

ASOCIADO : MANFREDO WILSON, YALICA EVARISTO

CC : 40

**INFORME TECNICO – LEGAL N°0040 2022-TEAMBSAC/MEBM**

A	: Ing. Carlos Lenin Pérez Alvan Presidente del Comité Central con Desarrollo al Futuro de Curimaná
DE	: Ing. Dennis Francis Verde García Gerente General TEAMB SAC
ASUNTO	: Diagnóstico situacional del predio de código CC_40 perteneciente a la asociación del Comité Central con Desarrollo al Futuro de Curimaná.
REFERENCIA	: "Plan de trabajo para la georreferenciación, capacitación en uso de equipo RPAS – Drones y Generación de datos para el monitoreo de fincas pertenecientes a 40 asociados de la asociación del comité central con desarrollo al futuro de Curimaná"
FECHA	: Pucallpa, febrero 2022

**I. INTRODUCCION.**

El diagnostico predial nos permite conocer el estado actual en el que se encuentre un predio, de estar en constancia de posesión, inicios de formalización, superposiciones u otras casuísticas, para poder tener una línea de ruta y, de no estar formalizados, llegar a la formalización predial y/o a la actualización legal y física de los predios. Así mismo la identificación del tipo de cobertura que presenta nos permitirá conocer las características naturales del predio para proponer áreas de conservación y oferta agrícola con que se cuenta.

Otro punto importante en este documento es que brinda la información del conteo de individuos del cultivo de cacao con otras consideraciones aforados en las inspecciones de campo, todo esto apoyado en sobrevuelo con equipos RPAS drones y post proceso semiautomatizado con machine learning y con una validación visual final.

Así mismo la empresa TECNOLOGÍA ESPACIO Y AMBIENTE S.A.C. y la asociación del COMITÉ CENTRAL CON DESARROLLO AL FUTURO DE CURIMANA, se unieron mediante un contrato para realizar el diagnostico físico legal de 40 predios pertenecientes a los asociados del comité.

## II. NORMAS LEGALES

- **Ley N.º 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, y su Exposición de Motivos y la Resolución Ministerial N° 265-2021-MIDAGRI** que es el **Reglamento de la Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales**, el cual regulará las actuaciones y etapas de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado y de tierras eriazas habilitadas; de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios de propiedad particular; de regularización del trámite sucesivo de las transferencias de dominio, así como los procedimientos vinculados a la generación y prevalencia de la información catastral a cargo de los Gobiernos Regionales.
- **Ley Forestal y de Fauna Silvestre 29763 – Título V, Art. 33**, Unidades de ordenamiento forestal donde nos presentan al Bosque de Producción Permanente como un área en donde, mediante procesos administrativos, se podría llegar a tener una concesión para el aprovechamiento de los recursos encontrados en este, así el **Art. 42**, nos indica sobre los derechos de los titulares de títulos habilitantes, “*en caso de existir antes del nombramiento del BPP sobre la el predio, posiblemente afectado, se podría solicitar a la ARFFS, la compensación de área o reubicación en caso de redimensionamiento del BPP o de exclusión de áreas de la concesión, siempre que existan áreas disponibles en el BPP, conforme a las causales y condiciones previstas en los lineamientos aprobados por el SERFOR. Aplica sólo para el caso de concesiones, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 77*”

## III. OBJETIVO

### 3.1. OBJETIVO GENERAL

- Realizar el diagnóstico catastral del predio de código CC\_40

### 3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Conocer el estado físico/legal del predio codificado CC\_40
- Determinar el tipo de cobertura del predio codificado CC\_40
- Realizar propuestas de área de conservación
- Realizar sobrevuelos con equipo RPAS – drone y obtener el conteo de individuos por parcelas en producción.
- Realizar una línea de ruta para tener la formalización y/o actualización físico legal del predio.

## IV. DESARROLLO DEL DIAGNOSTICO.

### 4.1. UBICACIÓN Y ACCESO predio con código

Para llegar al predio de Código CC\_40 partiremos desde la ciudad de Neshuya siguiendo la carretera "EMP. PE-18 C (PTE. NESHUYA) – CURIMANA" hasta la altura de la trocha UC-545, seguir por esta trocha por unos 34.8245 km.



Sector	: PEDREGAL
Distrito	: Irazola
Provincia	: Padre Abad
Dpto.	: Ucayali
Área ha	: 47.5796
Perímetro ml	: 3312.86
Centroide Este	: 477617.0794
Centroide Norte	: 9053450.2958
Datum	: WGS84
Nombre	: MANFREDO WILSON, YALICA EVARISTO



## 4.2. MATERIALES EQUIPOS Y METODOS

### a. Materiales

- Lata de Spray de pintura roja
- Banner con Punto de Control
- Cal
- Planos referenciales del Predio
- Equipo de comunicación a larga distancia - Walkie talkie

### b. Equipos

- GPS Navegador
- GPS Submétrico
- Equipo RPAS Phantom 4 Pro
- Equipos móviles con cámaras fotográficas

### c. Métodos

Previas coordinaciones con el personal técnico del comité central con desarrollo al futuro de Curimaná, se gestionó reuniones en los sectores rurales prediales a intervenir, para coordinar con el asociado y explicarle la metodología de trabajo y los datos que se recopilaran, confirmando actividades y horarios directamente con el interesado.

Las actividades se dividen en 5 etapas, siendo las siguientes;

#### Etapa I –Gabinete

- Se recibió de parte del Comité Central con Desarrollo al Futuro de Curimana la lista de 40 asociados donde intervenir, así mismo estos fueron identificados, mediante sus nombres, teniendo un área tentativa inicial, puesto que aún no se conocía la ubicación real de algunos predios, posteriormente se realizaron reuniones informativas por sector catastral identificado. revisar Anexo 01 Fotos y fechas de visitas en el sector, para posteriormente programar el ingreso a cada predio con el asociado identificado.
- Con la información predial recopilada de bases catastrales rurales de la biblioteca TEAMBSAC<sup>1</sup>, se generó una zona de estudio (POLIGONO DE ESTUDIO), obteniendo así referencias de la superficie del predio, la ubicación y localización preliminar
- Con el propósito de recabar información referente a derechos superficiales inscritos por las diferentes instituciones, se remitieron búsquedas catastrales dirigidos a las diferentes instituciones públicas<sup>2</sup>, con el objeto de recabar la

<sup>1</sup> Información recopilada a través de búsquedas catastrales realizadas con anterioridad por la empresa TEAMBSAC, no implica tener información actualizada.

<sup>2</sup> Certificado de búsqueda catastral SUNARP: Publicidad N° 5253885, Publicidad N° 5253896, Publicidad N° 5253887, Publicidad N° 5253888, Publicidad N° 5253889 y Publicidad N° 5253890 correspondiente a los sectores catastrales donde se distribuye los predios de los asociados.

información técnica, jurídica o social con relación al predio de interés materia del presente diagnóstico, siendo las siguientes instituciones: SUNARP, DRAU.

- Así mismo de acuerdo al “guion dos” de esta lista, asumimos una superficie predial, promedio, calculando el tiempo de sobrevuelo con equipo RPAS-Drone, además de la cantidad de baterías a usar y ver la distribución de puntos de control que se efectuaría para obtener un Ortomosaico (Geofoto) con el menor margen de error, empleando un GNSS submétrico.
- Por último, el equipo técnico de la empresa TEAMB.S.A.C. mediante llamadas telefónicas realizó la programación de fechas de ingreso al predio de interés según distribución de asociados en el sector a intervenir.

### **Etapa II – Campo**

- La primera actividad es volver a explicarle en forma sencilla pero técnica normativa en forma individual las actividades a realizar y lo importante de la participación del asociado.
- Estando en el área de trabajo se procedió a realizar una distribución de los equipos generando 4 actividades principales:
  - 1) Realizar sobrevuelos con el equipo RPAS Phantom 4 Pro o Mavic PRO
  - 2) Toma de los vértices con GPS Submétrico TRIMBLE GEO 7X
  - 3) Registro de datos según ficha de aforo de cultivo de cacao<sup>3</sup>
  - 4) Fotos diversas de campo y panorámicas del predio y del cultivo.

Esta visita a campo dio como resultado la constatación del hectareaje del cultivo de cacao, utilizando equipos RPAS - Drone obteniendo vistas aéreas del predio intervenido, área de cultivo de las parcelas y conteo de especies del cultivo de cacao, mediante el uso de tecnología semi automatizada.

### **Etapa III – Gabinete post procesos**

Esta etapa tiene los siguiente post procesos

- 1) Generación del ortomosaico (Geofoto del predio y del cultivo de cacao), Habiendo obtenido los datos empleando los Equipos RPAS, se procesó un borrador de la Geofoto para identificar posibles errores al momento del sobrevuelo.
- 2) Corrección de la data cruda del GNSS Submétrico, empleando data de la Estación de Rastreo Permanente (ERP – UC01) comprada en la IGN, se obtuvieron los vértices del predio intervenido, además de complementar datos con equipo GNSS navegador.

---

Se emitió una búsqueda catastral a la Dirección Regional de Agricultura Ucayali – DRAU, sin embargo, hasta la emisión del presente informe no ha sido atendido.

<sup>3</sup> Anexo 03 ficha de registro de cultivo de cacao del predio

- 3) Analizar la data predial obtenida con las bases catastrales oficiales<sup>4</sup> y generar un diagnóstico preliminar de la situación catastral actual en la que se encuentra dicho asociado.
- 4) Generar el mapa de cobertura del predio
- 5) Generar el mapa de conteo de individuos del cultivo de cacao
- 6) Generar mapa de certificado de información catastral de asociados del Comité.
- 7) Otros análisis para replanteo o complemento.

#### **Etapa IV – Campo Replanteos**

Esta etapa tiene por objetivo complementar y/o corregir levantamientos cartográficos realizados preliminarmente, sobre todo por tema climatológico o presencia del asociado o representante del mismo, se ha identificado por sector predial rural que faltan sobrevuelos RPAS firma de actas, fotos de participación entre otros.

Realizar este replanteo reafirma actividades realizadas en campo por esto es importante documentar en actas y fotos la presencia de las brigadas.

#### **Etapa V – Gabinete generación de informe final**

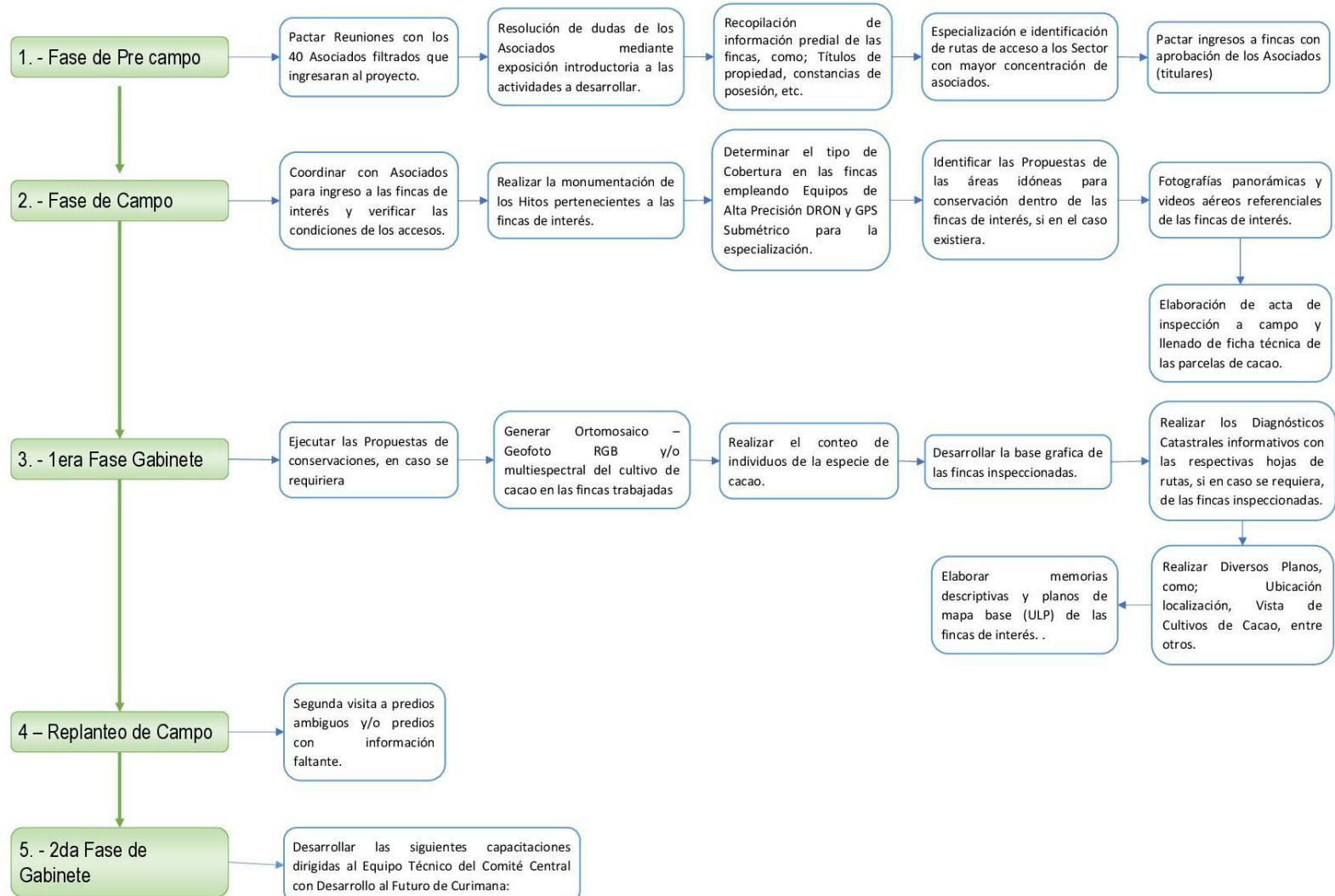
Todos los informes de diagnósticos se entregarán en un informe general donde incluirá los diagnósticos individuales y anexos planteados en inicios de labores<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Obtenido de las respuestas de las búsquedas catastrales realizadas ante SUNARP y DRAU.

<sup>5</sup> El tema climatológico esta afectando el programa original programado ya que tenemos hasta 2 revisitas a los sectores por postergaciones por lluvias.

### a. Diagrama de flujo



## V. RESULTADOS

### 5.1. PROCESAMIENTO Y ANALISIS DE LA INFORMACION.

#### - RESPUESTAS DE LAS BUSQUEDAS CATASTRALES

En octubre se realizaron las búsquedas catastrales interinstitucionales como antecedentes registrales y contar con base grafica oficial (SUNARP, COFOPRI y DRAU<sup>6</sup>).

The image shows a cadastral map of a plot in Pedregal, Ucayali, with coordinates 98°12'40" E and 08°02'38" S. It includes a table of construction boundaries (P1-P2, P3-P4, P5-P6, P7-P8, P9-P10, P11-P12) and a SUNARP registration application form (SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL) for plot number R 0253890. The application form is dated October 20, 2021, and is addressed to the Director Regional of Agriculture of Ucayali.

The image shows a cadastral map of a plot in Pedregal, Ucayali, with coordinates 98°12'40" E and 08°02'38" S. It includes a table of construction boundaries (P1-P2, P3-P4, P5-P6, P7-P8, P9-P10, P11-P12) and a SUNARP registration application form (SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL) for plot number R 0253897. The application form is dated October 20, 2021, and is addressed to the Director Regional of Agriculture of Ucayali. A handwritten note from Dennis Francis Verde Garcia is also present.

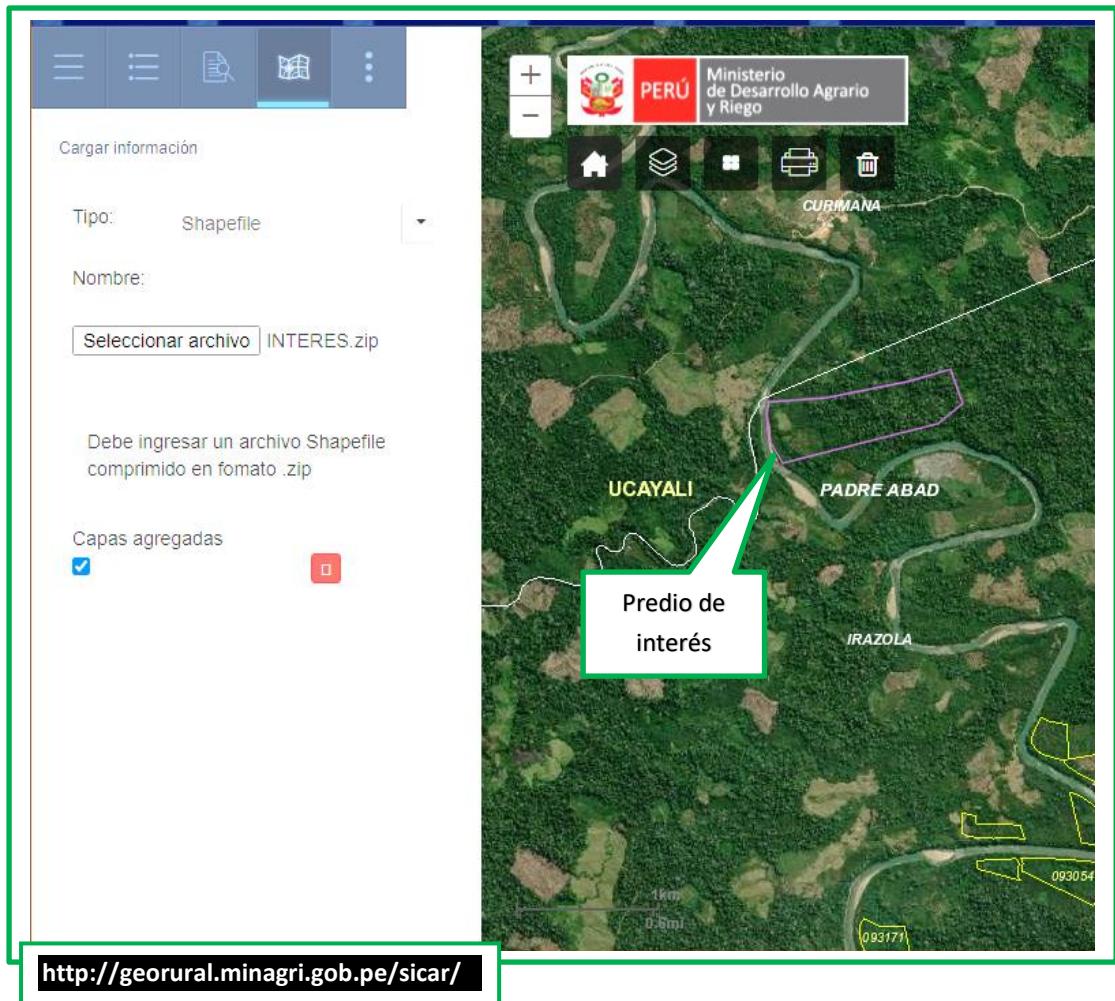
Estos predios están ubicados en el sector rural PEDREGAL, validado por la publicidad registral N° 5253890 se codifico al predio del asociado MANFREDO WILSON, YALICA EVARISTO con CC\_40. Como parte del almacenamiento de los predios a inspeccionar en campo perteneciente a los

<sup>6</sup> Certificado de búsqueda catastral SUNARP: Publicidad N° 5253885, Publicidad N° 5253896, Publicidad N° 5253887, Publicidad N° 5253888, Publicidad N° 5253889 y Publicidad N° 5253890 correspondiente a los sectores catastrales donde se distribuye los predios de los asociados.

Se emitió una búsqueda catastral a la Dirección Regional de Agricultura Ucayali – DRAU, sin embargo, hasta la emisión del presente informe no ha sido atendido, por tanto se viene empleando la data grafica de <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>

### a) Dirección Regional de Agricultura Ucayali – DRAU<sup>7</sup>.

A la Fecha febrero de 2022 se logra observar que el predio de Interés, no se encuentran catastrado y vinculada la posesión del Sr MANFREDO WILSON, YALICA EVARISTO con DNI N° 44304779.

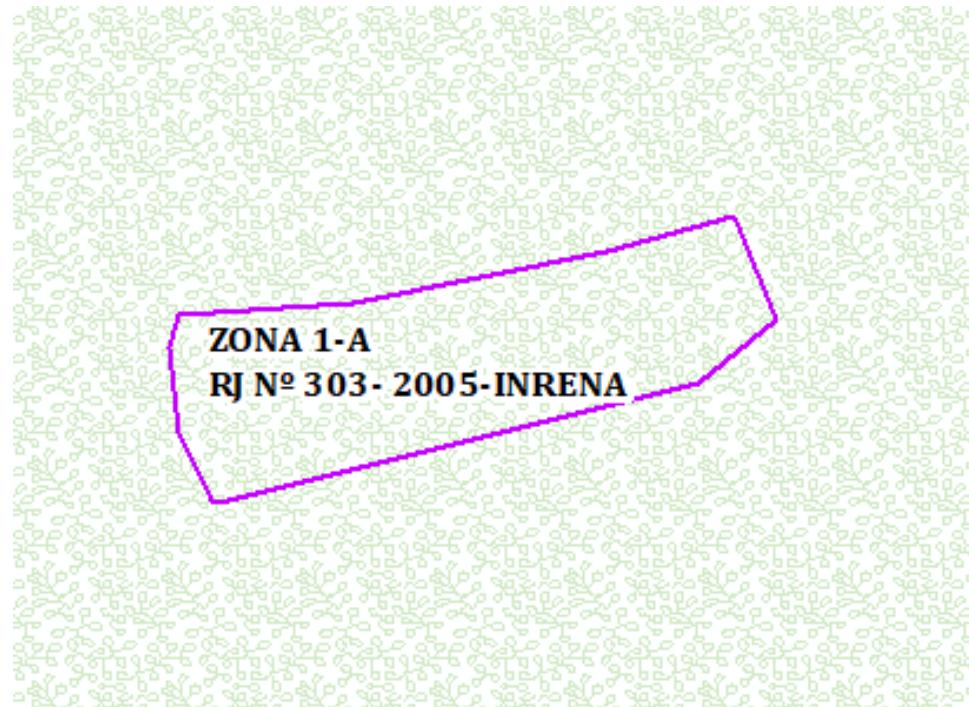


<http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>

<sup>7</sup> Con Resolución Ministerial N° 0362-2018-MINAGRI de fecha 06 de setiembre 2018, el Ministerio de Agricultura y Riego (Minagri), a través de la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural (DIGESPARC) anunció la creación del nuevo Sistema Catastral para Comunidades Campesinas y Nativas (SIC) y el Sistema Catastral para Predios Rurales (SICAR), dos herramientas modernas, interoperables y de fácil acceso que permitirá concentrar de manera eficiente la información del catastro rural que generan los gobiernos regionales y cautelar la información nacional de catastro rural. Esto a través de su link <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>. Por otro lado, permitirá realizar el seguimiento de los procedimientos de formalización de los predios rurales y los procedimientos de reconocimiento legal y titulación de comunidades campesinas y nativas en tiempo real.

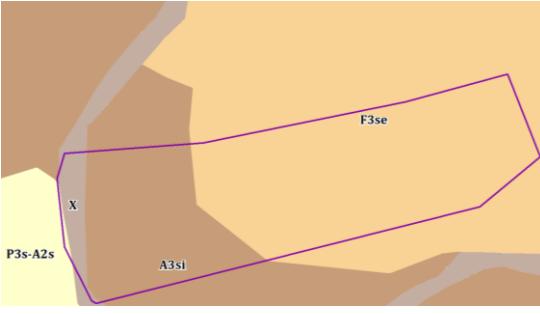
b) Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP<sup>8</sup>.

- **El predio de interés;** posecionado por el asociado Wilson, Yalica Evaristo con DNI N° 44304779 no presenta inscripción en registros públicos, ni tampoco está en la base grafica. cayendo así en zona de Bosque de producción permanente de ZONA 1-A.



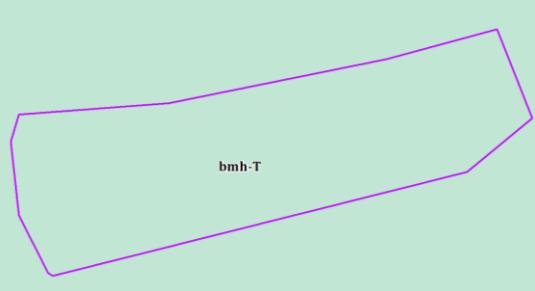
<sup>8</sup> Ver Apéndice 06.1. Inscripción en el Registro de Predios 01

c) Análisis de data de zonificación ecológica económica ZEE del GOREU<sup>9</sup>

VISTAS DEL PREDIO CON TEMATICO CARTOGRAFICO DE LA ZEE - GOREU <sup>10</sup>		
CAMPO	DESCRIPCION	VISTA TEMATICO
Fisiografía	<p><b>Lomada – Lo</b>, Pequeña colina o monte de forma redondeada conocido también como loma (León 2008), son pequeñas elevaciones de terreno redondeadas que alcanzan como máximo 30 m de altura medidos desde su base hasta la cima;</p> <p><b>Terraza media ondulada - tmo</b> Son superficies que se encuentran entre 8-20 metros del nivel de estiaje de los ríos, por lo que no se ven afectadas por las inundaciones estacionales. Su topografía dominante es ondulada con 8-15 % de pendiente. Este tipo de superficie se manifiesta erosión difusa.</p>	
CUM	<p><b>Tierras aptas para producción forestal – F3se</b>, suelos moderadamente profundos, con texturas fina, moderadamente fina y media, con drenaje natural algo excesivo. Se recomienda que la explotación forestal sea mucho más restringida y la reforestación se acentúe el manejo del bosque debe estar dirigido siempre al mantenimiento constante de una cobertura densa y permanente.</p> <p><b>Tierras aptas para cultivos en limpio – A3si</b>, Está conformado por Tierras Aptas para cultivos en Limpio con calidad agrologica baja y limitaciones por suelo debido al bajo contenido de nutrientes y susceptibilidad a la inundación periódica por las aguas de los ríos principales.</p> <p><b>Tierras de protección - X</b>, incluye a todas aquellas tierras que no tienen condiciones edáficas ni topográficas, requeridas para la actividad agropecuaria ni forestal, por lo que</p>	

<sup>9</sup> <http://ider.regionucayali.gob.pe/>  
<https://geoservidor.minam.gob.pe/zee-aprobadas/ucayali/>

<sup>10</sup> Ordenanza Regional N° 015-2017-GRU-CR Aprobación de la Zonificación Ecológica y Económica – ZEE de la Región Ucayali, estableciéndose el Geoportal de la Infraestructura de Datos Espaciales - IDE del Gobierno Regional de Ucayali, como medio oficial para el acceso y uso de la información geoespacial de la Zonificación Ecológica y Económica ZEE de la Región Ucayali.

	<p>su uso no es recomendable, para otros propósitos, debiendo ser manejados con fines de protección de las cuencas hidrográficas, preservación de vida silvestre y otros que impliquen beneficio colectivo o de interés social.</p>	
Uso actual del territorio	<p><b>Bosque denso alto:</b> son áreas con vegetación de tipo arbóreo caracterizada por un estrato más o menos continuo cuya área de cobertura arbórea, con altura del dosel superior a 15 metros.</p>	
Estudios de clima y zona de vida	<p><b>Bosque denso alto:</b> son áreas con vegetación de tipo arbóreo caracterizada por un estrato más o menos continuo cuya área de cobertura arbórea, con altura del dosel superior a 15 metros.</p>	
Estudios de ZEE	<p><b>Zona de protección y conservación ecológica – Zona de valor biotecnológico en mayor potencial de diversidad biológica.</b> Se recomienda el Fomento de Servicios Ambientales, Investigación, Conservación y/o Restauración, Usos recomendables con restricciones Forestal, Turismo; así mismo no se pueden realizar las siguientes actividades: Agricultura, Pecuario, Acuicultura, Explotación de recursos no renovables y Explotación de energía no Convencional.</p> <p><b>Zonas Productivas,</b> zonas para cultivos en limpio y permanente asociado a otras potencialidades, zonas para pastos asociados a otras potencialidades, zonas para producción forestal asociados a otras potencialidades, asimismo a zonas de explotación de minera, zonas de potencial hídrico</p>	

d) Inspección de campo<sup>11</sup>.

IMÁGENES FOTOGRÁFICAS PRINCIPALES DEL PREDIO Y DEL CULTIVO		
COORDENADAS UTM	DESCRIPCION	FOTO
Este: 477383.4610  Norte: 9053576.3210	El Sr. Wilson, Yalica Evaristo y el técnico TEAMBSAC registrando los datos de un vértice de la posesión.	 A photograph showing two individuals in a cacao plantation. One person is kneeling, holding a device, while the other stands next to them. They are surrounded by dense green vegetation and trees.
Este: 477185.7800  Norte: 9053238.1977	Cultivo de cacao dentro del predio del asociado Sr Wilson, Yalica Evaristo vista desde el aire, tomado con equipo RPAS Phantom 4 pero V2	 An aerial photograph of a cacao plantation, showing rows of green plants on a hillside.
Este: 477301.2500  Norte: 9053241.3645	Vista del cultivo de cacao perteneciente al Sr Wilson, Yalica Evaristo asociado y poseedor del predio de interés.	 A ground-level photograph of a cacao plantation, showing the lush green leaves and fruit pods of the cacao trees.

<sup>11</sup> Anexo 04 panel fotográfico Panel fotográfico del predio de código

Como parte de las actividades realizadas en campo sobre el diagnóstico catastral del Predio de interés, en donde se realizó la identificación, ubicación de los hitos, identificación de coberturas, así como recopilación de la información general del cultivo de cacao, información documentaria oficial, y finalmente como cierre de las actividades se finalizó la inspección con el levantamiento de un acta de campo que describe todas las casuísticas percibidas en el desarrollo de las actividades, adicionalmente se levantó un escrito de la reseña histórica del predio el cual describe el antecedente en la posesión del mismo.

### Reseña Histórica

YO, MANFREDO WILSON YALICO EVARISTO NIEVE AL CASERIO EL PEDREGAL EN EL AÑO DEL 2009; A PROMEDIADOS DE FEBRERO DEL MISMO AÑO COMPRE EL PREDIO QUE TENGO ACTUALMENTE, CUENTO CON EL RECIBO DE COMPRA Y VENTA, DICHA COMPRA LO REALIZO AL SR. VITALIANO QUIEN ERA UN COMUNERO DEL SECTOR.

EN EL 2018 INGRESO DOCUMENTOS PARA VALIDACION DEL PREDIO A LA MUNICIPALIDAD DE CURIMANA, A NO CUENTO AUN CON LA CONSTANCIA POR QUE NO RECUPERÉ.

CUENTO CON UN PLANO DE MI PREDIO QUE NOS EL TIENTE DE PEDREGAL, EMITIDO POR LA MUNICIPALIDAD DE CURIMANA.

ACTUALMENTE CUENTO CON 5 HA DE CACAO, 1 HA DE PASTO, LO RESTO ES PURMA Y BOSQUE, LA PRODUCCIÓN DE MI CACAO ES MI ABASTO ECONÓMICO PARA SOLVENTAR GASTOS DE MI FAMILIA.

  
**TECNICO EN CATASTRO**  
**JUSTO RAUL ROSALES DIAZ**  
**DNI : 77344205**

  
**Wilson C**  
**PROPIETARIO PREDIO**  
**MANFREDO WILSON EVARISTO**  
**DNI : 44304**



### ACTA DE INSPECCION EN CAMPO



Siendo el día 13/01/2022 a horas 3 PM, con participación del Sr. Manfredo Wilson Yalico Evaristo con DNI 44304779, el Ing. Dennis Francis Verde García, Verificador Catastral y al asistente en catastro Justo Raúl Rosales Díaz, encontrándose reunidos en el predio rural de posesión del asociado ubicado en el sector al Pedregal, distrito de Curimana, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali.

Adicionalmente se realizó un sobrevuelo con equipo RPAS(drone) del predio en general, con el propósito de obtener fotos panorámicas y ortofoto de la zona de interés.

Asimismo se identificaron y señalizaron los vértices del predio, los cuales fueron validados por el poseedor, del mismo modo se identificó cultivo de cacao de la variedad CCN-51 de edades 9 y 6 años, también coberturas de purma, bosque y pastizal.

Con respecto a la documentación del predio, el propietario mencionó que la constancia de posesión se encuentra en la Municipalidad de curimana, Además mencionó que el área se encuentra en una zona de categoría de BPP, por tal motivo el predio no podría ser saneado y titulado. Así mismo se identificó cultivos agrícolas (piña, Maíz) y especies forestales.

Se logró identificar que en el predio no existe invasión, ni conflictos, ni conflictos con los contiguos, en conformidad de lo expuesto se pasa a firmar el documento suscrito.

  
**Justo Raúl Rosales Díaz**  
**Tecnico en catastro**  
**DNI : 77344205**

  
**Ing. Dennis Francis Verde García**  
**VERIFICADOR CATASTRAL**  
**DNI 009527 VCP PERU**

  
**Manfredo Wilson Yalico Evaristo**  
**Propietario de predio**

## 5.2. ANALISIS CATASTRAL RESUMEN

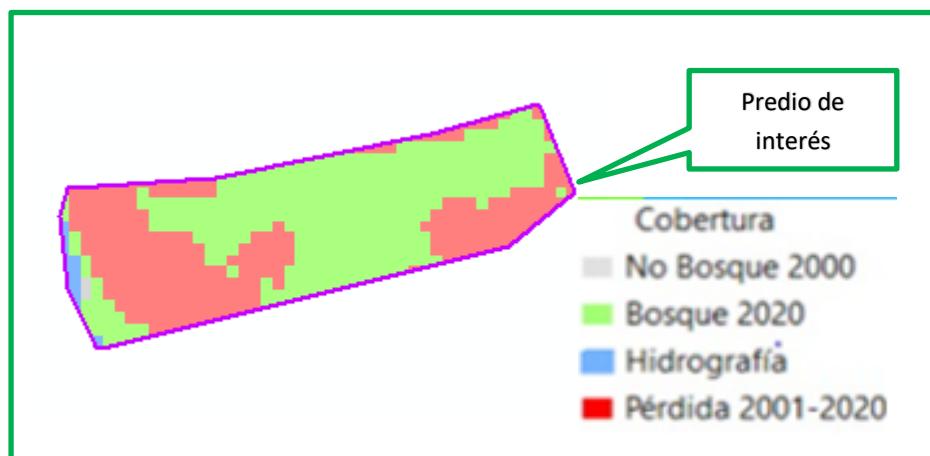
De acuerdo a la recopilación de información interinstitucional como parte del análisis catastral en gabinete, primero se realizó una búsqueda catastral<sup>12</sup> de la zona en donde posiblemente se ubique el predio a inspeccionar, posteriormente con la información ya recopilada se procedió a realizar la inspección en campo para el desarrollo de las actividades de recopilación de información para elaborar el diagnóstico catastral del predio.

De acuerdo al análisis catastral de gabinete, en SICAR MINAGRI y SUNARP el predio de interés no presenta catastro existente en ninguna de las entidades catastrales, pero si esta bajo la posesión del asociado Wilson, Yalica Evaristo.

Y no podrá tener acceso a una constancia de posesión por estar en Bosque de Producción Permanente de zona 1-A

## 5.3. ANALISIS DE COBERTURAS.

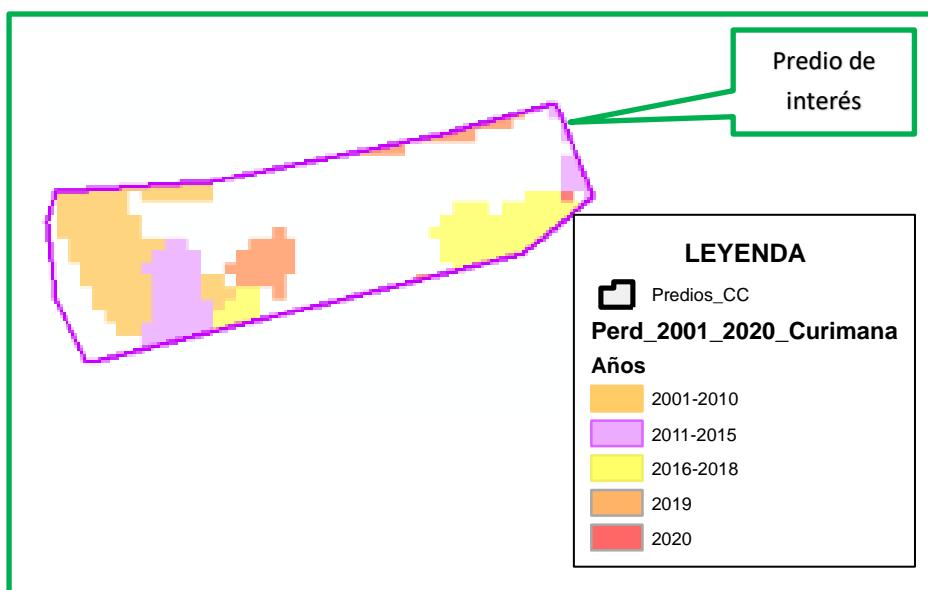
El análisis de coberturas de suelos que se empleó de línea base fue del servidor de GEOBOSQUES<sup>13</sup> complementándolo con una Imagen Satelital tipo Sentinel 2A – 2B, con 10 m de resolución por Pixel, permitiendo obtener los siguientes resultados reflejando que la totalidad del predio se encuentra la categoría de Pérdida con 1.6537 ha.



<sup>12</sup> las búsquedas fueron dirigidas SUNARP, COFOPRI y DRAU

<sup>13</sup> Plataforma de Monitoreo de Cambios de Cobertura de Bosques (GEO BOSQUES) que se encuentra dentro del enlace link <http://geobosques.minan.gob.pe/geobosque/visor/>, articulada al Módulo de Monitoreo de la Cobertura de Bosques (MMCB), el cual se encuentra bajo la coordinación del Ministerio del Ambiente en forma colaborativa con el SERFOR y que constituye parte del SNIFFS y del SINIA, como lo indica el Decreto Legislativo N° 1220 del 2015.

También se realizó un análisis multitemporal de la Perdida de bosque desde el año 2001 al 2020, donde solo figura la pérdida total de cobertura vegetal del predio en el periodo 2001 al 2010 con un área de 1.6537 ha.



Así mismo se ha detectado que el cultivo de cacao en su predio presenta la variedad de CCN51 sembrados en el año 2008, por lo que el cultivo tiene de edad de 13 años, con una altura promedio por planta de 4 metros, así mismo el cultivo se encuentra en estado de producción, cosechando en los meses de mayo a junio.

El cultivo presenta un área sembrada de 1 ha con una densidad de 3m x 3m, teniendo con una producción de 1Tn/año, así mismo está asociado al sembrío de piña, plátano y guava, con un tiempo de mantenimiento de 3 meses.

Las plagas presentes son: Monilla, Escoba de bruja y la Fitoftora, y tienen los siguientes síntomas: Ramificaciones externas, coloración negra en el fruto, estas plagas son controladas con poda, donde se cortan las ramas más altas del árbol para mayor ingreso de luz solar y reducir la humedad.



CUADRO DE COBERTURAS			
COBERTURAS	SIMBOLOGIA	AREA ha	OBSERVACIONES
Cultivo de cacao		4.06	Cultivo de cacao manejado por el poseedor asociado con Capirona y Anacaspí
Cultivo no identificado		2.77	Cultivo identificado por la geofoto del dron, no identificado en campo, puesto que al no ser Cacao el asociado no lo creyó necesario mostrar
Curso de agua		0.26	Curso de agua colindante al predio de interés.
Pasto empurrado		0.69	Cultivo no asociado al cacao, pero aprovechado en el predio.
Purma Alta		22.64	Presenta pequeños arbustos y plantas de rápido crecimiento en etapa joven.
Purma baja		2.75	Presenta pequeños arbustos y plantas de rápido crecimiento en etapa joven.
Purma media		14.41	Vegetación leñosa de carácter sucesional que se desarrolla sobre tierras cuya vegetación original fue destruida por actividades humanas.
<b>TOTAL (ha)</b>		<b>47.58</b>	

## Cultivo de cacao resumen

<b>Tipo de Cultivo</b>	<b>CACAO</b>
<b>Variedad</b>	<b>CCN51</b>
<b>Cant. Individuos</b>	<b>5635</b>
<b>Producción</b>	<b>4Tn</b>
<b>Edad</b>	<b>6 y 9 años</b>
<b>Cultivo Asociado</b>	<b>Platano, Piña y Guaba</b>

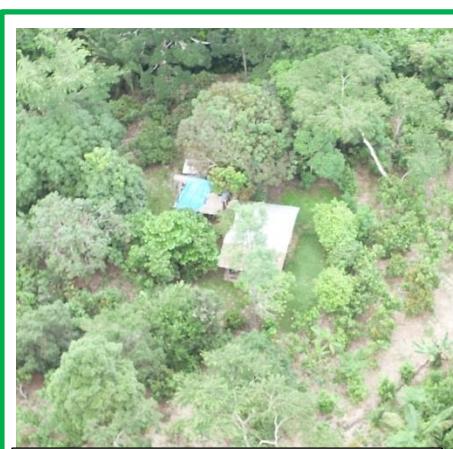
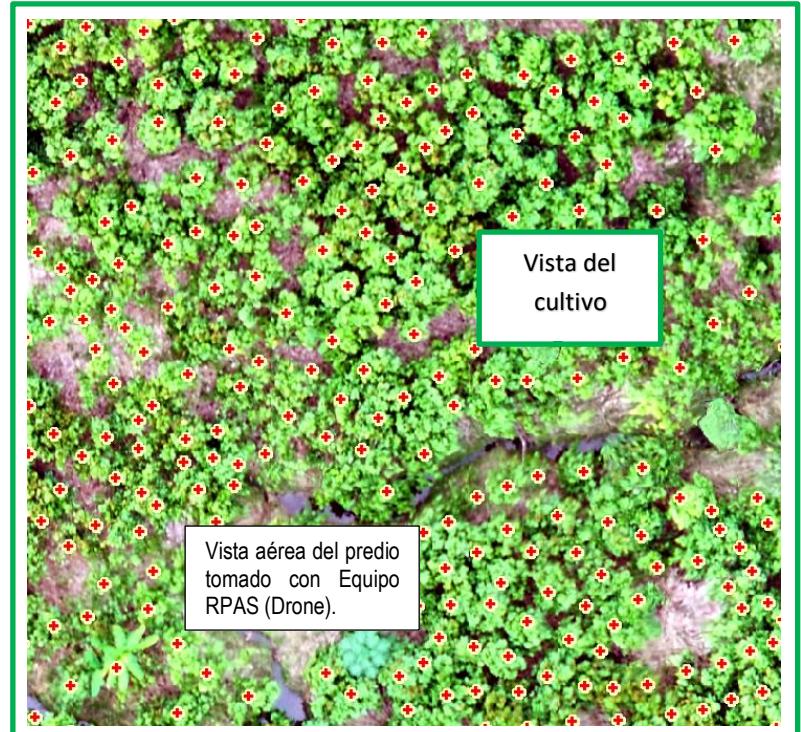


Foto de la casa del asociado tomada con equipo RPAS Phantom 4 pro v2



Ficha de Registro de Cultivo de Cacao		CURIMANA Creciendo con el Cacao
UU.CC:	P.E.:	CP.:
Área del Predio: 49 ha	Fecha: 15/01/2022	SD.:
Lugar: Socor. Pedregal.		Hora:
Coordenadas UTM:		
Características Generales del Cultivo de Cacao:		
Tipo Variedad de Cacao: CCN.51. (Cacao) Fecha y tipo de Siembra: 2013 - 2016 / de riego (manguera) Edad de cultivo: Adulto 9 años / Juvenil 6 años Estado del cultivo: En producción Tiempo de Cosechar: Aprox. de Marzo / Junio 2022 Código de Parcela: Ha. de Parcela: 5 HA Número de plantas por ha.: 1000 plantas/ha. Altura promedio: 2 m. aproximadamente Densidad de plantas: 2m x 3m Etapa Fenológica: En producción / agotar de Marzo. Tipo de duración: Anuales ( ) Bianañes ( ) Perennes (x) Número de cosechas: 12 cosechas al año. Producción del cultivo: 3,5 a 4 TN Cultivos asociados al cultivo principal: Cacao/maíz/lechuga Metodología del manejo del Cultivo: Preparación del suelo: Punto. Preparación del suelo: Punto.		
Tipos de sustrato: Orgánica Acondicionamiento del área: Riego con 8x3 / 1 ton/100m Tiempo de Mantenimiento: 3 a 4 veces al año Tiempo de riego: Algunas Procedencia del agua del riego: Agua Fertilización: No fertiliza todo natural  Identificación de Plagas: Tipo: Hongos (x) Dario por insectos ( ) Bacterias ( ) Virus ( ) Descripción: Dárico, Muella, escoria de brote  Síntomas: Poco agua el punto se sigue hasta la muerte, gusanos secos  Metodología de control de Enfermedades y Plagas: Químico ( ) Biológico ( ) Otros: Punto Descripción de metodología empleada: Eliminación de lo punto afectado y tal vez el manguera, en la planta si esto a un 100% controlado  Firma: Técnico en cultivos Justo Faúl Rosales Díaz Firma: Técnico en cultivos Ramón J. Chaves Flores  Técnico en agricultura y manejo de cultivos Técnico en agricultura y manejo de cultivos  Propietario del predio: Maurodo Alfonso Juárez Espejo		

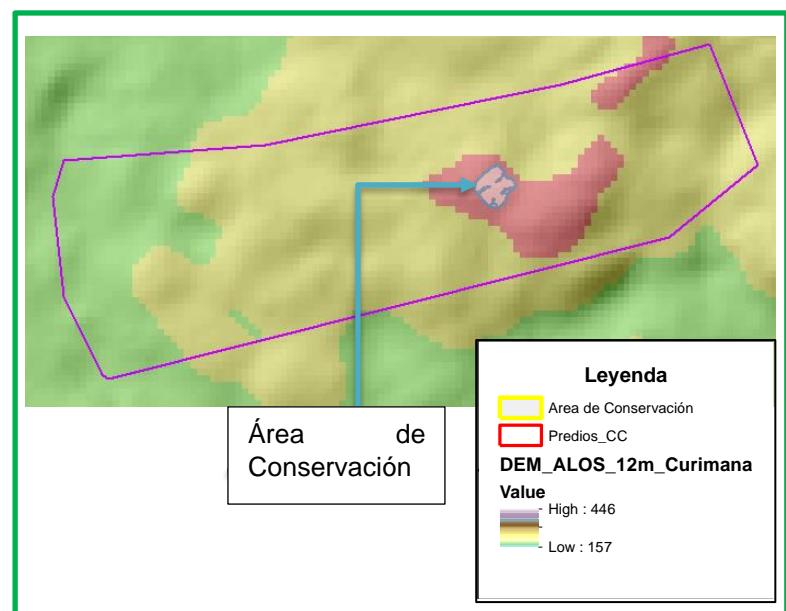
Imagen con vista de la Ficha de Registro de Cultivo de Cacao, el cual fue llenado con los datos recolectados en campo proporcionado por el propietario del predio.

## 5.4. PROPUESTA DE ZONA DE PROTECCIÓN

Según DEM\_ALOS\_12m\_ el predio de interés ubicado en el distrito de Curimaná se encuentra en una altura de 210 a 250 m.s.n.m.

La zona de conservación estaría ubicada en zona alta, va desde los 174 a los 250 m.s.n.m, por lo que la zona de recuperación y/o exclusión se ubicaría en la parte sur del predio, con un área de 0.4105 ha, sin embargo, esto debe ser aprobado por el poseedor.

Por tanto, se propone realizar un inventario de prospección forestal para validar **LA PROPUESTA DE ZONA A CONSERVACION Y/O RECUPERACION**



## 5.5. ANALISIS DE LINEA DE RUTA

### ❖ PARA EL CULTIVO DE CACAO



El cultivo que encuentra dentro de los predios del poseedor, presenta un Área de 5 ha, estando conducido por el Sr. **MANFREDO WILSON, YALICA EVARISTO**, desde hace 10 años viene aprovechando económicamente del predio y lo conduce pacíficamente en el lugar y expandiéndose agrícola dentro de su posesión.

## VI. CONCLUSIONES

- 6.1)** El predio de interés se encuentra en el sector rural "PEDREGAL" distrito de Irazola, provincia de Padre Abad Departamento de Ucayali, contando con un área posesa de 47.5796 ha, no presentan catastro existente por lo que no está vinculado a la Plataforma de SICAR MINAGRI, y tampoco presenta registro en SUNARP; sin embargo, está en superposición al Bosque de Producción Permanente de Zona 1-A. en su totalidad
- 6.2)** Dentro del predio identificamos las siguientes coberturas, Cultivo de cacao con 4.06 ha, Purma media de 14.41 ha, Purma alta con 22.64 ha, Purma baja con 2.75 ha, pasto empurmando 0.69 ha curso de agua 0.26 ha y un cultivo no identificado 2.77 ha
- 6.3)** En la propuesta de conservación y/o recuperación se identificó que en el predio poseso se cuenta con una parte alta, donde intensificamos la purma alta, por lo que la propuesta de conservación y/o recuperación presenta un área de 0.4105 ha, de usar el área de recuperación, tendría que plantar arbustos frutales u ornamentales. Este dato debe ser validado por propietario ya que la propuesta fue realizada en gabinete.
- 6.4)** Con el apoyo del ortomosaico se identificó que el área de cultivo de cacao orgánico tiene un área de 4.06 ha, diferentes de las 4 ha declaradas por el asociado.
- 6.5)** No se identificó cacao externo a la posesión.
- 6.6)** El predio poseso no puede acceder a una posible constancia de posesión puesto que la totalidad de su área recae en predios con inscripción reciente y BPP.

## VII. RECOMENDACIONES

- Respetar como zona de protección las orillas del curso de agua natural que pudiera ser aprovechada de manera continua para el mecanismo de riego que se podría implementar en un futuro y que en donde habitan animales.
- La propuesta a conservación y/o recuperación debe ser validado por el asociado ya que es un término que no les quedaba claro, por este motivo se realizaron propuestas solo en gabinete.
- De acuerdo a lo analizado, visto e identificado en campo el conteo de individuos de cacao tiene una confiabilidad del 90 % debido a la existencia de áreas en donde se evidencio individuos muertos y una densidad superior a los 3m x 3m (de siembra) esto arrojo resultados semejantes a lo descrito en campo. Sin embargo, se recomienda realizar una validación junto a los propietarios para sincerar el estado general de los cultivos de cacao, y reemplazar individuos que cuenten con características no optimas (enfermas, marchitas, muertas, etc.).
- Se debe realizar un trabajo técnico con el tema del linderamiento del predio ya que hubo algunas dudas por parte del titular al momento de la diligencia en campo realizado. Linderos no librados y a esto se suma el paso de los años donde no se realizaron las limpiezas adecuadas del límite predial.

Mayor información en digital, coordinarlo con el cargo vía correo electrónico a [teambsac.ucayali@gmail.com](mailto:teambsac.ucayali@gmail.com) o al teléfono 994809595, sin otro particular hago propicia la oportunidad para hacerle llegar mi consideración y estima persona.

Atentamente;

## VIII. ANEXOS.

- Anexo 01.** Certificado de búsqueda catastral SUNARP y DRAU, correspondiente a los sectores catastrales donde se distribuye los predios de los asociados.
- Publicidad N° 5253885
  - Cargo de búsqueda catastral a la Dirección Regional de Agricultura Ucayali – DRAU
- Anexo 02.** Documentación obtenida del predio de código con de código CC\_40
- Anexo 03.** Certificado de Información Catastral elaborado por el equipo técnico TEAMB S.AC
- Anexo 04.** Ficha de registro de cultivo de cacao del predio con de código CC\_40
- Anexo 05.** Panel fotográfico del predio de código con de código CC\_40
- Anexo 06.** Plano de ubicación localización y de coberturas del predio de interés
- Anexo 07.** Reporte de Diccionario de datos cartográfico generado como estructura de capas del predio con de código CC\_40
- Anexo 08.** Base grafica adjunta en CD.

**Anexo 01. Certificado de búsqueda catastral SUNARP y DRAU, correspondiente a los sectores catastrales donde se distribuye los predios de los asociados.**



R0235660

## SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL

Sirvase completar con letra imprenta y mayúscula (Lea las instrucciones indicadas al reverso de la hoja)

Servidor Público de la Oficina Registral de:

### DATOS DEL SOLICITANTE (1)

Vergara

Apellido paterno

Lazo

Apellido materno

Josého Danny

Nombre (s) (2)

1

Identificado(a) con: DNI / C.E./Pasaporte/Otro (Especificar): N° 70752272

Correo Electrónico :

En representación de:

Persona Natural:

Persona Jurídica:

RUC:

Sector Público:

Sector Privado:

2

### REGISTRO AL QUE CORRESPONDE EL SERVICIO SOLICITADO (2)

Registro de Propiedad Inmueble

Registro de Personas Jurídicas

Registro de Personas Naturales

Registro de Bienes Muebles

Indicar Registro:(2)

Indicar Registro:(2)

Indicar Registro:(2) 22 NOV 2021

Indicar Registro:(2)

(Llenar solo cuando la información requerida se encuentra en una Oficina Registral distinta de donde se solicita) (\*)

Zona Registral:

Oficina Registral:

3

### PUBLICIDAD SIMPLE

- Búsqueda de Índice
- Boleta Informativa
- Copia Informativa de Partida Registral  
(Tomo/ficha/partida electrónica)
- Copia Informativa de Título Archivado
- Visualización de Partida
- Visualización/Exhibición de Título Archivado
- Otro

- Certificado Literal de Partida Electrónica  
(Tomo/ficha/partida electrónica)
- Certificado Literal del Título Archivado
- Certificado Registral Inmobiliario - CRI
- Certificado Registral Vehicular - CRV
- Certificado Registral de Sucesiones - CRES
- Certificado de Carga Gravámenes
- Certificado Positivo
- Certificado Negativo
- Certificado Negativo de Denominación o Razón Social

### PUBLICIDAD CERTIFICADA

- Certificado de Unión de Hecho
- Búsqueda Catastral
- Record de Propietarios (historial de dominio)
- Certificado de Matrícula (aeronave)
- Certificado de Vigencia:
  - De Poder
  - De la Persona Jurídica
  - Del Consejo Directivo/Administración
  - Del Directorio/Director
  - Del Gerente
  - Del Administrador
  - Otros
- Otros

### DATOS QUE PERMITAN OTORGAR EL SERVICIO SOLICITADO \*\* (4):

Apellidos y Nombre/Denominación o Razón Social

Nº de copias

OTROS DATOS:

### DATOS REGISTRALES (4) consignar EL QUE CORRESPONDA:

4

#### Todos los Registros (Excepto Registro de Bienes Muebles)

Partida Electrónica:

Asiento N°:

Ficha Registral:

Asiento N°:

Partida SARF:

Tomo:

Folio:

Asiento N°:

Título Archivado N°:

Fecha:

Registro de Bienes Muebles (Registro de Propiedad Vehicular, Registro Mobiliario de Contratos, Registro de Buques, Registro de Naves, Registro de Aeronaves y Registro de Embarcaciones Pesqueras), Registro de Bienes Muebles vinculados a la Pequeña Minería y Minería Artesanal.

Nro. de Placa de Rodaje:

Consigne el número "CERO" como 0

Partida Electrónica:

Nro. de Matrícula  
Embarcación Pesquera/  
Buque/Aeronave/Naves

Nro. de Serie /  
Aeronave

Título Archivado N°

Fecha:

28 de Octubre

del 2021

Firma y huella digital del solicitante

(\*) Este servicio solo se brinda cuando la información solicitada se encuentra tramitado vía Oficina Receptora.

(\*\*) Cuando el certificado solicitado está referido a más de una persona sírvanse anexar los nombres y demás datos que considere necesario en una hoja A4 (original y copia).  
Nota: Los certificados que deben ser entregados a los solicitantes se conservarán durante tres meses computados desde la fecha de recepción por la Mesa de Partes.

Nº R 0235660

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
REGISTRO DE PREDIOS  
CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL**



El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

**I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

INMUEBLE: con datos proporcionados por el usuario: Predio denominado "Área de Búsqueda 6"  
Área: 521.9652 Ha.

Distrito: CURIMANA Provincia PADRE ABAD Departamento UCAYALI

**II. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DISPONIBLE**

Plano de Localización y Ubicación,  
Plano Perimétrico,  
Memoria Descriptiva,

Informando que los planos se encuentran correcto y en concordancia con la Memoria Descriptiva en cuanto a ubicación, descripción, linderos y medidas perimétricas, área, el plano presenta los respectivos datos técnicos, georreferenciados en coordenadas UTM, Datum WGS 84, conforme a lo requerido por la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN en lo referente a las solicitudes para búsqueda catastral.

**III.- ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN**

Con la información contenida en nuestra base gráfica actualizada a la fecha, así como los documentos técnicos presentados y la cartografía base, se indica que el polígono en consulta (con un área 521.9652 Ha.) se encuentra parcialmente superpuesto sobre los siguientes predios inscritos georreferenciados:(Se adjunta gráfico)

Nº	PART_REG/COD. PRED	AREA (m2).
1	P19039737	262.22
2	11026811	12551.29
3	11024237	3504.51
4	11026816	11847.52
5	11027435	121196.62
6	11036163	3913.21
7	11036164	3549.31
8	11026262	67377.73
9	11037317	23977.57
10	11029648	48772.26
11	11026263	48538.53
12	11026268	33850.58
13	11036969	13161.89
14	11036970	8364.61
15	11027546	26035.26
16	11026810	31802.65
17	11026269	1340.67
18	11029651	160.71

Nº	PART_REG/COD. PRED	AREA (m2).
31	11023746	7718.13
32	11023739	32172.23
33	11023742	147472.28
34	11023740	32081.07
35	11023741	7519.27
36	11103270	67540.45
37	11104595	39758.96
38	11029653	94608.10
39	11026267	40043.29
40	11026261	8072.16
41	11029652	58982.50
42	11026745	33990.51
43	11103195	134009.72
44	11026746	41466.38
45	11026748	1672.24
46	11026747	23243.47
47	11103196	32600.10
48	11103317	58367.15

Nº	PART_REG/COD. PRED	AREA (m2).
61	11040523	21712.9
62	11036154	24209.1
63	11036153	29230.1
64	11038380	32265.1
65	11036152	40250.4
66	11040514	21119.1
67	11097737	4200.4
68	11097770	14967.8
69	11097772	21797.4
70	11097769	9858.6
71	11026760	66782.6
72	11132215	21887.8
73	11026761	50016.6
74	11102894	73695.4
75	11036214	38926.9
76	11036212	31413.1
77	11102938	28498.2
78	11036210	29202.9

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDE LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN. ART. 140° DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SN

La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web <http://enlinea.sunarp.gob.pe/pages/acceso/frmTitulos.faces>, en el plazo de 30 días calendario contados desde su emisión.

19	11026814	3309.11
20	11026812	2957.00
21	11026815	430.01
22	11023743	46576.29
23	11114226	25241.11
24	11102969	294975.18
25	11026758	68897.58
26	11103318	96575.62
27	11026759	80978.67
28	11040522	22605.51
29	11023744	26047.35
30	11023745	2255.09

49	11026752	60954.71
50	11044771	200193.76
51	11026753	43663.06
52	11026754	57523.68
53	11026755	137369.86
54	11026756	95399.64
55	11097773	43431.84
56	11097759	83452.98
57	11026750	30615.39
58	11026757	82015.16
59	11026762	2337.05
60	11027436	11918.86

79	P19039383	308.t
80	11044771	200151.t
81	11036210	29204.t
82	11036154	24211.t
83	11036153	29232.t
84	11036152	40251.t

No se han encontrado títulos pendientes y/o observados sobre el área materia de búsqueda catastral. El área en estudio no se encuentra sobre un Área Natural Protegida, zona de amortiguamiento, zona arqueológica, fajas marginales y otros. Graficado el polígono de acuerdo a las coordenadas UTM del plano, corresponde con la documentación adjunta.

Se informa que existen otros predios inscritos colindantes al área a consultar pero no se puede determinar existencia de superposición porque dichos predios no se encuentran georreferenciados en coordenadas UTM. Cabe Informar que esta Oficina se encuentra en proceso de implementación de la información gráfica de los planos del archivo registral a nuestra base gráfica, por lo que la información remitida es referencial.

#### IV.- OBSERVACIONES

Ninguno.

Así consta en el INFORME TÉCNICO N°001731-2021-ZR.Nº VI-SEDE-PUCALLPA/UREG/CAT

Nº de Fojas del Certificado : \*\*\*\*\*2

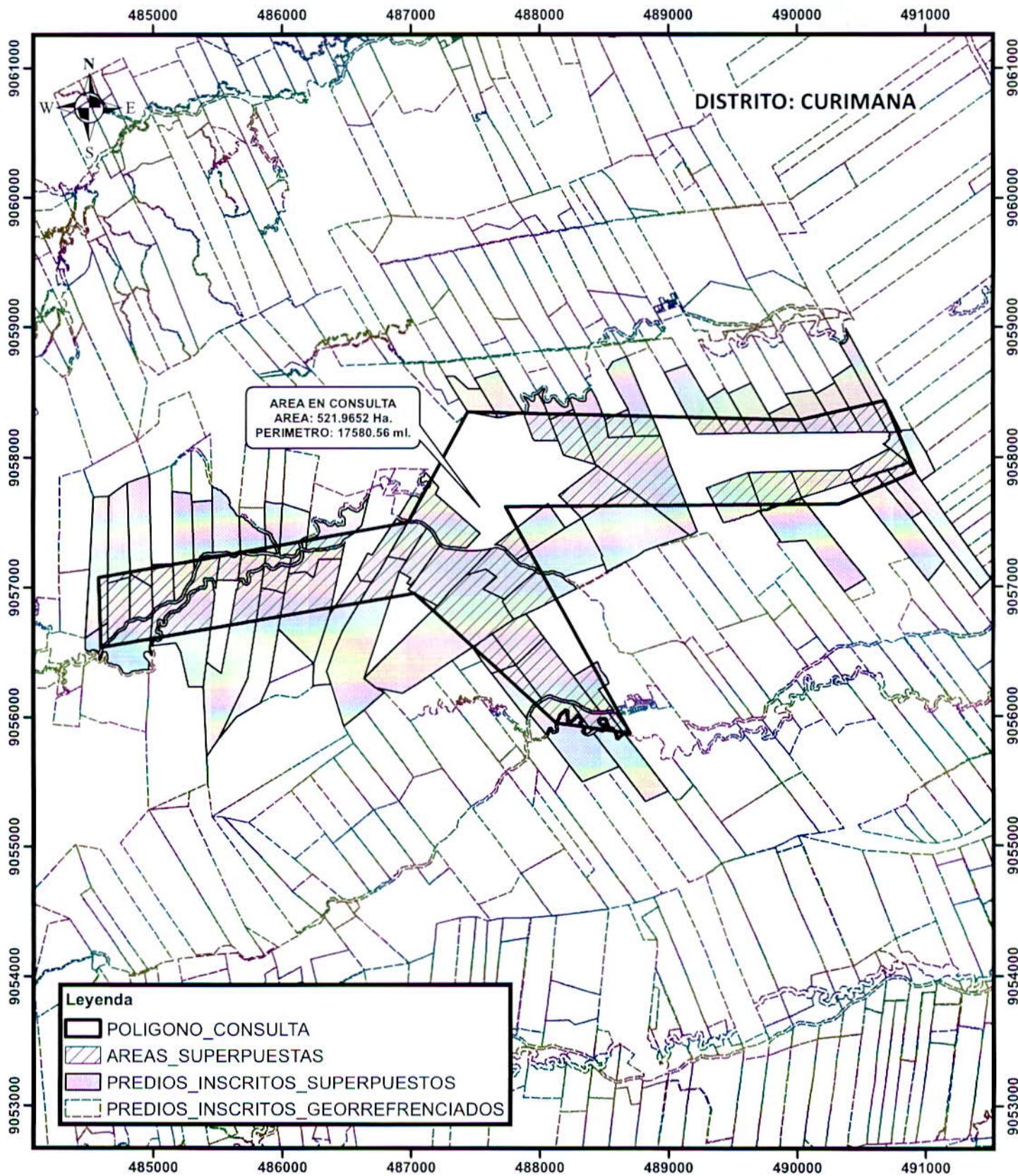
Derechos Pagados : S/ 71.00 N° Cuenta/N° Recibo : 2021-C36-00020859-28/10/2021

Total de Derechos : S/ 71.00

Verificado y expedido por YESMINEY ESTEFANI YARLEQUE ARMAS, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de PUCALLPA, a las 10:35:58 horas del 16 de Noviembre del 2021.

  
**ZONA REGISTRAL N° VI**  
**SEDE PUCALLPA**  
 Yesminey Estefani Yarleque Armas  
 ABOGADO CERTIFICADOR

## GRAFICO DE EVALUACIÓN TECNICA



Sistema de coordenadas: WGS 1984 UTM Zone 18S



1,400      700      0      1,400 Metros  
1:40,000

**ZONA REGISTRAL N° VI - SEDE PUCALLPA**  
**OFICINA REGISTRAL DE PUCALLPA**  
**INFORME TECNICO N° 1731-2021**  
**PROF. RESP.: JAIRO J. SOTO GOMEZ**  
**Usuario: JJSG**  
**Fecha de Evaluación: 05/11 /2021**

# **MEMORIA DESCRIPTIVA DE BUSQUEDA CATASTRAL**

## **DE ZONA DE INTERES (6)**

### **I. DATOS GENERALES:**

DISTRITO : CURIMANA  
PROVINCIA : PADRE ABAD  
DEPARTAMENTO : UCAYALI  
DATUM : WGS 84  
HEMISFERIO : SUR  
ZONA : 18

### **II. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS**

#### **LINDEROS:**

**Por el Norte** : En línea quebrada con predios de terceros en cuatro tramos  
tramos:

**1 tramo**, del vértice P9 al vértice P10 con una distancia 2  
440.68 m.l.

**2 tramo**, del vértice P10 al vértice P11 con una distancia  
967.28 m.l.

**3 tramo**, del vértice P11 al vértice P12 con una distancia  
2 585.55 m.l

**4 tramo**, del vértice P12 al vértice P1 con una distancia  
675.87 m.l.

**Por el Sur** : En línea quebrada con predios de terceros en cuatro tramos  
tramos:

**1 tramo**, del vértice P2 al vértice P3 con una distancia 2  
636.58 m.l.

**2 tramo**, del vértice P3 al vértice P4 con una distancia 2  
595.65 m.l.

**3 tramo**, del vértice P4 al vértice P5 con una distancia 1  
995.30 m.l

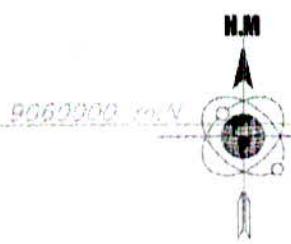
**4 tramo**, del vértice P5 al vértice P6 con una distancia  
583.59 m.l.

**5 tramo**, del vértice P6 al vértice P7 con una distancia 1  
485.02 m.l

**6 tramo**, del vértice P7 al vértice P8 con una distancia 2  
471.35 m.l.

**Por el Este** : En línea recta con predios de terceros desde el vértice P1  
al vértice P2 con una distancia de 601.99 m.l.

**Por el Oeste** : En línea recta con predios de terceros desde el vértice P8  
al vértice P9 con una distancia de 538.70 m.l.



9060000 m. N.

98°12'40"

PREDIOS DE TERCEROS

2440.68

P9  
PREDIOS DE TERCEROS  
538.70

2471.35

PREDIOS DE TERCEROS

P8

82°0'28"



**PLANO DE LOCALIZACION**

ESCALA 1/300,000

DATUM WGS84 ZONA: 18 HEMISFERIO: SUR

**CUADRO DE CONSTRUCCION**

CE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
	P1 - P2	601.99	100°33'44"	490684.0957	9058435.8228
	P2 - P3	639.58	89°28'40"	490921.6857	9057882.7067
	P3 - P4	2595.65	157°40'50"	490331.7483	9057635.6440
	P4 - P5	1995.30	298°35'55"	487736.1587	9057617.3356
	P5 - P6	583.59	52°54'52"	488703.5816	9055872.2548
	P6 - P7	1485.02	145°46'52"	488125.7850	9055954.3106
2	P7 - P8	2471.35	231°57'41"	487027.4503	9056953.7815
	P8 - P9	538.70	82°0'28"	484591.1369	9056539.1004
	P9 - P10	2440.68	98°12'40"	484575.4618	9057077.5731
	P10 - P11	967.28	231°43'54"	486979.9554	9057496.2949
	P11 - P12	2585.55	117°3'51"	487439.8634	9058347.2408
	P12 - P1	675.87	194°0'34"	490024.7208	9058287.4228

.9652 ha

17580.56 ml

**PROFESIONAL RESPONSABLE**

DENISS CARLOS GARCIA  
VERIFICACION CATASTRAL  
009527 VCPZRV

SQUEDA CATASTRAL	DEPARTAMENTO:	LAMINA:
ION-LOCALIZACION	UCAYALI	UL-1
	PROVINCIA:	
	DISTRITO CURIMANA	
INCIS ia	DATUM: WGS84	ESCALA: INDICADA
RA DE PROYECCION UTM		OCTUBRE - 2021
		HEMISFERIO: SUR - ZONA 18

9060000 m. N.

**PLANO DE UBICACION**

ESCALA 1/25,000

**AREA Y PERIMETRO:**

Área : 521.9652 ha

Perímetro : 17 580.56 m.l.

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS (Poligonal Perimétrica)**

La zona de interés se halla entre el distrito de Curimaná, provincia de PADRE ABAD en el departamento de UCAYALI.

Nuestra zona de interés tiene el siguiente cuadro de coordenadas:

DATUM: WGS84 ZONA: 18 HEMISFERIO: SUR

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	601.99	100°33'44"	490684.0957	9058435.8228
P2	P2 - P3	639.58	89°28'40"	490921.6857	9057882.7067
P3	P3 - P4	2595.65	157°40'50"	490331.7483	9057635.6440
P4	P4 - P5	1995.30	298°35'55"	487736.1587	9057617.3356
P5	P5 - P6	583.59	52°54'52"	488703.5816	9055872.2548
P6	P6 - P7	1485.02	145°46'52"	488125.7850	9055954.3106
P7	P7 - P8	2471.35	231°57'41"	487027.4503	9056953.7815
P8	P8 - P9	538.70	82°0'28"	484591.1369	9056539.1004
P9	P9 - P10	2440.68	98°12'40"	484575.4618	9057077.5731
P10	P10 - P11	967.28	231°43'54"	486979.9554	9057496.2949
P11	P11 - P12	2585.55	117°3'51"	487439.8634	9058347.2408
P12	P12 - P1	675.87	194°0'34"	490024.7208	9058287.4228

Area: 521.9652 ha

Perímetro: 17580.56 ml

Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA  
VERIFICADOR CATASTRAL  
009527 VCPZRV1

**Anexo 02. Documentación obtenida del predio de código con de código CC\_40**



ACTA DE INSPECCION EN CAMPO



Siendo el dia 13/01/2022 a horas 3PM, con participación del sr. Manfredo Wilson Yalico Evaristo con DNI: 44304779, el ing. Dennis Francis Verde García, Verificador Catastral y al asistente en catastro Justo Raúl Rosales Díaz, encontrándose reunidos en el predio rural de posesión del asociado ubicado en el sector el Pedregal, distrito de Curimana, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali.

Adicionalmente se realizó un sobre vuelo con equipo RPAS(drone) del predio en general, con el propósito de obtener fotos panorámicas y ortofoto de la zona de interés.

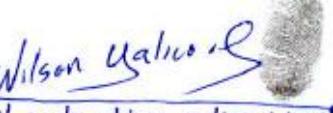
Así mismo se identificaron y señalizaron los vértices del predio, los cuales fueron validados por el poseedor, del mismo modo se identificó cultivo de cacao de la variedad CCN-51 de edades 9 y 6 años, también coberturas de purma, bosque y pastizal.

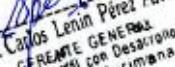
Con respecto a la documentación del predio, el propietario mencionó que la constancia de posesión se encuentra en la Municipalidad de curimana, Además mencionó que el área se encuentra en una zona de categoría de BPP, por tal motivo el predio no podría ser saneado y titulado. Así mismo se identificó cultivos agrícolas (piña, Maíz) y especies forestales.

Se logró identificar que en el predio no existe invasión, ni forzoso, ni conflictos con los contindentes, en conformidad de lo expuesto se pasa a firmar el documento suscrito.

  
Justo Raúl Rosales Díaz  
Tecnico en catastro  
DNI: 773411205

  
DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA  
VERIFICADOR CATASTRAL  
009527 VCP2RVI

  
Manfredo Wilson Yalico Evaristo  
Propietario del predio  
DNI: 44304779.

  
Ing. Carlos Lenin Pérez Alva  
GERENTE GENERAL  
Comité Central con Desarrollo y  
Futuro de Curimana

## Reseña Histórica

YO, MANFREDO WILSON YALICO EVARISTO NLEGUE AL CASERIO EL PEDREGAL EN EL AÑO DEL 2009, A PROMEDIOS DE FEBRERO DEL MISMO AÑO COMPRE EL PREDIO QUE TENGO ACTUALMENTE, CUENTO CON EL REUBO DE COMPRA Y VENTA, DICHA COMPRA LO REALICE AL SR. VITALIANO QUIEN ERA UN COMUNERO DEL SECTOR.

EN EL 2018 INGRESO DOCUMENTOS PARA VALIDACIÓN DE SU PREDIO A LA MUNICIPALIDAD DE CURIMANA, ACTUALMENTE NO CUENTO AUN CON LA CONSTANCIA POR QUE ME FALTA RECORDER.

CUENTO CON UN PLANO DE MI PREDIO QUE NOS DIO EL TENIENTE DE PEDREGAL, EMITIDO POR LA MUNICIPALIDAD DE CURIMANA.

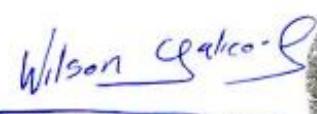
ACTUALMENTE CUENTO CON 5 HA DE CACAO, 1 HA DE PASTO, LO RESTO ES PURMA y BOSQUE, LA PRODUCCIÓN DE MI CACAO ES MI ABASTO ECONOMICO PARA SOLVENTAR GASTOS DE MI FAMILIA.



Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA  
VERIFICADOR CATASTRAL  
009527 VCP2RVI



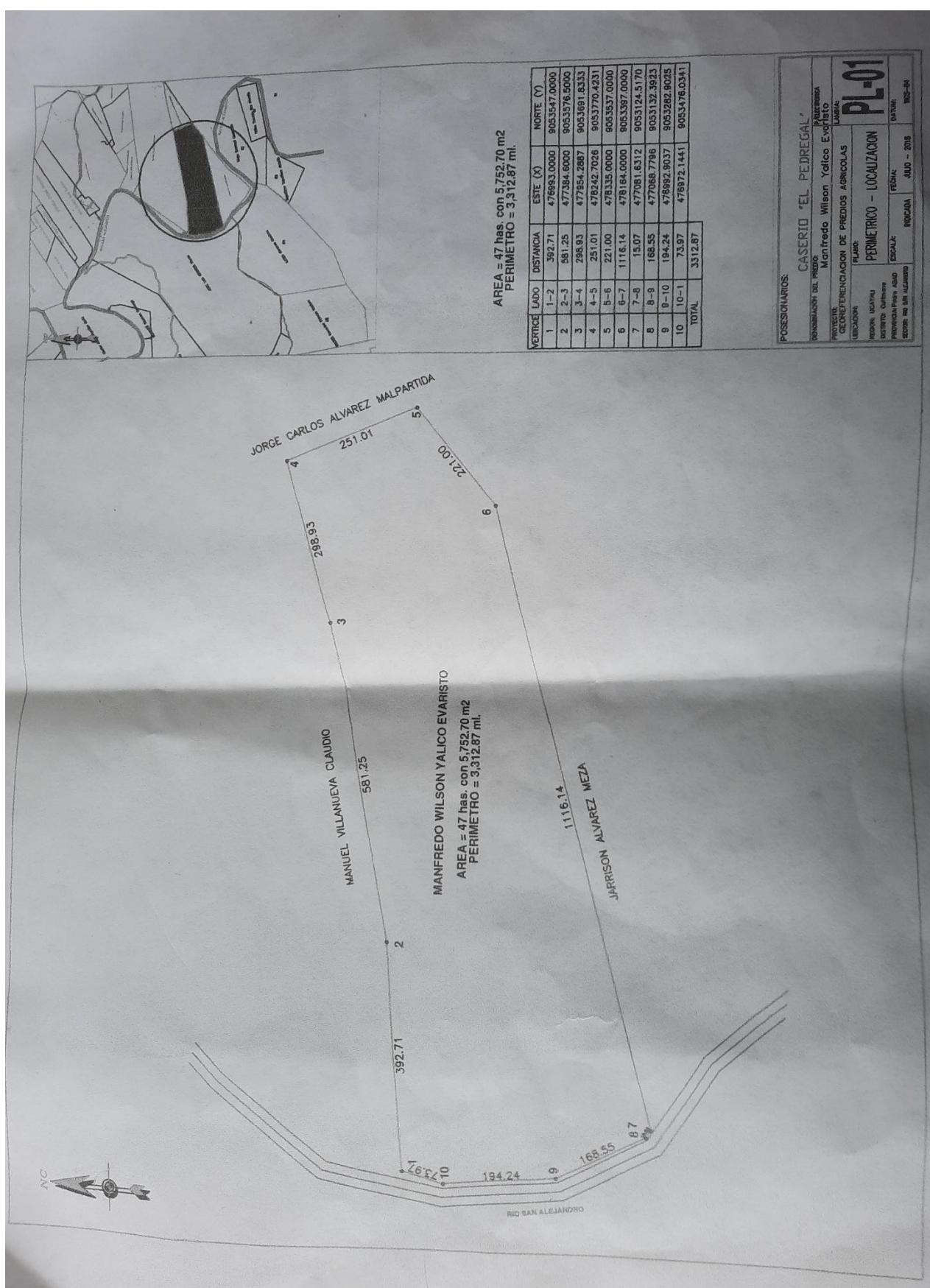
TECNICO EN CATASTRO  
JUSTO RAUL ROSALES DIAZ  
DNI : 77344205



Wilson Galico-S  
PROPIETARIO DEL  
PREDIO

MANFREDO WILSON YALICO  
EVARISTO  
DNI : 44304779

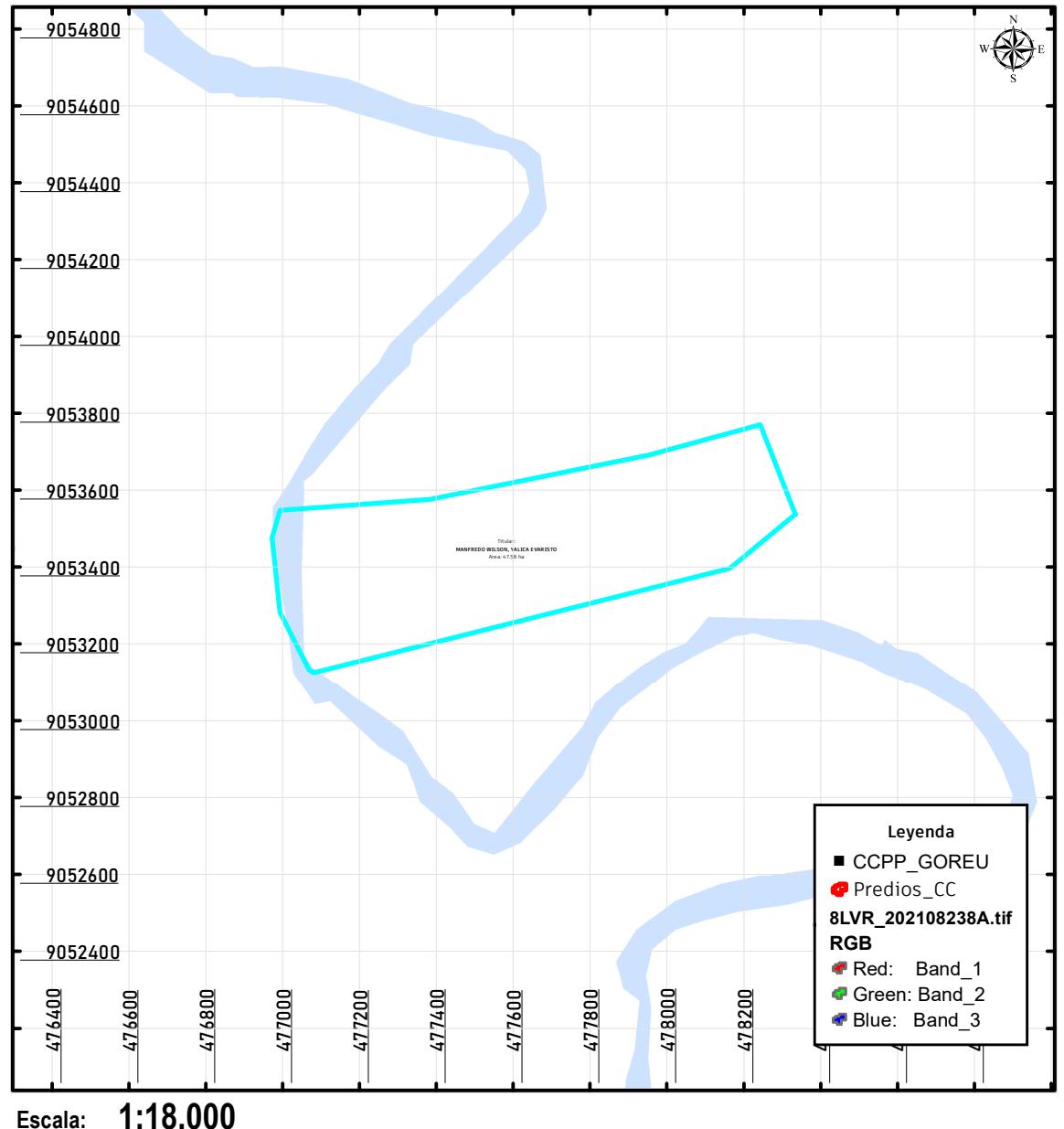




**Anexo 03. Certificado de Información Catastral elaborado por el equipo técnico TEAMB  
S.AC**

## COPIA INFORMATIVA CATASTRAL

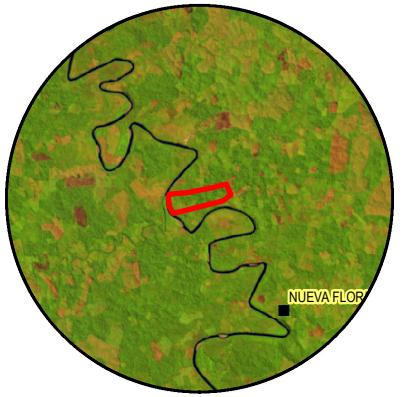
Codigo del Predio  
**CC\_40**



DATOS DEL ASOCIADO	PART ELECTRONICA
Titular: T ' V 5j , ' \ %&Nh\ V " " N° , ^ ' j @u\ DNI 44304779	UUCC: Otro :

DATOS TECNICOS		
NOMBRE DEL PREDIO:		
AREA (ha) :	47.58	DEPARTAMENTO: UCAYALI
PERIMETRO (m) :	3312.86	PROVINCIA : CORONEL PORTILLO
CENTROIDE ESTE:	477617.0794	DISTRITO : CURIMANA
CENTROIDE NORTE:	9053450.2958	SECTOR : PEDREGAL

DESCRIPCION DEL LEVANTAMIENTO CATASTRAL		
De acuerdo al análisis catastral de gabinete, en SICAR MINAGRI y SUNARP el predio de interés no presenta catastro existente en ninguna de las entidades catastrales, pero si esta bajo la posesión del asociado Wilson, Yalica Evaristo. Y no podrá tener acceso a una constancia de posesión por estar en Bosque de Producción Permanente de zona 1-A		

RESUMEN DEL CULTIVO DE CACAO	CC_40
 <b>Localizacion</b> Tipo de Cultivo: CACAO Variedad: CCN51 Cantidad de Individuos: 5635 Producción: 3.5 Tn/año Edad: 9 y 6 Cultivo Asociado: <b>CAPIRONA, ANACASPI</b>	

**Anexo 04. Ficha de registro de cultivo de cacao del predio con de código CC\_40**

## Ficha de Registro de Cultivo de Cacao

CURIMANA	
Creciendo con el Cacao	
UUCC:	P.E.: C.P.:
Área del Predio: 47 ha.	Fecha: 13/01/2022
Lugar: Sector Pedregal.	Coordenadas UTM:
<u>Características Generales del Cultivo de Cacao:</u>	
Tipo Variedad de Cacao: CCN - 51 (Organica)	Tipo de sustrato: Organica
Fecha y tipo de Siembra: 2013 - 2015 / directa (plantona)	Acondicionamiento del área: Siembra 3x3 / tres bellotas
Edad de cultivo: Adulto 9 años / Joven 6 años	Tiempo de Mantenimiento: 3 a 4 veces al año
Estado del cultivo: En producción	Tiempo de riego: Ninguno
Tiempo de Cosecha: Aportar de Marzo / cada 20 días	Procedencia del agua del riego: Nieve
Código de Parcela: - - -	Fertilización: No. Fertilizan todo natural
Ha. de Parcela: 5 Ha	
Identificación de Plagas:	
Número de plantas por ha: 1000 plantas/ha	Tipo: Hongos (X) Daño por insectos ( ) Bacterias ( ) Virus ( )
Altura promedio: 3 m. aproximadamente	Descripción: Ortoptera, Mariposa, Escoba de broto
Densidad de plantas: 3m x 3m	Síntomas: hace que el fruto se seque y hojas
Etapa Fenológica: En producción / aportar de Marzo	Amarillas y ramas secas
Tipo de duración:	
Anuales ( ) Biannual ( ) Perennes (X)	Metodología de control de Enfermedades y Plagas:
Número de cosechas: 15 cosechas al año	Tipo de control: Químico ( ) Biológico ( ) Otros: Poda
Producción del cultivo: 3,5 a 4 TN	Descripción de metodología empleada: Eliminación de la parte afectada y quemar
Cultivos asociados al cultivo principal: Ciprino y Arcospi	Eliminación de la planta si esta a un 100% cominadora.
<u>Metodología del manejo del Cultivo:</u>	
Preparación del suelo: Manual	

Wilson Chávez

Ing. DENNIS FRANCIS VERDUGARIA  
VERIFICADOR CATASTRAL  
009527 VCP/BRV



Justo Raúl Rosales Diaz  
Tecnico en cacaotero  
DNII: 773344205

Cod\_CC: 40

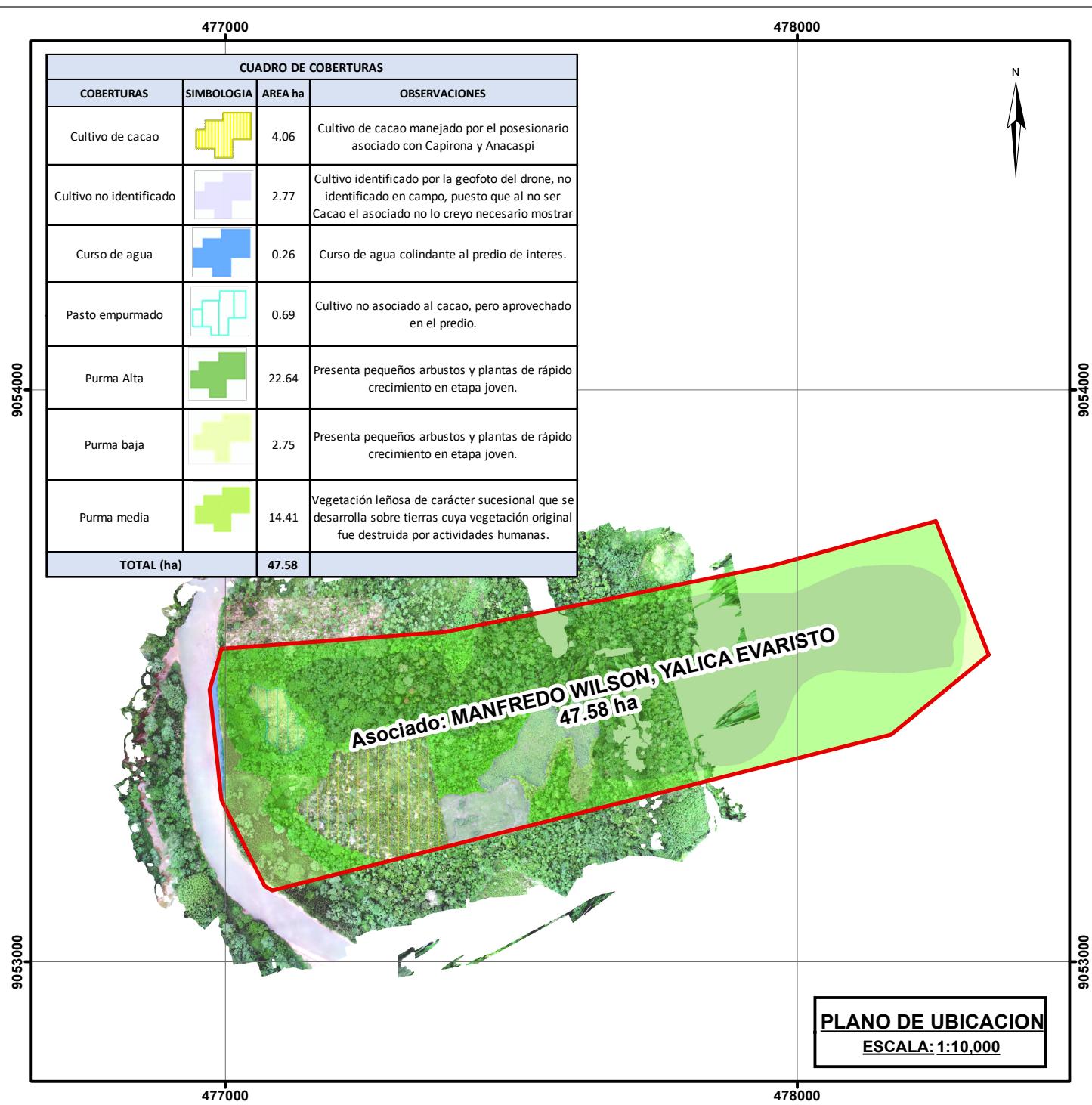
Propietario del predio -  
Manfredo Wilson Yáñez Esparza  
DNI: 443044779.

**Anexo 05. Panel fotográfico del predio de código con de código CC\_40**

IMÁGENES FOTOGRÁFICAS PRINCIPALES DEL PREDIO Y DEL CULTIVO		
COORDENADAS UTM	DESCRIPCION	FOTO
Este: 477383.4610  Norte: 9053576.3210	El Sr. Wilson, Yalica Evaristo y el técnico TEAMBSAC registrando los datos de un vértice de la posesión.	 A photograph showing two men in a dense cacao plantation. One man on the left is wearing a blue vest over a white shirt, blue jeans, and a cap, holding a tablet. The other man on the right is wearing a light-colored t-shirt, blue shorts, and a cap. They are standing next to a vertical orange pole.
Este: 477992.7970  Norte: 9053547.4340	El Sr. Wilson, Yalica Evaristo y el técnico TEAMBSAC registrando los datos de un vértice de la posesión.	 A photograph showing two men in a dense cacao plantation. One man on the left is wearing a light-colored t-shirt, blue jeans, and a cap, standing next to a vertical red pole. The other man on the right is wearing a blue vest over a white shirt, blue jeans, and a cap, also standing next to a vertical red pole.
Este: 477185.7800  Norte: 9053238.1977	Cultivo de cacao dentro del predio del asociado Sr Wilson, Yalica Evaristo vista desde el aire, tomado con equipo RPAS Phantom 4 pero V2	 An aerial photograph showing a large, dense cacao plantation from above. The plants are arranged in distinct rows, creating a pattern across the hillside.

Este: 477301.2500 Norte: 9053241.3645	Vista del cultivo de cacao perteneciente al Sr Wilson, Yalica Evaristo asociado y poseedor del predio de interés.	
Este: 477368.7180 Norte: 9053257.0270	Técnicos TEAMBSAC junto al asociado el Sr. Wilson, Yalica Evaristo, revisando el acta de campo.	
Este: 477253.8620 Norte: 9053240.5170	El asociado caminando por su cacahual	

**Anexo 06. Plano de ubicación localización y de coberturas del predio de interés**



**LEYENDA**

- ▲ CCPP\_NACIONAL\_2011
- Predios\_CC
- Predios\_rurales\_DRAU\_2020
- Geo\_Sector\_Pedregal\_Nov\_2021\_CC\_40.tif
- RGB
  - Red: Band\_1
  - Green: Band\_2
  - Blue: Band\_3

**ANEXO 06 PLANO DE UBICACION LOCALIZACION DE PREDIOS DE INTERES**

DPTO: UCAYALI	ELABORADO:	
PROVINCIA: PADRE ABAD		
DISTRITO: IRAZOLA	ESCALA INDICADA	LAMINA: A4
SECTOR: PEDREGAL		
ASOCIADO: MANFREDO WILSON, YALICA EVARISTO	FECHA Febrero 2022	COD PREDIO CC_40
AREA ha: 47.58	DATUM: WGS84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: ZONA SUR 18	

## Anexo 07. Reporte de Diccionario de datos cartográfico generado como estructura de capas de predios de comité de Curimana CC\_40

DICIONARIO DE DATOS DE LA CAPA Predios_CC							
	ID	CAMPO	ALIAS	TIPO DE DATO	TAMAÑO	SUBTIPO	DESCRIPCION
Predios_CC	1	Cod_CC	Cod_CC	TEXTO	8		CODIGO ASIGNADO A ASOCIADOS DEL COMITÉ DE CURIMANA
	2	UUCC	UUCC	TEXTO	6		UNIDAD CATASTRAL ASIGNADO AL MOMENTO DE SER CATASTRADO POR LA DRAU
	3	P_E	P_E	TEXTO	8		PARTIDA ELECTRONICA ASIGNADO AL MOMENTO DE INSCRIBIRSE EN SUNARP
	4	Otro_Doc	Otro_Doc	TEXTO	20		SE CONSIDERA CONSTANCIA DE POSESIÓN COMPRA VENTA O ALGÚN OTRO DOCUMENTO QUE NOS PRESENTE
	5	Nom_Pos	Nom_Asociado	TEXTO	50		NOMBRE DEL ASOCIADO QUE SE ENCUENTRA ASENTADA EN EL PREDIO.
	6	DNI	DNI	TEXTO	8		DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIFICACION
	7	Area_ha	Area_ha	DOUBLE			SUPERFICIE TOTAL QUE ABARCA LA SUPERFICIE
	8	Perim_m	Perim_m	DOUBLE			LONGITUD LINEAL DEL PREDIO ASOCIADO
	9	Cent_E	Cent_E	DOUBLE			CORDENADAS X, PROYECTADA EN EL SISTEMA UTM ZONA 18S
	10	Cent_N	Cent_N	DOUBLE			CORDENADAS Y, PROYECTADA EN EL SISTEMA UTM ZONA 18S
	11	Datum	Datum	TEXTO	20		SISTEMA DE REFERENCIA DE COORDENADAS GEOGRAFICAS DE LOCALIZACION
	12	Normativa	Normativa	TEXTO	20		NORMATIVA LEGAL A LA QUE ESTA LIGADA EL PREDIO
	13	Condicion	Condicion	TEXTO	20		ESTE CAMPO DA LA REFERENCIA SI ES POSEEDOR COPOSEEDOR TITULAR REGISTRAL U OTRO
	14	Titular	Titular	TEXTO	50		NOMBRE DEL TITULAR QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO LEGAL (TITULAR NOTARIAL, TITULAR CATASTRAL, TITULAR REGISTRAL)
	15	Nom_Predio	Nom_Predio	TEXTO	30		NOMBRE ASIGNADO DEL PREDIO
	16	NomDpto	NomDpto	ENTERO LARGO			NOMBRE DEL DEPARTAMENTO
	17	NomPro	NomPro	ENTERO LARGO			NOMBRE DEL DISTRITO
	18	NomDis	NomDis	ENTERO LARGO			NOMBRE DE LA PROVINCIA
	19	Sector	Sector	TEXTO	20		NOMBRE DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO
	20	Observ	Observ	TEXTO	100		OBSERVACIONES
	21	Tipo_Cult	Tipo_Cult	TEXTO	50		TIPO DE CULTIVO QUE EXISTEN DENTRO DEL PREDIO
	22	Variedad	Variedad	TEXTO	20		VARIEDAD DE LA ESPECIE CULTIVADA
	23	Cant_Indiv	Cant_Indiv	TEXTO	5		CANTIDAD DE INDIVIDUOS SEMBRADO EN EL PREDIO
	24	Produccion	Produccion	TEXTO	15		CANTIDAD EN TN DE LA PRODUCCION ANUAL
	25	Edad	Edad	TEXTO	3		TIEMPO EN AÑOS DE LOS CULTIVOS DE CACAO
	26	Cult_Asoc	Cult_Asoc	TEXTO	50		CULTIVOS ASOCIADOS SECUNDARIOS EN LA PARCELA DE CACAO
	27	N_Infor	N_Infor	TEXTO	10		NUMERO DE INFORME RELACIONADO
	28	Resp_Infor	Resp_Infor	TEXTO	10		ENCARGADO DE LA ELABORACION DEL INFORME
	29	Escala	Escala	DOUBLE			DATA PARA REALIZAR LOS ESCALADOS EN LOS PLANOS EN FORMA AUTOMATIZADA

DICIONARIO DE DATOS DE LA CAPA Zonificacion_Predio_CC							
	ID	CAMPO	ALIAS	TIPO DE DATO	TAMAÑO	SUBTIPO	DESCRIPCION
Zonificacion_Predio_CC	1	Cod_CC	Cod_CC	TEXTO	8		CODIGO ASIGNADO A ASOCIADOS DEL COMITÉ DE CURIMANA
	2	Nom_Pos	Nom_Asociado	TEXTO	50		NOMBRE DEL ASOCIADO QUE SE ENCUENTRA ASENTADA EN EL PREDIO.
	3	Cobertura	Cobertura	ENTERO CORTO	2	SI	TIPO DE COBERTURA
	4	Area_ha	Area_ha	DOUBLE			SUPERFICIE TOTAL QUE ABARCA LA SUPERFICIE
	5	Sector	Sector	TEXTO	20		NOMBRE DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO
	6	Observ	Observ	TEXTO	100		OBSERVACIONES

DICIONARIO DE DATOS DE LA CAPA Conteo_cultivo_cacao_CC							
	ID	CAMPO	ALIAS	TIPO DE DATO	TAMAÑO	SUBTIPO	DESCRIPCION
Conteo_cultivo_cacao_CC	1	Cod_CC	Cod_CC	TEXTO	8		CODIGO ASIGNADO A ASOCIADOS DEL COMITÉ DE CURIMANA
	2	Nom_Pos	Nom_Asociado	TEXTO	50		NOMBRE DEL ASOCIADO QUE SE ENCUENTRA ASENTADA EN EL PREDIO.
	3	Cent_E	Cent_E	DOUBLE			CORDENADAS X, PROYECTADA EN EL SISTEMA UTM ZONA 18S
	4	Cent_N	Cent_N	DOUBLE			CORDENADAS Y, PROYECTADA EN EL SISTEMA UTM ZONA 18S
	5	Datum	Datum	TEXTO	20		SISTEMA DE REFERENCIA DE COORDENADAS GEOGRAFICAS DE LOCALIZACION
	6	Sector	Sector	TEXTO	20		NOMBRE DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO
	7	Cod_Cult	Cod_Cult	ENTERO CORTO	4		CODIGO POR INDIVIDUO DE CACAO
	8	Tipo_Cult	Tipo_Cult	TEXTO	50		TIPO DE CULTIVO QUE EXISTEN DENTRO DEL PREDIO
	9	Variedad	Variedad	TEXTO	20		VARIEDAD DE LA ESPECIE CULTIVADA
	10	Cant_Indiv	Cant_Indiv	TEXTO	5		CANTIDAD DE INDIVIDUOS SEMBRADO EN EL PREDIO
	11	Edad	Edad	TEXTO	3		TIEMPO EN AÑOS DE LOS CULTIVOS DE CACAO
	12	Cult_Asoc	Cult_Asoc	TEXTO	50		CULTIVOS ASOCIADOS SECUNDARIOS EN LA PARCELA DE CACAO
	13	Observ	Observ	TEXTO	100		OBSERVACIONES

DICIONARIO DE DATOS DE LA CAPA Propuesta_Conserv_Recup							
	ID	CAMPO	ALIAS	TIPO DE DATO	TAMAÑO	SUBTIPO	DESCRIPCION
Propuesta_Conserv_Recup	1	Cod_CC	Cod_CC	TEXTO	8		CODIGO ASIGNADO A ASOCIADOS DEL COMITÉ DE CURIMANA
	2	Descripcion	Descripcion	ENTERO CORTO	2	Conservacion	AREA QUE SE PROPONE CONSERVAR
	3					Recuperacion	AREA QUE SE PROPONE HACER RECUPERACION DE COBERTURA
	4	Area_ha	Area_ha	DOUBLE			SUPERFICIE TOTAL QUE ABARCA LA SUPERFICIE
	5	Sector	Sector	TEXTO	20		NOMBRE DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO
	6	Observ	Observ	TEXTO	100		OBSERVACIONES
	7	Sector	Sector	TEXTO	20		NOMBRE DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO
	8	Cent_E	Cent_E	DOUBLE			CORDENADAS X, PROYECTADA EN EL SISTEMA UTM ZONA 18S
	9	Cent_N	Cent_N	DOUBLE			CORDENADAS Y, PROYECTADA EN EL SISTEMA UTM ZONA 18S

DICIONARIO DE DATOS DE LA CAPA Busquedas_Catastrales							
	ID	CAMPO	ALIAS	TIPO DE DATO	TAMAÑO	SUBTIPO	DESCRIPCION
Busquedas_Catastrales	1	N_busqueda		TEXTO	2		CODIGO ID
	2	Cod_Pub		TEXTO	15		CODIGO ASIGNADO A PUBLICIDAD REGISTRAL SUNARP
	3	Area_ha	Area_ha	DOUBLE			SUPERFICIE TOTAL QUE ABARCA LA SUPERFICIE
	4	Sectores	Sectores	TEXTO	100		NOMBRE DEL SECTORES QUE ABARCA BUSQUEDA
	5	Fecha_ingreso	Fecha_ingreso	DATE			
	6	Fecha Resp	Fecha Respuesta	DATE			

**Anexo 08. Base grafica adjunta en CD**