



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales



III SUBASTA PÚBLICA

VIRTUAL - 2021

de predios del Estado

Registro y acreditación de cancelación de bases (virtual):
Del 01 al 12 de octubre de 2021

Presentación de sobres (presencial):
15 y 18 de octubre de 2021

Acto de subasta pública (virtual):
11 de noviembre

CATÁLOGO DE PREDIOS

TÉRMINOS Y CONSULTAS

OBJETO: La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN convoca la subasta pública de predios, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus), la cual será ejecutada con el uso de medios virtuales.

REGISTRO Y ACREDITACIÓN DE CANCELACIÓN DE BASES (virtual)

Para participar como postor es requisito indispensable haberse registrado en el módulo virtual de subasta (al cual se accede desde la página web institucional: www.sbn.gob.pe) y haber acreditado la cancelación de las Bases, subiendo al referido módulo la constancia de pago correspondiente, dentro del plazo.

Plazo: **Del 01 al 12 de octubre de 2021**

Precio: **S/ 60.00 soles**

**Modalidad: Pago en ventanilla del Banco de la Nación o Págalo.pe:
Código N° 09011**

Consultas: **portafolio@sbn.gob.pe**

Las Bases se pueden descargar del módulo de la III Subasta virtual 2021, ingresando desde la página web institucional de la SBN: www.sbn.gob.pe

PRESENTACIÓN DE SOBRES N° 1 y N° 2 (presencial)

Únicas fechas: 15 y 18 de octubre de 2021 (Sólo de forma presencial en la Unidad de Trámite Documentario de la SBN. Ver documentación a presentar en las bases administrativas.)

Horario de atención: **De 08:30 a.m. a 5:30 p.m.**

Sede de la SBN: Calle Chinchón N° 890, San Isidro, Lima.

ACTO DE SUBASTA PÚBLICA (virtual)

Se realizará de manera virtual a través del enlace en la página web de la SBN

Hora: **10:00 a.m.**

Fecha: **11 de noviembre de 2021**

Mayor información en las Resoluciones de aprobación de venta de los predios, Bases Administrativas y en el módulo de subasta de la página web de la SBN.

LIMA, LIMA, PUENTE PIEDRA

Lotes 1 y 2



Parcelas 4 y 6, ubicadas aproximadamente a 1 km y 1,15 km, respectivamente, de la carretera Panamericana Norte, a la altura del margen izquierdo del km 26, y al suroeste de la Asociación Señor de Mayo, distrito de **Puente Piedra**, provincia y departamento de **Lima**.

ZONIFICACIÓN: Protección y Tratamiento Paisajístico (PTP)



PRECIO BASE US\$
27,042.86

Lote 1(a) - Parcela 4

(a) Desocupado, con presencia de un muro perimétrico de concreto de 440 metros aprox. Con dos denuncias de usurpación agravada. Con acceso por portón custodiado por terceros (restringido) continuando por trocha carrozable que recae sobre propiedad estatal (P.E. N° 13821318) y acceso alterno por trocha carrozable que recae parcialmente sobre predio estatal (P.E. N° 14528023), parcialmente sobre área sin inscripción registral y parcialmente sobre propiedad de terceros (P.E. N° 11181117), por lo que deberá tramitar la servidumbre de paso.

Partida Registral	N° 14528020 O.R. Lima
--------------------------	-----------------------

POTENCIALIDAD	Recreación - Área verde
----------------------	-------------------------

Área (m²)	4,944.98
-----------------------------	-----------------

Precio (m²) US\$	5.47
------------------------------------	-------------



PRECIO BASE US\$
35,818.01

Lote 2(b) - Parcela 6

(b) Ocupado parcialmente (58.30%) por viviendas de material noble y de paneles de madera. Con denuncia de usurpación agravada. Con acceso por portón custodiado por terceros (restringido) continuando por trocha carrozable que recae sobre propiedad estatal (P.E. N° 13821318) y área no habilitada como camino sin inscripción registral, y acceso alterno por trocha carrozable que recae sobre área sin inscripción registral y parcialmente sobre propiedad de terceros (P.E. N° 11181117), por lo que deberá tramitar la servidumbre de paso.

Partida Registral	N° 14528022 O.R. Lima
--------------------------	-----------------------

POTENCIALIDAD	Vivienda Taller
----------------------	-----------------

Área (m²)	9,048.76
-----------------------------	-----------------

Precio (m²) US\$	3.96
------------------------------------	-------------

LIMA, LIMA, SAN JUAN DE MIRAFLORES

Lote 3



Lote 1 de la Manzana 98' del Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de **San Juan de Miraflores**, provincia y departamento de **Lima**.

ZONIFICACIÓN: Comercio Zonal (CZ)

POTENCIALIDAD: Comercio - Comercio Local



PRECIO BASE US\$
839,934.31

Lote 3(c) - Lote 1

(c) Ocupado totalmente y bajo custodia de terceros, delimitado con muros y con obras de carácter permanente en su interior. Con proceso judicial de reivindicación.

Partida Registral	N° P03181669 O.R. Lima
Área (m²)	1,512.50
Precio (m²) US\$	555.33

LIMA, BARRANCA, SUPE

Lotes 4, 5 y 6



Parcelas 8, 9 y 10, ubicadas camino a la carretera a Caral, altura de la Zona Arqueológica Monumental Orqueta, girando en dirección sur por una trocha carrozable cuyo trazo atraviesa el cauce del río Supe, distrito de **Supe**, provincia de **Barranca**, y departamento de **Lima**.

ZONIFICACIÓN: Sin zonificación

POTENCIALIDAD: Agrícola - Agroindustria



PRECIO BASE US\$
38,946.63

Lote 4(d) - Parcela 8

(d) Bajo custodia de terceros. Ocupado parcialmente (15%) por parcelas para uso agrícola. Con acceso por trocha que cruza el río Supe (restringido en los meses enero a marzo o durante fenómenos climáticos) restringido por tranquera, continuando por trochas que recaen en área sin inscripción registral; y con posible acceso es a través de predios de propiedad de terceros (P.E. N° 50137269 y 50235244 O.R. Huacho) continuando por área sin inscripción registral, por lo que deberá tramitar servidumbre de paso. Con proceso judicial sobre nulidad de resolución.

Partida Registral	N° 80170098 O.R. Barranca
Área (m²)	66,863.25
Precio (m²) US\$	0.58

PRECIO BASE US\$
54,906.41

Lote 5(e) - Parcela 9

(e) Bajo custodia de terceros. Ocupado parcialmente (19%) por parcelas para uso agrícola y con presencia de edificación rústica. Con acceso por trocha que cruza el río Supe (restringido en los meses enero a marzo o durante fenómenos climáticos) restringido por tranquera, continuando por trochas que recaen en área sin inscripción registral y camino no habilitado sobre propiedad del Estado (P.E. 80092241 O.R. Barranca); y con posible acceso a través de predios de propiedad de terceros (P.E. N° 50137269 y 50235244 O.R. Huacho), continuando por área sin inscripción registral, por lo que deberá tramitar servidumbre de paso. Con proceso judicial sobre nulidad de resolución.

Partida Registral	N° 80170099 O.R. Barranca
Área (m²)	109,493.13
Precio (m²) US\$	0.50

PRECIO BASE US\$
53,349.46

Lote 6(f) - Parcela 10

(f) Bajo custodia de terceros. Ocupado parcialmente (15%) por parcelas para uso agrícola y con presencia de edificación rústica. Se superpone con faja de servidumbre de una línea de media tensión (3%). Con acceso por trocha que cruza el río Supe (restringido en los meses enero a marzo o durante fenómenos climáticos) restringido por tranquera, continuando por trochas que recaen en área sin inscripción registral y camino no habilitado sobre propiedad del Estado (P.E. 80092241 O.R. Barranca); y con posible acceso a través de predios de propiedad de terceros (P.E. N° 50137269 y 50235244 O.R. Huacho) continuando por área sin inscripción registral, por lo que deberá tramitar servidumbre de paso. Con proceso judicial sobre nulidad de resolución (24%).

Partida Registral	N° 80170100 O.R. Barranca
Área (m²)	127,074.05
Precio (m²) US\$	0.42

ÁNCASH, HUARI, SAN MARCOS

Lotes 7, 8 y 9



Parcelas 1, 2 y 3, ubicadas al este de la minera Antamina, entre la quebrada Tucush y quebrada Ayash, al sureste del centro Aparina, distrito de **San Marcos**, provincia de **Huari**, departamento de **Áncash**.

ZONIFICACIÓN: Sin zonificación

POTENCIALIDAD: Minería - Infraestructura vinculada a la minería



PRECIO BASE US\$

89,130.67

Lote 7(g) - Parcela 1

(g) Desocupado con topografía accidentada. Se superpone con los derechos mineros "Recuay 13" (100%) y "Anta 121" (33.46%). Por el lindero oeste comprende zona de cumbre de cerro; presenta un desnivel de más de 500 metros aprox. respecto de la quebrada Ayash. No cuenta con acceso habilitado, pero puede accederse a través de predios de terceros (P.E. N° 11143504 y N° 11121338 O.R. Huaraz), por lo que deberá tramitar la servidumbre de paso. Sin proceso judicial.

Partida Registral	N° 11331352 O.R. Huaraz
Área (m²)	218,927.22
Precio (m²) US\$	0.41

PRECIO BASE US\$
103,116.72



Lote 8(h) - Parcela 02

(h) Desocupado con topografía accidentada. Se superpone con los derechos mineros "Recuay 13" (100%) y "Anta 121" (72.72%). Por el lindero oeste comprende zona de cumbre de cerro; presenta un desnivel de más de 300 metros aprox. respecto de la quebrada Ayash. No cuenta con acceso habilitado, pero puede accederse a través de predios de terceros (P.E. N° 11143504 y 11121338 O.R. Huaraz) por lo que deberá tramitar la servidumbre de paso. Sin proceso judicial.

Partida Registral	N° 11331353 O.R. Huaraz
Área (m²)	253,280.45
Precio (m²) US\$	0.41



PRECIO BASE US\$
87,264.69

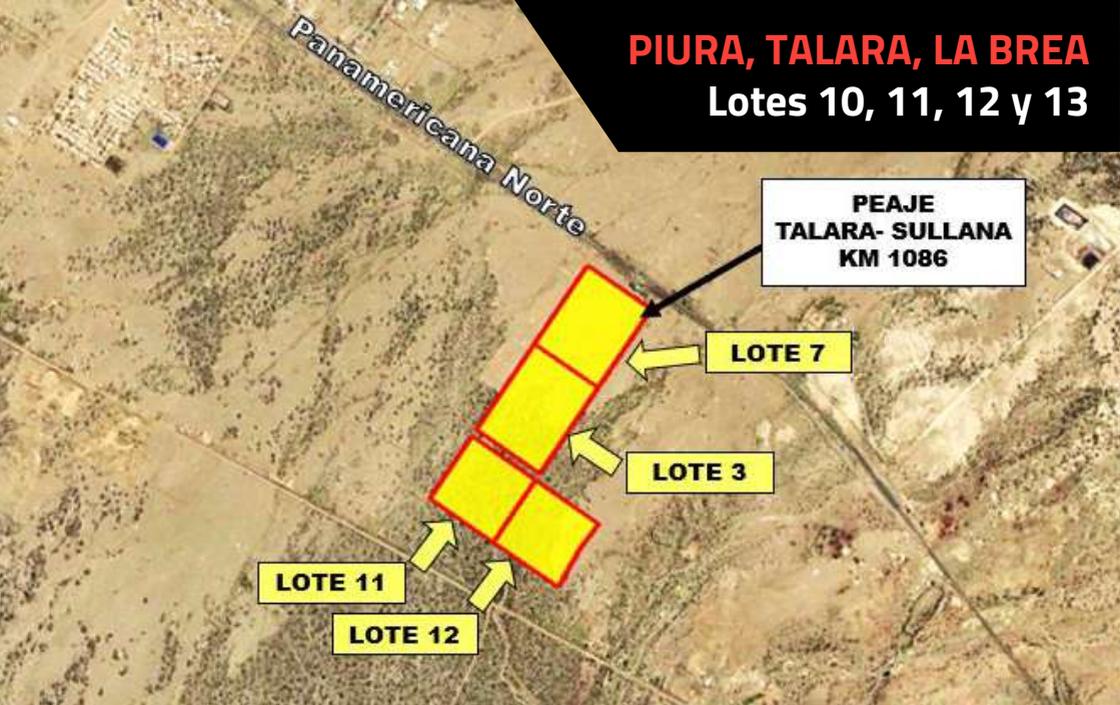
Lote 9(i) - Parcela 03

(i) Desocupado con topografía accidentada. Se superpone con los derechos mineros "Recuay 13" (100%) y "Anta 121" (98.10%). Por el lindero oeste comprende zona de cumbre de cerro; presenta un desnivel de más de 08 metros aprox. respecto de la quebrada Ayash. No cuenta con acceso habilitado, pero puede accederse a través de predios de terceros (P.E. N° 11121338 y N° 02174620 O.R. Huaraz), predio estatal (P.E. N° 11320492 O.R. Huaraz) y área sin antecedentes registrales, por lo que se el caso deberá tramitar la servidumbre de paso correspondiente. Sin proceso judicial.

Partida Registral	N° 11331354 O.R. Huaraz
Área (m²)	214,343.90
Precio (m²) US\$	0.41

PIURA, TALARA, LA BREA

Lotes 10, 11, 12 y 13



Lote 3, ubicado a 338 m de la carretera Panamericana Norte Km 1,087+938, **Lote 7**, ubicado frente a la carretera Panamericana Norte km 1,087+938, **Lote 11**, ubicado a 730 m de la carretera Panamericana Norte km 1,087+209, y **Lote 12**, ubicado a 730 m de la carretera Panamericana Norte km 1,086+936.

Lotes 3, 7, 11 y 12, ubicados a altura del peaje de ingreso a la ciudad de Talara, lado oeste, distrito de La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura.

ZONIFICACIÓN: Residencial de Densidad Media (RDM)

POTENCIALIDAD: Vivienda - Desarrollo inmobiliario



Lote 10(j)(i)(ii) - Lote 3

(j) Delimitado parcialmente por un cerco conformado por malla y palos de madera, restringiendo su acceso y custodiado por terceros (22.67%). Se superpone totalmente con el ámbito del LOTE IV, el cual tiene contrato vigente con GRAÑA Y MONTERO PETROLERA S.A. Se encuentra a 293 m. y 664 m aprox. de las Quebradas "Ancha" y "Seca", respectivamente. Sin proceso judicial.

(i) Con acceso a través de predios estatales inscritos en las Partidas N° 11069559 y 11069558 de la O.R. Sullana (encontrándose la última cerrada por duplicidad y sus inscripciones compatibles trasladadas a la Partida N° 11069553 de la O.R. Sullana también de predio estatal) y vía colectora proyectada que recae sobre predio estatal inscrito en la Partida N° 11023138 de la O.R. Sullana.

(ii) Zonificación informada por la municipalidad. Se ubica en área calificada como "Área de Reserva Urbana", según el Plan de Usos de Suelos de la Municipalidad Provincial de Talara.

Partida Registral	N° 11098135 O.R. Sullana
Área (m²)	99,693.71
Precio (m²) US\$	2.47

PRECIO BASE US\$
246,108.05



Lote 11(k)(ii) - Lote 7

(k) Delimitado parcialmente por cerco conformado por malla y palos de madera, restringiendo su acceso y custodiado por terceros (26.80% aprox.). Se superpone totalmente con el ámbito del LOTE IV, el cual tiene contrato vigente con GRAÑA Y MONTERO PETROLERA S.A. Se encuentra a 293 y 664m aprox. de las Quebradas "Ancha" y "Seca", respectivamente. Sin proceso judicial.

Partida Registral	N° 11098139 O.R. Sullana
Área (m²)	90,925.37
Precio (m²) US\$	2.71



PRECIO BASE US\$
179,410.94

Lote 12(l)(i)(ii) - Lote 11

(l) Delimitado parcialmente por cerco conformado por malla y palos de madera, restringiendo su acceso y custodiado por terceros (36.68% aprox.). Se superpone totalmente con el ámbito del LOTE IV, el cual tiene contrato vigente con GRAÑA Y MONTERO PETROLERA S.A. Se encuentra a 314 y 710 m aprox. de las Quebradas "Ancha" y "Seca", respectivamente. Sin proceso judicial.

Partida Registral	N° 11098143 O.R. Sullana
Área (m²)	72,698.49
Precio (m²) US\$	2.47



PRECIO BASE US\$
178,800.78

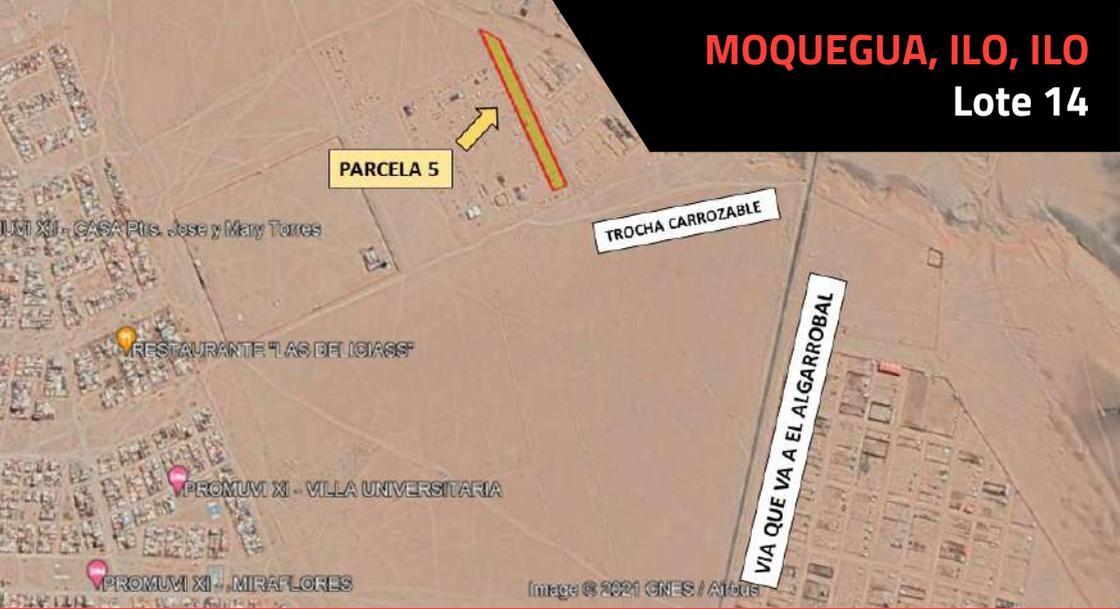
Lote 13(m)(i)(ii) - Lote 12

(m) Delimitado parcialmente por cerco conformado por malla y palos de madera, restringiendo su acceso y custodiado por terceros (18.52% aprox.). Se superpone totalmente con el ámbito del LOTE IV, el cual tiene contrato vigente con GRAÑA Y MONTERO PETROLERA S.A. Se encuentra a 293 y 664 m aprox. de las Quebradas "Ancha" y "Seca", respectivamente. Sin proceso judicial.

Partida Registral	N° 11098144 O.R. Sullana
Área (m²)	72,451.25
Precio (m²) US\$	2.47

(i) Con acceso a través de predios estatales inscritos en las Partidas N° 11069559 y 11069558 de la O.R. Sullana (encontrándose la última cerrada por duplicidad y sus inscripciones compatibles trasladadas a la Partida N° 11069553 de la O.R. Sullana también de predio estatal) y vía colectora proyectada que recae sobre predio estatal inscrito en la Partida N° 11023138 de la O.R. Sullana.

(ii) Zonificación informada por la municipalidad. Se ubica en área calificada como "Área de Reserva Urbana", según el Plan de Usos de Suelos de la Municipalidad Provincial de Talara.



Parcela 5, ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica, a 1,8 km del cruce de la carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, dirección norte, distrito y provincia de **Ilo**, departamento de **Moquegua**.

ZONIFICACIÓN: Sin zonificación

POTENCIALIDAD: Vivienda - Vivienda Huerto, proyectos ecológicos o biohuertos

PRECIO BASE US\$
51,241.99

Lote 14(n)(iii) - Parcela 5

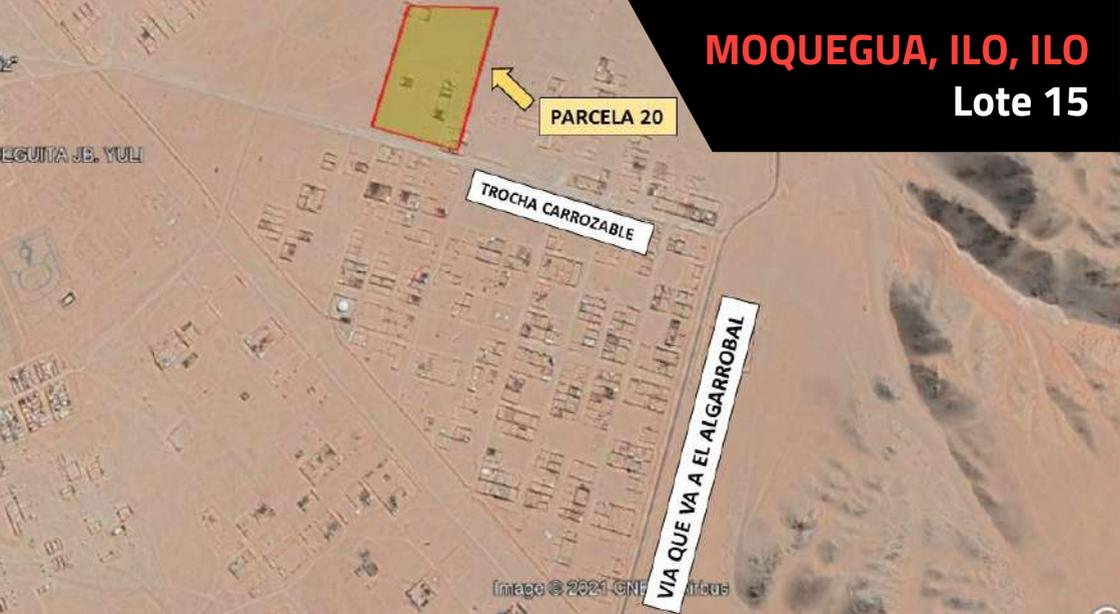
(n) Ocupado parcialmente (70% aprox.) por módulos precarios y rústicos, forma parte de un trazo de lotización incipiente de mayor extensión, en su interior presenta módulos precarios y rústicos. Se ubica a 1.2 km aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.

(iii) Trocha carrozable por la que se accede, recae sobre predio estatal inscrito en la Partida N° 11020008 de la O.R. Ilo.

Partida Registral	N° 11025953 O.R. Ilo
Área (m²)	9,160.14
Precio (m²) US\$	5.59

MOQUEGUA, ILO, ILO

Lote 15



Parcela 20, ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica, a 3,2 km del cruce de la carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal, provincia de **Ilo**, y departamento de **Moquegua**.

ZONIFICACIÓN: Sin zonificación

POTENCIALIDAD: Vivienda- Vivienda Huerto



PRECIO BASE US\$
268,874.34

Lote 15(o)(iii)(iv) - Parcela 20

(o) Ocupado parcialmente (19% aprox.) por nueve lotes de vivienda y módulos precarios. Se ubica a 45 metros del Sitio Arqueológico Chiribaya Alta; y, a 100 metros aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGENMET.

(iii) Trocha carrozable por la que se accede, recae sobre predio estatal inscrito en la Partida N° 11020008 de la O.R. Ilo.

(iv) Recae en área calificada como Zona Reserva Urbana Residencial -RUr, de acuerdo a lo informado por la Municipalidad Provincial de Ilo.

Partida Registral	N° 11025968 O.R. Ilo
Área (m²)	55,106.00
Precio (m²) US\$	4.88



Calle Chinchón N° 890 - San Isidro, Lima

www.sbn.gob.pe



317-4400



/sbnperu



@sbn_peru