

ASOCIADO : SATALAYA TUANAMA, JAMES
LESCANO FLORES, ETELVINA
P.E. : 11036185, 11036186
UU.CC : 066825, 066826, 066827
CC : 07

INFORME TECNICO – LEGAL N°0007 2022-TEAMBSAC/JVGA

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 de los predios de código CC_07, 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 del 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_07.

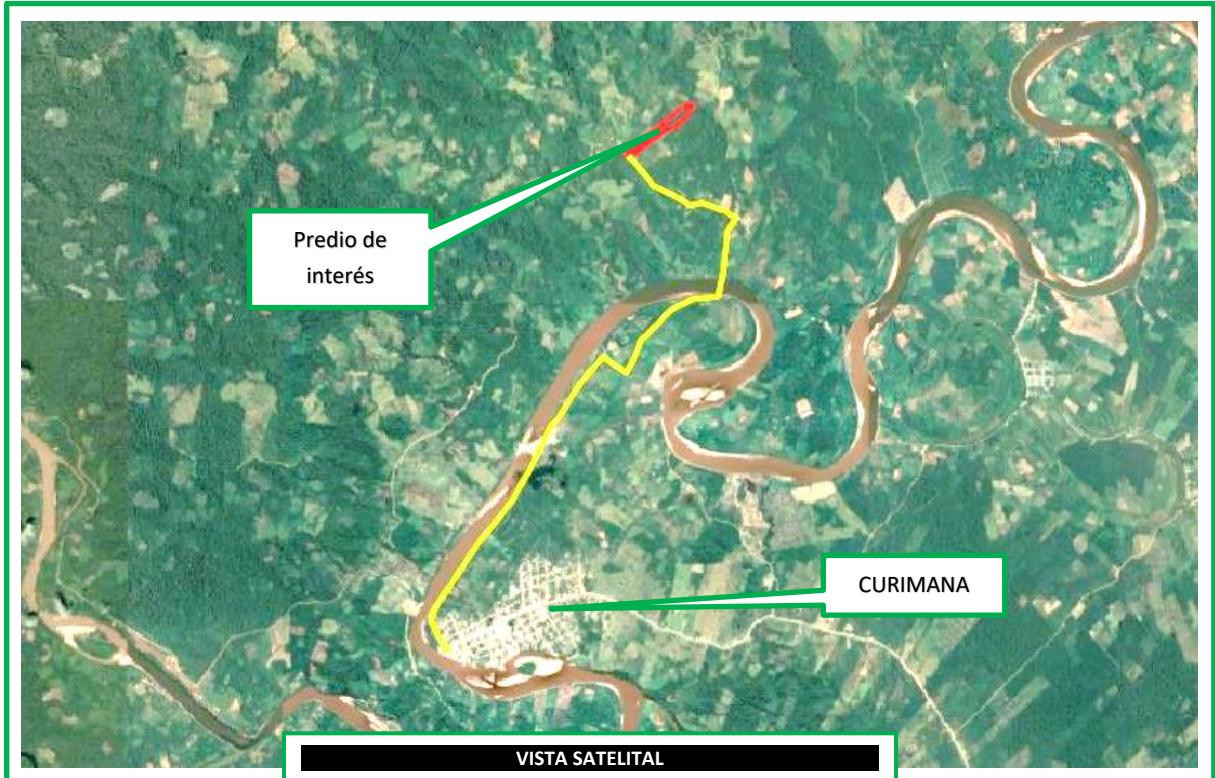
3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Conocer el estado físico/legal del predio codificado CC_07.
- Determinar el tipo de cobertura del predio codificado CC_07.
- 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.

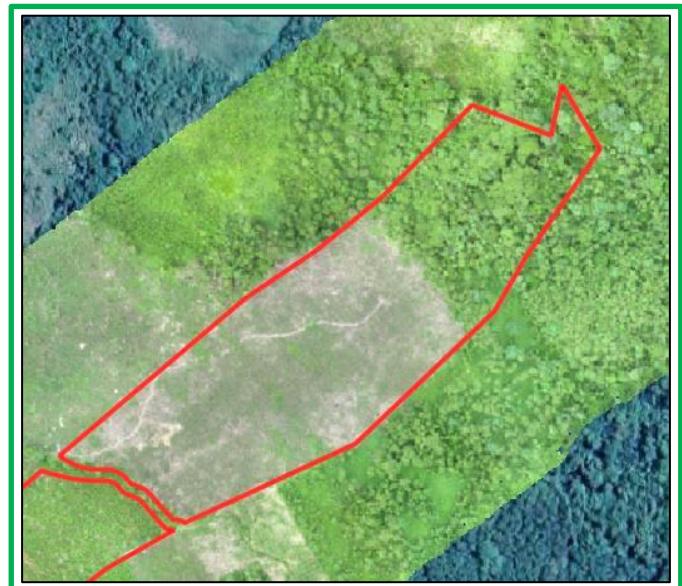
IV. DESARROLLO DEL DIAGNOSTICO.

4.1. UBICACIÓN Y ACCESO predio con código

Para llegar al predio de Código CC_07 partiremos desde la ciudad de Neshuya siguiendo la carretera “EMP. PE-18 C (PTE. NESHUYA) – CURIMANA” hasta llegar a la ciudad de Curimaná, desde aquí partiremos hacia el sector Nueva Alianza donde acompañados por el titular del predio, se pudo llegar a los predios de interés.



Sector : NUEVA ALIANZA
 Distrito : CURIMANÁ
 Provincia : PADRE ABAD
 Dpto. : UCAYALI
 P.E. : 11036185
 UUCC : 066825
 Otro : Presenta Registro SUNARP
 Nombre predio : EL MANUELITO
 Área ha : 5.815735 ha
 Perímetro m.l. : 1211.181787
 Centroide Este : 485542.526613
 Centroide Norte : 9074527.35007
 Datum : WGS84
 Nombre : SATALAYA TUANAMA JAMES.
 LESCANO FLORES, ETELVINA



Sector : NUEVA ALIANZA
 Distrito : CURIMANÁ
 Provincia : PADRE ABAD
 Dpto. : UCAYALI
 P.E. : No inscrito
 UUCC : 066826/100717
 Otro : Actualmente no se encuentra inscrito
 en SUNARP
 Nombre predio : LAS COLINAS
 Área ha : 4.798141 ha
 Perímetro m.l. : 1392.212004
 Centroide Este : 485129.83531
 Centroide Norte : 9074210.13811
 Datum : WGS84
 Nombre : SATALAYA TUANAMA JAMES.
 LESCANO FLORES, ETELVINA



Sector : NUEVA ALIANZA
Distrito : CURIMANÁ
Provincia : PADRE ABAD
Dpto. : UCAYALI
P.E. : 11036186
UUCC : 066826
Otro : Presenta Registro SUNARP
Nombre predio : SAN MARCOS
Área ha : 0.143448 ha
Perímetro m.l. : 214.925707
Centroide Este : 484863.179158
Centroide Norte : 9074041.31692
Datum : WGS84
Nombre : SATALAYA TUANAMA JAMES.
LESCANO FLORES, ETELVINA



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 Ver02
- Equipo RPAS Mavic Pro Ver01
- 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 TEAMBSAC¹, 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

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

dirigidos a las diferentes instituciones públicas², con el objeto de recabar la 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 cacao³
 - 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

² 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.

³ Anexo 03 ficha de registro de cultivo de cacao del predio

obtuvieron los vértices del predio intervenido, además de complementar datos con equipo GNSS navegador.

- 3) Analizar la data predial obtenida con las bases catastrales oficiales⁴ 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.

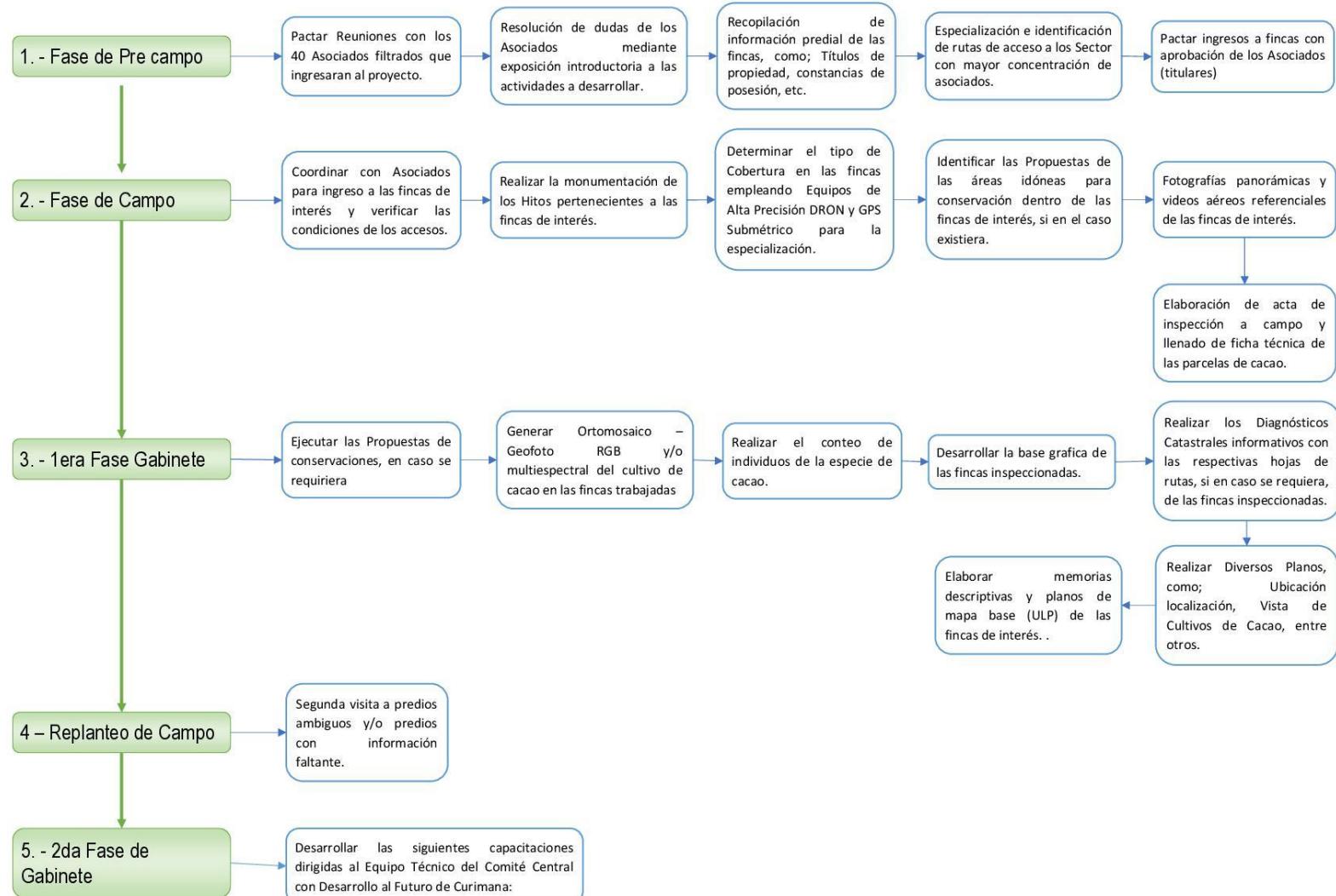
Etapa V – Gabinete generación de informe final

Todos los informes de diagnósticos se entregarán en un informe general donde incluirá los diagnósticos individuales y anexos planteados en inicios de labores⁵.

⁴ Obtenido de las respuestas de las búsquedas catastrales realizadas ante SUNARP y DRAU.

⁵ El tema climatológico está afectando el programa original programado ya que tenemos hasta 2 revisitas a los sectores por postergaciones por lluvias.

a. Diagrama de flujo

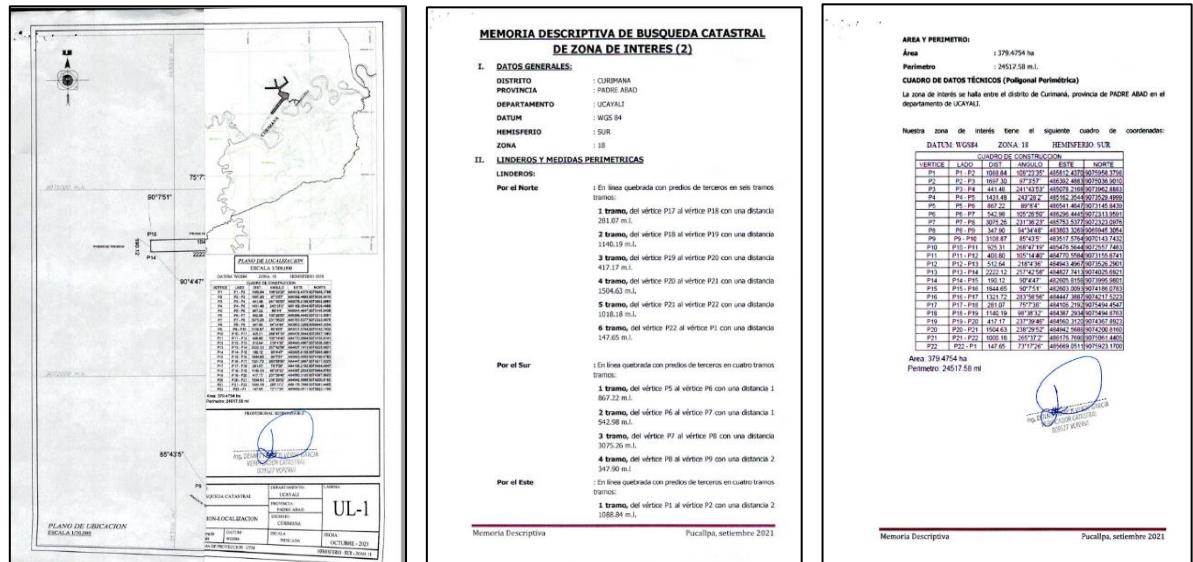


V. RESULTADOS

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 DRAU⁶).



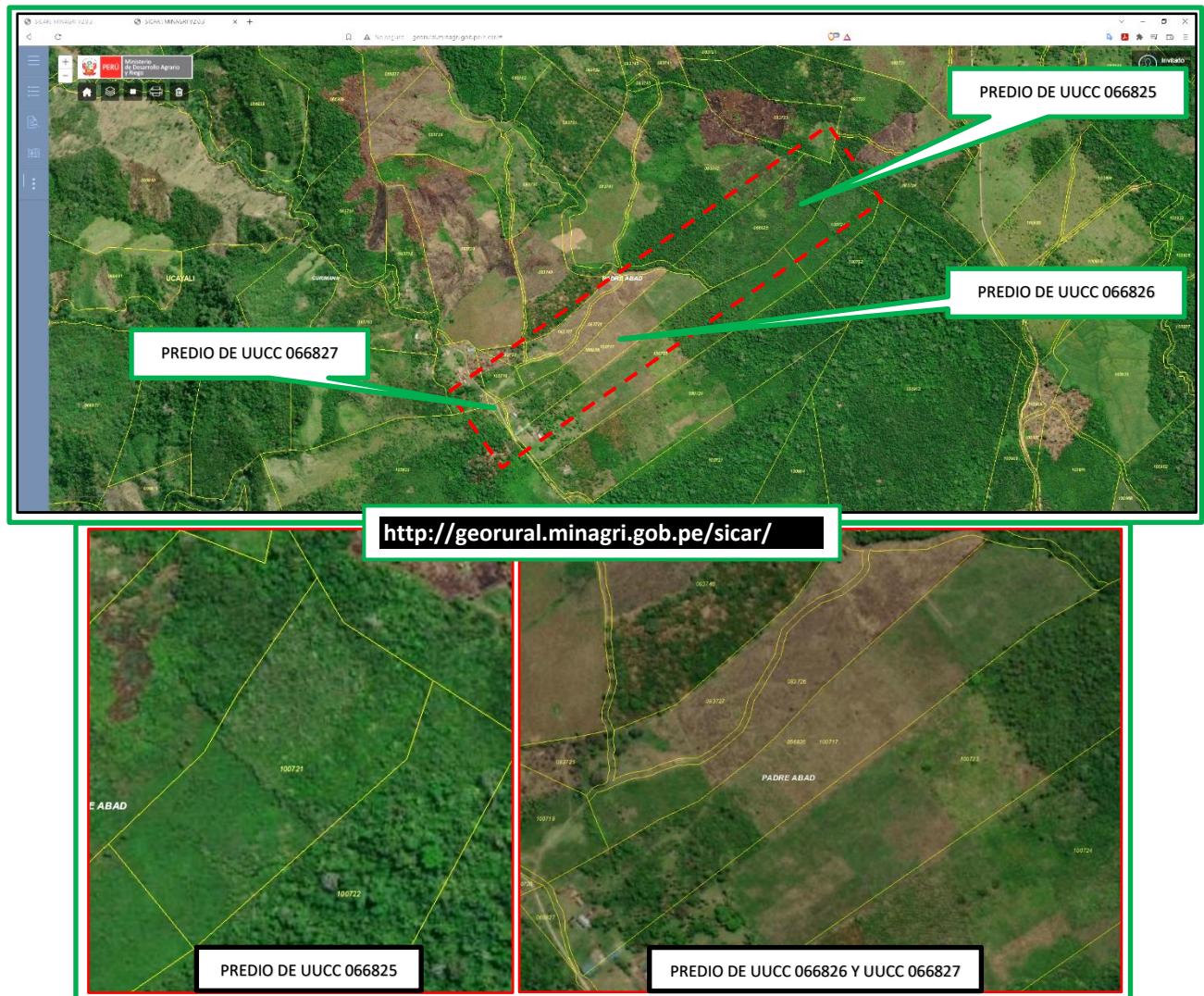
Este predio está ubicado en el sector rural **NUEVA ALIANZA**, validado por la publicidad regstral 5253886-2021, se codifico al predio del asociado con código CC_07. Como parte del administracion y ordenamiento en el almacenamiento de los datos prediales recolectado. Mediante ello se logró el siguiente resultado;

"Mediante dicha informacion obtenida, de los tres predios que conforman el CC_07 solo dos cuenta con partida electronica, las cuales son; Predio de P.E. N° 11036185 con UUCC N° 066825 y Predio de P.E. N° 11036186 con UUCC N° 066827, mientras que el Predio de UUCC N° 066826 no cuenta con Partida Electronica aparentemente por no encontrarse Registrado ante Registros Publicos Pucallpa. Sin embargo, se demuestra que los 3 Predios si cuentan con algun tipo de catastro."

⁶ 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 – DRAU⁷.

De acuerdo a la plataforma web del SICAR MINAGRI, al mes de febrero del 2022 se logra observar que la CC_07, conformada por tres predios se encuentran en una zona con **CATASTRO** con unidad catastral N° **066825, 066827, 066826** y de propietarios Sr SATALAYA TUANAMA JAMES y su esposa la Sra. LESCANO FLORES ETELVINA.



De acuerdo, a SICAR MINAGRI, se logra apreciar que la propiedad de los Predio de UUCC N° **066825, 066826 y 066827** están **a nombre de los señores SATALAYA TUANAMA JAMES y LESCANO FLORES ETELVINA**, quienes a la actualidad son los mismos Titulares Registrales y poseicionarios del predio en mención de acuerdo a la inspección de campo realizada. Se condujo de forma pacífica, evidenciando la inexistencia de personas terceras a los dueños.

Sin embargo, el **Predio de UUCC 066826**, se logró apreciar que **cuenta con una segunda UUCC N° 100717**, por lo que por motivo de mayor entendimiento se usara solo la primera, pues aparentemente la segunda se debe a algún tipo de error cometido al momento de subir la data a la plataforma SICAR.

⁷ Con Resolución Ministerial N° 0362-2018-MINAGRI de fecha 06 de setiembre 2018, el Ministerio de Agricultura y Riego (Minagri), a través de a través de la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural (DIGESPACR) 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.

Mediante información de copias literales de la Zona Registral N° VI Sede Pucallpa 03 de enero del 2022, se obtuvo copias literales e información relevante de los 3 predios que conforman la CC_07, detallados a continuación;

- **Predio de UUCC N° 066825 con Partida Electrónica N° 11036185; A Favor de LESCANO FLORES ETELVINA identificada con DNI N° 44564535 con estado Civil Soltero (a), y SATALAYA TUANAMA JAMES identificada con DNI N° 00843840, en metrito a la Inscripción certificado Catastral del 01/09/2007, el título prestado el 29/11/2007 bajo el N° 2007-00022292 del Tomo Diario 0112.**



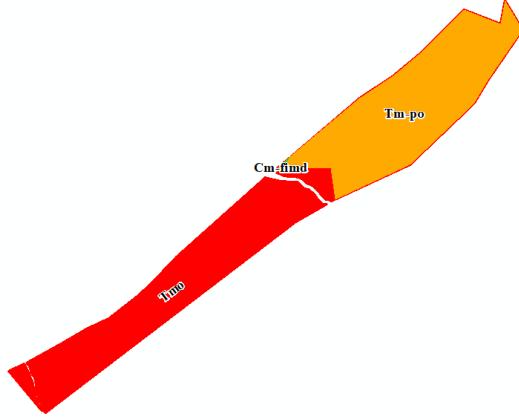
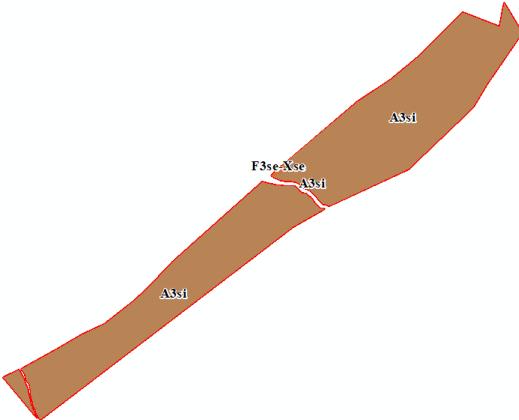
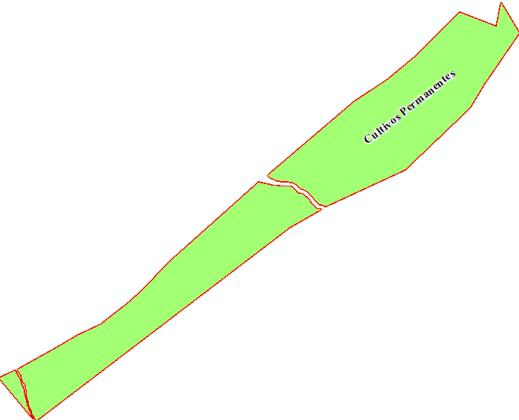
- **Predio de UUCC N° 066827 con Partida Electrónica N° 11036186; A Favor de LESCANO FLORES ETELVINA identificada con DNI N° 44564535 con estado Civil Soltero (a), y SATALAYA TUANAMA JAMES identificada con DNI N° 00843840, en metrito a la Inscripción certificado Catastral del 01/09/2007, el título prestado el 29/11/2007 bajo el N° 2007-00022294 del Tomo Diario 0112.**



- **Predio de UUCC N° 066826; Mediante coordinaciones interinstitucionales se logró identificar la Situación Predial, debido a ello a la fecha de la elaboración del presente documento el predio no se encuentra registrado dentro de las Oficinas de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa. Debido a esto se realizará una hoja de ruta que permita conocer al Propietario sobre el procedimiento, requerimientos y costos para lograr registrar el Predio, motivo por el cual no cuenta con una Partida Electrónica.**

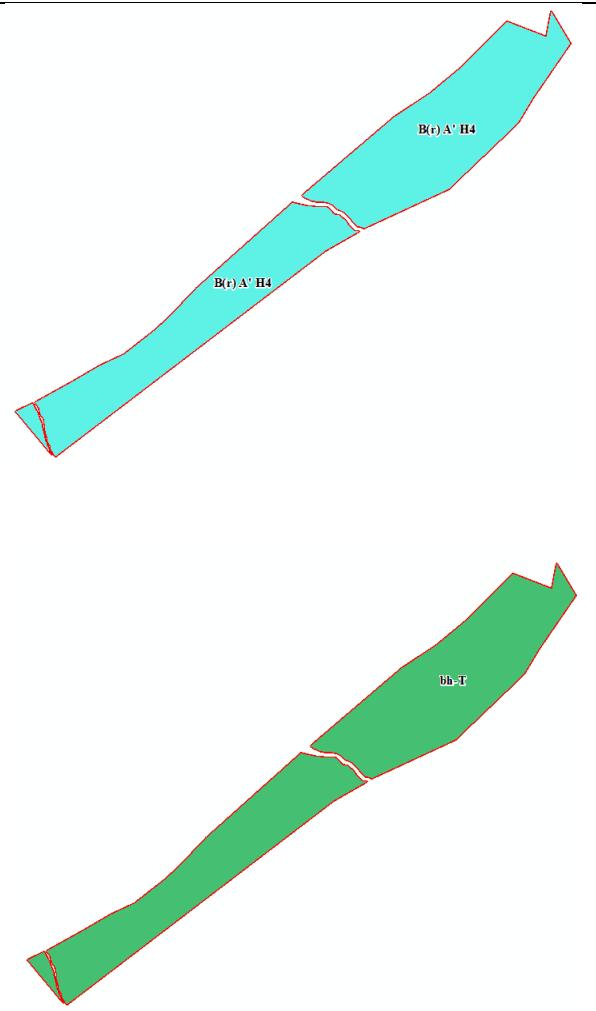
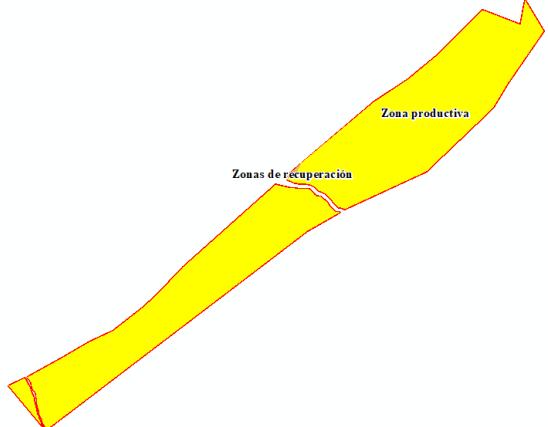


c) Análisis de data de zonificación ecológica económica ZEE del GOREU⁸

VISTAS DEL PREDIO CON TEMATICO CARTOGRAFICO DE LA ZEE - GOREU ⁹		
CAMPO	DESCRIPCION	VISTA TEMATICO
Fisiografía	<p>Tm-po, Cuenca Sedimentaria de la Amazonia, Terraza media plano ondulada.</p> <p>Cm-fimd, Colinas media fuertemente inclinada y moderadamente disectada.</p> <p>Tmo, Planicies con terrazas media ondulada.</p>	
CUM	<p>F3se – Xse, Tierras aptas para producción forestal y tierras de protección con calidad agrologica baja y limitaciones por suelo y erosión.</p> <p>A3si, Tierras aptas para cultivos en limpio con calidad agrologica baja con limitaciones por suelo e inundaciones.</p>	
Uso actual del territorio	<p>Cultivos Permanentes: son áreas para cultivos agrícolas, cultivos permanentes arbóreos.</p>	

⁸ <http://ider.regionucayali.gob.pe/>
<https://geoservidor.minam.gob.pe/zee-aprobadas/ucayali/>

⁹ 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.

Estudios de clima y zona de vida	<p>B(r) A' H4, Zona de clima cálido, lluvioso, con lluvia abundante en todas las estaciones del año, con humedad relativa calificada como muy húmeda.</p> <p>bh-T, el predio se encuentra en una zona de vida que se describe como bosque húmedo tropical.</p>	
Estudios de ZEE	<p>Zona de recuperación, Zona con cultivos permanentes en tierras aptas para producción forestal.</p>	

d) Inspección de campo.

IMÁGENES FOTOGRÁFICAS PRINCIPALES DEL PREDIO Y DEL CULTIVO		
COORDENADAS UTM	DESCRIPCION	FOTO
Coordenadas UTM Vértice Este: 485402.83 Norte: 9074359.46	Mediante el empleo de un GPS Submétrico TRIMBLE GEO 7X se logró identificar los diversos hitos del predio en mención y se pintó de color rojo en presencia del asociado, quien participó activamente durante la diligencia, siendo la casuística de inspección que los linderos o límites del predio se encontraban bien definidos al momento de iniciar las labores de campo.	
Coordenadas UTM Este: 485212.17 Norte: 9074296.37	Imagen que muestra la presencia de cacao orgánico del tipo CCN 51, en crecimiento adicionalmente dentro de la parcela se identificó áreas de cacao con una edad de 6 años.	
Coordenadas UTM Este: 484229 Norte: 9075422	Vista panorámica del predio de UUCC 066826	

Mediante la Inspección realizada a campo ejecutada el pasado 19 de diciembre del 2021 en compañía del Equipo Técnico de la Empresa TEAMB SAC y el Dueño del Predio el Sr. **SATALAYA TUANAMA JAMES**, se nos notificó lo siguiente;

- Según información documentaria oficial del predio de interés a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, a cargo de la ejecución del proceso de formalización y según Decreto Legislativo N° 667 Ley de Registro de Predios Rurales, sus modificaciones y ampliatorias Otorga el Título de Propiedad Rural Registrado a Favor: **SATALAYA TUANAMA JAMES**, conviviente, con DNI N° 00843840 y **LESCANO FLORES ETELVINA**, conviviente, con DNI N° 44564535.
- Contado en la **Partida Electrónica N° 11036185** del Registro de Predios, a cargo de la SUNARP, una extensión de 5.8157 ha, con código **Unidad Catastral (UCC) N° 066825** ubicado en el Sector Predial Nueva Alianza, Distrito de Curimaná, Provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali.
- Adicionalmente, mediante el mismo proceso de titulación a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se contó con la documentación de titularidad de la **Partida Electrónica N° 11036186** del Registro de Predios, a cargo de la SUNARP, una extensión de 0.1433 ha, con código **Unidad Catastral (UCC) N° 066827** ubicado en el Sector Predial Nueva Alianza, Distrito de Curimaná, Provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali.
- Como parte final de la recopilación de información *in situ* con respecto al Predio de **Unidad Catastral (UCC) N° 066826**, mencionó el propietario el Sr. James que en el proceso de titulación los técnicos encargados de dicho proyecto a la fecha **nunca llegaron a darle la documentación generada**, es por ello, que no cuenta con la documentación necesaria y no se realizó el Registro ante SUNARP.



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, 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, donde se menciona lo siguiente;

"Siendo natural del Departamento de San Martín (James Satalaya), en el año 1997 llegó hasta el Centro Poblado Nuevo Alianza por problemas personales, mismo año donde realizó la compra de una parcela que contenía cultivos de plátano, dedicándose de esa manera a la siembra y cosecha de plátano, algodón y maíz. Años posteriores, fue acumulando 2 parcelas más, mismos que al año 2004 mediante proyecto de titulación, se logró titular los 3 de esta manera saneando los predios y comenzando con la siembra de cacao orgánico."

<p>ACTA DE SALIDA A CAMPO Y CONFORMIDAD</p> <p>Siendo el día domingo 19 de diciembre del 2021 en Honra 320PM, con participación del señor JAMES SATALAYA TUNAMAYA, el Ing. Jhonny FRANCIS PEREZ GRACIA VERIFICADOR CATASTRAL Y CE TECNICO EN CATASTRO RONAL SURNAM CHANCE RAMOS, encontraron los siguientes resultados en los predios de unión (lote 06825, 06826, 06827) ubicados en el sector Nuevo Alianza, distrito de Curimana, provincia Marañón, departamento de Ucayali.</p> <p>Donde se realizó la inspección catastral del predio así mismo el seguimiento del cultivo de cacao identificado.</p> <p>Adicionalmente se realizó un sobreloteo con campo a pie (C.A.P.) de los predios de interes en general.</p> <p>En compañía del propietario se identificó y señalaron los viñedos de los predios visto dando el seguimiento por el mismo, así mismo se hizo un recorrido general de los predios para identificar tipo de cosecha existente.</p> <p>También se realizó el sobre vuelo con avioneta para la obtención de foto de la zona, identificando contornos de cultivo de cacao, maíz y plátano.</p> <p>De acuerdo a la obtención de información documentalizada de los demás documentos de título de propietario de los predios de unión (lote 06825 y 06827), con respecto al lote de unión catastral 06826 según identificación catastral llevada a cabo dicho lote es de propiedad de:</p> <p>Ronald Surnam Chancé Ramos DNI: 76875849 Tecnico en Catastro</p> <p>JAMES SATALAYA TUNAMAYA DNI: 00843870 Propietario</p>	<p>RESEÑA HISTÓRICA</p> <p>NATURAL DE SAN MARTÍN, 320PM EL AÑO 1997 LLEGÓ AL CENTRO POBLADO NUEVA ALIANZA POR PROBLEMAS SOCIALES. EL Mismo RECIÓ UNA PARCELA QUE CONTENÍA CULTIVOS DE PLÁTANO, SE DEDICABA A LA SIEMBRA DE PLÁTANO, MAÍZ Y ALGODÓN. Siendo el año 2004 REALIZÓ UN PROYECTO DE TITULACIÓN DEL PREDIO TITULÓ LAS TRES PARCELAS ADEMÁS A TRES ADJUVANTES SANEANDO PARA EL AÑO 2013 DECIDIÓ SELLAR CACAO, LLEGANDO EL AÑO 2014 AL ABONO CON EL CONSEJO PARA EL DESARROLLO Y FOMENTO DEL CACAO ORGÁNICO. HASTA EL DÍA DE HOY MANTIENE SUS PARCELAS DE MANERA PACIFICA SIN PRACTICAR DIVISION Y SUPERPOSICIÓN DE LOS MISMOS.</p> <p>Ronald Surnam Chancé Ramos DNI: 76875849 Tecnico en Catastro</p> <p>James Satalaya Tunamaya DNI: 00843870 Propietario</p>
---	--

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 catastral¹⁰ 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.

Según al análisis catastral de gabinete y en campo con recopilación de información, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, a cargo de la ejecución del proceso

¹⁰ las búsquedas fueron dirigidas SUNARP, COFOPRI y DRAU

de formalización y según Decreto Legislativo N° 667 Ley de Registro de Predios Rurales, sus modificaciones y ampliatorias, Otorga el Título de Propiedad Rural Registrado a Favor:

- SATALAYA TUANAMA JAMES, conviviente, con DNI N° 00843840
- LESCANO FLORES ETELVINA, conviviente, con DNI N° 44564535.

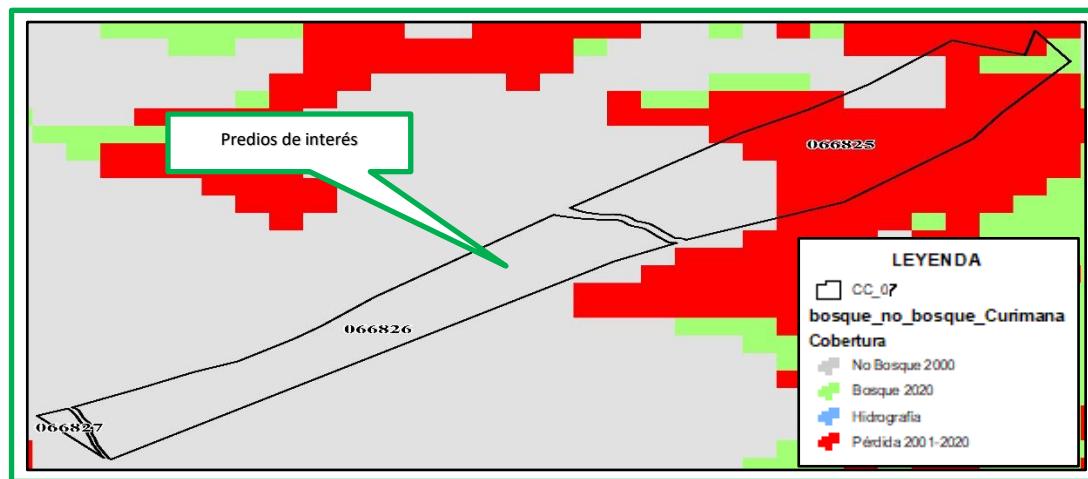
De los títulos inscritos bajo las partidas electrónicas; Predio de **P.E. N° 11036185** con **Unidad Catastral N° 066825**, y, Predio de **P.E. N° 11036186** con **Unidad Catastral N° 066827**, con una extensión de **5.8157 ha y 0.1433 ha** respectivamente. Ubicados en el Sector Nueva alianza, Distrito de Curimana, Provincia de Padre Abad, Departamento de Ucayali.

Sin embargo, cabe recalcar que el Predio de **UUCC N° 066826**, segundo propias palabras del Sr. James Satalaya en la fecha de la titulación de sus predios los técnicos y encargados del proyecto a la fecha de la elaboración del presente documento, no proporcionaron la documentación requerida al titular. No obstante, tanto este ultimo predio como los dos anteriores mencionados, demuestran contar con un catastro, pues se encuentran ingresados a la Plataforma virtual de **SICAR MINAGRI**, apareciendo ellos mismos como titulares de los 3 Predios que conforman la CC_07.

5.3. ANALISIS DE COBERTURAS.

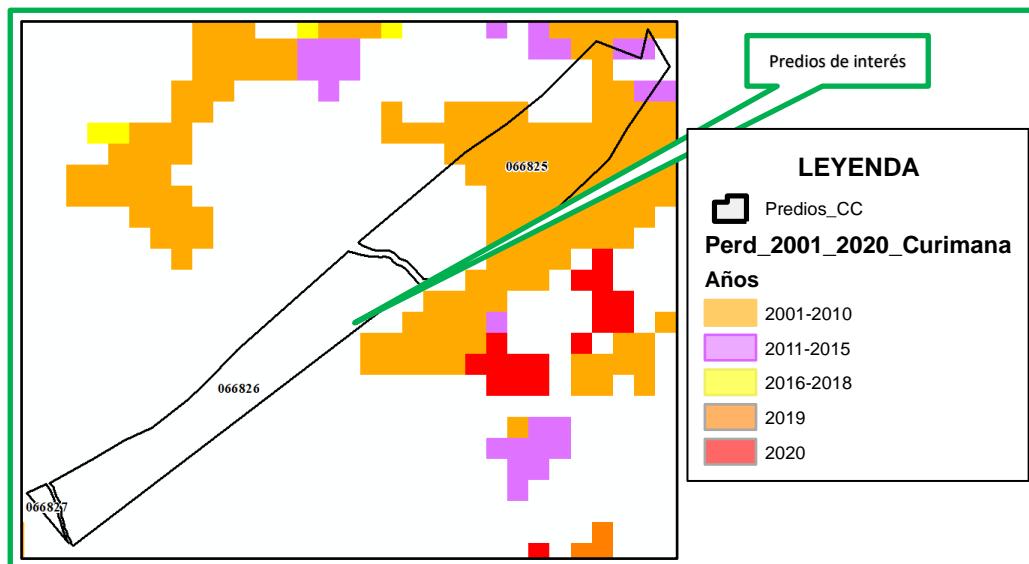
El análisis de coberturas de suelos que se empleó de línea base fue del servidor de GEOBOSQUES¹¹ complementándolo con una Imagen Satelital tipo Sentinel 2A – 2B, con 10 m de resolución por Pixel, permitiendo obtener los siguientes resultados;

- **Predio de UUCC N° 066825.** – Con 2.30 ha de cobertura No Bosque desde el año 2000, de 3.27 ha de cobertura Perdida de Cobertura Boscosa desde el año 2001 al 2020 y de 0.25 de cobertura de Bosque.
- **Predio de UUCC N° 066826.** – De acuerdo a la información obtenida, se aprecia que el 100% del predio posee una cobertura del tipo No Bosque desde el año 2000.
- **Predio de UUCC N° 066827.** – De acuerdo a la información obtenida, se aprecia que el 100% del predio posee una cobertura del tipo No Bosque desde el año 2000.



¹¹ Plataforma de Monitorio 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.

Se realizó el análisis multitemporal de la Perdida de bosque desde el año 2001 al 2020, lo cual muestra la magnitud de perdida ocurrida dentro del predio de interés durante esos años.



Se identificó que en el año 2001 hasta el 2010 hubo perdida de cobertura de bosque 3.10 ha, dentro del predio, para los años 2011 hasta 2015 se identificó una pérdida de cobertura boscosa de aproximadamente 0.17 ha, según la clasificación, solo presentes en el Predio de UUCC 066825.

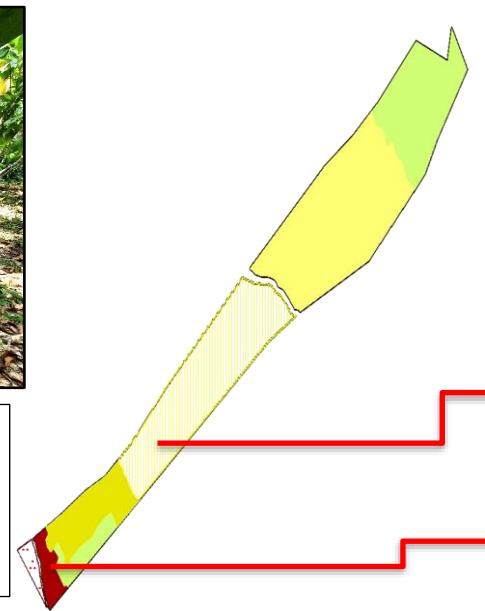
Así mismo se ha detectado que el cultivo de cacao en el predio poseicionado presenta la variedad de CCN 51, sembrados en el año 2015, por lo que el cultivo tiene de edad de 6 años, con una altura promedio por planta de 3 metros, así mismo el cultivo se encuentra en estado de producción, cosechando cada 3 semanas, y en los meses de mayo y junio donde se obtienen mayor cantidad de frutos. **Cabe mencionar que el predio que contiene solo cacao es el de UUCC 066826.**

El cultivo presenta un área sembrada de 3 ha con una densidad de 3m x 3m, teniendo con una producción de 1 000 kg/año; Por otro lado, dentro del Predio de UUCC 066825 se identificó cultivo de maíz.

Las plagas presentes son: Escoba de bruja, Suelda con suelda, monilla y la Phytophthora, y tienen los siguientes síntomas: convierte en polvo a la semilla del fruto, 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.



Se muestra cultivo de cacao de la variedad CCN51 de 6 años de edad en producción, asociado a cultivos de plátano, cabe mencionar que el cultivo es un cultivo orgánico, por usarse insumos orgánicos, libre de pesticidas en su manejo agrícola.



Vista aérea del cultivo de cacao de variedad CCN51 con 6 años de edad en producción, asociado a cultivos de plátano, así mismo se aprecia que los plátanos están muy cerca de las plantas de cacao, cerca de las infraestructuras presentes dentro del Predio de UUCC 066826.

Recalcando que el cultivo de cacao solo se encuentra en el Predio de UUCC 066826, mientras que el predio de UUCC 066825 presenta cultivos de maíz y una cobertura de Purma media.

VISTA DE TIPOS DE COBERTURAS DEL PREDIO

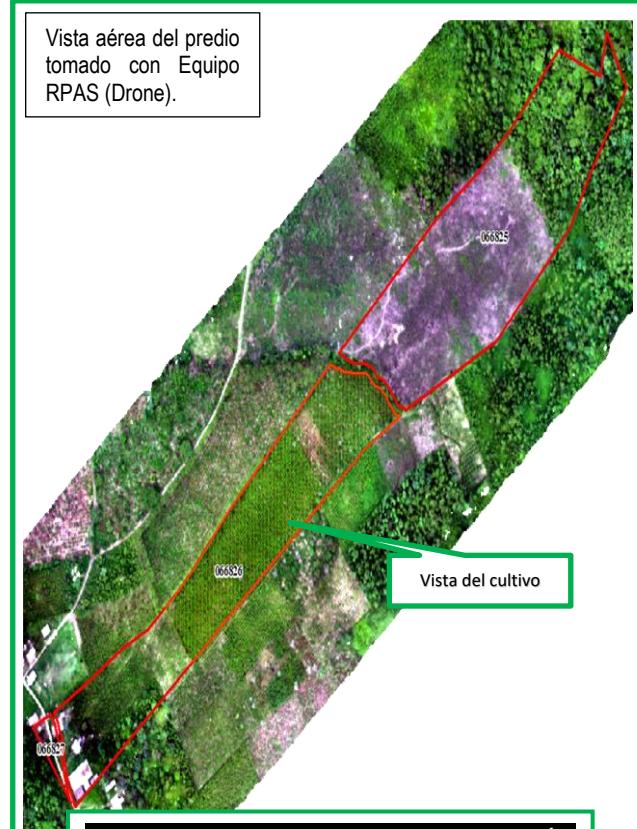


VISTA SATELITAL SENTINEL 2B T18LVR_2021-10-22

CUADRO DE COBERTURAS			
COBERTURAS	SIMBOLOGIA	Area (ha)	OBSERVACIONES
Cultivo de Cacao		3.15	
Infraestructuras		0.43	Se aprecia la cercanía de un camino de hERRADURA e infraestructuras como casas.
Cultivo de maiz		3.89	
Cultivo de platano		1	
Purma media		2.28	
TOTAL (ha)		10.75	

Cultivo de cacao resumen

Tipo de Cultivo	CACAO
Variedad	CCN51
Cant. Individuos	2 979
Producción	1 000 kg/año
Edad	6 años
Cultivo Asociado	No Presenta asociación.
Otras consideraciones	El propietario sembró nuevos individuos donde existieron mortandad.



Ficha de Registro de Cultivo de Cacao

Curimana

Datos del Cultivo:

- TIPO DE CULTIVO: CACAO
- FECHA Y TIPO DE SIEMBRA: 2011 / 2012 - Manual
- EDAD DEL CULTIVO: 6 años / 2017 Adole y Joven
- ESTADO DEL CULTIVO: PRODUCCION
- TIEMPO DE COSECHA: dato seco de año!
- CÓDIGO DE PARCELA: UUCC_066826
- HECTÁREAS: 3.15
- NÚMERO DE PLANTAS POR HA: 1000 plantas
- ALTAURA PROMEDIO: 2.3 metros
- DENSIDAD DE PLANTAS: 3x3
- ETAPA FENOLÓGICA: PLATACION CRECIMIENTO
- TIPO DE DURACIÓN:

 - Anuales () Biannual () Perennes (x)

- NÚMERO DE COSECHAS: 15 veces al año
- PRODUCCIÓN DEL CULTIVO: 2.5 TON AL AÑO
- CULTIVOS ASOCIADOS AL CULTIVO PRINCIPAL: JUANITO
- METODOLOGÍA DEL MANEJO DEL CULTIVO:

 - PREPARACIÓN DEL SUELO: HERRAJE AL HORNO

Identificación de Plagas:

- Tipo: Hongos (x) Daño por insectos () Bacterias () Virus ()
- Descripción: Mosca,

Síntomas: DAÑO EN LA RAÍZ

Metodología de control de Enfermedades y Plagas:

- Tipo de control:

 - Químico () Biológico (x) Otros: Poda, Eliminación

- Descripción de metodología empleada:

Preparación del suelo: HERRAJE AL HORNO

Preparación del suelo: HERRAJE AL HORNO

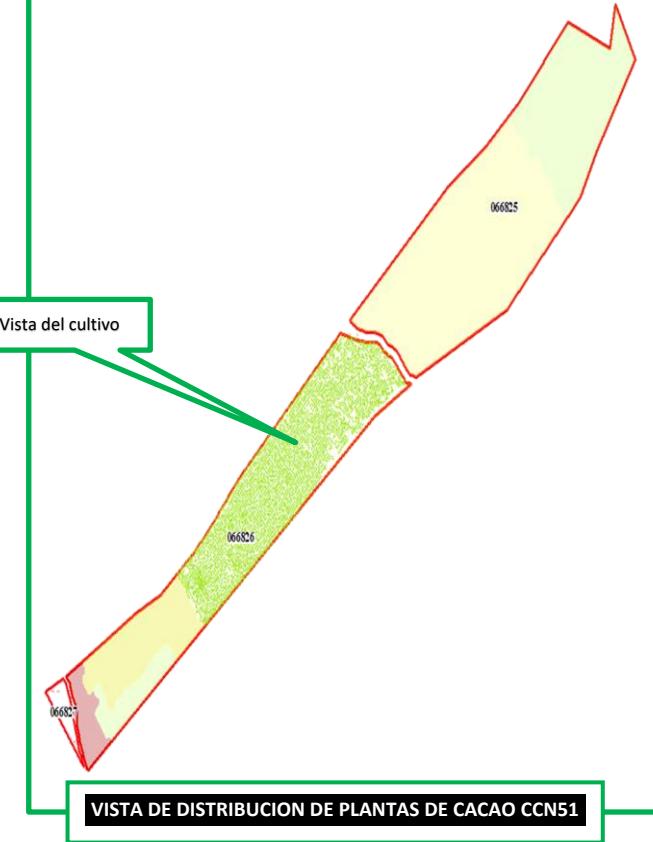
Autógrafos:

José Raúl García Díaz
José Raúl García Díaz
DNI: 22344203

P.D. DEPARTAMENTO DE PROYECTOS Y AMBIENTES S.A.C.

VERIFICADOR CATASTRAL

DNI: 100346193



Parte de la labor en campo es la foto de **inspección y llenado de la ficha de cultivo de cacao**, esta representa el área y las características resaltantes observadas, donde, de acuerdo a lo manifestado por el propietario, posee cultivo de cacao orgánico de edad de 6 años que se encuentran en producción de 3.15 hectáreas.

Así mismo, menciona tener 1000 individuos por ha, sin embargo, mediante Geofoto obtenida de sobrevuelo, se aprecia algunos espacios con individuos faltantes se presume por deberse a la mortandad causada por diversas plagas dentro de la zona que conforma el CC_07, ubicado en el Predio de UUCC 066826.

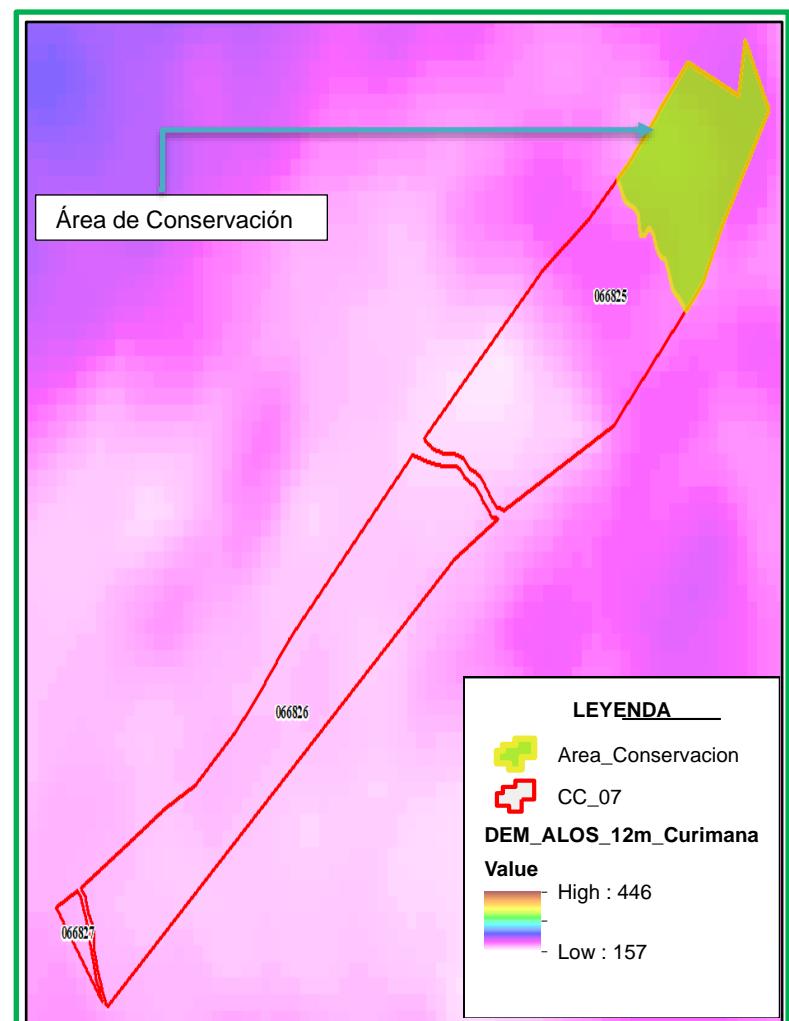
5.4. PROPUESTA DE ZONA DE PROTECCIÓN

En la imagen se aprecia que dentro del predio se identificó un área con características de purma media con presencia de pequeños cuerpos de agua, el área tiene un total de **1.92 ha de extensión**, ubicado en el Predio de UUCC 066825.

Cabe mencionar que dicha área cumple con la característica para propuesta de conservación y no afectaría al propietario en la posible expansión agraria en el futuro. Ya que dicha área se ubica en un extremo y a la **actualidad no es aprovechado para sembríos de cultivos agrícolas**.

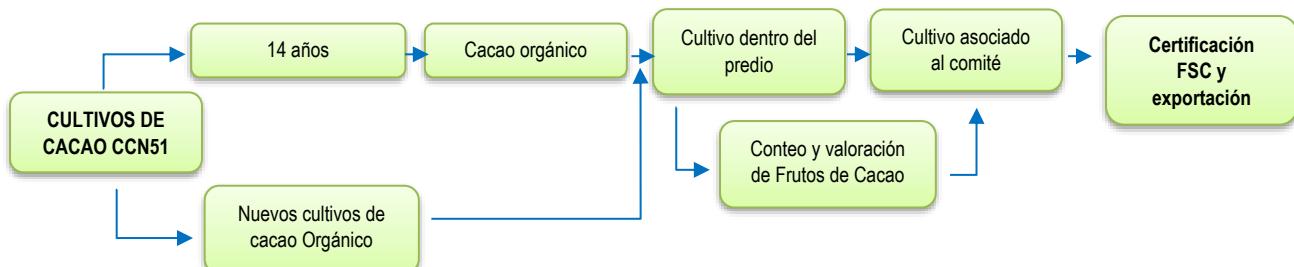
Según DEM_ALOS_12m_Curimana se puede identificar que el predio cuenta con una zona de pendiente **Plana ligeramente ondulada**, con una altura mínima de 208 metros hasta los 192 m, obteniendo una pendiente aprox. de 1.39 % de pendiente.

De acuerdo a lo visto en campo y análisis de Gabinete con respecto a la propuesta de área de conservación se propone realizar un inventario de prospección forestal para validar **DICHA PROPUESTA DE ZONA A CONSERVACION Y/O RECUPERACION**. Pues de acuerdo a la superficie con la que se cuenta (1.92 ha), pudiese ser empleada para una ampliación agrícola respetando una nueva área de conservación expresada en porcentaje.



5.5. ANALISIS DE LINEA DE RUTA

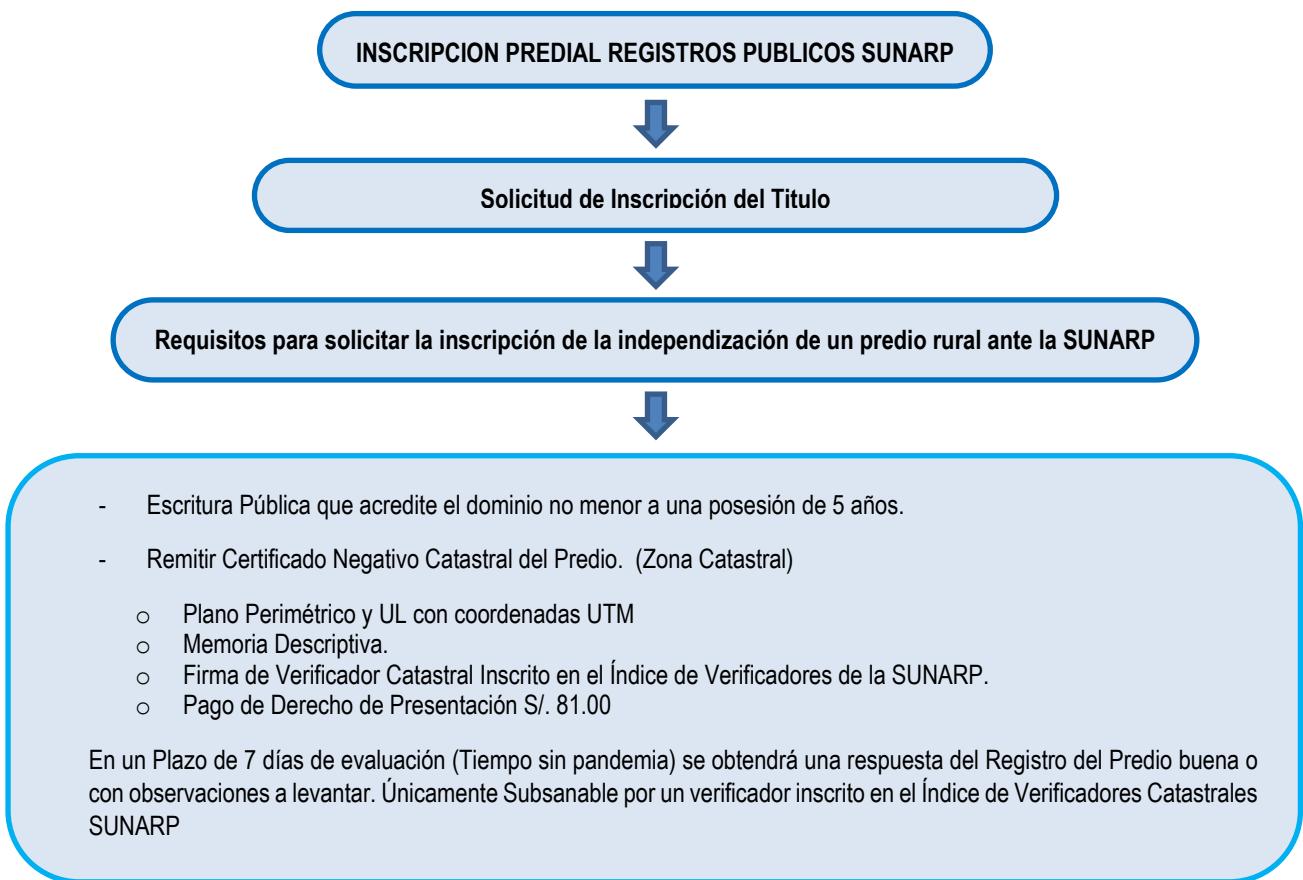
5.5.1. Hoja de ruta de Proceso de Cultivo de Cacao



5.5.2. Hoja de Ruta de Procesos Administrativo

De acuerdo a lo visto tanto en campo, y a lo analizado de acuerdo a la documentación presentada por los Propietarios de la CC_07 el Sr. Satalaya Tuanama James y su Conviviente la Sr. Lescano Flores Etelvina, se llego a identificar que cuentan con 3 Predios en una zona catastrada y con documentación de titularidad; Predio de UUCC 066825, UUCC 066826 y UUCC 066827.

Sin embargo, el segundo predio mencionado (UUCC 066826) a la fecha no se encuentra Registrado en las Oficinas de Registros Públicos SUNARP – Pucallpa, debido a ello la siguiente hoja de ruta, solo será recomendada para este Predio por presentar la mencionada casuística;



VI. CONCLUSIONES

- 6.1)** La CC_07 se encuentra conformado por 3 Predios de Interés, siendo los siguientes; **UUCC N° 066825, UUCC N° 066827, UUCC N° 066826**, mismos que de acuerdo a la Plataforma de SICAR MINAGRI está ubicados en una **Zona Catastrada**, que se encuentra en el distrito de Curimaná, Provincia de Padre Abad, Departamento de Ucayali, Sector Nueva alianza. Cabe mencionar también que todos los predios se encuentran titulados a los nombres de SATALAYA TUANAMA JAMES y LESCANO FLORES ETELVINA.
- 6.2)** Adicionalmente, de acuerdo a la Plataforma SICAR se logró apreciar que el Predio de UUCC 066826 cuenta con una segunda UUCC N° 100717, debido a ello y para de mayor entendimiento se usara solo la primera, pues aparentemente la segunda se debe a algún tipo de error cometido al momento de subir la data a la plataforma SICAR.
- 6.3)** Por otro lado, de acuerdo a la documentación de SUNARP se logró obtener los siguientes resultados; **Los Predios de UUCC N° 066825 y UUCC N° 066827** cuentan con una Partida Electrónica N° 11036185 y N° 11036186 respectivamente, encontrándose a la fecha del presente documento **inscritas dentro de las Oficinas de Registros Públicos. Pero el predio de UUCC 066826** de acuerdo a coordinaciones interinstitucional y tras obtener información de la base gráfica, **a la fecha del presente documento no se encuentra Registrado dentro de las Oficinas de SUNARP – Pucallpa.**
- 6.4)** Dentro de los Predios que forman parte de la CC_07 (Predio de UUCC 066825, Predio de UUCC 066826 y Predio de UUCC 066827) identificamos las siguientes coberturas; Cultivo de cacao con un área de 3.15 ha, Infraestructuras con un área de 0.43 ha, Cultivo de maíz con un área de 3.89 ha, Cultivo de Plátano con un área de 1 ha y Purma media con un área de 2.28 ha.
- 6.5)** En la propuesta de conservación y/o recuperación se logró identificar 1 zona de mayor interés presentando una cobertura de purma media y con una pendiente de 1.39 % reflejo de fisiografía plana ligeramente ondulada y de superficie de 1.92 ha. No obstante, este dato debe ser validado por propietario ya que propuesta fue realizada en gabinete con visita ocular de predio.
- 6.6)** Con el apoyo del Ortomosaico se identificó que el área de cultivo de cacao tiene un total de 3.15 ha completamente con Cacao Orgánico de la variante CCN 51 donde el conteo de individuos nos mostró que cuentan con un total de 2 979 individuos con una confiabilidad del 90%. Dicha plantación de cacao solo se identificó en el Predio de UUCC 066826 validado por el propietario.
- 6.7)** Debido a la situación Predial del Predio de UUCC 066826 (sin registro SUNARP) se **recomienda** realizar la Inscripción Predial Registros Públicos SUNARP a fin de lograr obtener el saneamiento completo del mismo, siguiendo con los requerimientos necesarios para el este proceso administrativo, los cuales son; Escritura Pública que acredite el dominio no menor a una posesión de 5 años. Remitir Certificado Negativo Catastral del Predio. (Zona Catastral) Plano Perimétrico y UL con coordenadas UTM Memoria Descriptiva. Firma de Verificador Catastral Inscrito en el Índice de Verificadores de la SUNARP. Pago de Derecho de Presentación S/. 81.00.

VII. RECOMENDACIONES

- Se debe realizar un trabajo técnico administrativo en referencia a la Inscripción Predial ante Registros Públicos, de esta manera se logrará tener el saneamiento físico legal completo del Predio, teniendo en consideraciones los requisitos necesarios.
- La propuesta del área de conservación y/o recuperación debe ser validado por el asociado ya que es un término que conlleva ciertos criterios a tomar en cuenta al momento de la evaluación para lograr definir de una manera adecuada, por este motivo se realizó propuestas solo en gabinete, pues se tiene una superficie que pudiese ser empleada a futuro como una ampliación Agrícola con siembra de diferentes especies.
- 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.).

Mayor información en digital, coordinarlo con el cargo vía correo electrónico a 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° 5253886_2021
 - Cargo de búsqueda catastral a la Dirección Regional de Agricultura Ucayali – DRAU
- Anexo 02.** Documentación obtenida del predio con código CC_07
- Anexo 03.** Ficha de registro de cultivo de cacao del predio con de código CC_07
- Anexo 04.** Plano de ubicación localización y de coberturas del predio de interés
- Anexo 05.** Certificado de información catastral – CIC -PROPUESTA del predio de código CC_07
- Anexo 06.** Reporte de Diccionario de datos cartográfico generado como estructura de capas de predios con de código CC_07
- Anexo 07.** 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.

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZR N° VI - PUCALLPA
BUSQUEDA CATASTRAL
PUB. N° 2021-5253886 * HOJA: R0235654
RECIBO N° 2021-36-20855
MONTO S/ 71.00 - 28/10/2021 16:04:44
RUC N° : 20192055416

R0235654

SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL

Sírvase 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	Lazo	Joschp Danny
Apellido paterno	Apellido materno	Nombre(s) (2)
Identificado(a) con: DNI/ C.E./Pasaporte/Otro (Especificar): N° 70752272		
Correo Electrónico :		
En representación de:		
Persona Natural:	Sector Público: <input type="checkbox"/>	
Persona Jurídica:	Sector Privado: <input type="checkbox"/>	
RUC:		

REGISTRO AL QUE CORRESPONDE EL SERVICIO SOLICITADO (2)

Registro de Propiedad Inmueble <input checked="" type="checkbox"/>	Registro de Personas Jurídicas <input type="checkbox"/>	Registro de Personas Naturales <input type="checkbox"/>	Registro de Bienes Muebles <input type="checkbox"/>
Indicar Registro:(2)	Indicar Registro:(2)	Indicar Registro:(2)	Indicar Registro:(2)

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

Oficina Receptora: 22 NOV 2021

Zona Registral:

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

PUBLICIDAD CERTIFICADA

- 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
- 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:	
Todos los Registros (Excepto Registro de Bienes Muebles)	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.
Partida Electrónica: <input type="text"/>	Asiento N°: <input type="text"/>
Ficha Registral: <input type="text"/>	Asiento N°: <input type="text"/>
Partida SARP: <input type="text"/>	
Tomo: <input type="text"/>	Asiento N°: <input type="text"/>
Título Archivado N°: <input type="text"/>	Fecha: <input type="text"/>
Nro. de Placa de Rodaje: <input type="text"/>	Partida Electrónica: <input type="text"/>
Nro. de Matrícula Embarcación Pesquera/ Buque/Aeronave/Naves: <input type="text"/>	Nro. de Serie / Aeronave: <input type="text"/>
Título Archivado N°: <input type="text"/>	Fecha: <input type="text"/>

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.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE BUSQUEDA CATASTRAL DE ZONA DE INTERES (2)

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 seis tramos

tramos:
1 tramo, del vértice P17 al vértice P18 con una distancia 281.07 m.l.

2 tramo, del vértice P18 al vértice P19 con una distancia 1140.19 m.l.

3 tramo, del vértice P19 al vértice P20 con una distancia 417.17 m.l.

4 tramo, del vértice P20 al vértice P21 con una distancia 1504.63 m.l.

5 tramo, del vértice P21 al vértice P22 con una distancia 1018.18 m.l.

6 tramo, del vértice P22 al vértice P1 con una distancia 147.65 m.l.

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

tramos:
1 tramo, del vértice P5 al vértice P6 con una distancia 1 867.22 m.l.

2 tramo, del vértice P6 al vértice P7 con una distancia 1 542.98 m.l.

3 tramo, del vértice P7 al vértice P8 con una distancia 3075.26 m.l.

4 tramo, del vértice P8 al vértice P9 con una distancia 2 347.90 m.l.

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

tramos:
1 tramo, del vértice P1 al vértice P2 con una distancia 2 1088.84 m.l.



ZONA REGISTRAL N° VI - SEDE PUCALLPA
Oficina Registral de PUCALLPA

Publicidad N° 5253885
28/10/2021 16:04:44



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 "Zona de Interés 1"

Área: 844.3763 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 844.3763 Ha.) se encuentra parcialmente superpuesto sobre los predios inscritos en las siguientes Partidas Registrales: (Se adjunta gráfico)

ID	P.E. / Código de Predio	Área Superpuesta (aprox. m ²)	ID	P.E. / Código de Predio	Área Superpuesta (aprox. m ²)	ID	P.E. / Código de Predio	Área Superpuesta (aprox. m ²)
1	40011295	918585.61	55	11026033	191.57	109	11026644	57191.26
2	11119808	74376.72	56	11102590	3626.89	110	11102704	16066.83
3	11039352	80.11	57	11026030	8945.49	111	11098781	37699.57
4	11039346	42113.12	58	11104989	10951.78	112	11098773	15095.19
5	11039350	1094.20	59	11102949	5869.51	113	11029666	57346.98
6	11039349	5725.81	60	11026034	39472.87	114	11098777	30997.40
7	11038722	1611.17	61	11104964	10843.81	115	11122168	4502.39
8	11032693	33164.29	62	11026031	5931.00	116	11099047	34087.12
9	11036158	33878.78	63	11026027	14671.81	117	11038738	317.98
10	11036226	143091.14	64	11026029	1220.09	118	11102705	5184.74
11	11039348	9386.66	65	11026025	133291.38	119	11099050	36429.21
12	11038723	1708.07	66	11039365	1803.74	120	11102707	155.14
13	11039347	4542.18	67	11098771	9714.31	121	11026647	85065.87
14	11036157	21405.59	68	P19046189	438.87	122	11029683	16522.30
15	11036159	65088.66	69	P19046188	683.72	123	11029682	17115.32
16	11036227	41591.81	70	P19046190	8747.87	124	11099037	25725.24
17	11026036	18294.07	71	P19046169	457.31	125	11099051	7362.65
18	11026035	4530.31	72	P19046187	1494.55	126	11099021	6807.75
19	11039336	17866.53	73	P19046202	348.81	127	11026646	21955.65
20	11026062	69743.87	74	P19046168	477.14	128	11099034	37564.81
21	11098764	23488.78	75	P19046201	330.96	129	11026645	17881.58
22	11098784	67272.63	76	P19046167	1016.31	130	11099036	5493.36
23	11026037	11665.45	77	P19046186	3876.12	131	11099030	12857.84

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN, ART. 14º DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 125-2012-SUNARP-SN.

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

Página 1 de 3

Por el Oeste

2 tramo, del vértice P2 al vértice P3 con una distancia 1697.30 m.l.

3 tramo, del vértice P3 al vértice P4 con una distancia 441.48 m.l

4 tramo, del vértice P4 al vértice P5 con una distancia 1431.48 m.l.

: En línea quebrada con predios de terceros en ocho tramos tramos:

1 tramo, del vértice P9 al vértice P10 con una distancia 3108.87 m.l.

2 tramo, del vértice P10 al vértice P11 con una distancia 925.31 m.l.

3 tramo, del vértice P11 al vértice P12 con una distancia 408.80 m.l.

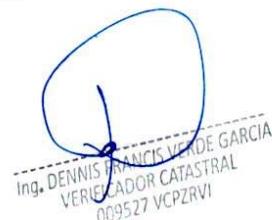
4 tramo, del vértice P12 al vértice P13 con una distancia 512.64 m.l.

5 tramo, del vértice P13 al vértice P14 con una distancia 2222.12 m.l.

6 tramo, del vértice P14 al vértice P15 con una distancia 190.12 m.l.

7 tramo, del vértice P15 al vértice P16 con una distancia 1844.65 m.l.

8 tramo, del vértice P16 al vértice P17 con una distancia 1321.72 m.l.



Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCPZRV1

AREA Y PERIMETRO:

Área : 379.4754 ha

Perímetro : 24517.58 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

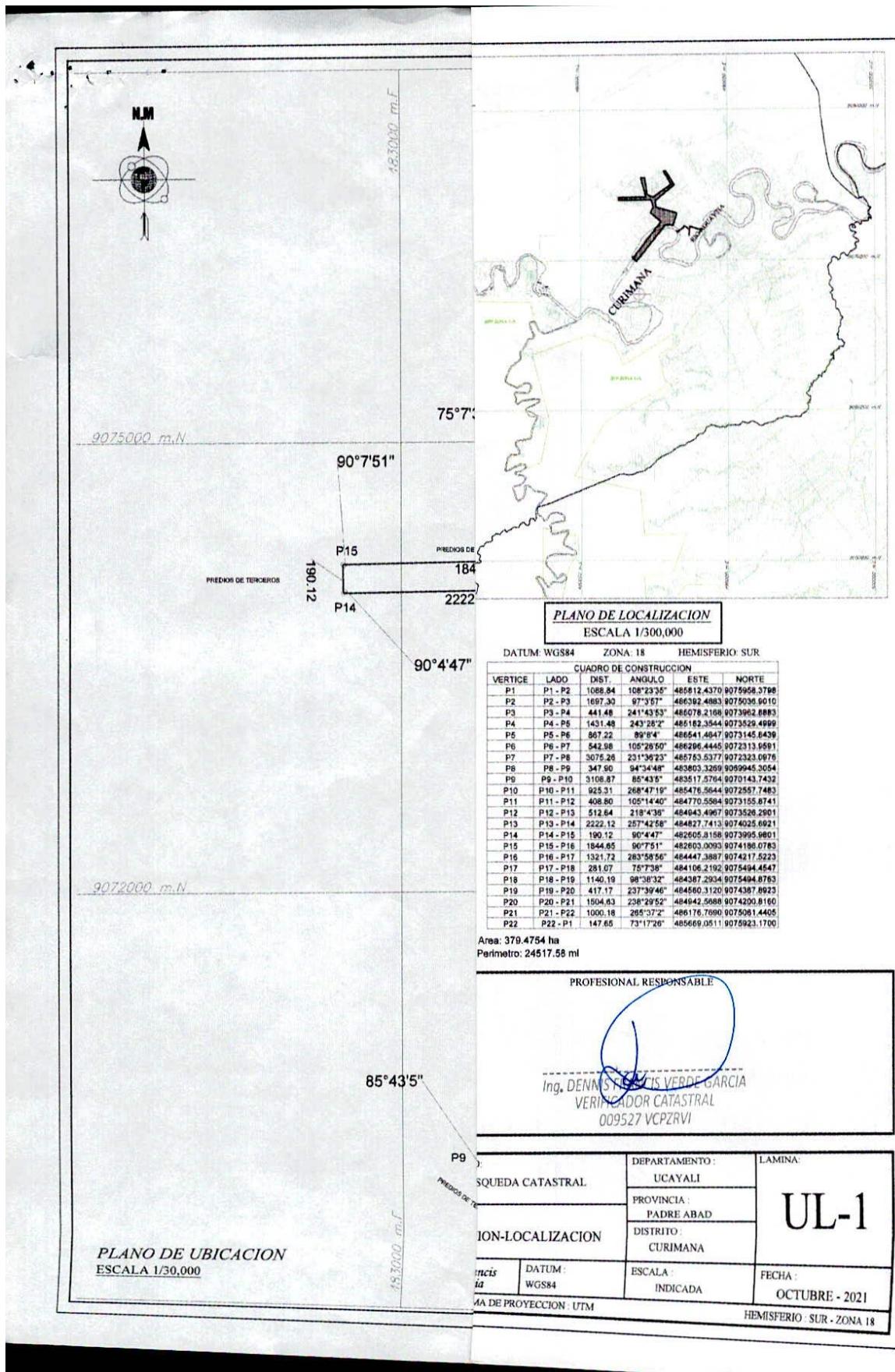
CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	1088.84	108°23'35"	485812.4370	9075958.3798
P2	P2 - P3	1697.30	97°3'57"	486392.4883	9075036.9010
P3	P3 - P4	441.48	241°43'53"	485078.2168	9073962.8883
P4	P4 - P5	1431.48	243°28'2"	485162.3544	9073529.4999
P5	P5 - P6	867.22	89°8'4"	486541.4647	9073145.8439
P6	P6 - P7	542.98	105°26'50"	486296.4445	9072313.9591
P7	P7 - P8	3075.26	231°36'23"	485753.5377	9072323.0976
P8	P8 - P9	347.90	94°34'48"	483803.3269	9069945.3054
P9	P9 - P10	3108.87	85°43'5"	483517.5764	9070143.7432
P10	P10 - P11	925.31	268°47'19"	485476.5644	9072557.7483
P11	P11 - P12	408.80	105°14'40"	484770.5584	9073155.8741
P12	P12 - P13	512.64	218°4'36"	484943.4967	9073526.2901
P13	P13 - P14	2222.12	257°42'58"	484827.7413	9074025.6921
P14	P14 - P15	190.12	90°4'47"	482605.8158	9073995.9801
P15	P15 - P16	1844.65	90°7'51"	482603.0093	9074186.0783
P16	P16 - P17	1321.72	283°58'56"	484447.3887	9074217.5223
P17	P17 - P18	281.07	75°7'38"	484106.2192	9075494.4547
P18	P18 - P19	1140.19	98°38'32"	484387.2934	9075494.8763
P19	P19 - P20	417.17	237°39'46"	484560.3120	9074367.8923
P20	P20 - P21	1504.63	238°29'52"	484942.5688	9074200.8160
P21	P21 - P22	1000.18	265°37'2"	486176.7690	9075061.4405
P22	P22 - P1	147.65	73°17'26"	485669.0511	9075923.1700

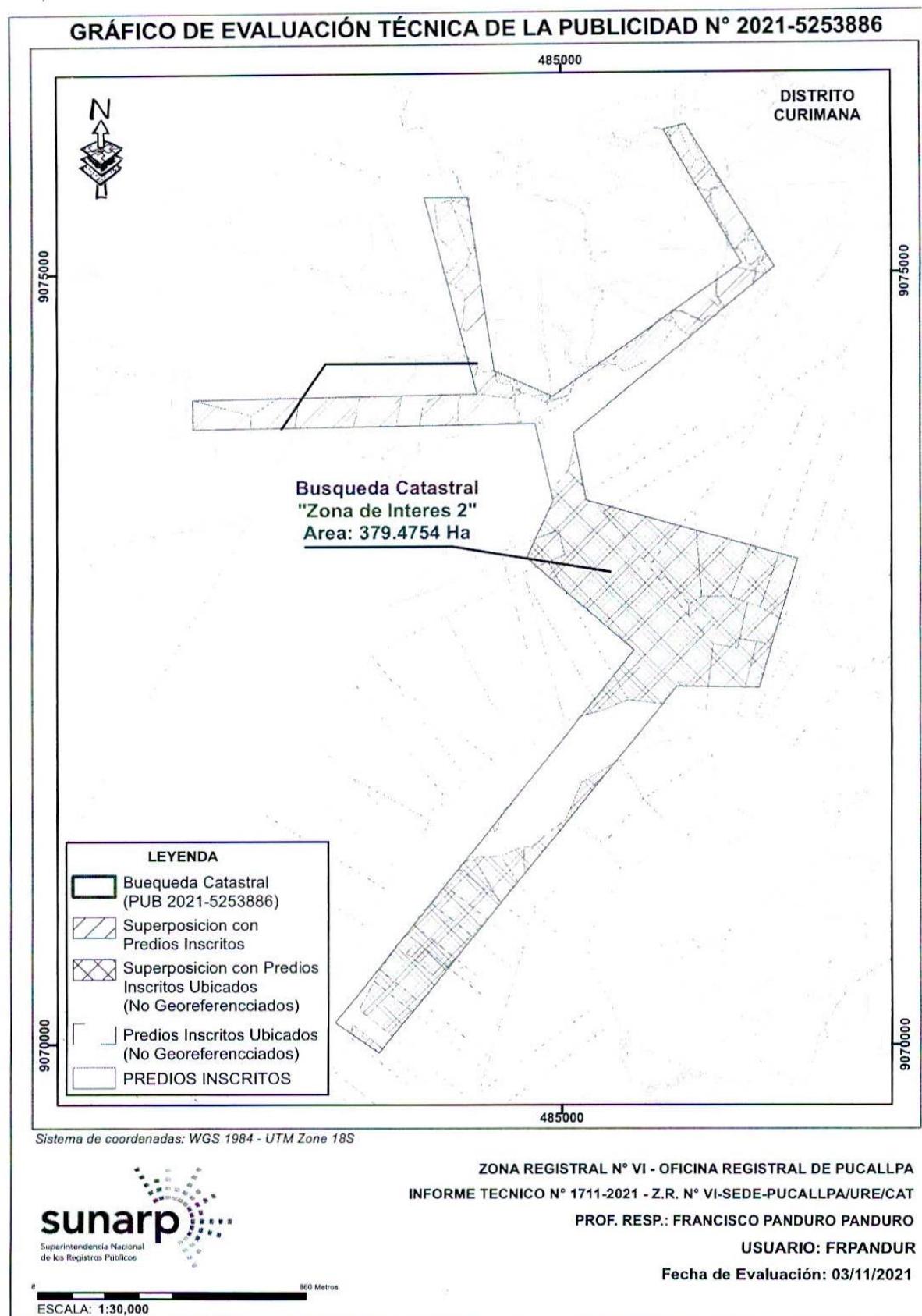
Area: 379.4754 ha

Perímetro: 24517.58 ml



Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCPZRVI







ZONA REGISTRAL N° VI - SEDE PUCALLPA
Oficina Registral de PUCALLPA

Publicidad N° 5253886
28/10/2021 16:04:44

**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 "Zona de Interés 2"

Área: 379.4754 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 379.4754 Ha.) se encuentra parcialmente superpuesto sobre los predios inscritos en las siguientes Partidas Registrales: (Se adjunta gráfico)

ID	P.E. / Código de Predio	Área Superpuesta (aprox. m ²)	ID	P.E. / Código de Predio	Área Superpuesta (aprox. m ²)	ID	P.E. / Código de Predio	Área Superpuesta (aprox. m ²)
1	11036195	7784.95	16	11036209	3749.35	31	11027627	724.36
2	11036193	49495.03	17	11026596	4269.15	32	11026607	2556.73
3	11036194	14378.95	18	11026597	22235.79	33	11026612	643.32
4	11119839	4301.99	19	11029672	341.43	34	11027631	6448.25
5	11036185	57807.80	20	11026590	5164.35	35	11036198	65.59
6	11026603	19890.01	21	11026592	20115.71	36	11036196	58558.31
7	11027625	1902.45	22	11029673	840.89	37	11036197	17147.48
8	11026602	28761.74	23	11027636	47870.05	38	11036206	67672.69
9	11026601	9779.82	24	11038390	69841.83	39	11101235	1720.90
10	11026615	39437.30	25	11036186	1432.59	40	11101228	115.42
11	11026600	2279.42	26	11026605	19002.32	41	11101233	833.92
12	11026598	68116.66	27	11026604	3655.11	42	11036205	48127.93
13	11026599	7386.73	28	11026606	5884.40	43	11036204	52152.25
14	11026586	8004.63	29	11027637	32286.46	44	11036207	53681.44
15	11026589	68.73	30	11027628	8379.12			

Así tambien, sobre los predios inscritos ubicados no georreferenciados en las siguientes Partidas Registrales:

ID	P.E. / Código de Predio	Área Superpuesta (aprox. m ²)
1	40003870	509.44
2	40003853	2111.93

ID	P.E. / Código de Predio	Área Superpuesta (aprox. m ²)
12	40003752	2143.58
13	40003992	24146.05

ID	P.E. / Código de Predio	Área Superpuesta (aprox. m ²)
23	40003980	62933.43
24	40003978	27255.94

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGESTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN. ART. 140º 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/accesofrmTitulos.faces>, en el plazo de 30 días calendario contados desde su emisión.

Página 1 de 2



3	40003718	85429.28	14	40003991	20520.98	25	40003974	99457.63
4	40003690	96232.98	15	40003987	22647.12	26	40003974	26853.46
5	40003826	93443.53	16	40003890	5435.04	27	40003979	25960.65
6	40003671	104390.90	17	40003875	33388.19	28	40003981	63888.61
7	40003747	72850.53	18	40003799	728524.74	29	40003985	51130.81
8	40003720	71782.56	19	40003841	17720.05	30	40003984	49669.98
9	40003704	28145.11	20	40003794	35408.37	31	40004009	45171.86
10	40003728	45780.48	21	40003696	3992.37	32	40004011	19901.65
11	40003837	52284.30	22	40003982	10805.11			



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°001711-2021-ZR.Nº VI-SEDE-PUCALLPA/UREG/CAT

Nº de Fojas del Certificado : *****2
 Derechos Pagados : S/ 71.00 N° Cuenta/Nº Recibo : 2021-C36-00020855-28/10/2021
 Total de Derechos : S/ 71.00

Verificado y expedido por YESMINEY ESTEFANI YARLEQUE ARMAS, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de PUCALLPA, a las 11:42:19 horas del 05 de Noviembre del 2021.

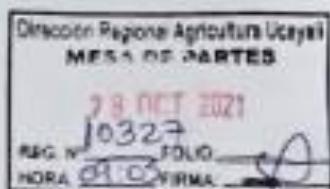

**ZONA REGISTRAL N° VI
SEDE PUCALLPA**
 Yesminey Estefani Yarleque Armas
 ABOGADO CERTIFICADOR

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN. ART. 140º 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

Página 2 de 2

Cod_CC: 07

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"



SOLICITO: BÚSQUEDA
CATASTRAL DE SEIS (6)
ZONAS DE INTERÉS Y BASE
GRÁFICA.

SEÑORA:

ING. BELLA NAIR SALAS PEREZ
Directora Regional de Agricultura
Dirección Regional de Agricultura de Ucayali
Jr. José Gálvez N° 270

Yo DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA, identificado con DNI N°40896851, con domicilio en Jr Moquegua N°184, distrito de Calleria, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, me presento a su persona con un cordial saludo y expresándole mi respeto, dirigiéndome a su distinguido despacho con la finalidad que se me proporcione la BÚSQUEDA CATASTRAL DE SEIS (6) ZONAS DE INTERÉS Y BASE GRÁFICA ubicado en el distrito de Curimaná, Provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali.

Ante lo expuesto sin otro en particular me suscribo de usted reiterando mi cordial saludo y pidiendo que se me apoye con esta petición.

ADJUNTO:

- COPIA DE DNI.
- PLANO DE UBICACIÓN, LOCALIZACIÓN Y PERIMÉTRICO.
- MEMORIA DESCRIPTIVA.
- CD CON BASE GRÁFICA.

Atentamente,



DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
DNI: 40896851

Anexo 02. Documentación obtenida del predio de CC_07

CERTIFICADO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL



ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

"El Perú será un país de propietarios"

ALAN GARCÍA PÉREZ

Presidente Constitucional de la República

CERTIFICADO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, a cargo de la ejecución del Proceso de Formalización, otorgan el presente CERTIFICADO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL, en favor de:

SATALAYA TUANAMA JAMES L.E./D.N.I. 00843840 CONVIVIENTE
LESCANO FLORES ETELVINA L.E./D.N.I. 44564535 CONVIVIENTE

a quien(es) en adelante se le(s) denominará "el(la)(los) propietario(s)".

La formalización de la Propiedad Rural, se ha efectuado en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, tiene a su cargo a nivel nacional las acciones de saneamiento físico legal de los predios rurales de propiedad del Estado, así como de los particulares, hasta su inscripción registral, de acuerdo a las normas contenidas en el Decreto Legislativo N° 667, Ley del Registro de Predios Rurales, sus modificatorias y ampliatorias.

SEGUNDO

El presente CERTIFICADO acredita que se ha concluido con el proceso de saneamiento físico legal del siguiente predio:

Predio denominado EL MANUELITO con una superficie de 5 ha 8,157 m² (CINCO hectáreas(s) OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE metro(s) cuadrado(s)) con Unidad Catastral N° 066825, ubicado en el sector/caserío de NUEVA ALIANZA, Distrito de CURIMANA, Provincia de PADRE ABAD, Departamento de UCAYALI, debidamente inscrito en la Partida Registral N° 11036185, con fecha 19 de febrero del 2008, del Registro de Predios de la Oficina Registral de ZONA REGISTRAL N° 6 - PUCALLPA

TERCERO

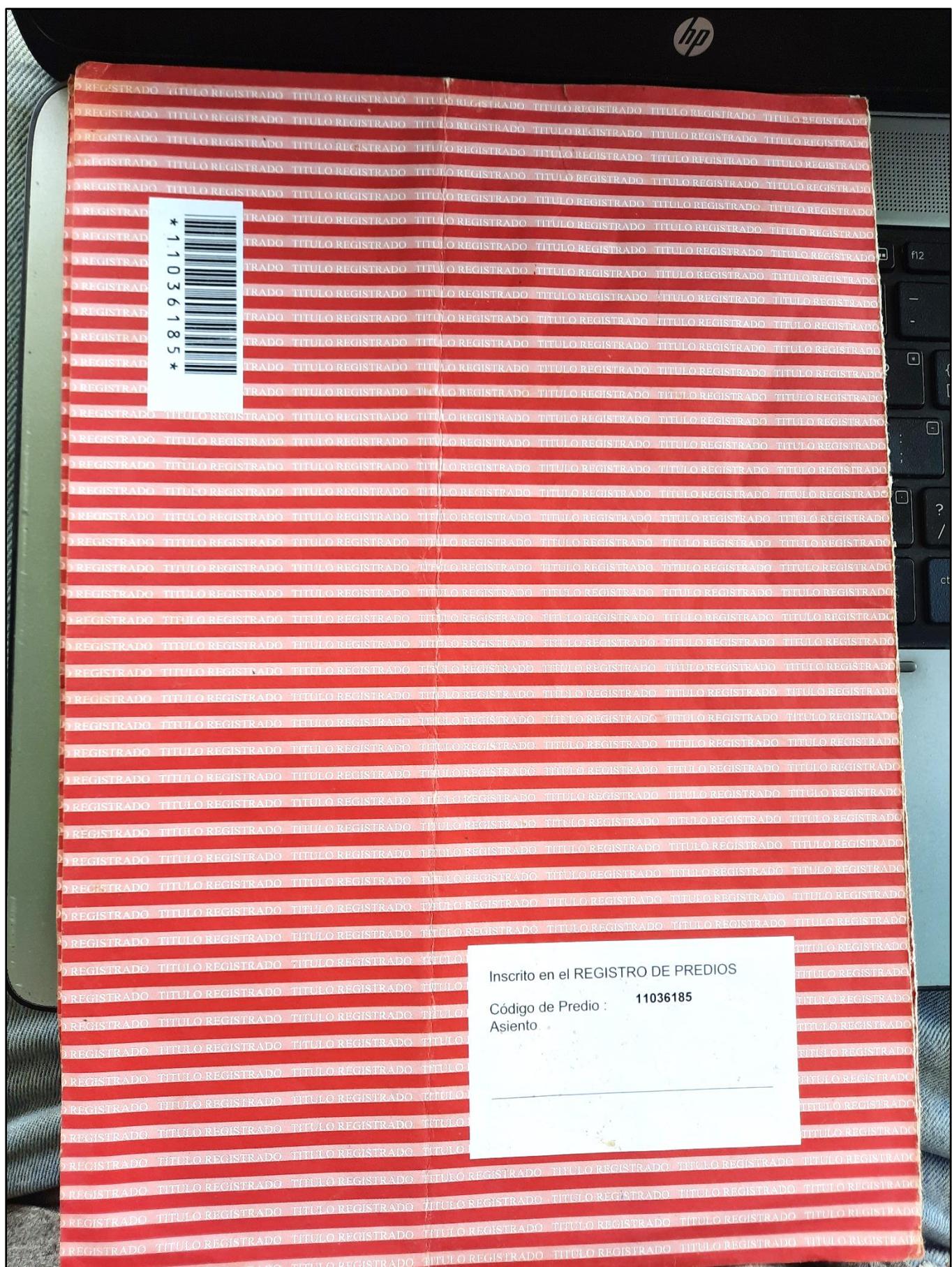
Mediante el presente documento se CERTIFICA que habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el artículo 1º de la Ley N° 26838, que modifica el artículo 23º del Decreto Legislativo N° 667, el(la) (los) titular(es), acreditaron reunir los requisitos legales establecidos en el artículo 22º del Decreto Legislativo N° 667, para su formalización.

Abril 20 del 2,009



ROGER PANDURO BARTRA
JEFE DE LA OFICINA ZONAL UCAYALI
COFOPRI

INSCRITO EL DOMINIO EN LA PARTIDA N°11036185 DEL
REGISTRO DE PREDIOS



1/2/22 10:59

Imprimir Imagen Partida

Oficina: PUCALLPA. Partida: 11036185. Pag. 1/2



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS PREDIOS PÚBLICOS

Zona Registral No VI - Sede Pucallpa

Oficina Registral PUCALLPA

Nro. Partida: 11036185

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PREDIOS

[DISTRITO: CURIMANA/PROVINCIA: PADRE ABAD/DEPARTAMENTO: UCAYALI-UBICACION RURAL: VALLE /SECTOR NUEVA ALIANZA/EL MANUELITO-COD. PREDIO/PARCELA: 8_4859070_066825-AREA Ha.: 5.6157-UNIDAD CATASTRAL: 066825/HH.CD: 8_4859070-CN9074542/CE465528]

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: 000001

RURAL - INSCRIPCION DE POSESION

A FAVOR DE:

POSESIONARIO: LESCANO FLORES, ETELVINA D.N.I 44564535 Estado Civil SOLTERO(A)

POSESIONARIO: SATALAYA TUANAMA, JAMES D.N.I 00843840 Estado Civil SOLTERO(A)

DOCUMENTOS QUE DAN MERITO A LA INSCRIPCION:

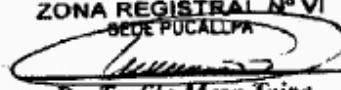
CERTIFICADO CATASTRAL del 01/09/2007 otorgada ante :

El Titulo fue presentado el 29/11/2007 a las 13:56:31 horas bajo el No. 2007-00022292 del Tomo Diario 0112

Derechos S/.0.00 Con Recibo(s) 03-00030593

PUCALLPA, 07/12/2007

ZONA REGISTRAL N° VI
SEDE PUCALLPA


Dr. Teofilo Meza Tuipe

Registrador Público

CERTIFICADO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL



ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

"El Perú será un país de propietarios"

ALAN GARCÍA PÉREZ

Presidente Constitucional de la República

CERTIFICADO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, a cargo de la ejecución del Proceso de Formalización, otorgan el presente CERTIFICADO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL, en favor de:

SATALAYA TUANAMA JAMES L.E./D.N.I. 00843840 CONVIVIENTE
LESCANO FLORES ETELVINA L.E./D.N.I. 44564535 CONVIVIENTE

a quien(es) en adelante se le(s) denominará "el(la)(los) propietario(s)".

La formalización de la Propiedad Rural, se ha efectuado en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, tiene a su cargo a nivel nacional las acciones de saneamiento físico legal de los predios rurales de propiedad del Estado, así como de los particulares, hasta su inscripción registral, de acuerdo a las normas contenidas en el Decreto Legislativo N° 667, Ley del Registro de Predios Rurales, sus modificatorias y ampliatorias.

SEGUNDO

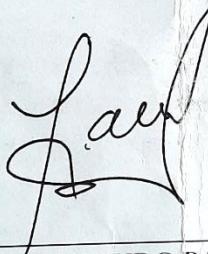
El presente CERTIFICADO acredita que se ha concluido con el proceso de saneamiento físico legal del siguiente predio:

Predio denominado SAN MARCOS con una superficie de 0 ha 1,433 m² (CERO hectárea(s) MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES metro(s) cuadrado(s)) con Unidad Catastral N° 066827, ubicado en el sector/caserío de NUEVA ALIANZA, Distrito de CURIMANA, Provincia de PADRE ABAD, Departamento de UCAYALI, debidamente inscrito en la Partida Registral N° 11036186, con fecha 19 de febrero del 2008, del Registro de Predios de la Oficina Registral de ZONA REGISTRAL N° 6 - PUCALLPA

TERCERO

Mediante el presente documento se CERTIFICA que habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el artículo 1º de la Ley Nº 26838, que modifica el artículo 23º del Decreto Legislativo Nº 667, el(la) (los) titular(es), acreditaron reunir los requisitos legales establecidos en el artículo 22º del Decreto Legislativo Nº 667, para su formalización.

Abril 20 del 2,009

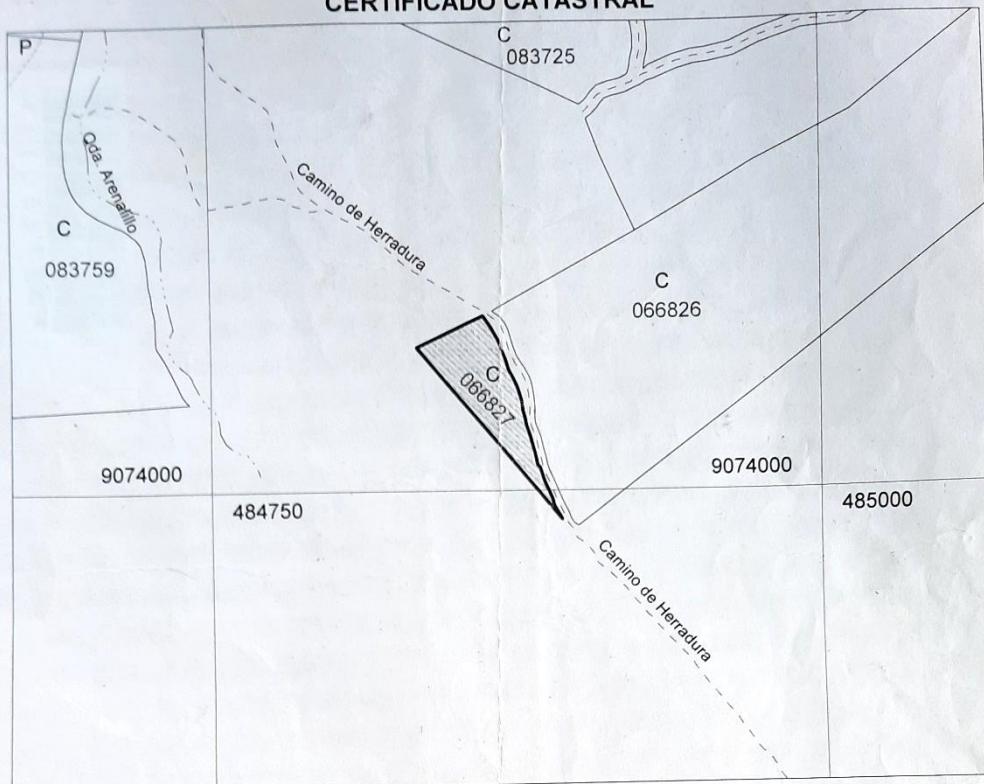


ROGER PANDURO BARTRA
JEFE DE LA OFICINA ZONAL UCAYALI
COFOPRI

INSCRITO EL DOMINIO EN LA PARTIDA N°11036186 DEL
REGISTRO DE PREDIOS



**ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA
PROPIEDAD INFORMAL
COFOPRI
CERTIFICADO CATASTRAL**



Cod CC: 07

1/1/22 15:03

Imprimir Imagen Partida

Oficina: PUCALLPA. Partida: 11036186. Pag. 1/2



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

Zona Registral No VI - Sede Pucallpa

Oficina Registral PUCALLPA

Nro. Partida: 11036186

B1/5
045610
Partida:
TODOS LOS
TIPOS DE
SOLICITUDS
y OTROS

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PREDIOS

[DISTRITO: CURIMANA/PROVINCIA: PADRE ABAD/DEPARTAMENTO: UCAYALI/UBICACION RURAL: SECTOR NUEVA ALIANZA / SAN MARCOS-COD. PREDIO/ PARCELA: 8_4809070_065627-AREA Ha.: 0.1433 HAS.-UNIDAD CATASTRAL: 065627-CN: 8074030/CE484864]

Efecto: 22/02/2010
Folio: [REDACTED]

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: 000001

RURAL - INSCRIPCION DE POSESION

A FAVOR DE:

POSESIONARIO: LESCANO FLORES, ETELVINA D.N.I 44564535 Estado Civil SOLTERO(A)

POSESIONARIO: SATALAYA TUANAMA, JAMES D.N.I 00843840 Estado Civil SOLTERO(A)

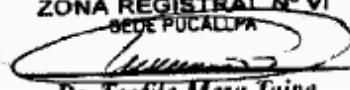
DOCUMENTOS QUE DAN MERITO A LA INSCRIPCION:

CERTIFICADO CATASTRAL del 01/09/2007 otorgada ante :

El Título fue presentado el 29/11/2007 a las 13:56:31 horas bajo el Nro. 2007-00022294 del Tomo Diario 0112

Derechos: S/.0.00 Con Recibo(s) 03-00030595

PUCALLPA, 07/12/2007

**ZONA REGISTRAL N° VI
SEDE PUCALLPA**

Dr. Teofilo Meza Tuipe
Registrador Público

No tiene validez para ningun trámite Administrativo por Internet o judicial o otros

PUBLICIDAD : 124290 Recibo N° 2022-820-646 COPIA INF. - PREDIOS Partida N° 11036186



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DELOS REGISTROS PÚBLICOS

Zona Registral No VI - Sede Pucallpa
Oficina Registral PUCALLPA
Nro. Partida: 11036186

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PREDIOS

[DISTRITO CURIMANA/PROVINCIA:PADRE ABAD/DEPARTAMENTO UCAYALI/UBICACION RURAL: SECTOR NUEVA ALIANZA / SAN MARCOS-COD. PREDIO/PARCELA: 8_4809070_066827-AREA Ha.: 0.1433 HAS.-UNIDAD CATASTRAL: 066827-CN: 9074030 / CE484664]

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: 000002

RURAL - INSCRIPCION DE PROPIEDAD

A FAVOR DE:

PROPIETARIO: LESCANO FLORES, ETELVINA D.N.I 44564535 Estado Civil SOLTERO(A)

PROPIETARIO: SATALAYA TUANAMA, JAMES D.N.I 00843840 Estado Civil SOLTERO(A)

COMENTARIOS ACLARATORIOS:

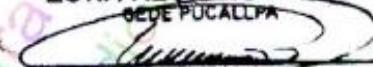
Se procede a la conversion al haberse cumplido con el plazo de publicacion establecido por el D.Leg 667?

El Titulo fue presentado el 29/11/2007 a las 13:56:31 horas bajo el No. 2007-00022294 del Tomo-Diario 0112

Derechos S/.0.00 Con Recibo(s) 03-00030595

PUCALLPA, 19/02/2008

ZONA REGISTRAL N° VI
SEDE PUCALLPA


Dr. Teofilo Meza Tuipe
Registrador Público



PUBLICIDAD : 124290 PARTIDA : 11036186 RECIBO N° 2022-820-646 IMPRESION : 07/01/2022 16:25:19 Página 2 de 2
No existen Títulos Pendientes y/o Suspensos



"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

ACTA DE SALIDA A CAMPO Y CONFORMIDAD

Siendo el dia Miércoles de fecha 22/12/2021 a horas 10:30 am Con participación del Sr. TUANAMA SALAS RIGOBERTO, al ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA y el asistente en catastro Justo Raúl Rosales Díaz, se reunieron en el predio de interés del sr. Rigoberto, ubicado en el distrito de Campo Verde, sector nueva libertad, provincia de Coronel Portillo, departamento Ucayali; donde se realizó la inspección y reconocimiento físico de los vértices del predio.

El señor Rigoberto Tuanama Salas, no cuenta con un catastro en su predio; Así mismo no cuenta con ningún documento de su parcela.

Se realizó satisfactoriamente el vuelo del equipo RPAS Dron con el fin de obtener una ortofoto del predio de interés. También se identificaron cultivos de cacao y plátano.

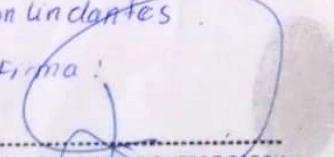
El Señor Rigoberto mencionó que su parcela contigua con el Sr. Guido Arias Vicuña, propietario de una buena extensión de cultivo de palma aceitosa a quien tiempos atrás le vendió una parte de su parcela, el sr. Rigoberto también dijo que tiene un aproximado de 10 Ha en su totalidad de su parcela.

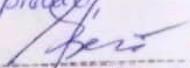
Actualmente cuenta ocupado su parcela con sembrios de cacao en casi toda su extensión, se ubicó satisfactoriamente los vértices pertenecientes a su predio.

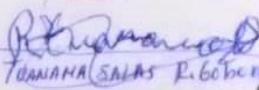
Se da fe de no existir invasión ni terceros dentro del predio, ni conflictos con sus vecindantes.

Para constatar conformidad Firma:


Asist. Técnico en catastro
Justo Raúl Rosales Díaz
DNI: 77344205


Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCPZRV1


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


TUANAMA SALAS R. Goberto
DNI: 00846193
Poder Notarial

RESEÑA HISTÓRICA

SIEN DO EL AÑO 2000 VINE A VIVIR POR EL CASERIO LAS MERCEDES DEL PREDIO DE NESHUYA, ESE MISMO AÑO DECIDI VENIR A POSESIONARME EN MI PREDIO, EN ESE ENTONCES PREDIO LIBRE SIN DUEÑO, EMPEDANDO A LLEGAR MI PARCELA, PARA LUEGO SEMBRAR MAIZ Y ARROZ.

EN EL AÑO 2010 DECIDI SEMBRAR MI CORTAZO DE CACAO DE APROXIMADAMENTE 9 HECTAREAS Y CON EL PASAR DE LOS AÑOS FUI ENCREMENTANDO MI PREDIO, TENIENDO UN ALTO PREDIO DE 5 HECTAREAS HASTA LA ACTUALIDAD.

ACTUALMENTE MI PREDIO SOLO CUENTA CON CONSTANCIA DE POSESIÓN, LO CUAL DICTO DOCUMENTO LO HE DE EXTRAVIADO DE ESA MANERA ES QUE NECESITO SABER EL ESTADO FISCAL DEL PREDIO.

HASTA LA ACTUALIDAD SI GO POSESIONADO EN EL PREDIO, CONTIENDO CON CULTIVOS DE CACAO, PLATANO, MAIZ Y ARBOLES DE BOLAGNA.

TENIENDO POSESIÓN PARCIAL DE MI PREDIO HASTA LA ACTUALIDAD.

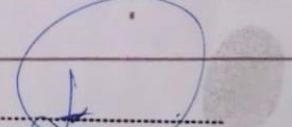
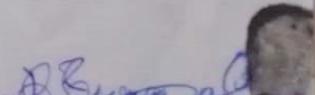
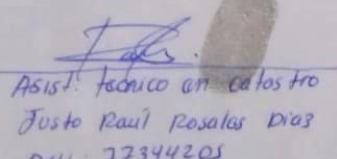
Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCPZRV1

J.P.
ASIST. Técnico en catastro
Justo Paul Rosales Díaz
DNI: 77344205

R. Gómez
TOANAMA SALAS RIGOBERTO
DNI: 00846193

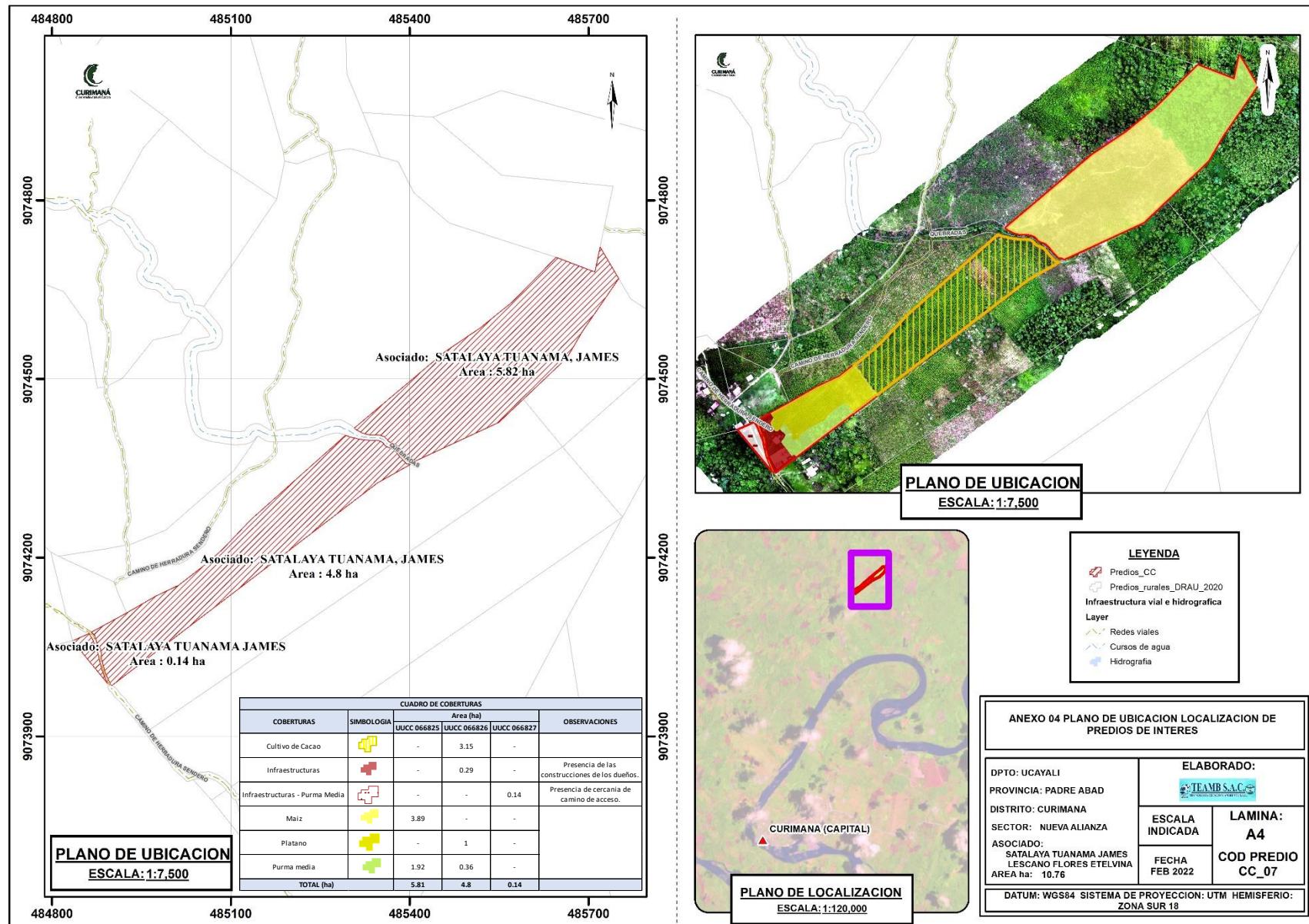
Anexo 03. Ficha de registro de cultivo de cacao del predio con de código CC_07

Cod_CC: 07

TEAMB S.A.C.		Ficha de Registro de Cultivo de Cacao			CURIMANA Creciendo con el Cacao	
UU.CC:	P.E.:	C.P.: <i>MALIZO ENTRAD</i>	SD.:	Código:		
Área del Predio:	Fecha:	<i>22/12/2021</i>	Hora:	<i>10.40 am.</i>		
Lugar: <i>Sector nueva libertad.</i>	Coordenadas UTM:					
<u>Características Generales del Cultivo de Cacao:</u>						
Tipo Variedad de Cacao: <i>CCN 51</i>						
Fecha y tipo de Siembra: <i>2011 / 2019 - Manual</i>						
Edad de cultivo: <i>10 años / 20 años Adulto y Joven</i>						
Estado del cultivo: <i>PRODUCCIÓN</i>						
Tiempo de Cosecha: <i>dende épocas de Abril</i>						
Código de Parcela: _____						
Ha. de Parcela: <i>5 HECTAREAS</i>						
Número de plantas por ha: <i>1100 plantas</i>						
Altura promedio: <i>2 - 3 metros</i>						
Densidad de plantas: <i>2X3</i>						
Etapa Fenológica: <i>PRODUCCIÓN - CRECIMIENTO</i>						
Tipo de duración:						
Anuales () Biañuales () Perennes (x)						
Número de cosechas: <i>12 veces al año</i>						
Producción del cultivo: <i>2,5 TN al año</i>						
Cultivos asociados al cultivo principal: <i>PLATANO</i>						
<u>Metodología del manejo del Cultivo:</u>						
Preparación del suelo: <i>MANUAL - MECANIZADO</i>						
Fertilización: <i>CADA AÑO (guano de isto)</i>						
Tipo de sustrato: <i>ORGÁNICO</i>						
Acondicionamiento del área: <i>MANUAL - MECANIZADO</i>						
Tiempo de Mantenimiento: <i>4 veces al año</i>						
Tiempo de riego: <i>NO presenta</i>						
Procedencia del agua del riego: <i>natural</i>						
Fertilización: <i>CADA AÑO (guano de isto)</i>						
<u>Identificación de Plagas:</u>						
Tipo: Hongos (x) Daño por insectos () Bacterias () Virus ()						
Descripción: <i>Monilia</i>						
Síntomas: <i>ENDURECIMIENTO DE LOS FLORES</i>						
<u>Metodología de control de Enfermedades y Plagas:</u>						
Tipo de control:						
Químico () Biológico (x) Otros: <i>Poda General</i>						
Descripción de metodología empleada:						
 Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA VERIFICADOR CATASTRAL 009527 VCPZRV1						
 TURIAMA SALAS RIGOBERTO DNI : 00346193 Propietario						
 Asist. Técnico en catas tro Justo Paul Rosales Diaz DNI: 77344205						

Cod_CC: 07

**Anexo 04. Plano de ubicación localización y de cobertura del predio de
código CC_07.**



**Anexo 05. Certificado de información catastral – CIC -PROPUESTA del predio de
código CC_07**



Creciendo con el Cacao

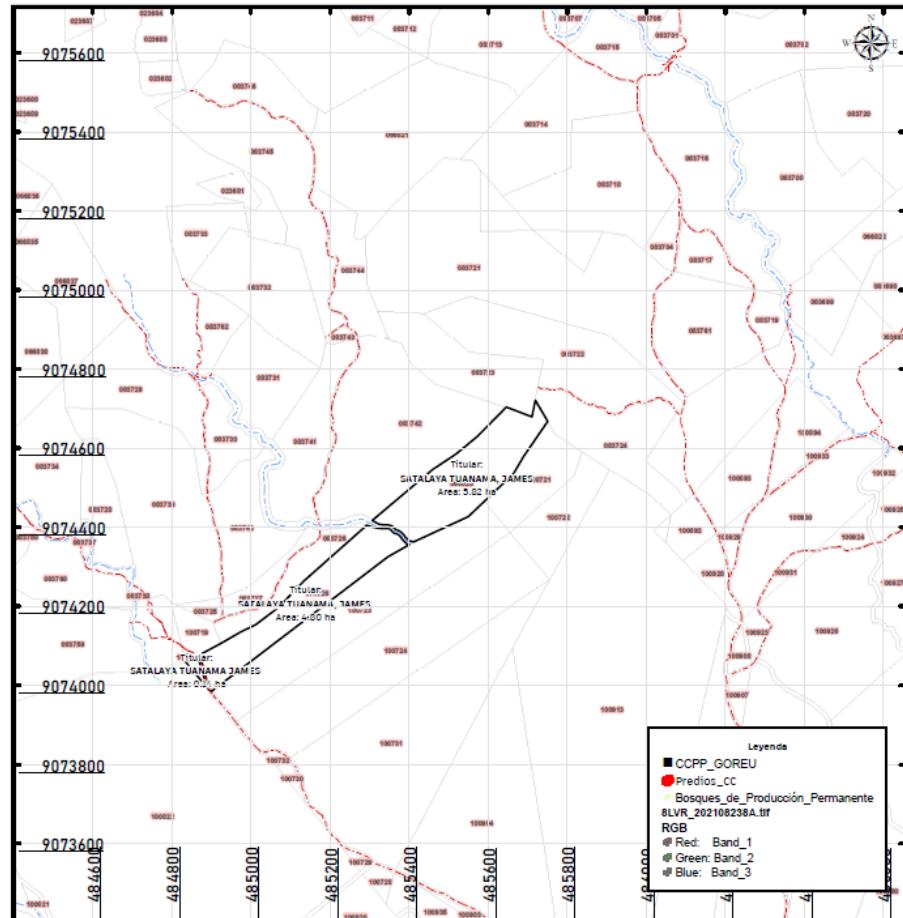
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



COMITE CENTRAL CON DESARROLLO AL FUTURO DE CURIMANA COPIA INFORMATIVA CATASTRAL



FOTO



Codigo del Predio
CC_07

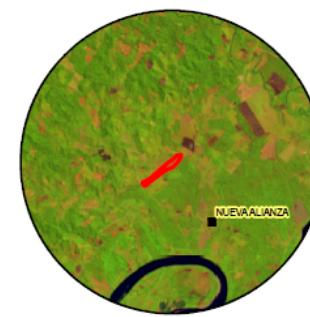
DATOS DEL ASOCIADO	PART ELECTRONICA
Titular: SATALAYA TUANAMA, JAMES	11036185
DNI	UUCC: 066825
	Otro :

DATOS TECNICOS	
NOMBRE DEL PREDIO: EL MANUELITO	
AREA (ha): 5.82	DEPARTAMENTO: UCAYALI
PERIMETRO (m): 1211.18	PROVINCIA : CORONEL PORTILLO
CENTROIDE ESTE: 485542.5266	DISTRITO : CURIMANA
CENTROIDE NORTE: 9074527.3501	SECTOR : NUEVA ALIANZA

DESCRIPCION DEL LEVANTAMIENTO CATASTRAL

De acuerdo a la documentación de SUNARP se logró obtener los siguientes resultados; Los Predios de UUCC N° 066825 y UUCC N° 066827 cuentan con una Partida Electrónica N° 11036185 y N° 11036186 respectivamente, encontrándose a la fecha inscritas dentro de las Oficinas de Registros Públicos. Pero el predio de UUCC 066826 de acuerdo a coordinaciones interinstitucional y tras obtener información de la base gráfica, a la fecha del presente documento no se encuentra Registrado dentro de las Oficinas de SUNARP – Pucallpa.

RESUMEN DEL CULTIVO DE CACAO	CC_07
<p>Tipo de Cultivo: CACAO</p> <p>Variedad: CCN51</p> <p>Cantidad de Individuos:</p> <p>Producción: 1Tn/año</p> <p>Edad: 6</p> <p>Cultivo Asociado:</p>	



Localización

Cod_CC: 07

Anexo 06. Reporte de Diccionario de datos cartográfico generado como estructura de capas de predios de comité de Curimana CC_07

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	UIUC	UIUC	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 POSESION COMPRA VENTA O ALGUN 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 QUI 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 TONELADAS 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 07. Base grafica adjunta en CD