

Lima, 27 de julio de 2026

Sres.:

Luis Alonso Contreras Balarezo

Presente. -

Atención : a quien corresponda
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 al inmueble ubicado en Av. Bolognesi y Luis Gonzales, Distrito y provincia de Chiclayo, Departamento del Lambayeque, inscrito en la Partida Electrónica N° 11230869 del registro de bienes inmuebles de Cusco.

Luego de una evaluación preliminar de la documentación proporcionada, hemos concluido que la propiedad con un área aproximada de 3,222.66 m², 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 de Compra:** US \$ 3,000,000 (Tres millones y 00/100 dólares americanos) aproximadamente US\$ 930.90 por m²
- **Estructura y Modalidad de pago:**
 - Firma de la escritura Compraventa y cancelación del precio total al contado con un plazo máximo de 6 meses.
 - Firma de minuta con el monto de USD \$ 80,000 (ochenta mil 00/100 dólares americanos)
 - Al mes 6, firma de la Escritura de Compraventa y cancelación del saldo del precio total.

2. CONDICIONES DE LA OPERACIÓN:

- Entrega de Certificados:** Cinco (5) días hábiles antes de la firma de la Opción de Compra, los propietarios deberán hacer entrega del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, y el Certificado de Zonificación y Vías vigentes.
- Situación del Inmueble:** El predio no debe estar declarado ni en proceso de declaración como patrimonio cultural.
- Apoyo en Gestiones:** Los otorgantes se comprometen a suscribir todos los documentos y solicitudes necesarios para la aprobación del anteproyecto en consulta ante la municipalidad competente.
- Saneamiento Legal:** El inmueble deberá contar con título inscrito y saneado, libre de cargas, gravámenes, embargos, litigios o cualquier limitación que afecte su libre disponibilidad y transferencia a la fecha del ejercicio de opción de compra.
- Obligaciones Tributarias:** Todos los tributos municipales (impuesto predial y arbitrios), tasas y aportes vinculados al predio deberán estar totalmente cancelados a la fecha de la firma de la Compraventa.

- f) **Entrega de Documentación:** Durante la vigencia del plazo, realizaremos Due Diligence legal, comercial y técnica, para lo cual los otorgantes facilitarán toda la información requerida sobre el inmueble y/o sus titulares.
- g) **Acceso al Predio:** Se requerirá acceso regular al inmueble durante la vigencia del plazo para realizar estudios técnicos y evaluaciones de desarrollo.
- h) **Área Cedida y Publicidad:** Se requiere la cesión de uso de un área de 200 m² para el acondicionamiento y uso de una caseta o showroom inmobiliario durante la vigencia del contrato. Asimismo, procederemos a instalar publicidad en el interior y exterior del inmueble para promocionar dicho showroom, sin alterar su estructura. Todo trámite, gestión, costo, autorización administrativa y riesgo derivado de la instalación y mantenimiento de la publicidad y el *showroom* serán de responsabilidad exclusiva de Eco Plaza

Sin otro particular, quedamos a su entera disposición para coordinar una reunión, con el objetivo de ampliar cualquier aspecto de la presente propuesta.

Atentamente,



Arq. Andres Cortez
Ejecutivo de área de expansión
GRUPO ECOPLAZA
ccortez@ecoplaza.com.pe
Cel: +51 920 675 018