



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



Gobierno del Perú



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales



SUBASTA PÚBLICA

VIRTUAL 2023

de predios del Estado

Registro como postor (virtual):

Del 20 de diciembre de 2022 al 22 de enero de 2023

Presentación de sobres (presencial):

23 de enero de 2023

Acto de subasta pública (virtual):

09 de febrero de 2023

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 COMO POSTOR (virtual)

Para participar como postor es requisito indispensable registrarse como postor en el módulo virtual de la I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL 2023 al cual se accede desde la página web institucional: www.sbn.gob.pe.

Plazo: **Del 20 de diciembre 2022 al 22 de enero de 2023**

Las Bases administrativas se pueden descargar del módulo de la I SUBASTA 2023, ingresando desde la página web institucional de la SBN: www.sbn.gob.pe

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

Única fecha: 23 de enero de 2023 (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 4:30 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 módulo de subasta al cual se accede desde la página web de la SBN.

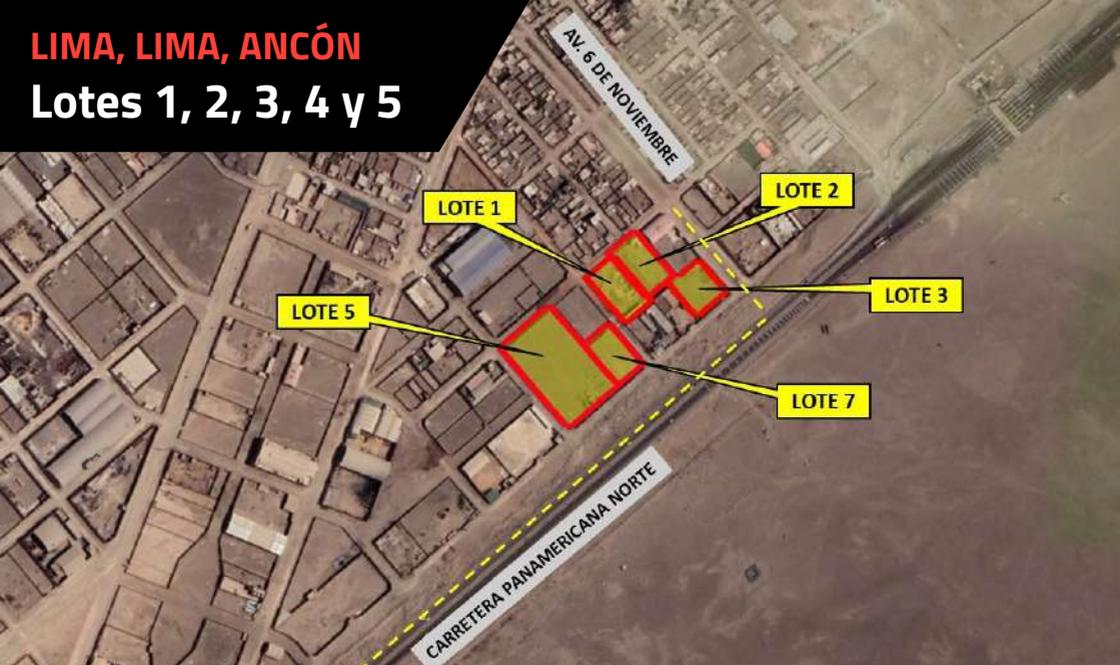
Fecha: **09 de febrero de 2023**

Hora: 10:00 a.m.

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, ANCÓN

Lotes 1, 2, 3, 4 y 5



Lote 1 denominado **LOTE 1**, Lote 2 denominado **LOTE 2**, Lote 3 denominado **LOTE 3**, Lote 4 denominado **LOTE 5**, Lote 5 denominado **LOTE 7**, ubicados a la altura de los km 47+700, 47+740, 47+760, 47+570 y 47+650 respectivamente de la autopista Variante Pasamayo-Carretera Panamericana Norte, margen izquierda, siguiendo la dirección sur a norte, en el distrito de **Ancón**, provincia y departamento de **Lima**.

ZONIFICACIÓN: Residencial de Densidad Media (RDM)

POTENCIALIDAD: Industria-Industria liviana, Industria Elemental y Complementaria (I1),

Uso mixto de Vivienda con Industria Elemental (I1-R) compatible con zona urbana.



Lote 1(a) - LOTE 1

(a) Ocupado, bajo custodia de terceros, presenta en su totalidad cerco de muro de ladrillos, así como portón de ingreso. Con proceso judicial de prescripción adquisitiva y, denuncia de usurpación agravada y otros.

Partida Registral	N° 14835654 O.R Lima
CUS	169965
Área (m²)	3,138.13
Precio (m²) US\$	115.92

* CUS - Código único SINABIP: Registro administrativo de los bienes estatales.

PRECIO BASE US\$
366,803.51



Lote 2(a) - LOTE 2

(a) Ocupado, bajo custodia de terceros, presenta en su totalidad cerco de muro de ladrillos, así como portón de ingreso. Con proceso judicial de prescripción adquisitiva y denuncia de usurpación agravada y otros.

Partida Registral	N° 14835655 O.R Lima
CUS	169966
Área (m²)	3,164.29
Precio (m²) US\$	115.92

PRECIO BASE US\$
345,368.69



Lote 3(a) - LOTE 3

(a) Ocupado, bajo custodia de terceros, presenta en su totalidad cerco de muro de ladrillos, así como portón de ingreso. Con proceso judicial de prescripción adquisitiva y denuncia de usurpación agravada y otros.

Partida Registral	N° 14835656 O.R Lima
CUS	169967
Área (m²)	2,533.01
Precio (m²) US\$	136.35

PRECIO BASE US\$
1,179,957.21



Lote 4(a) - LOTE 5

(a) Ocupado, bajo custodia de terceros, presenta en su totalidad cerco de muro de ladrillos, así como portón de ingreso. Con proceso judicial de prescripción adquisitiva y, denuncia de usurpación agravada y otros.

Partida Registral	N° 14835657 O.R Lima
CUS	169968
Área (m²)	10,288.31
Precio (m²) US\$	114.69

PRECIO BASE US\$
357,987.63



Lote 5(b) - LOTE 7

(b) Ocupado, bajo custodia de terceros, presenta en su totalidad cerco de muro de ladrillos, así como portón de ingreso y puerta secundaria. Con proceso judicial de prescripción adquisitiva y, denuncia de usurpación agravada y otros.

Partida Registral	N° 14835658 O.R Lima
CUS	169969
Área (m²)	2,625.56
Precio (m²) US\$	136.35

ÁNCASH, HUARMEY, HUARMEY

Lote 6



Lote 6 denominado **Parcela 02-A14**, ubicada al norte del Balneario de Tuquillo y al este de la playa Las Pocitas, distrito y provincia de **Huaramey**, departamento de **Áncash**.

ZONIFICACIÓN: Sin Zonificación

POTENCIALIDAD: Comercio - Hospedaje,

Proyectos inmobiliarios de hoteles, albergues, hospedajes de playa.

PRECIO BASE US\$

44,516.59



Lote 6(c)(i) - Parcela 02-A14

(c) Desocupado, sin proceso judicial.

(i) El acceso se da desde la carretera Panamericana Norte, altura del km 303 + 500, lado oeste, por la vía de ingreso al balneario de Tuquillo (trocha carrozable), en cuyo trayecto se encuentra una tranquera, y continúa por una vía proyectada, que recae sobre predio estatal inscrito en la partida N° 11027482 de la O.R. de Casma.

Partida Registral	N° 11030610 O.R. Casma
CUS	121925
Área (m²)	7,377.34
Precio (m²) US\$	6.03

ÁNCASH, HUARMEY, HUARMEY

Lotes 7 y 8



Lote 7 denominado **Parcela 1** y Lote 8 denominado **Parcela 2**, ubicadas a la altura de la Playa Tuquillo, a 250 m y 350 m respectivamente del ingreso al Balneario de Tuquillo, distrito y provincia de **Huarmey**, departamento **Áncash**.

ZONIFICACIÓN: Sin Zonificación

POTENCIALIDAD: Vivienda-Vivienda de playa



PRECIO BASE US\$
26,961.57

Lote 7(d)(ii) - Parcela 1

(d) Ocupado, con proceso judicial de desalojo.

(ii) El acceso se da desde la carretera Panamericana Norte, altura del km 303 + 500, lado oeste, por la vía de ingreso al balneario de Tuquillo (trocha carrozable), en cuyo trayecto se encuentra una tranquera, y continua por una vía proyectada, que recae sobre área remanente del predio estatal inscrito en la partida N° 11004346 de la O.R. de Casma.

Partida Registral	N° 11038455 O.R. Casma
CUS	176482
Área (m²)	2,992.75
Precio (m²) US\$	9.01



PRECIO BASE US\$
24,957.29

Lote 8(e)(ii) - Parcela 2

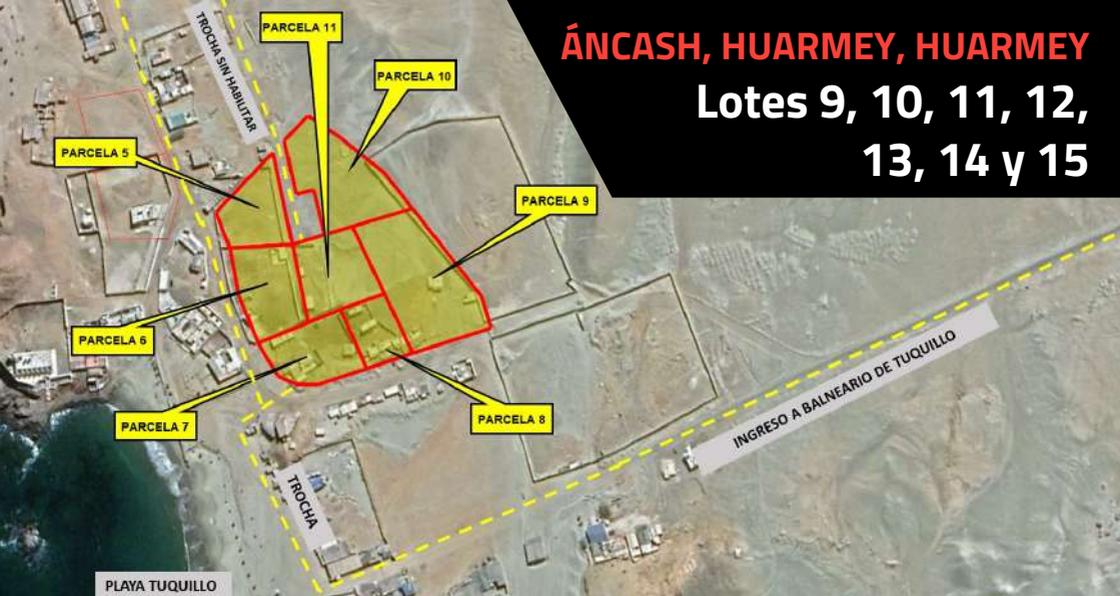
(e) Desocupado, con proceso judicial de desalojo.

(ii) El acceso se da desde la carretera Panamericana Norte, altura del km 303 + 500, lado oeste, por la vía de ingreso al balneario de Tuquillo (trocha carrozable), en cuyo trayecto se encuentra una tranquera, y continua por una vía proyectada, que recae sobre área remanente del predio estatal inscrito en la partida N° 11004346 de la O.R. de Casma.

Partida Registral	N° 11038456 O.R. Casma
CUS	176483
Área (m²)	2,631.76
Precio (m²) US\$	9.48

ÁNCASH, HUARMEY, HUARMEY

Lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15



Lote 9 denominado **Parcela 5**, Lote 10 denominado **Parcela 6**, Lote 11 denominado **Parcela 7**, Lote 12 denominado **Parcela 8**, Lote 13 denominado **Parcela 9**, Lote 14 denominado **Parcela 10**, y Lote 15 denominado **Parcela 11**, ubicadas a la altura de la Playa Tuquillo, a 250 m, 190 m, 190 m, 224 m, 262 m, 600 m, y 650 m respectivamente del ingreso al Balneario de Tuquillo, distrito y provincia de **Huarmey**, departamento **Áncash**.

ZONIFICACIÓN: Sin Zonificación

PRECIO BASE US\$
22,059.25



Lote 9(f)(iii) - Parcela 5

(f) Ocupado, con proceso judicial de desalojo.

(iii) El acceso se da desde la carretera Panamericana Norte, altura del km 303 + 500, lado oeste, por la vía de ingreso al balneario de Tuquillo (trocha carrozable), en cuyo trayecto se encuentra una tranquera, y continua por una vía proyectada, que recae sobre área remanente del predio estatal inscrito en la partida N° 11004346 de la O.R. de Casma.

Partida Registral	N° 11038067 O.R. Casma
CUS	175355
Área (m²)	2,326.16
Precio (m²) US\$	9.48
POTENCIALIDAD	Vivienda - Vivienda de playa

PRECIO BASE US\$
26,589.91



Lote 10(f)(ii) - Parcela 6

(f) Ocupado, con proceso judicial de desalojo.

(ii) El acceso se da desde la carretera Panamericana Norte, altura del km 303 + 500, lado oeste, por la vía de ingreso al balneario de Tuquillo (trocha carrozable), en cuyo trayecto se encuentra una tranquera, y continua por una vía proyectada, que recae sobre área remanente del predio estatal inscrito en la partida N° 11004346 de la O.R. de Casma.

Partida Registral	N° 11038068 O.R. Casma
CUS	175356
Área (m²)	2,890.64
Precio (m²) US\$	9.20
POTENCIALIDAD	Vivienda - Vivienda de playa

PRECIO BASE US\$
24,146.18



Lote 11(f)(ii)(iii) - Parcela 7

(f) Ocupado, con proceso judicial de desalojo.

(ii) El acceso se da desde la carretera Panamericana Norte, altura del km 303 + 500, lado oeste, por la vía de ingreso al balneario de Tuquillo (trocha carrozable), en cuyo trayecto se encuentra una tranquera, y continua por una vía proyectada, que recae sobre área remanente del predio estatal inscrito en la partida N° 11004346 de la O.R. de Casma.

(iii) Se superpone con pedido de venta directa (en trámite).

Partida Registral	N° 11038069 O.R. Casma
CUS	175357
Área (m²)	2,680.24
Precio (m²) US\$	9.01
POTENCIALIDAD	Vivienda - Vivienda de playa

PRECIO BASE US\$
15,576.52



Lote 12(g)(ii) - Parcela 8

(g) Parcialmente ocupado en 1117.00 m² (68%), con proceso judicial de desalojo.

(ii) El acceso se da desde la carretera Panamericana Norte, altura del km 303 + 500, lado oeste, por la vía de ingreso al balneario de Tuquillo (trocha carrozable), en cuyo trayecto se encuentra una tranquera, y continua por una vía proyectada, que recae sobre área remanente del predio estatal inscrito en la partida N° 11004346 de la O.R. de Casma.

Partida Registral	N° 11038070 O.R. Casma
CUS	175358
Área (m²)	1,650.35
Precio (m²) US\$	9.44
POTENCIALIDAD	Vivienda - Vivienda de playa



PRECIO BASE US\$
51,597.51

Lote 13(h)(ii) - Parcela 9

(h) Parcialmente ocupado en 60.42 m² (1%), con proceso judicial de desalojo

(ii) El acceso se da desde la carretera Panamericana Norte, altura del km 303 + 500, lado oeste, por la vía de ingreso al balneario de Tuquillo (trocha carrozable), en cuyo trayecto se encuentra una tranquera, y continua por una vía proyectada, que recae sobre área remanente del predio estatal inscrito en la partida N° 11004346 de la O.R. de Casma.

Partida Registral	N° 11038071 O.R. Casma
CUS	175359
Área (m²)	5,713.27
Precio (m²) US\$	9.03
POTENCIALIDAD	Comercio - Hospedajes de playa

PRECIO BASE US\$
36,126.50

Lote 14(i)(ii) - Parcela 10

(i) Desocupado y con proceso judicial de desalojo.

(ii) El acceso se da desde la carretera Panamericana Norte, altura del km 303 + 500, lado oeste, por la vía de ingreso al balneario de Tuquillo (trocha carrozable), en cuyo trayecto se encuentra una tranquera, y continua por una vía proyectada, que recae sobre área remanente del predio estatal inscrito en la partida N° 11004346 de la O.R. de Casma.

Partida Registral	N° 11038072 O.R. Casma
CUS	175360
Área (m²)	4,210.93
Precio (m²) US\$	8.58
POTENCIALIDAD	Comercio - Hospedajes de playa

PRECIO BASE US\$
26,360.22

Lote 15(j)(ii) - Parcela 11

(j) Parcialmente ocupado en 1456.00 m² aprox. (50%) y con proceso judicial de desalojo.

(ii) El acceso se da desde la carretera Panamericana Norte, altura del km 303 + 500, lado oeste, por la vía de ingreso al balneario de Tuquillo (trocha carrozable), en cuyo trayecto se encuentra una tranquera, y continua por una vía proyectada, que recae sobre área remanente del predio estatal inscrito en la partida N° 11004346 de la O.R. de Casma.

Partida Registral	N° 11038073 O.R. Casma
CUS	175362
Área (m²)	2,926.38
Precio (m²) US\$	9.01
POTENCIALIDAD	Comercio - Hospedajes de playa

ÁNCASH, SAN MARCOS, HUARI

Lote 16



Lote 16 denominado **Parcela 1**, ubicada entre la quebrada Tucush y Ayash a 1.3 km al suroeste del caserío de Ayash, sector Ayash, distrito **San Marcos**, provincia **Huari** y departamento de **Áncash**.

ZONIFICACIÓN: Sin Zonificación

POTENCIALIDAD: Infraestructura vinculada a la actividad minera

PRECIO BASE US\$
167,357.92



Lote 16(k)(iv) - Parcela 1

(k) Desocupado con topografía accidentada. Se superpone con los derechos mineros "Recuay 13" (79.23%), "Recuay 22" (22.77%) y "Recuay 121" (100%). Sin proceso judicial.

(iv) El último tramo del acceso se realiza por puente colgante habilitado por terceros.

Partida Registral	N° 11343781 O.R. Huaraz
CUS	177347
Área (m²)	259,176.86
Precio (m²) US\$	0.65

MOQUEGUA, MARISCAL NIETO, MOQUEGUA

Lotes 17, 18 y 19



Lote 17 denominado **Parcela 1**, Lote 18 denominado **Parcela 2** y Lote 19 denominado **Parcela 3**, ubicadas al sur de la ciudad de Moquegua, margen derecha de la carretera Departamental MO-107 (tramo Moquegua - Toquepala), distrito de **Moquegua**, provincia de **Mariscal Nieto** y departamento de **Moquegua**.

ZONIFICACIÓN: Sin Zonificación

POTENCIALIDAD: Vivienda-Vivienda Huerto

PRECIO BASE US\$
73,160.47

Lote 17(I)(iii)(v)(vi)(vii) - Parcela 1

(I) Parcialmente ocupado (1%), sin proceso judicial. Se superpone con derechos mineros "Mileny" (38,35%), "Yerika One" (20,94% y "Mistefa (9,28%). Se ubica a 10 km y 15 km aprox. de las fallas geológicas de Incapuquio y Chololo, respectivamente según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.

(iii) Se superpone con pedido de venta directa (en trámite).

(v) Con solicitud de independización registral presentada a la SUNARP, en calificación.

(vi) Se superpone con pedido de exclusión e independización en razón de que se viene tramitando en la Dirección Regional de Agricultura de Moquegua una solicitud de adjudicación directa de predios para la pequeña agricultura al amparo del D.S. 026-2003-AG (en trámite).

(vii) Se accede por trocha carrozable que recae sobre la Partida N° 11036773 de la O.R. Moquegua y se articula con la carretera departamental MO-107 tramo Moquegua - Toquepala), existiendo una tranquera controlada por terceros que restringe el libre acceso.

Partida Registral	N° 11036773 O.R. Moquegua (matriz)
CUS	101440 (matriz)
Área (m²)	86,700.62
Precio (m²) US\$	0.84

PRECIO BASE US\$
75,006.34

Lote 18(m)(iii)(v)(vi)(vii) - Parcela 2

(m) Parcialmente ocupado (1%), sin proceso judicial. Se superpone con derechos mineros "Mileny" (18,03%) y "Mistefa 1227" (88,91%). Se ubica a 10 km y 15 km aprox. de las fallas geológicas de Incapuquio y Chololo, respectivamente según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.

Partida Registral	N° 11036773 O.R. Moquegua (matriz)
CUS	101440 (matriz)
Área (m²)	88,888.11
Precio (m²) US\$	0.84

(vi) Se superpone con pedido de exclusión e independización en razón de que se viene tramitando en la Dirección Regional de Agricultura de Moquegua una solicitud de adjudicación directa de predios para la pequeña agricultura al amparo del D.S. 026-2003-AG (en trámite).

PRECIO BASE US\$
89,588.94

Lote 19(n)(iii)(v)(vii) - Parcela 3

(n) Parcialmente ocupado (1%), sin proceso judicial. Se superpone con el derecho minero "Mistefa 1227" (100%). Se ubica a 10 km y 15 km aprox. de las fallas geológicas de Incapuquio y Chololo, respectivamente según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.

Partida Registral	N° 11036773 O.R. Moquegua (matriz)
CUS	101440 (matriz)
Área (m²)	123,068.55
Precio (m²) US\$	0.73

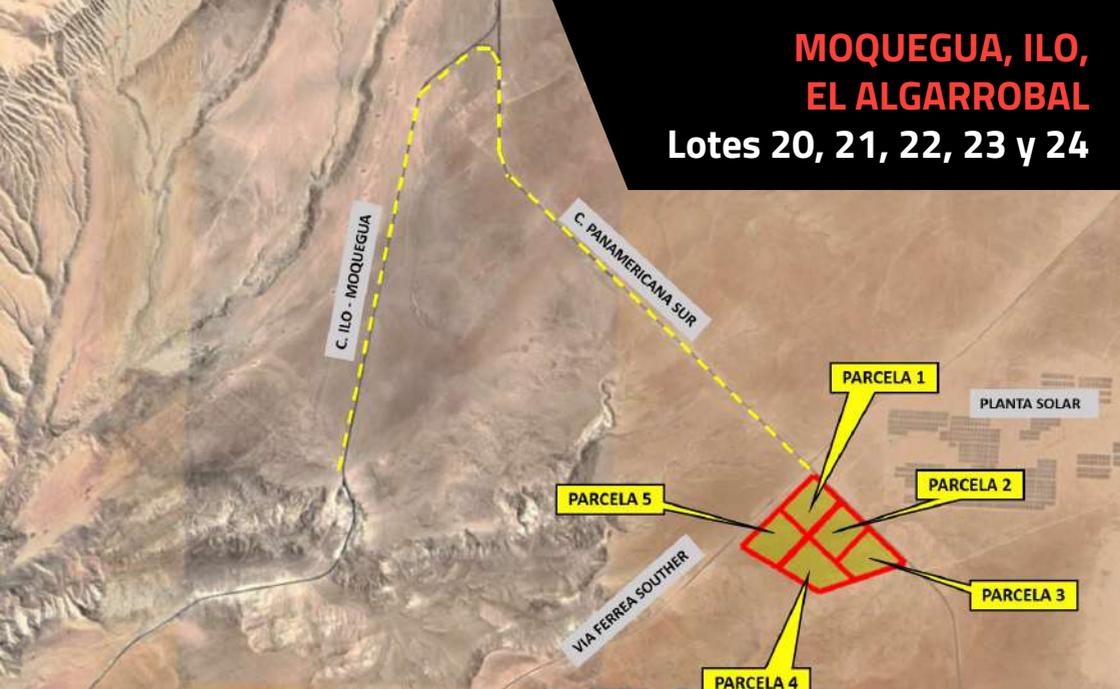
(iii) Se superpone con pedido de venta directa (en trámite).

(v) Con solicitud de independización registral presentada a la SUNARP, en calificación.

(vii) Se accede por trocha carrozable que recae sobre la Partida N° 11036773 de la O.R. Moquegua y se articula con la carretera departamental MO-107 tramo Moquegua –Toquepala), existiendo una tranquera controlada por terceros que restringe el libre acceso.

MOQUEGUA, ILO, EL ALGARROBAL

Lotes 20, 21, 22, 23 y 24



Lote 20 denominado **Parcela 1**, Lote 21 denominado **Parcela 2**, Lote 22 denominado **Parcela 3**, Lote 23 denominado **Parcela 4**, y Lote 24 denominado **Parcela 5**, ubicadas en la margen derecha del km 1189+820, km 1190+130, km 1190+485, km 1190+270 y km 1189+820 respectivamente de la carretera Panamericana Sur, distrito de **El Algarrobal**, provincia de **Ilo**, departamento de **Moquegua**.

ZONIFICACIÓN: Sin Zonificación

POTENCIALIDAD: Industria-Industria Mediana,
Proyectos asociados a la industria de energías renovables
con potencial eólico y solar.



PRECIO BASE US\$
94,328.75

Lote 20(o) - Parcela 1

(o) Desocupado, sin proceso judicial.

Partida Registral	N° 11029661 O.R. Ilo
CUS	110136 (matriz)
Área (m²)	125,576.99
Precio (m²) US\$	0.75

PRECIO BASE US\$
94,127.73



Lote 21(o) - Parcela 2

(o) Desocupado, sin proceso judicial.

Partida Registral	N° 11029662 O.R. Ilo
CUS	110136 (matriz)
Área (m²)	122,779.95
Precio (m²) US\$	0.77



PRECIO BASE US\$
95,583.25

Lote 22(o) - Parcela 3

(o) Desocupado, sin proceso judicial.

Partida Registral	N° 11029663 O.R. Ilo
CUS	110136 (matriz)
Área (m²)	127,247.05
Precio (m²) US\$	0.75

PRECIO BASE US\$
106,973.43



Lote 23(o)(vii) - Parcela 4

(o) Desocupado, sin proceso judicial.

(vii) El acceso se da por la carretera Panamericana Sur (Moquegua – Tacna), altura del km 1190, por vía proyectada sin habilitar que recae sobre predio estatal inscrito en la partida N° 11020480 de la O.R. de Ilo.

Partida Registral	N° 11029664 O.R. Ilo
CUS	110136 (matriz)
Área (m²)	142,410.45
Precio (m²) US\$	0.75

PRECIO BASE US\$
100,010.08



Lote 24(o)(vii) - Parcela 5

(o) Desocupado, sin proceso judicial.

(vii) El acceso se da por la carretera Panamericana Sur (Moquegua – Tacna), altura del km 1190, por vía proyectada sin habilitar que recae sobre predio estatal inscrito en la partida N° 11020480 de la O.R. de Ilo.

Partida Registral	N° 11020480 O.R. Ilo
CUS	110136 (matriz)
Área (m²)	133,140.36
Precio (m²) US\$	0.75



Calle Chinchón N° 890 - San Isidro, Lima

<https://www.gob.pe/sbn>



317-4400



/sbnperu



@sbn_peru



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



Gobierno del Perú



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024