

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE TERRENO EN USO POR ISTP – PISCO

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- GENERALIDADES

La urgencia de contar con el terreno saneado para la continuación de nuestras labores educativas a la provincia de pisco y anexos, obliga a que los interesados planteen los estudios y propuestas, poniéndolas a consideración de las autoridades que administran el desarrollo urbano en los municipios, con el fin de contribuir al crecimiento ordenado de las jurisdicciones.

La ISTP - PISCO, pone a consideración de la Municipalidad Provincial de Pisco los planos de ubicación y localización debidamente con sus coordenadas y se anexa los documentos de REGISTROS PUBLICOS para que la municipalidad tome las Acciones para la EXPROPIACION DEL TERRENO Que Se Viene En Posesión Desde Hace Mas De 30 Años denominado "**INSTITUTO SUPERIOR TECNICO PUBLICO - PISCO**".

Asimismo la Anexión de Predio al Área Urbana y Asignación de Zonificación debe ser declarado de Interés Local teniendo en cuenta que permite mayores inversiones en Educación en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia, proporcionando mejorar la educación superior con el objetivo de elevar la calidad de vida de la provincia y sus distritos y promover a la juventud en tener una carrera Técnica Profesional.

2.- UBICACIÓN Y LÍMITES

El terreno, forma parte del predio del tecnológico como posesión denominado actualmente INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO PISCO, DISTRITO DE PISCO PROVINCIA DE PISCO DEPARTAMENTO DE ICA, y el área sobre el cual se ha solicitado la Expropiación es de 13,311.50 M2. respectivamente, de los Registros de Predios de Pisco, a nombre de Isabel Rosario Pérez Benavides de Livia el cual presenta los siguientes linderos:

LINDEROS O MEDIDAS PERIMETRICAS:

- Por el frente : Av. LAS Américas S/N – Asociación Pro Vivienda San Pedro, mide 98.00 ml
- Por el costado derecho entrando : Comando Logístico del ejercicio, mide 158.24 ml
- Por el costado izquierdo entrando: A.A:H.H Carlos Medrano, mide 171.20 ml
- Por el fondo : Comando Logístico del ejército, mide 64.95 ml

2.1.- ACCESIBILIDAD

Dicho predio tiene acceso a través de la Carretera Panamericana Sur a la altura del Km. 230 luego ingresando por la avenida Fermín Tangüis desde el cruce de pisco hasta la avenida las Américas frente a san pedro a 200 metros antes de llegar al colegio José de San Martín, la cual se puede trasladar en taxi, colectivo o moto Taxi desde el mercado de Pisco.

2.2 CONDICIONES FISICAS

La construcción existente de aulas de material noble se presenta sólida, con estabilidad estructural y en buen estado de conservación de los elementos estructurales en excepción de un salón que está ubicado en el segundo piso A que presenta problemas estructurales por el sismo del 15 de agosto del 2007.

A la vez la presenta problemas de pintura en todos los ambientes por el tiempo y las condiciones extremas del clima y medio ambiente.

2.3 SERVICIOS, ACCESIBILIDAD Y ZONIFICACION

La local educativa cuenta con servicios higiénicos inadecuados por falta de inversión en el sistema de instalaciones y cambio de aparatos sanitarios para uso de alumnos y personal administrativo, además cuenta con aleros voladizos que sirven de pasadizos en el segundo piso, contamos con áreas libre en gran escala para realizar las diferentes actividades.

La disposición de los ambientes en que se ha dividido el local educativo, así como la parte administrativa, responden a criterios de funcionalidad para el acceso y desplazamiento de alumnos y profesores, circulación horizontal y vertical con patios corredores y escaleras necesarias.

La zonificación del área de administración, aulas y servicios se distribuyó de acuerdo a la construcción existente, teniendo criterios de funcionalidad con el fin de ahorrar recursos humanos, materiales y tiempo.

2.3.1 INSTALACIONES ELECTRICAS

Se cuenta con medidor de corriente trifásica empotrada, con tomacorrientes bipolares, alumbrado con fluorescentes adecuado, sistema de puesta a tierra, línea telefónica y sistemas de internet, a la vez contamos con problemas por cambio de las líneas para brindar un mejor servicio ya que son instalaciones con más de 10 años de antigüedad es por lo que presenta los problemas de falso contactos y deterioro de las líneas.

La carga unitaria es de 25w/m², el factor de demanda para alimentadores de carga de alumbrado es de:

15000 W o menos.....al 100W

Sobre 15000 W.....50%

A la vez el estado físico de las líneas de alimentación amerita realizar los cambios de las líneas eléctricas en general debido al tiempo y por uso normal de los años, a la vez la mayor parte de los módulos cuentan con instalaciones provisionales con canaletas, los alumbrados de los accesos en las áreas libres necesitan cambios de pantallas, líneas y postes que están dañados.

2.3.2 INSTALACIONES SANITARIAS

Se cuenta con servicios de agua potable y desagüe, cisterna de tanque elevado, con servicios higiénicos para damas, varones, personal administrativo, revestidos con mayólicas blancas y aparatos sanitarios respectivamente.

A la vez tenemos colapso de algunos tramos por los daños ocasionados por el tiempo y uso.

2.3.3 VENTILACION

El tipo de ventilación en las aulas de material nobles es directo, con ventanas adecuadas y con áreas de acuerdo al reglamento.

La orientación está definida, ya que la construcción es existente, con asoleamiento necesario y según esto se ubicó la posición de los ambientes respectivos.

Sin embargo, la ventilación en los módulos prefabricados la cual funcionan como oficinas y otros como aulas no tienen las condiciones adecuadas para la ventilación, se sugiere colocar aire acondicionado en los ambientes prefabricados.

3.0 AREAS CONSTRUIDAS:

Planta primer piso (A).....	260.95 M2
Planta segundo piso (A)	208.80 M2
Planta primer piso (B).....	342.19 M2
Planta segundo piso (B).....	362.30 M2
Planta tercer piso (B).....	362.30 M2
Área ocupada en Módulos.....	859.63 M2
Escaleras.....	19.98 M2
Área Inhabitable por el Sismo	56.80 M2
Área Usada para Sembrado y uso Agrónomo.....	400.00 M2
Área total construida	1613.32 M2
Área total utilizada	2872.95 M2
Área Libre	9767.05 M2

3.1 DISTRIBUCION ACTUAL:

- Planta primer piso (A) Aula N°08, Baño de Damas, Baño de Varones, cuyera, Tópico, Aula taller de Enfermería Técnica, Escalera de Acceso al Segundo Piso, Caseta de Guardianía, tanque elevado, gruta de la virgen.
- Planta segundo piso (A) Aula N° 09 Enfermería Técnica V -B, Área de Almacén, Deposito Ambiente dañado por Sismo 15 de agosto del 2007.
- Planta de Módulos. Dirección, secretaría, administración, secretaría Académica, Mesa de Partes, Jefatura de Enfermería Técnica, Bienestar y Empleabilidad, Sala de Reunión, tesorería, Subdirección, Jefatura de Producción, Jefatura de Agronomía, Taller de Ensamblaje de Equipos en uso/inoperativos, Aula N° 13 Administración de Empresas –Turismo y Hotelería VII, Cafetín Institucional, Aula N° 12 Administración de Empresas –Turismo y Hotelería-B, Aula N° 11 Administración de Empresas –Turismo y Hotelería- Aula N° 10 Administración de Empresas –Turismo y Hotelería III, Maestranza Almacén de Equipos Usados, Aula N° 07 Enfermería Técnica III -B, Aula N° 06 Enfermería Técnica III -A, Aula N.° 03 Enfermería Técnica I -B, Sala de estudiantes.
- Planta primer piso (B) Aula N° 05 Administración de Empresas –Turismo y Hotelería I-A, Taller de Cocina, Jefatura de Administración de Empresas –Turismo y Hotelería, Taller de Housekeeping, Aula N. ° 04 Contabilidad V-D, Administración de Empresas –Turismo y Hotelería I-B. Escalera de Acceso
- Planta segundo piso (B) Aula N. °01 Computacion e Informática III – D, Aula N° 02 Laboratorio de Contabilidad III, Jefatura de Contabilidad, Aula N. °03 Laboratorio de Computacion E Informática III-D, Aula N. °04 Contabilidad III-D / III -N, Escalera de Acceso, Pasadizos, Voladizos.
- Planta Tercer piso (B) Laboratorio de Computo III, Jefatura de Computacion e Informática, Laboratorio de Computo E Informática II, Laboratorio de computo I, Escalera de Acceso, Pasadizos, Voladizos.

3.2 DESCRIPCION DE LOS AMBIENTES

El proyecto del Local del Instituto Superior Tecnológico Estatal "PISCO", tiene las siguientes características

PLANTA PRIMER PISO (A)

TOPICO	8.64
ESCALERA	6.66
AULA N° 08	56.80
AULA TALLER DE ENFERMERIA TECNICA	56.80
BAÑO DE DAMAS	28.40
BAÑO DE CABALLEROS	28.40
CUYERA	57.81
GRUTA	1.44
CASETA DE GUARDIANES	3.75
TANQUE ELEVADO	12.25

PLANTA SEGUNDO PISO (A)

AMBIENTES	AREAS (M2)
AULA N° 09	56.80
ALMACEN	56.80
AREA INHABITABLE	56.80
PASADIZO	38.40

PLANTA PRIMER PISO (MODULOS)

AMBIENTES	AREAS (M2)
DIRECCION	25.21
SECRETARIA	25.21
SALA DE REUNION	25.21
ADMINISTRACION	25.21
BIENESTAR Y EMPLEABILIDAD	12.60
SECRETARIA ACADEMICA	25.21
MESA DE PARTES	12.60
JEFATURA DE AGRONOMIA	25.21
TESORERIA	12.60
SUB DIRECCION	25.21
JEFATURA DE ENFERMERIA	12.60
TALLER DE EMSAMBLAJE EQUIPOS EN USO	50.41
AETH - VII AULA N°13	45.14
CAFETIN INSTITUCIONAL	45.14
AETH V-B AULA N°12	45.14
AETH V-B AULA N°11	45.14
AETH V-B AULA N°10	45.14
ALMACEN DE EQUIPOS AGRONOMOS	100.11
ENFERMERIA TECNICA III - B AULA N°07	45.75
ENFERMERIA TECNICA III - A AULA N°07	45.75
SALA DE ESTUDIANTES	44.53
ENFERMERIA TECNICA I - B	89.28
BAÑO DE DOCENTES	4.83
ACCESOS A LAS OFICINAS	26.40

PLANTA PRIMER PISO (B)

AMBIENTES	AREAS (M2)
AULA N° 05 AETH I-A	69.60
TALLER DE COCINA	101.60
ESCALERA DE CONCRETO	6.66
JEFATURA AETH	15.40
TALLER HOUSEKEEPING	15.40
AULA N°04 CONTABILIDAD V-D	73.08
ACCESOS Y PASADIZOS	60.45

PLANTA SEGUNDO PISO (B)

AMBIENTES	AREAS (M2)
AULA N° 01 COMPUTACION E INFORMATICA	25.42
AULA N°02 LABORATORIO CONTABILIDAD III	66.40
JEFATURA DE CONTABILIDAD	35.20
AULA N°03 LABORATORIO COMPUTACION E INFORMATICA III- D	69.60
CONTABILIDAD III-D, III-N	73.08
ESCALERA	6.66
ACCESOS Y PASADIZOS	85.94

PLANTA TERCER PISO (B)

AMBIENTES	AREAS (M2)
LABORATORIO DE COMPUTO III	66.40
JEFATURA DE COMPUTACION E INFORMATICA	35.20
LABORATORIO DE COMPUTO II	69.60
LABORATORIO DE COMPUTO I	73.08
ESCALERA DE CONCRETO	6.66
PASADIZO	111.36

PLANTA PRIMER PISO (OTROS)

AMBIENTES	AREAS (M2)
AREA DE SEMBRADO	400.00
DEPÓSITO NO HABITABLE	56.80

FOTO SATELITAL DEL PREDIO.



UBICACIÓN SEGÚN COORDENADAS UTM

PUNTOS DE UBICACION	X	Y
PUNTO 01	0368927	8483655
PUNTO 02	0368829	8483659
PUNTO 03	0368830	8483664
PUNTO 04	0368873	8483824
PUNTO 05	0368937	8483813

PUBLICIDAD : 2624036 Recibo N° 2019-459-10177 CERTI. LITERAL - PREDIOS Partida N° 11008374

FICHAS 4513
010205

20150451302

NEF

PLANO N° A

PROVINCIA DE: PISCO

DISTRITO DE: PISCO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
PREDIO URBANO
(CONTINUACION)

C) TITULOS DE DOMINIO

01.- **INTERVENCIÓN DE DOMINIOS** A favor de PEREZ BENAVIDES ISABEL ROSARIO, soltera.- Historia de Dominio: Por división y partición judicial seguida por Victoria Benavides Vda. de Pérez, con don Alfredo Pérez Ditolvi y otros, respecto de la herencia fincada al fallecimiento de Gerardo Pérez y Pérez, ante el Juzgado en lo civil de Pisco, Secretario Carlos Lizzaguirra, se adjudicó a la inscribiente el dominio del predio antes descrito por un valor de S/.258,000.00 soles oro, expediente que fue protocolizado por el notario Lucio Chilet Flores el 31/08/1956, partición judicial que fue ampliada, ante el mismo juzgado, secretario y notario el 20/05/1940.- Pres. a hrs. 9.20 del 13/03/1972.- Título No 1203 del tomo 04 del Diario.- Pisco 45/03/1972.- Derechos S/.985.60.- Recibo No 414303.- Firmado Dr. Eddy Rodríguez Mallina.- De conformidad con la Resolución NE0046-ORLM/DR del 19/09/1993.- Pisco 04/03/1999.-

D) GRAVAMENES Y CARGAS

01.- Anteriores a la independización y 30 años de antigüedad - NINGUNA.- Pisco 15/03/1972.- Firma: Eddy Rodríguez.- De conformidad con la Res. NE0046-ORLM/DR del 19/09/1993.- Pisco, 04/03/1999.-

03.- **EMBARGO:** Por Resolución Judicial NG 02 del 24/06/2002 expedida por el Juez del Juzgado Laboral de Chincha, Dr. Eulogio F. Cáceres Monzón, por ante Festigo Actuario, Victor M. Mendoza Napa, se ha ordenado trabar embargo en forma de inscripción sobre el bien inscrito en esta ficha, hasta por la suma de S/. 80,000.00 Nuevos Soles. En el Proceso seguido por don MARCIANO EASILIO ROSALES NUNEZ contra doña Isabel Continúa en la Hoja B

E) CANCELACIONES

Lizbeth Jockelyn Angulo Leon
Certificadora de Copia Literal
Zona Registral N° Al Sección

PUBLICIDAD : 2624036 Recibo N° 2019-459-10177 CERTI. LITERAL - PREDIOS Partida N° 11008374

<p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE P PREDIO URBANO (CONTINUACION) PROVINCIA DE: PISCO DISTRITO DE: PISCO PLANO N° B</p>	<p>FICHA 4513 FOLIOS NIF 2050451303</p>
<p>C) TITULOS DE DOMINIO</p> <p>02.- PRESENTACION DE DOMINIO: 04/03/1999.- El Ministerio PROMOTIVA DE INNOVACIONES Departamental de Ica, debidamente representada por Ruben Chauca Arriarán, en su calidad de Director Departamental de Educación de Ica, ha adquirido la adjudicación en donación que le ha hecho la Municipalidad Provincial de Pisco, para que se destine a la construcción de la planta física del Instituto Superior Tecnológico de Pisco, de un área de 15,526.50 M², ubicados frente a la Av. Las Américas, constituidos por dos lotes de terrenos N°1 Bación B, con un área de 2,886.50 M², sus linderos son: Por el Este o Frente, la Av. San Isidro con una línea recta de 83.00 m.l.; por el Oeste, colinda con el sub-lote 1 gación A con una línea recta de 76.00 m.l.; por el Norte, con propiedad de terceros con una línea recta de 45.00 m.l.; y por la Izquierda Sur, colinda con el lote N°1 gación A, con 28.00 m.l., y Sub-Lote 1- gación D, con un área de 12,640.00 m.l. Sus linderos son: Por el Sur, con la Av. Las Américas con una línea recta de 97.00 m.l.; por el Norte, con propiedad de terceros con una línea recta de 63.00 m.l.; por el Este, con terrenos adjudicados al comando logístico del Ejército. Peruano con una línea recta de 158.00 m.l.; por el Oeste, colinda con el sub- lote 3, con una línea recta de 161.00 m.l.- Escritura Pública del Continúa en la Hoja C</p>	<p>D) GRAVAMENES Y CARGAS</p> <p>15.- REEMBOLSO: REEMBOLSO PARA DE Benavides, sobre Pago de Beneficios Sociales y otros. Expediente N° 99-419. Según Copias Certificadas del 25/06/2001 por el citado testigo actuario. Pres. e ars. 10:05:02 del 04/07/2002.- Título N° 346 del tomo 28 del Diario.- Derechos S/.127.00 nuevos soles.- Recibos N°s. 427-446.- 14 FOLIOS.- PISCO, 12/07/2002.- ASISTENTE AL REGISTRO REGISTRAR ESTAMPADO PUBLICO</p> <p><i>Lizbeth Jacqueline Angulo Leon</i> Certificador de Copia Literal Zona Registral N° XI Sierra Ica</p>

Pág. Solicitadas : 1-6 IMPRESION : 10/04/2019 09:55:14 Página 3 de 24
Se deja constancia que existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos : 2019-00744639 2019-00594766

PUBLICIDAD : 2624036 Recibo N° 2019-459-10177 CERTI. LITERAL - PREDIOS Partida N° 11008374

<p>RÉGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PREDIO URBANO (CONTINUACION)</p> <p>PROVINCIA DE: PISCO DISTRITO DE: PISCO</p> <p>PLANO N° C</p> <p>FICHA 4513 FOJOS</p> <p>NEF 2050451304</p>	<p>E) CANCELACIONES</p>
<p>C) TITULOS DE DOMINIO</p> <p>03.- ANULACION PREVENTIVA DE INDICACION 12/10/1988, ante notario Raúl Camacho C.-Pres. a Hras. 12.50 del 24/10/1988.- Título No 1191 del tomo 14 del Diario.- Derechos No Devengan.- Pisco, 06/12/1988.- Firmado Dra. Victoria Cabrera Osorio.- Registrador.- Pisco, 04/03/1999.-</p> <p><i>[Firma]</i> Victoria Cabrera Osorio REGISTRADOR PISCO</p>	<p>D) GRAVAMENES Y CARGAS</p> <p>04.- Según sentencia del 23/04/1987, expedido en Chincha por el Juez de Tierras Dr. Oswaldo Chirinos Bustamante y Secretario Alberto Ramos Aquije.- Fallo: Declarando fundada la demanda de fs. 169, sobre impugnación de Resoluciones de Alcaldía, en consecuencia declara nula la Resolución N° 035-86- MPP- ALC del 07/02/1986 así como la Resolución N° 086-86- MPP- ALC del 23/03/1986, confirmaron la sentencia sobre nulidad de Resoluciones; los señores vocales Dr. Hugo Manchego A., Dr. Carlos TorresCueva, Dr. José Ramos, Arno y Elias Aybar Carrasco dictada por el Supremo Tribunal Agrario.- Pres. a hrs. 11.00 del 17/04/90.- Título No 524 del tomo 16 del Diario.- Derechos cobrados con el Recibo No 333592.- Pisco, 25/04/1990.- Firmado Dra. Victoria Cabrera Osorio.- Registrador.- Pisco, 04/03/1999.-</p> <p><i>[Firma]</i> Victoria Cabrera Osorio REGISTRADOR PISCO</p> <p>05.- ANULACION De conformidad con el art. 175 del Reglamento General de los Registros Públicos, a mérito de la Continua en la Hoja D</p> <p><i>[Firma]</i> Elizabeth Argüello Ligor Certificador de Copia Literal Zona Registral N° XI Sede Ica</p>

PUBLICIDAD : 2624036 Recibo N° 2019-459-10177 CERTI. LITERAL - PREDIOS Partida N° 11008374

<p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PREDIO URBANO (CONTINUACION)</p> <p>PROVINCIA DE: PISCO DISTRITO DE: PISCO</p> <p>PLANO N°</p> <p>FICHA 4513 20150451305</p>	<p>EJ CANCELACIONES</p>
<p>C) TITULOS DE DOMINIO</p> <p>21/03/1994, con firma legalizada ante notario Radi Camacho C., así como por Resolución del 09/03/1994 expedido por el Juzgado de Tierras de Chincha Dr. Felipe Almeyda, se aclara el asiento que antecede en el sentido que se cancelan los asientos 2-C, 3C y 2-D de esta partida.- Documento N°0001-94 del 21/03/1994.- Derechos exonerados.- Pisco, 04/04/1994.- Dr. Eddy Rodríguez Rodríguez.- Registrador.- Pisco, 04/03/1999.-</p> <p><i>Eddy Rodríguez Rodríguez</i> REGISTRADOR PISCO</p>	<p>D) GRAVAMENES Y CARGAS</p> <p><i>Lizbeth Jackeline Angulo Leon</i> Certificador de Copia Literal Zona Registral N° XI Sete Ica</p>

Pág. Solicitadas : 1-6 IMPRESION : 10/04/2019 09:55:14 Página 5 de 24
Se deja constancia que existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos : 2019-00744639 2018-00594766

PUBLICIDAD : 2624036 Recibo N° 2019-459-10177 CERTI. LITERAL - PREDIOS Partida N° 11008374

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA OFICINA REGISTRAL PISCO N° Partida: 11008374
	INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES RUSTICO UBIC. RUR. FUNDOS EL TIEMPO Y EL HUACHITO AREA Ha. 21.5000 PISCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B 00001

VIENE DE LA FICHA N° 4513 C.U. 010205

MARGINAL DE INDEPENDIZACIÓN: Inscrita la Posesión, a favor de don Alberto Ramírez Gonzales y esposa doña Ana Olimpia Reyes Uchuya, del Predio denominado FUNDO VERSALLES, UC 00701 con un área de 6.0541 Hás. en la Partida N° 11008373 del Registro de Predios de Pisco.
PISCO, 23/08/2006.

[Handwritten Signature]
 MINISTERIO DE AGRICULTURA
 REGISTROS PÚBLICOS

[Handwritten Signature]
 Lizbeth Jackeline Angulo Leon
 Certificador de Copia Literal
 Zona Registral N° XI Sede Ica

Certificado Literal
 Sin Inscripción al Falso
 Existen Títulos Suspendedos y/o Pendientes
 A Horas : 8:00 AM

Pág. Solicitadas : 1-6 IMPRESION : 10/04/2019 09:56:14 Página 6 de 24
 Se deja constancia que existen Títulos Pendientes y/o Suspendedos : 2019-00744639 2019-00594766