



DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN
UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL DE PANGOA
ÁREA DE GESTIÓN INSTITUCIONAL



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

DOCUMENTO REGISTRADO

INFORME N° 0204 - 2025-UGEL-P/INF.

A : ECON. ELISEA ESPINOZA SULCA
Jefe de Gestión Institucional (e) **Reg. Documento :**
09517868

DE : Ing. Edson Casafranca Quispe
Especialista en Infraestructura **Reg. Expediente : 06479565**

ASUNTO : Publicación en la web institucional – Inscripción
del predio a favor del Estado Ministerio de
Educación.

REF. PROVEIDO N° 661 DOC 09514578.

FECHA : San Martín de Pangoa, 26 de agosto 2025.

Es grato dirigirme a usted, en atención a los documentos de la referencia, para saludarlo cordialmente en mi cargo como **Especialista de Infraestructura**.

1. ANTECEDENTES

En cumplimiento de la Ley N.° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se ha procedido con la inscripción del predio con asunción de titularidad a favor del Estado, con la constitución automática de afectación en uso a favor del Ministerio de Educación, destinado al funcionamiento del Centro Educativo Ciudad de Dios N.° 31653, el cual se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N.° 110014643.

2. FINALIDAD

La finalidad de la presente publicación es cumplir con el requisito de publicidad establecido en el marco normativo vigente, como parte del procedimiento necesario para realizar la inscripción definitiva del predio en el Registro de Predios.

CONCLUSIÓN

La Oficina de Informática procederá con la publicación solicitada en la página web institucional, dando cumplimiento a lo estipulado por la Ley N.° 29151, con el objetivo de formalizar la inscripción definitiva del predio a favor del Ministerio de Educación.

Sin otro particular, me despido cordialmente.
Atentamente,



ING. Edson Casafranca Quispe
INGENIERO
UGEL - PANGOA

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Solicito: Publicación en la Web Institucional la inscripción del predio con Asunción de titularidad a favor del Estado y Constitución Automática de Afectación en Uso a favor del Ministerio de Educación (Destinado para el uso del Centro Educativo Ciudad de Dios N° 31653 Inscrito la Partida Electrónica N° 11014643, en cumplimiento a la Ley N° 29151, a fin de realizar la Inscripción definitiva.

Dra. Betzabé Rosio Ambrosio Orellana
Directora de la Unidad de Gestión Educativa Local Pangoa
Atención: Imagen Institucional (o a quien corresponda)

Presente. -
De mi especial consideración

Es grato dirigirme a usted a fin de saludarla cordialmente y al mismo tiempo manifestarle lo siguiente: yo, Kevin E. Alfaro Veli con C.A.P. N° 028563, ante usted con el debido respecto me presente y expongo:

Mencionarle que se viene realizando el Saneamiento Físico Legal del Centro Educativo Ciudad de Dios N° 31653, la cual ostenta una extensión ascendente a 14,549.21 m². ubicado en el Sector Ciudad de Dios, del distrito de Pangoa, provincia de Satipo, departamento de Junín. Asimismo, se logró realizar la Inscripción Provisional debidamente inscrito en el asiento D000001 (Pág. 05) de la Partida Electrónica N° 11014643 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo y cuenta con el código CUS N°207625.

Por lo tanto, solicito Publicación en la Web Institucional la inscripción del para proceder con anotar de forma definitiva la Asunción de titularidad a favor del Estado y Constitución Automática de Afectación en Uso a favor del Ministerio de Educación (Destinado al Centro Educativo Ciudad de Dios N° 31653, en cumplimiento al Art. 20° del D. S. N° 008-2021-VIVIENDA (Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales)

Para lo cual, cumplo con adjuntar Resolución de Reconocimiento de la Institución Educativa, Asiento de Inscripción Preventiva, Plano y memoria descriptiva, Tomas fotográficas, Informe de valorización y CD Magnético.

A la espera de su pronta atención al presente, me despido de usted no sin antes manifestarle mi sincera muestra de consideración y estima personal.

Pangoa, jueves 25 de agosto del 2025.



Alfaro Veli Kevin E.
ARQUITECTO - CAP N° 028563
CIV N° 021141VCZRVIII

MINISTERIO DE EDUCACIÓN	
UGEL - PANGO	
MESA DE PARTES	
25 AGO 2025 4:47pm	
DOC. 0951232	EXP. 09474565
OLK - 10 -	

cel: 975610034

SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

El Ministerio de Educación, representado por la Unidad de Gestión Educativa Local – Pangoa, pone en conocimiento el Saneamiento Físico Legal que viene efectuando en el marco de lo señalado en el art. 21°, 22° y 23° del T.U.O. de la Ley N° 29151 y su Reglamento, con la finalidad que las personas que pudieran ser afectadas en su derecho real puedan formular oposición en el plazo de 30 días hábiles contados a partir de la presente publicación.

Área (m2)	Ubicación	Partida Registral	Uso	Predio	Acto de Saneamiento
14,549.21 m2.	Sector Ciudad de Dios, distrito Pangoa, provincia Satipo, departamento Junín	11014643	Educación (C. E. Ciudad de Dios N° 31653)	Estado	Inmatriculación
				Ministerio de Educación	Afectación en Uso

Pangoa, 08 de mayo del 2025.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO : SANEAMIENTO FISICO LEGAL

PROPIETARIOS : MINISTERIO DE EDUCACIÓN (CENTRO EDUCATIVO CIUDAD DE DIOS N°31653)

UBICACIÓN : CENTRO POBLADO CIUDAD DE DIOS

PARTE I

1. DEL AREA:

1.1 ANTECEDENTES:

El predio evaluado forma parte de la parcela con UC 33088 del proyecto de adjudicación Ciudad de Dios I Etapa inscrito en la P.E N°11014643 según asiento de presentación 3934 del 24.11.1999.

1.2 UBICACIÓN NORMATIVA

DEPARTAMENTO : JUNIN
 PROVINCIA : SATIPO
 DISTRITO : PANGOA
 CENTRO POBLADO : CIUDAD DE DIOS
 REGION NATURAL : SELVA CENTRAL

1.3 AREA Y PERIMETRO DEL TERRENO:

AREA DEL TERRENO : 14,549.21M2.
 PERIMETRO DEL TERRENO : 486.20 ML.

1.4 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

LATITUD	COLINDANTE	DISTANCIA (ml.)
NORTE	CON LA PROP. DE ISABEL SONIA ZUASNABAR VARGAS, EN	135.11
SUR	CON CA. MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA, EN	126.82
ESTE	CON PROP. DE UNTIVEROS CASO ELICIA CON P.E N°11019968, EN	52.31 50.46
OESTE	CON PROP. DE ZUASNABAR VARGAS ISABEL SONIA CON P.E N°11019969, EN	121.50


Alfaro Veli Kevin E.
 ARQUITECTO - CAP N° 028563
 CIV N° 021141VCZRVIII

1.5 CLASIFICACION DE TIERRA DEL PREDIO A INSCRIBIR:

CLASIFICACION DE TIERRAS SEGÚN SU CAPACIDAD DE USO MAYOR				
DESCRIPCION	SIMB.	HAS.	M2	%
TIERRAS APTAS PARA CULTIVO EN LIMPIO	A			
TIERRAS APTAS PARA CULTIVOS PERMANENTES	C		14,549.21	100.00
TIERRAS APTAS PARA PASTOREO	P			
TIERRAS DE APTITUD FORESTAL	F			
TIERRAS DE PROTECCIÓN	X			
TOTAL			14,549.21	100.00

PARTE II

1. METODOLOGIA DEL LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:

LEVANTAMIENTO : EQUIPO GPS
 DATUM : WGS84

2. PLANO CATASTRAL:

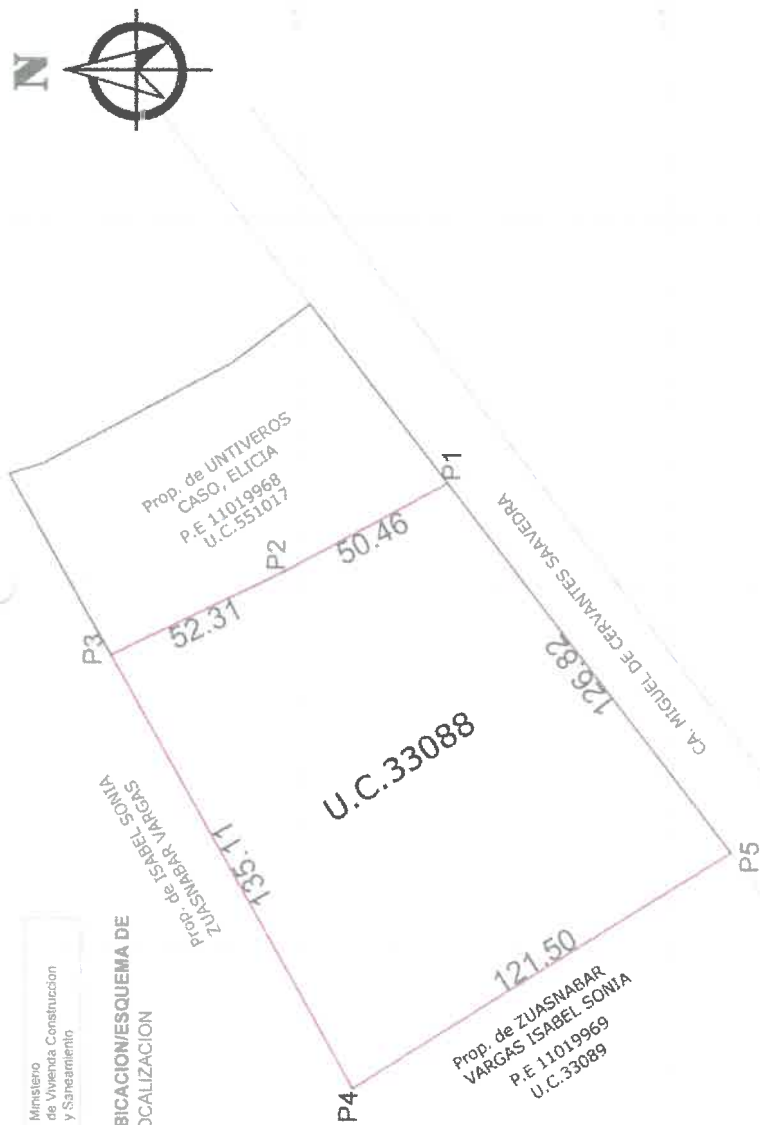
HOJA RESTITUIDA : COPIA DE TITULO ARCHIVADO RR PP.
 CODIGO CATASTRAL : 33088
 TIPO : PERIMETRICO
 ESCALA : INDICADA

3. VIAS DE COMUNICACIÓN:

El predio materia de inscripción de dominio e Independización colinda por el lado sur con la CA. Miguel de Cervantes Saavedra, el predio no cuenta con servicios básicos.


 Alfaro Veli Kevin E.
 ARQUITECTO - CAP N° 028563
 CIV N° 021141VCZRVIII
 PROFESIONAL RESPONSABLE

PLANO DE UBICACION/ESQUEMA DE LOCALIZACION

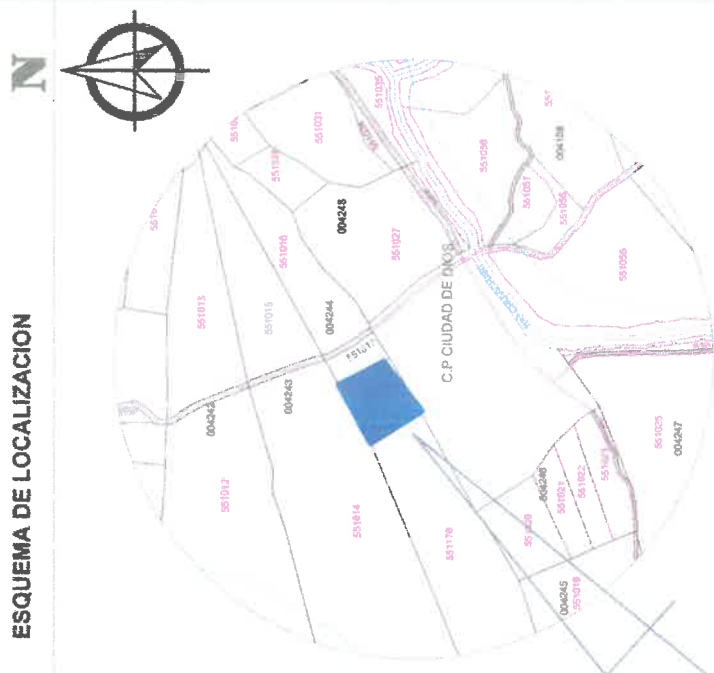


PLANO UBICACIÓN

ESCALA:1/2000

PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO
USOS		
ÁREA DE LOTE (m^2)		
FRENTE LOTE (m)		
ALTURA EDIFICACIÓN (MCSOB)		
COEF. DE EDIFICACIÓN		
Retiro Mínimo		
Frontal		
Lateral		
Poche		
ALINEAMIENTO FACHADA		
ÁREA LIBRE MÍNIMO VIVIENDA		
ÁREA DE LOTE NORMATIVO		
ESTACIONAMIENTO		

ESQUEMA DE LOCALIZACION



ESQUEMA DE LOCALIZACION

ESC: 17 5000

ZONIFICACION

DEPARTAMENTO : JUNIN
PROVINCIA : SATIPO
DISTRITO : PANGOA
SECTOR : C.P. CIUDAD DE DIOS



Alfaro Veli Kevin E.
ARQUITECTO - CAP N° 028563
CIVIL-2714VCZRVII

PROPIETARIO:

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

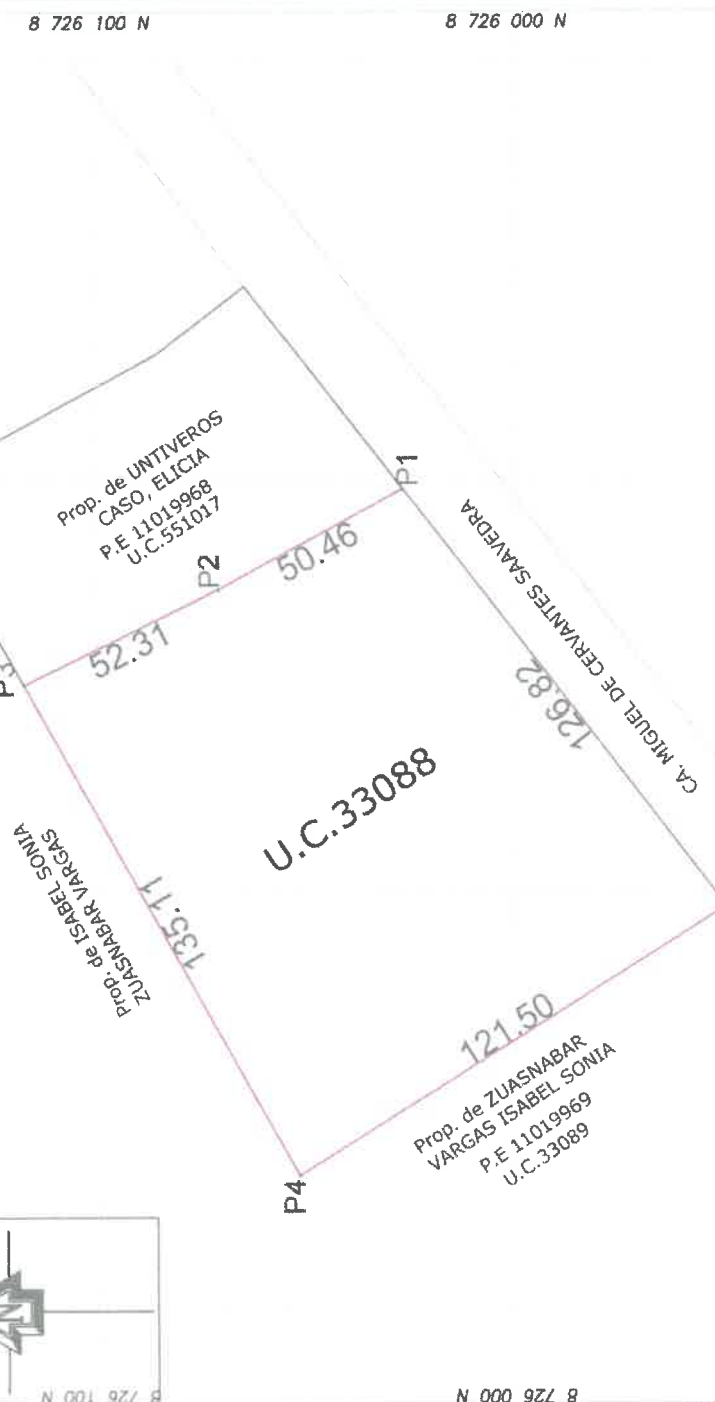
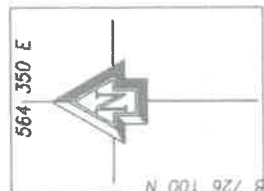
SANEAMIENTO FISICO LEGAL

UBICACION Y LOCALIZACION

JULIO - 2025

1

564 350 E 564 450 E 564 550 E



Alfaro Veli Kevin E.
ARQUITECTO - CAP N° 028563
CIV N° 021141VCZRVIII

CUADRO DE COORDENADAS				
DATUM: WGS 84, HEMISFERIO: SUR, ZONA: 18				
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE NORTE
P1	P1 - P2	50.46	99° 12' 24"	564547.0851 8726026.3154
P2	P2 - P3	52.31	182° 24' 39"	564523.0523 8726070.6826
P3	P3 - P4	135.11	86° 50' 42"	564500.0947 8726117.6845
P4	P4 - P5	121.50	87° 6' 16"	564382.1407 8726051.7958
P5	P5 - P1	126.82	84° 25' 59"	564446.6763 8725948.8500

PLANO PERIMETRICO

ESC: 1/2000

COORDENADAS UTM - DATUM GEODESICO
WGS 84
DEPARTAMENTO : JUNIN
PROVINCIA : SATIPO
DISTRITO : PANGOA
SECTOR : CP. CIUDAD DE DIOS

ANTECEDENTE REGISTRAL
UNIDAD CATASTRAL : 33088
P.E. N° : 11014643

AREA Y PERIMETRO DEL PREDIO
AREA A INDEPENDIZARSE : 14,549.21 m2
PERIMETRO : 486.20 ml.

CLASIFICACION DE TIERRAS SEGUN SU CAPACIDAD DE USO MAYOR	
TIPO DE SUELO	SIMB
TIERRAS APTAS PARA CULTIVO EN LIMPIO	A
TIERRAS APTAS PARA CULTIVO PERMANENTE	C
TIERRAS APTAS PARA PASTOREO	P
TIERRAS DE APTITUD FORESTAL	F
TIERRAS DE PROTECCION	X
TOTAL	14,549.21 m2

PROYECTO : SANEAMIENTO FISICO LEGAL

PROPIETARIOS : MINISTERIO DE EDUCACION

DIRECCION : CENTRO POBLADO CIUDAD DE DIOS
PANGOA - SATIPO - JUNIN

LAMINA :
PLANO : PERIMETRICO
DIBUJO : ESCALA : 1/2000
FECHA : JULIO - 2025
P-01

INFORME TECNICO DE VALORIZACIÓN DE OBRAS

PROPIETARIO: **Centro Educativo Ciudad de Dios N° 31653**

UBICACIÓN : Centro Poblado Ciudad de Dios- del Distrito de Pangoa – Satipo – Junín

FECHA : PANGOA, AGOSTO DEL 2025

1.0.- ANTECEDENTES:

El predio evaluado forma parte de la parcela con UC 33088 del proyecto de adjudicación Ciudad de Dios I Etapa inscrito en la P.E N°11014643 según asiento de presentación 3934 del 24.11.1999.

2.0.- BASE LEGAL:

- D.S. N° 006-2017- VIVIENDA (Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°29090, Ley de Regularización de Habitación Urbanas y de Edificaciones).
- Ley N° 29566 (Ley que Modifica Diversas disposiciones con el objetivo de mejorar el clima de inversión y facilitar el cumplimiento de obligaciones tributarias).
- D.S. N° 029-2019-VIVIENDA (Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y licencias de Edificaciones)
- Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN (Reglamento de Inscripción del Registro de Predios de la SUNARP).

3.00.- UBICACIÓN:

La Habitación Urbana, materia de la valorización de obras se ubica:

Centro Poblado : Ciudad de Dios
Distrito : Pangoa
Provincia : Satipo
Región : Junín

4.00.- AREAS:

AREA BRUTA: 14,549.21 m².

5.00.- VALORIZACIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA

Revisada la documentación de los cálculos de ejecución de obras de habitación urbana del predio propiedad de "**Centro Educativo Ciudad de Dios N° 31653**" se tiene lo siguiente:

VALORIZACIÓN	AREA M²	COSTO UNITARIO	PARCIAL S/.
SUELO ESTABILIZADO	14,549.21	0.35	5092.22
OBRAS ELECTRICAS Y ALUMBRADO PUBLICO	14,549.21	0.75	10911.91
OBRAS DE AGUA POTABLE	14,549.21	0.25	3637.30
OBRAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO	14,549.21	0.35	5092.22
TOTAL			24733.66

6.00.- VALOR TOTAL DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA: S/.

OBRAS SUELO ESTABILIZADO : S/. 5092.22
OBRAS ELECTRICAS Y ALUMBRADO PÚBLICO : S/. 10911.91
OBRAS AGUAS POTABLE : S/. 3637.30
OBRAS ALCANTARILLADO : S/. 5092.22
TOTAL : S/. 24733.66

Son: VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES CON 66/100 SOLES.

Pangoa, agosto del 2025

 **Alfaro Veli Kevin E.**
ARQUITECTO - CAP N° 028563
CIV N° 021141VCZRVIII

CENTRO EDUCATIVO CIUDAD DE DIOS





