

Lima, 25 de agosto 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\$ 3,383,793 (Tres millones trescientos ochenta y tres mil setecientos noventa y tres y 00/100 dólares americanos) aproximadamente US\$ 1,050.90 por m²

- **Estructura y Modalidad de pago:**

- o Firma de la escritura Compraventa y cancelación del precio total al contado con un plazo máximo de 5 meses.

- o Firma de minuta con el monto de USD \$ 100,000 (Cien mil y 00/100 dólares americanos)

- o Al mes 5, firma de la Escritura de Compraventa y cancelación del saldo del precio total.

2. CONDICIONES DE LA OPERACIÓN:

a) **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.

b) **Situación del Inmueble:** El predio no debe estar declarado ni en proceso de declaración como patrimonio cultural.

c) **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.

d) 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.

e) 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