

Lima, 05 de marzo de 2026

SRES. EMPRESA UCISA S.A.
Sr. Guillermo Alejandro Irazola Tonsmann
Presidente del directorio
Presente. –

Att: Augusto Iparraguirre Ortega

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 Av. Sánchez Cerro Km3 con Av. Panamericana Norte Zona Sublote 1-B, Piura, Piura.

Luego de una evaluación preliminar de la documentación proporcionada, hemos concluido que parte de la propiedad con un área aproximada de 23 387.04 m² inscrita en la partida registral N°11327415, en esquina de Av. Sánchez Cerro con Av. Panamericana Norte 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 \$ 11'693,520.00 (Once millones seiscientos noventa y tres quinientos veinte 00/100 dólares americanos), equivalente a USD \$500.00 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

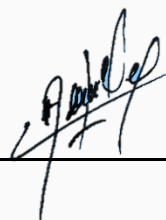
- I. El inmueble deberá contar con título inscrito y saneado, libre de cargas, gravámenes, embargos, litigios u otras limitaciones que afecten su libre transferencia.
- II. Todos los tributos, arbitrios, tasas y obligaciones vinculadas al predio deberán encontrarse debidamente cancelados a la fecha de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

