

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales



# III SUBASTA PÚBLICA

de predios del Estado **2023**

*Registro como postor (virtual):*

<https://web.sbn.gob.pe/subastas/iii-subasta-publica-2023>

**Del 31 de julio al 23 de agosto de 2023**

*Presentación de sobres (presencial):*

**23 de agosto de 2023**

*Acto de subasta pública (presencial para postores y virtual para observadores):*

**15 de setiembre 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 de manera mixta (presencial y virtual).

## REGISTRO COMO POSTOR (virtual)

Plazo para el registro: **Del 31 de julio al 23 de agosto de 2023**

**Para participar como postor es requisito indispensable registrarse como postor en el módulo virtual de la III SUBASTA PÚBLICA 2023 dentro del plazo establecido. El acceso para el registro es desde la página web institucional: [www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe), a través del siguiente enlace: <https://web.sbn.gob.pe/subastas/iii-subasta-publica-2023>, dar click en: REGÍSTRATE AQUÍ**

Las Bases administrativas se pueden descargar sin ningún costo del mismo módulo de la III SUBASTA 2023: <https://web.sbn.gob.pe/subastas/iii-subasta-publica-2023>, dar click en: BASES

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

Único día: **23 de agosto de 2023**

Horario de atención: De 08:30 a.m. a 4:30 p.m.

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

**Sólo de forma presencial en la Unidad de Trámite Documentario de la SBN.** (Leer las Bases administrativas de la III SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL 2023 a fin de conocer lo que debe contener los sobres 1 y 2 para su presentación).

## ACTO DE SUBASTA PÚBLICA (presencial para postores y virtual para observadores)

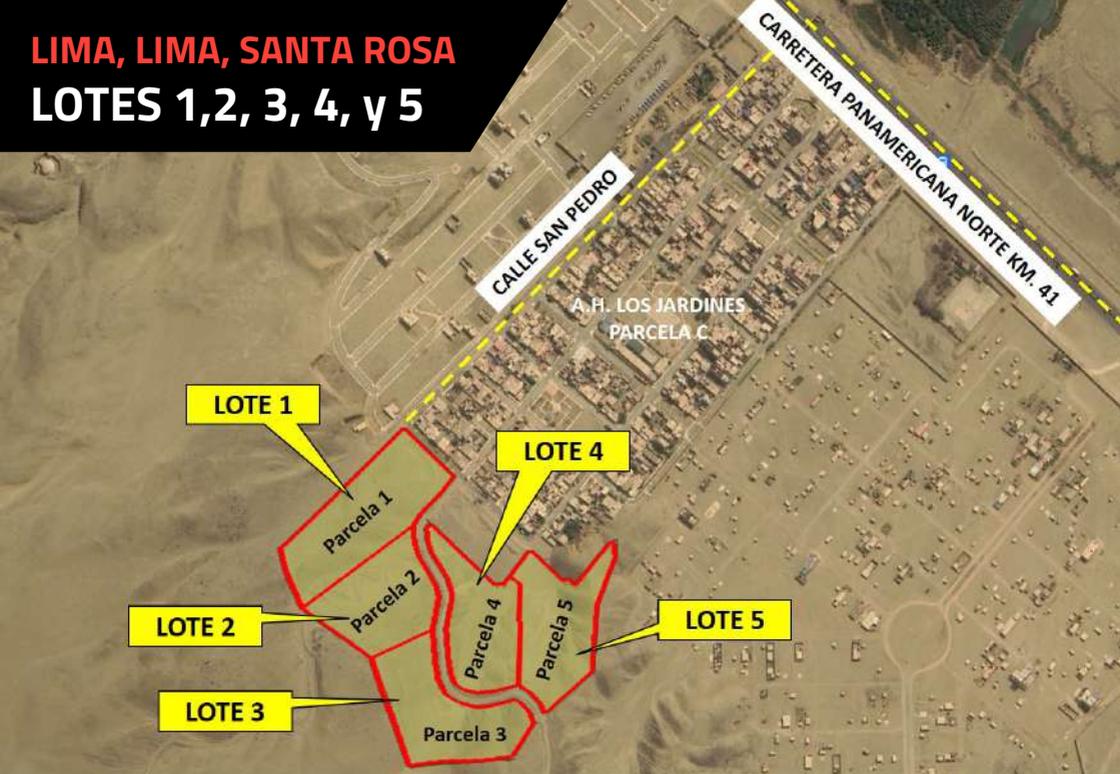
Fecha: **15 de setiembre de 2023**

Hora: 10:00 a.m.

Se realizará de manera mixta: i) Modalidad presencial solo para postores: en la Sede Institucional SBN, sito en la Calle Chinchón N° 890 San Isidro-Lima-Lima; y, ii) Modalidad Virtual solo para observadores, previo registro, a través del módulo de subasta al cual se accederá por la página web de la SBN.

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, SANTA ROSA LOTES 1, 2, 3, 4, y 5



**Ubicación:** LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3, LOTE 4 y LOTE 5 (Parcelas 1, 2, 3, 4, y 5), ubicadas a 630 m, 720 m, 770 m y 640 m y 640 m, respectivamente del km 41 de la carretera Panamericana Norte, al suroeste del A.H. Los Jardines, Parcela C – Sector 2, en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima.

**ZONIFICACIÓN:** Otros Usos - Usos Especiales

**POTENCIALIDAD:** Vivienda y usos compatibles



LOTE 1(a) i/

(a) Desocupado, no obstante, se encuentra cercado parcialmente (lado noroeste, noreste, suroeste y un tramo del lado sureste) con muro prefabricado de 2 metros de alto. Sin proceso judicial.

i/ Presenta depresiones con área hidrográfica pequeña, con varios tributarios, que si bien no desembocan a una fuente de agua permanente, la zona presenta ondulaciones características de torrentes, encontrándose pendiente la evaluación e inspección técnica que pueda determinar si pueden ser consideradas como bienes de dominio público hidráulico estratégico en el marco de un enfoque de riesgo.

<b>Partida Registral</b>	N° 15255563 O.R. Lima
<b>CUS</b>	180902
<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>14,318.91</b>
<b>Precio (m<sup>2</sup>) US\$</b>	<b>19.33</b>

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

PRECIO BASE US\$  
**190,739.38**



## LOTE 2(a) i)

(a) Desocupado, no obstante, se encuentra cercado parcialmente (lado noroeste, noreste, suroeste y un tramo del lado sureste) con muro prefabricado de 2 metros de alto. Sin proceso judicial.

<b>Partida Registral</b>	N° 15255564 O.R. Lima
<b>CUS</b>	180906
<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>9,988.72</b>
<b>Precio (m<sup>2</sup>) US\$</b>	<b>19.10</b>



PRECIO BASE US\$  
**165,744.05**

## LOTE 3(a) i)

(a) Desocupado, no obstante, se encuentra cercado parcialmente (lado noroeste, noreste, suroeste y un tramo del lado sureste) con muro prefabricado de 2 metros de alto. Sin proceso judicial.

<b>Partida Registral</b>	N° 15255565 O.R. Lima
<b>CUS</b>	180909
<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>11,021.91</b>
<b>Precio (m<sup>2</sup>) US\$</b>	<b>15.04</b>

i) Presenta depresiones con área hidrográfica pequeña, con varios tributarios, que si bien no desembocan a una fuente de agua permanente, la zona presenta ondulaciones características de torrentes, encontrándose pendiente la evaluación e inspección técnica que pueda determinar si pueden ser consideradas como bienes de dominio público hidráulico estratégico en el marco de un enfoque de riesgo.

PRECIO BASE US\$  
**200,692.91**

## LOTE 4(a) *i)*

**(a)** Desocupado, no obstante, se encuentra cercado parcialmente (lado noroeste, noreste, suroeste y un tramo del lado sureste) con muro prefabricado de 2 metros de alto. Sin proceso judicial.

<b>Partida Registral</b>	N° 15255566 O.R. Lima
<b>CUS</b>	180912
<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>10,253.63</b>
<b>Precio (m<sup>2</sup>) US\$</b>	<b>19.57</b>

PRECIO BASE US\$  
**247,896.72**

## LOTE 5(a) *i)*

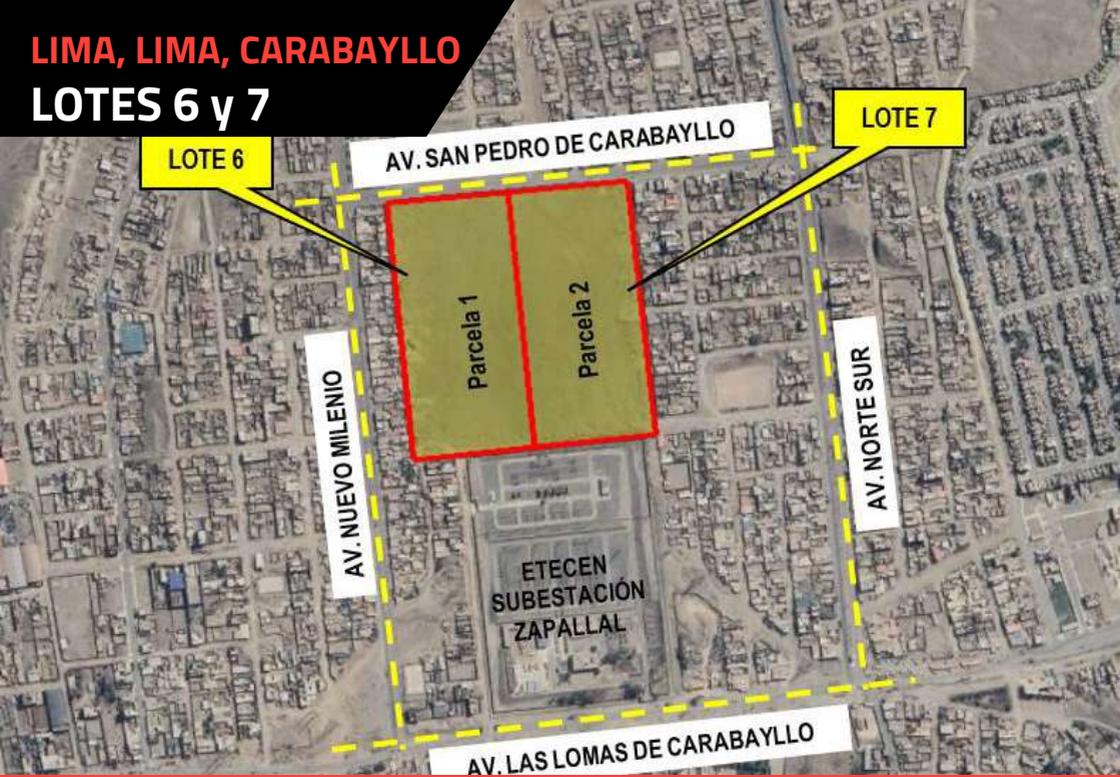
**(a)** Desocupado, no obstante, se encuentra cercado parcialmente (lado noroeste, noreste, suroeste y un tramo del lado sureste) con muro prefabricado de 2 metros de alto. Sin proceso judicial.

<b>Partida Registral</b>	N° 15255567 O.R. Lima
<b>CUS</b>	180914
<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>11,539.52</b>
<b>Precio (m<sup>2</sup>) US\$</b>	<b>21.48</b>

***i)*** Presenta depresiones con área hidrográfica pequeña, con varios tributarios, que si bien no desembocan a una fuente de agua permanente, la zona presenta ondulaciones características de torrentes, encontrándose pendiente la evaluación e inspección técnica que pueda determinar si pueden ser consideradas como bienes de dominio público hidráulico estratégico en el marco de un enfoque de riesgo.

# LIMA, LIMA, CARABAYLLO

## LOTES 6 y 7



**Ubicación:** LOTE 6 y LOTE 7 (Parcelas 1 y 2), ubicadas en la Av. San Pedro de Carabayllo (antes Av. Este – Oeste), al norte de la Subestación Eléctrica Zapallal ISA REP (ETECEN), sector Lomas de Carabayllo, en el distrito de **Carabayllo**, provincia y departamento de **Lima**.

**ZONIFICACIÓN:** Residencial de Densidad Media (RDM)

**POTENCIALIDAD:** Vivienda y usos compatibles

PRECIO BASE US\$  
**2,515,573.50**



**LOTE 6(b)**

**(b)** Parcialmente ocupado (4%) y con proceso judicial de impugnación de resolución administrativa. Según lo informado por OSINERMIN, el trazo de las líneas de transmisión eléctrica y su faja de servidumbre afectan parcialmente al predio en 1 676,00 m<sup>2</sup> (3,84%), lo que no se refleja en la realidad física, pudiéndose instalar a futuro líneas de transmisión eléctrica que genere faja de servidumbre.

PRECIO BASE US\$  
**2,733,852.01**



**LOTE 7(c)**

**(c)** Se encuentra desocupado y con proceso judicial de impugnación de resolución administrativa. Según lo informado por OSINERMIN, el trazo de las líneas de transmisión eléctrica y su faja de servidumbre afectan parcialmente a "el predio" en 680,00 m<sup>2</sup> (1,58%); lo que no refleja la realidad física, donde existe superposición con la faja de servidumbre de 16 m de ancho (8m cada lado del eje) de dos (02) línea de transmisión eléctrica (LT) de tensión 60 kV en 2 542,00 m<sup>2</sup> (5,90%).

<b>Partida Registral</b>	N° 15259422 O.R. Lima
<b>CUS</b>	181270
<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>43,607.03</b>
<b>Precio (m<sup>2</sup>) US\$</b>	<b>57.69</b>

<b>Partida Registral</b>	N° 15259423 O.R. Lima
<b>CUS</b>	181271
<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>42,999.42</b>
<b>Precio (m<sup>2</sup>) US\$</b>	<b>63.58</b>

# ÁNCASH, HUARMEY, HUARMEY LOTE 8



**Ubicación:** LOTE 8 (Parcela 11), ubicada a la altura de la Playa Tuquillo, a 650 m de la pista de ingreso al Balneario de Tuquillo, en el distrito y provincia de **Huarney**, departamento **Áncash**.

**ZONIFICACIÓN:** Sin Zonificación

**POTENCIALIDAD:** Comercio - Hospedaje



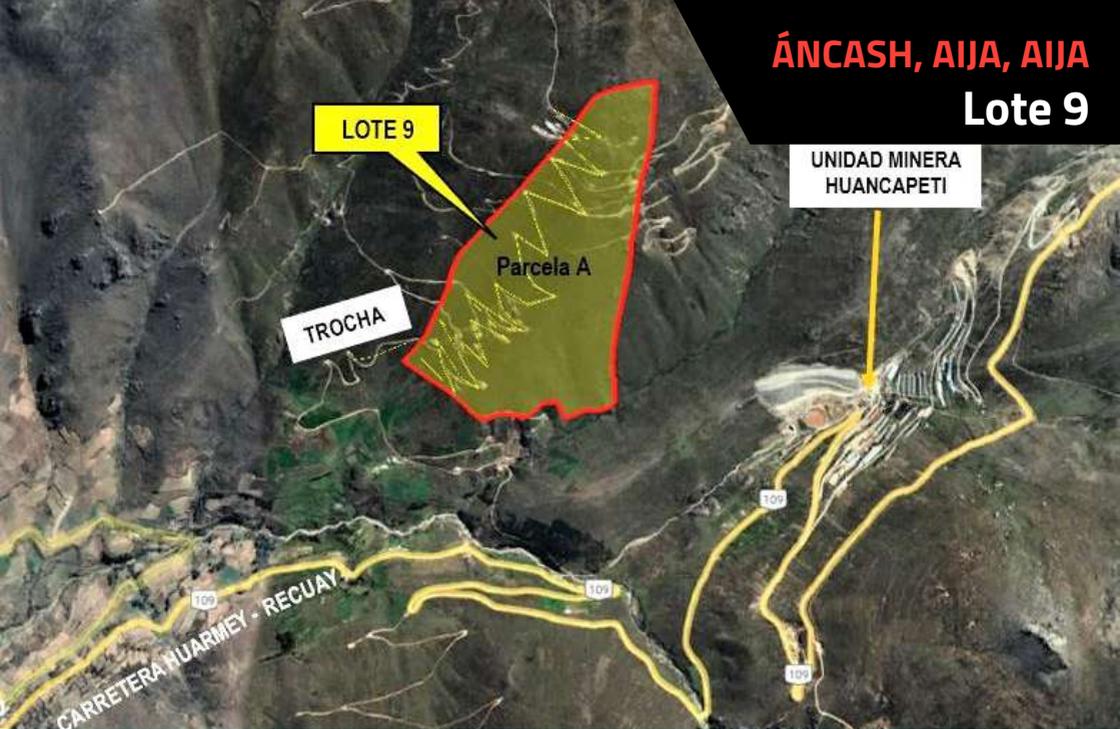
## LOTE 8(d)

**(d)** Parcialmente ocupado (50%). Con proceso judicial de desalojo. 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 área remanente del predio estatal inscrito en la partida N° 11004346 de la O.R. de Casma.

<b>Partida Registral</b>	N° 11038073 O.R. Casma
<b>CUS</b>	175362
<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>2,926.38</b>
<b>Precio (m<sup>2</sup>) US\$</b>	<b>8.13</b>

# ÁNCASH, AIJA, AIJA

## Lote 9



**Ubicación:** **LOTE 9** (Parcela A), ubicada a 1 km de la carretera Huarmey-Recuay (ruta AN 109-Red Vial Departamental) margen izquierdo, al oeste de la Unidad Minera Huancapeti, entre el río Curcu y río Karan, falda del cerro Quilluncancha, en el distrito y provincia de **Aija**, departamento de **Áncash**.

**ZONIFICACIÓN:** Sin Zonificación

**POTENCIALIDAD:** Minería, Actividad Minera

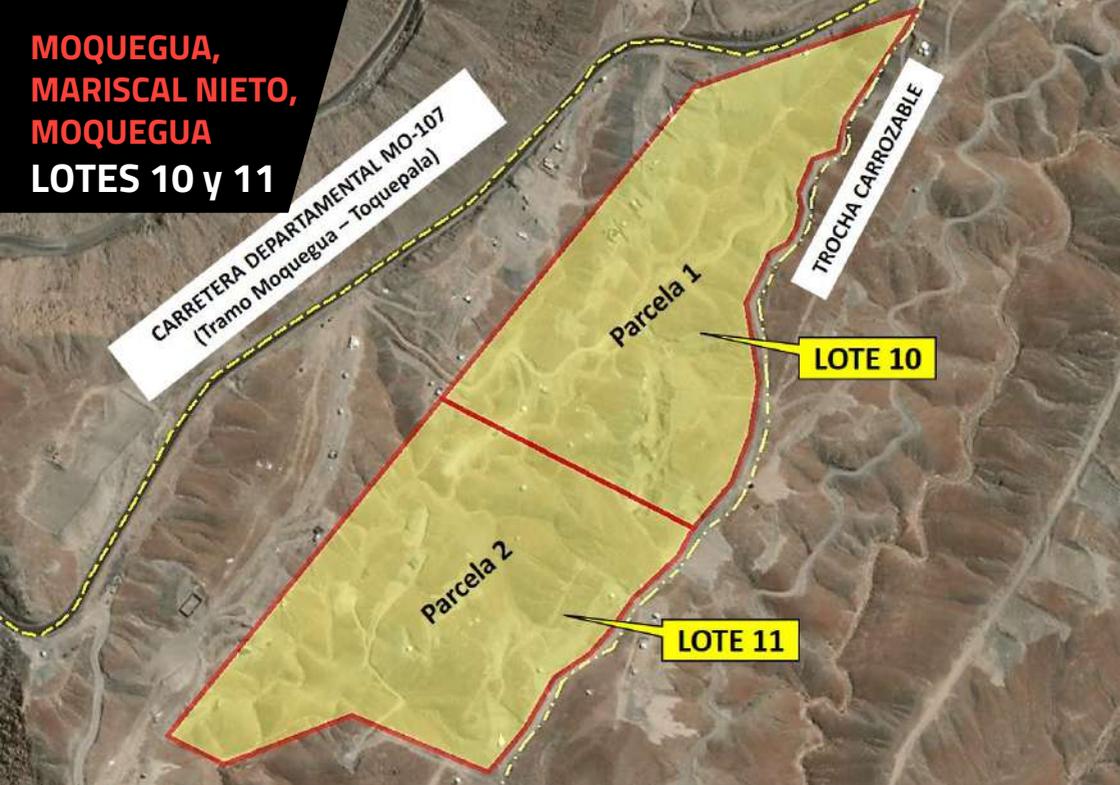


PRECIO BASE US\$  
**208,714.78**

**(e)** Sin delimitación física y libre de ocupación, salvo el trazo de un camino de acceso a zona con actividad minera. Con restricción física de acceso vehicular y peatonal al predio por una tranquera para el lado sur este, a cargo de la Empresa Chakana Resources S.A.C, para la exploración minera y estudios geológicos del sector. Sin proceso judicial. Superpuesto parcialmente con doce (12) concesiones mineras. En proceso la generación de Código Único Sinabip por la independización del predio.

<b>Partida Registral</b>	N° 11365114 O.R. Huaraz
<b>CUS</b>	144368 (matriz)
<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>549,325.70</b>
<b>Precio (m<sup>2</sup>) US\$</b>	<b>0.38</b>

**MOQUEGUA,  
MARISCAL NIETO,  
MOQUEGUA  
LOTES 10 y 11**



**Ubicación:** LOTE 10 y LOTE 11 (Parcelas 1 y 2), ubicadas al sur de la ciudad de Moquegua, margen derecha de la carretera Departamental MO-107 (tramo Moquegua-Toquepala), en el distrito de **Moquegua**, provincia de **Mariscal Nieto** y departamento de **Moquegua**.

**ZONIFICACIÓN:** Sin Zonificación

**POTENCIALIDAD:** Vivienda-Vivienda Huerto



**LOTE 10(f) ii)**

(f) Bajo custodia de terceros y parcialmente ocupado (1%). 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.

<b>Partida Registral</b>	N° 11049808 O.R. Moquegua
<b>CUS</b>	177895
<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>86,700.62</b>
<b>Precio (m<sup>2</sup>) US\$</b>	<b>0.76</b>

ii) 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. Con S.I. N° 02820-2023 presentada el 07.02.2023, se ha puesto de conocimiento, la solicitud de prueba anticipada de inspección judicial admitida por la Corte Superior de Justicia de Moquegua y de las solicitudes de medidas cautelares de no innovar y anotación de demanda respecto del predio, siendo que a la fecha la solicitud de prueba anticipada (proceso no contencioso) no ha sido notificada a la SBN; y, de la consulta efectuada al portal web del poder judicial, se advierte que las medidas cautelares solicitadas fueron declaradas improcedentes con resoluciones que se encuentran consentidas.



## LOTE 11(g) (iii)

**(g)** Bajo custodia de terceros y parcialmente ocupado (1%). 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.

<b>Partida Registral</b>	N° 11049809 O.R. Moquegua
<b>CUS</b>	177896
<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>88,888.11</b>
<b>Precio (m<sup>2</sup>) US\$</b>	<b>0.76</b>

**(iii)** 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. Con S.I. N° 02820-2023 presentada el 07.02.2023, se ha puesto de conocimiento, la solicitud de prueba anticipada de inspección judicial admitida por la Corte Superior de Justicia de Moquegua y de las solicitudes de medidas cautelares de no innovar y anotación de demanda respecto del predio; siendo que a la fecha la solicitud de prueba anticipada (proceso no contencioso) no ha sido notificada a la SBN; y, de la consulta efectuada al portal web del poder judicial, se advierte que las medidas cautelares solicitadas fueron declaradas improcedentes con resoluciones que se encuentran consentidas.

# PIURA, TALARA, LOS ÓRGANOS

## LOTES 12 y 13



**Ubicación:** LOTE 12 y LOTE 13 (Áreas 25 y 26), ubicadas frente a la vía de acceso a Mancora (antigua Panamericana Norte) a la altura del Km 1211+915.75 al 965.75, en el sector denominado Vichayito Norte, en el distrito de **Los Órganos**, provincia de **Talara**, departamento de **Piura**.

**ZONIFICACIÓN:** Sin Zonificación

**POTENCIALIDAD:** Comercio - Hospedaje - Local - Restaurante



### LOTE 12(h)

(h) Presenta un cerco de palos de madera por su frente que delimita un ambito de mayor extensión, sin edificación en su interior. Se superpone con proceso judicial de reivindicación (92.67%) y prescripción adquisitiva (100%). Se superpone con el Lote V con contrato para explotación de hidrocarburos a favor de UNNA ENERGIA.

<b>Partida Registral</b>	N° 11039738 O.R. Sullana
<b>CUS</b>	52805
<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	2,611.62
<b>Precio (m<sup>2</sup>) US\$</b>	205.97



## LOTE 13(i)

(i) Presenta un cerco de palos de madera por su frente que delimita un ámbito de mayor extensión, sin edificación en su interior. Se superpone con proceso judicial de reivindicación (92.67%) y prescripción adquisitiva (100%). Se superpone con el Lote V con contrato para explotación de hidrocarburos a favor de UNNA ENERGIA., y a 90 metros se ubica un pozo EA 1677 (DPA), abandonado en perforación año 1960.

<b>Partida Registral</b>	N° 11039739 O.R. Sullana
<b>CUS</b>	52806
<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>2,611.65</b>
<b>Precio (m<sup>2</sup>) US\$</b>	<b>205.97</b>



Calle Chinchón N° 890 - San Isidro, Lima

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



317-4400



/sbnperu



@sbn\_peru



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024