

Lima, 10 de febrero de 2026

**SRES. ASOCIACIÓN PERUANA DE LA IGLESIA DE JESUCRISTO DE LOS SANTOS DE LOS
ÚLTIMOS DÍAS - ASPERSUD**

Presente. –

Att. Sr. José Valenzuela

Asunto: Propuesta de Adquisición Inmobiliaria

De mi especial consideración:

Es un gusto saludarlo. A través de la presente, me permito hacerle llegar nuestra propuesta formal de adquisición respecto del inmueble ubicado en Jr. José Gálvez y Jr. Mariscal Cáceres, Caraz, Ancash.

Luego de una evaluación preliminar de la documentación proporcionada, hemos concluido que parte de la propiedad con un área aproximada de 4 698.05 m² (2 lotes) inscrita en las partidas registrales N° P37063869 y N° P37012305, en esquina de Jr. José Gálvez y Jr. Mariscal Cáceres presenta características estratégicas que se ajustan al perfil de ubicación requerido para el desarrollo de un proyecto comercial.

En ese sentido, presentamos nuestra propuesta de adquisición bajo los siguientes términos y condiciones:

1. PROPUESTA ECONÓMICA

- **Precio ofrecido: USD \$ 469,805.00** (Cuatrocientos sesenta y nueve mil ochocientos cinco y 00/100 dólares americanos), equivalente a USD \$100.00 por m² aproximadamente
- **Modalidad de pago:**
 - Firma de opción de Compra por 6 meses con el monto de USD \$ 50 000 (cincuenta mil y 00/100 dólares americanos)
 - Al mes 6, firma de la Escritura de Compraventa y cancelación del saldo del precio total.

2. CONDICIONES DE COMPRA

- I. El inmueble deberá contar con título inscrito y saneado, libre de cargas, gravámenes, embargos, litigios u otras limitaciones que afecten su libre transferencia.
- II. Todos los tributos, arbitrios, tasas y obligaciones vinculadas al predio deberán encontrarse debidamente cancelados a la fecha de firma de la Compraventa.

- III. Durante el plazo de opción de compra, se llevará a cabo un proceso de Due Diligence legal, comercial y técnico, así como se realizará un anteproyecto en consulta en la municipalidad, se debe obtener la aprobación del anteproyecto como requisito previo al pago de la cancelación del terreno
- IV. Solicitamos acceso regular al predio durante dicho período para efectos de evaluación técnica y de desarrollo, así como la autorización para instalar una caseta o showroom de exhibición temporal en un área cedida de 200 m2.

Quedamos a su disposición para coordinar una reunión o ampliar cualquier aspecto de esta propuesta.

Agradeciendo de antemano su atención, quedo a la espera de sus comentarios.
Muy cordialmente,

Atentamente,



**Ing. Alisson Marysella
Orellana Romero**

CIP: 296086

Gestor de Proyectos Inmobiliarios

GRUPO ECOPLAZA

Gestor.inmobiliario@ecoplaza.com.pe

Cel: +51 936 450 265

