

OFERTA DE VENTA DE TERRENO INDUSTRIAL EN SAN MARTIN DE PORRES
con NEGOCIO EN FUNCIONAMIENTO

RESUMEN EJECUTIVO

OFRECE EN VENTA LO SIGUIENTE:

- 1) **4854 m2 de terreno + 509.11 m2 de terreno en recuperación ante Cofopri, (total de área a vender 5,363.11 m2),** en el Distrito de San Martin de Porres, con **categoría Industrial Media,** Debidamente registrado e independizado en SUNARP, en **Partida Registral N° 149911250.** Terreno registrado en la Municipalidad de San Martin de Porres. **Toda la zona tiene todos los servicios, (agua, desagüe, energía eléctrica, telefonía, cable, internet) y este año (2024) se inician las labores finales de asfaltado de pistas y veredas hasta la misma planta.**
- 2) **El terreno cuenta con energía eléctrica de una potencia de 20 kW.** instalados de la proveedora PLUZ SA.
- 3) **El terreno cuenta con 1 pozos en actividad. Pozo registrado debidamente por el ANA, mediante Resolución Administrativa N° 0058-2024-ANA-AAA.CF-ALA.CHRL, del 09/05/2024.**
- 4) **Allí se desarrolla la Industria de Embotellado de Agua Mineral CHUQUITANTA desde el año 1,925, la cual prosigue hasta la actualidad, de manera registrada por el Ministerio de Salud del Perú, mediante Resolución de Autorización Sanitaria N° PO608611N – NAIVCS, con el producto Agua de Mesa “CHUQUITANTA”**
- 5) **Licencia de Funcionamiento Industrial** emitida por la Municipalidad de San Martin de Porres. Duración indefinida.
- 6) Todos los servicios públicos disponibles: Agua, Desague, Luz, Cable, Internet, gas natural.

7) Se halla ubicado a 7.83 km del Puerto del Callao; a 500 mts. de Av. Los Alisos; 1,2 Km de Av. Santa Callao; 1.55 Km Av. Néstor Gambetta y a 46.5 Km del Puerto de Chancay

TODOS LOS ACTIVOS OFRECIDOS ESTAN VALORIZADOS DE LA SIGUIENTE FORMA:

- **TERRENO CON NEGOCIO EN FUNCION: 4,854 M3 + 509.11 m2**
(posesión en regularización) TOTAL = 5363.11 M2

-

PRECIO DE MERCADO M2: US\$. 750.00

TOTAL: 5,363.11 m2 X US\$750= 4'022,332.00
dólares

Incluye todos los bienes inmuebles, derechos, servidumbres, traspaso de registros, autorizaciones, y demás registros que sean necesarios para su funcionamiento, dados por los vendedores a fin de completar la total transferencia de activos.

LIMA, ENERO DEL 2025

ANEXOS:

COPIA DE PARTIDA REGISTRAL Nº 14991250

24/07/2023 18:38:34



ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14991250

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 1 FUNDO CHUQUITANTA
SAN MARTIN DE PORRES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: RUBRO: PARTIDA DE INDEPENDIZACION: POR SUBDIVISIÓN

A00001-ANTECEDENTE DOMINIAL: Independizado de la Partida N°07054130.- Lima, 30 de mayo de 2022.

B00001-DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. -

UBICACIÓN: Lote 1 Fundo Chuquitanta.

ÁREA: 4,854.00 m2

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
N	N-N	40	128°45'32"	270125.1404	8675661.9170
N	N-O	9.42	154°38'57"	270119.2696	8675701.4839
O	O-P	30.00	166°27'12"	270122.0098	8675710.4965
P	P-Q	38.78	181°10'48"	270137.2155	8675736.3537
Q	Q-R	23.16	109°46'44"	270156.1830	8675770.1836
R	R-N1	25.35	148°32'28"	270179.0282	8675766.3609
N1	N1-M1	112.69	101°13'19"	270198.1708	8675749.7449
M1	M1-N	19.85	89°25'2"	270142.2763	8675651.8956

Lima, 30 de mayo de 2022.

C00001-TÍTULOS DE DOMINIO:

La **SUBDIVISIÓN** se efectúa en virtud del pedido formulado por sus propietarios: **BENITO DOMINGO JOSE CASSINELLI GURREONERO**, soltero, con D.N.I Nº08272965; la sociedad conyugal conformada por **DORA VIVIANA CASSINELLI GURREONERO**, con D.N.I Nº 07205094; y **FRANKLIN GINO MC GREGOR GUTIERREZ**, con D.N.I Nº07247008; la sociedad conyugal conformada por **MARIO SANTIAGO CASSINELLI GURREONERO**, con D.N.I Nº07562184; y **CARMEN ROSA INGA ARANGO DE CASSINELLI**, con D.N.I Nº10541732; **JULIO CESAR CASSINELLI GURREONERO**, soltero, con D.N.I Nº08258566 y **GUILLERMO ENRIQUE CASSINELLI GURREONERO**, soltero, con D.N.I Nº08261747.- Así consta de la Resolución de SubGerencia N° 030-2022-SGLHyPU-GDU/MDSMP de fecha 04/03/2022 emitido por el Sub Gerente de Licencias Habitacionales y Planeamiento Urbano de la Municipalidad de San Martín de Porres Ing. Rocío Rodríguez Ríos, así como los demás documentos técnicos: planos y memoria descriptiva visados por la Municipalidad y mediante Informe Técnico N° 009405-2022-Z.R.N°IX/Sede-Lima/UREG/CAT de fecha 07-05-2022 emitida por el área de Catastro de esta Oficina Registral.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 06/04/2022 a las 02:14:30 PM horas, bajo el Nº 2022-01009349 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 134.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00006127-931, 00008238-928.-LIMA, 30 de Mayo de 2022.

D00001-GRAVAMENES Y CARGAS:

Anteriores a la independización con treinta años de antigüedad. Ninguna LIMA, 30 de Mayo de 2022.

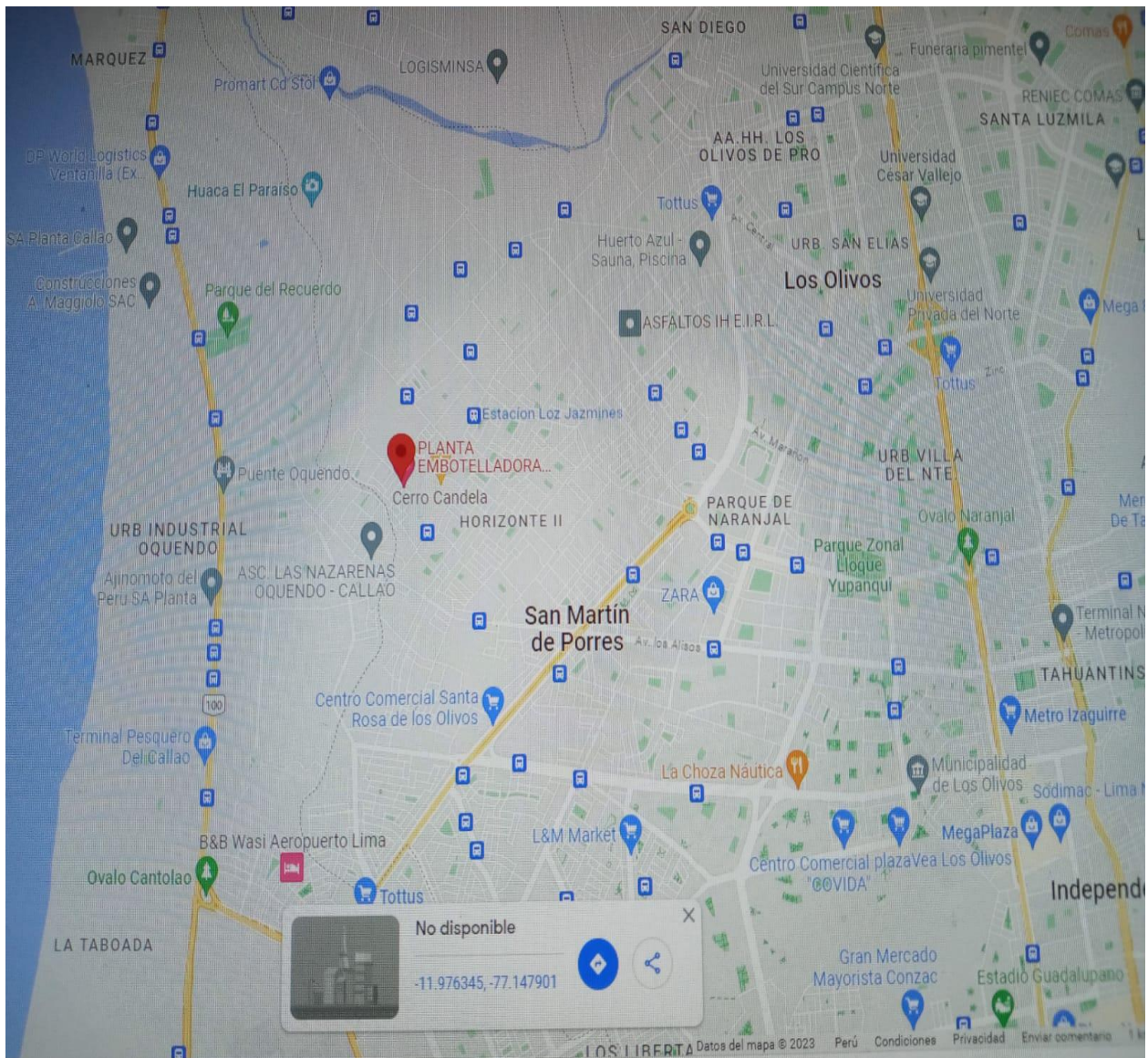
F00001-OTROS:

Asientos relativo a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda a extenderse en lo demás rubros: Ninguno. LIMA, 30 de Mayo de 2022.


DAVID CALLEJO MARCOS GRANADOS
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Página Número 1



**TERRENO Y PLANO DEL GOOGLE MAPS: ENTRE AV. NESTOR GAMBETTA
CALLAO Y AV. SANTA CALLAO**

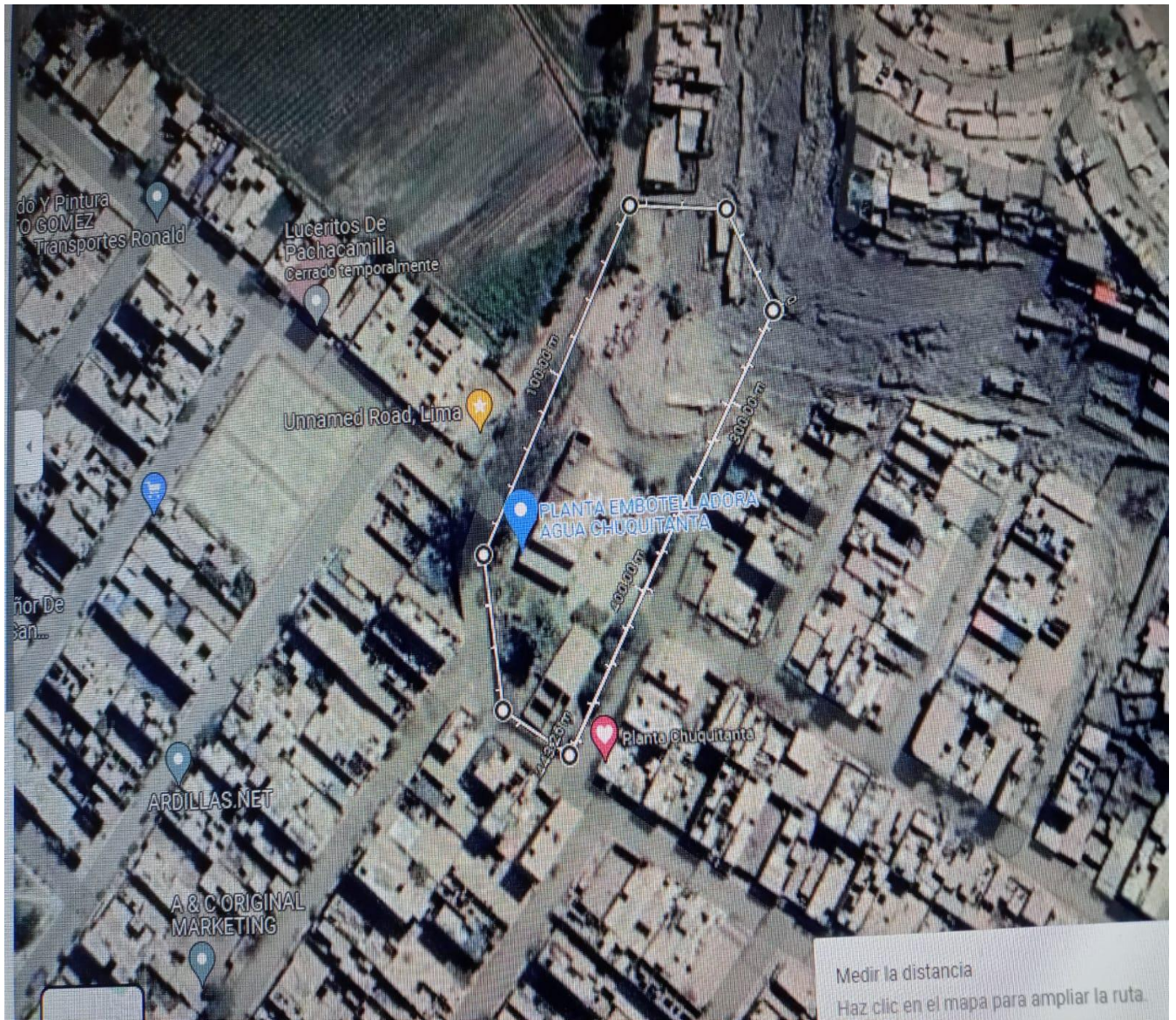
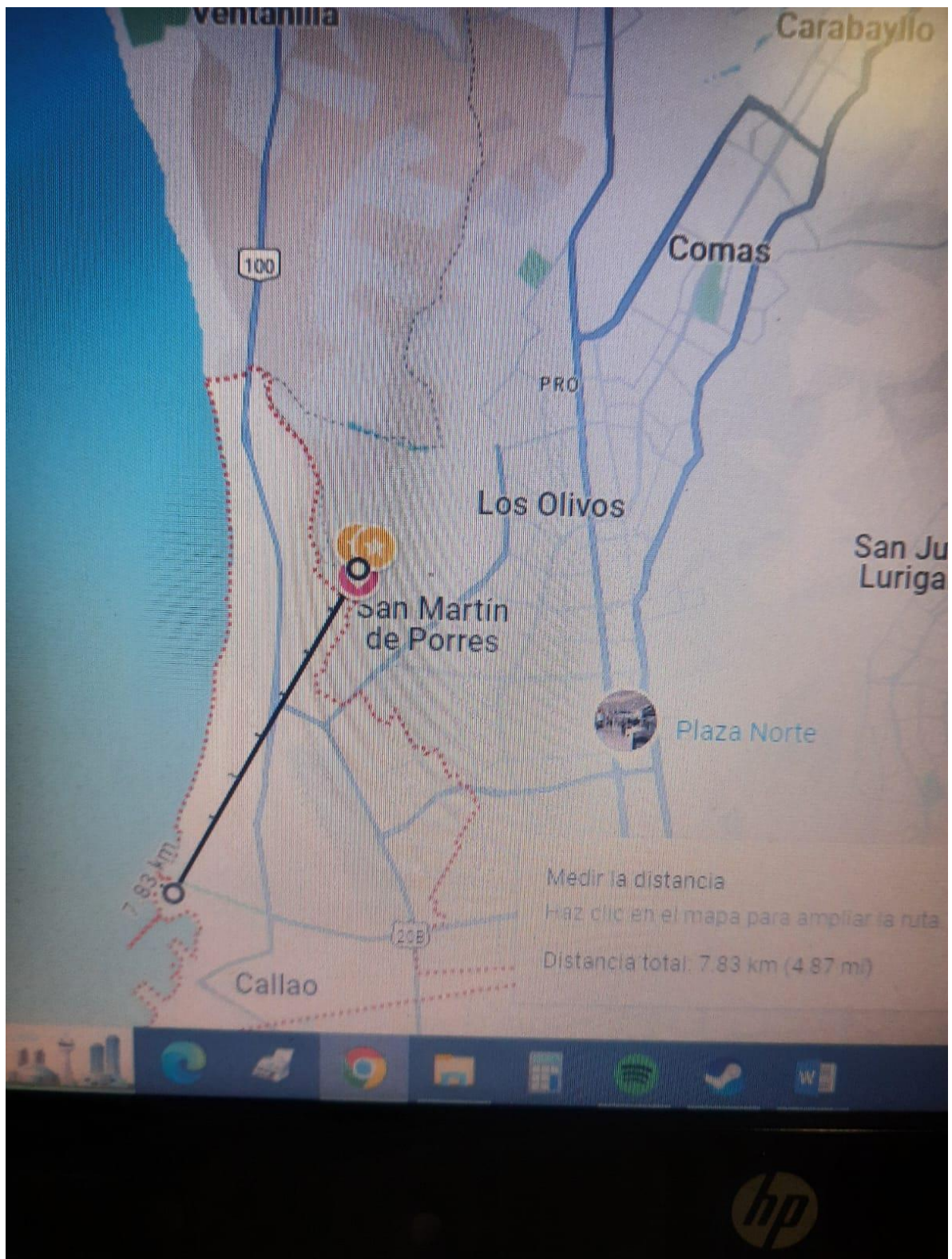


FOTO GOOGLE MAPS DELIMITACION DE TERRENO





Firmado digitalmente por GUERRA
MACEDA Carlos Alberto FAU
2024/07/18 05:18:45
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10/05/2024 08:43:24

Autoridad Nacional del Agua



CUT: 140117-2023

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 0058-2024-ANA-AAA.CF-ALA.CHRL

Lince, 09 de mayo de 2024

VISTO:

CUT	140117-2023	Fecha	20 de julio de 2023
Nombre solicitante	JULIO CESAR CASSINELLI GURREONERO		
Derecho uso de agua primigenio	Registro Ministerial N° 0744-1958 MINISTERIO DE FOMENTO Y OBRAS PUBLICAS		
Titular	EXPLOTADORA CHUQUITANTA S.A.		

De conformidad con el Informe Técnico N° 0029-2024 -ANA-AAA.CF-ALA.CHRL/CRPO, que describe las características técnicas del derecho primigenio, y en mérito de lo establecido en la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 022 - 2016 - MINAGRI que queda registrado con CUT: 140117-2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.-

Extinguir la LICENCIA de uso de agua, Subterráneo, Registro Ministerial N° 0744-1958 MINISTERIO DE FOMENTO Y OBRAS PUBLICAS, de fecha 02/06/1958, otorgada a favor de EXPLOTADORA CHUQUITANTA S.A., respecto a la unidad operativa Planta de Embotellamiento del Agua Oligomineral "Chuquitanta".

Artículo 2°.-

Otorgar LICENCIA de uso de agua Agrícola, Subterráneo, a favor de:
JULIO CESAR CASSINELLI GURREONERO con DNI 08258566,
DORA VIVIANA CASSINELLI GURREONERO DE MC GREGOR con DNI 07205094,
FRANKLIN GINO MC GREGOR GUTIERREZ con DNI 07247008,
BENITO DOMINGO JOSE CASSINELLI GURREONERO con DNI 08272965,
GUILLERMO ENRIQUE CASSINELLI GURREONERO con DNI 08261747,
MARIO SANTIAGO CASSINELLI GURREONERO con DNI 07562184,
CARMEN ROSA INGA ARANGO con DNI 10541732,
conforme al detalle siguiente:

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado de ANA, aplicando lo



Firmado digitalmente por GUERRA
MACEDA Carlos Alberto FAU
20520711865 hanq
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10/05/2024 08:43:24

Autoridad Nacional del Agua

Lugar de uso del agua

Unidad Productiva o predio	Planta de Embotellamiento del Agua Oligomineral "Chuquitanta"		
Área (ha)	Total	Bajo riego	24.000
Ubicación Política	Dpto.	Lima	
	Prov.	Lima	
	Dist.	San Martín De Porres	
Ámbito Administrativo	AAA	CAÑETE FORTALEZA	
	ALA	CHILLON - RIMAC - LURIN	

Fuente de agua y volumen asignado

Fuente agua	Subterráneo, Acuífero CHILLON
Fuente agua	Subterráneo, Acuífero CHILLON

Artículo 3°.-

La Administración Local de Agua CHILLON RIMAC LURIN, instruye de oficio el procedimiento (con participación del actual titular) para completar o modificar los datos de esta LICENCIA la misma que será resuelta por la Autoridad Administrativa del Agua CAÑETE FORTALEZA.

Artículo 4°.-

Disponer la notificación a los administrados, inscripción en el Registro Administrativo de Derechos de Uso de Agua y su publicación en el portal web de la Autoridad Nacional del Agua

Regístrese y comuníquese,

FIRMADO DIGITALMENTE

CARLOS ALBERTO GUERRA MACEDA
ADMINISTRADOR LOCAL DE AGUA(E)
ADMINISTRACION LOCAL DE AGUA CHILLON RIMAC LURIN



Firmado digitalmente por:
QUICHIZ ROMERO Elmer FAU
20131373237 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/10/2021 16:35:38-05C

17740-2021
Exp. N° 64813-2021-R

REGISTRO SANITARIO
Para la puesta en el mercado nacional
de alimentos y bebidas de consumo humano

A. EMPRESA

INVERSIONES CASSINELLI S.A.C
RUC: 20517120562
Jr. TALARA NRO. 432 , (ALT CDRA 8 Y 9 AV BRASIL) - JESUS MARIA - LIMA - LIMA
Teléfono/Fax: -
Rep. Legal: CASSINELLI GURREONERO JULIO CESAR

B. ESTABLECIMIENTO

INVERSIONES CASSINELLI S.A.C
VALLE DE CARABAYLLO CAL. FUNDO CHUQUITANTA S/N , (COSTADO PROG. VIV. CRISTO
PACHACAMILLA) - SAN MARTIN DE PORRES - LIMA - LIMA

C. ALIMENTOS Y BEBIDAS

**Código del Registro
Sanitario**
P0608611N
NAIVCS

- 1 AGUA DE MESA SIN GAS - "CHUQUITANTA", en bidón de plástico
pet, policarbonato, polietileno de 20, 10 l, botellas plásticas de pet,
polietileno de 7, 5, 3, 2.5, 2, 1.5, 0.60 l, botellas de vidrio de 0.250,
0.300 l.
Vida Útil del Producto: envase de plástico: 90 días / vidrio: 180 días

D. REGISTRO

La Dirección General de Salud Ambiental e Inocuidad Alimentaria autoriza la inscripción o reinscripción en el Registro Sanitario de Alimentos y Bebidas de Consumo Humano de los productos descritos en el ítem C bajo las siguientes condiciones:

- La empresa y su representante legal son solidariamente responsables de que los productos descritos en el ítem C sean puestos en el mercado nacional en condiciones inocuas y aptas para el consumo humano.
- Cualquier cambio en el envase, presentación, requerirá una notificación a la DIGESA, la cual incorporará dicho cambio en el Registro, previa evaluación.
- La vigencia de la presente autorización de inscripción o reinscripción en el Registro Sanitario de Alimentos y Bebidas es de cinco años a partir de la fecha de su expedición.
- La empresa está obligada a rotular el(los) producto(s), cuyo Registro Sanitario se otorga, con arreglo a lo establecido en el art. 117° del Decreto Supremo 007-98-SA. "Reglamento sobre Vigilancia y Control Sanitario de Alimentos y Bebidas".
- Esta inscripción está sujeta a vigilancia sanitaria por parte de DIGESA, la cual podrá revocarla.
- La empresa está obligada a comunicar por escrito a la DIGESA cualquier cambio o modificación en los datos o condiciones bajo las cuales se otorgó el Registro Sanitario a un producto o grupo de productos, por lo menos siete (7) días hábiles antes de ser efectuada, acompañando los recaudos o información que sustente dicha modificación.
- La reinscripción en el Registro Sanitario se sujeta a las mismas condiciones, requisitos y plazos establecidos para la inscripción. La vigencia de la reinscripción, se contará a partir de la fecha 5 de noviembre de 2021, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 108° de "Reglamento sobre Vigilancia y Control Sanitario de Alimentos y Bebidas" aprobado por el D.S. N° 007-98-SA.
- En materia de inocuidad alimentaria, la vigilancia de rotulado, información y publicidad de alimentos, así como de prácticas fraudulentas o engañosas, está a cargo de las Autoridades Competentes, tal como lo señala el Artículo 14° del Reglamento de la Ley de Inocuidad de los Alimentos, aprobado mediante Decreto Supremo N° 034-2008-AG.
- Cumplir con lo señalado en los artículos 58, 58-A y 58-B del reglamento sobre Vigilancia y Control Sanitario de Alimentos y Bebidas, aprobado con Decreto Supremo N° 007-98-SA, debe contar con la certificación de Principios Generales de Higiene - PGH o validación del Análisis de Peligros y Puntos Críticos de Control (HACCP por sus siglas en inglés), según corresponda.

Lima, 26 de octubre del 2021



Firmado digitalmente por:
PUEMAPE VALLEJO Carmen
Eudesia FAU 20131373237 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 28/10/2021 11:02:22-0500