

Lima, 23 de febrero de 2026

SRA. LISBETH CARMEN SILVA ESCAJADILLO

Presente. -

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. Aviación 501,533 y Jr. Nicolas Flores C-01 / Jr. Huallaga 901-937, Distrito de Tarapoto y Región San Martín.

Luego de una evaluación preliminar de la documentación proporcionada, hemos concluido que la propiedad con un área acumulada aproximada de 13, 144.10 m² inscrita en la partida registral N° 11196161, 11196162, 05011129, 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 \$ 2'628,860.00** (Dos millones seis cientos veintiocho mil ocho cientos sesenta y 00/100 dólares americanos), equivalente a USD \$200.00 por m² aproximadamente .
- **Modalidad de pago:**
 - Firma de opción de Compra por 6 meses con el monto de USD \$ 100 000 (cien 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

