

ASOCIADO	: MEDINA LLAMOCA MARCIAL DENIS
P.E.	: No inscritos
UU.CC	:100618, 100619
CC	: 27

INFORME TECNICO – LEGAL N°0027 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_27, 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, enero 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_27.

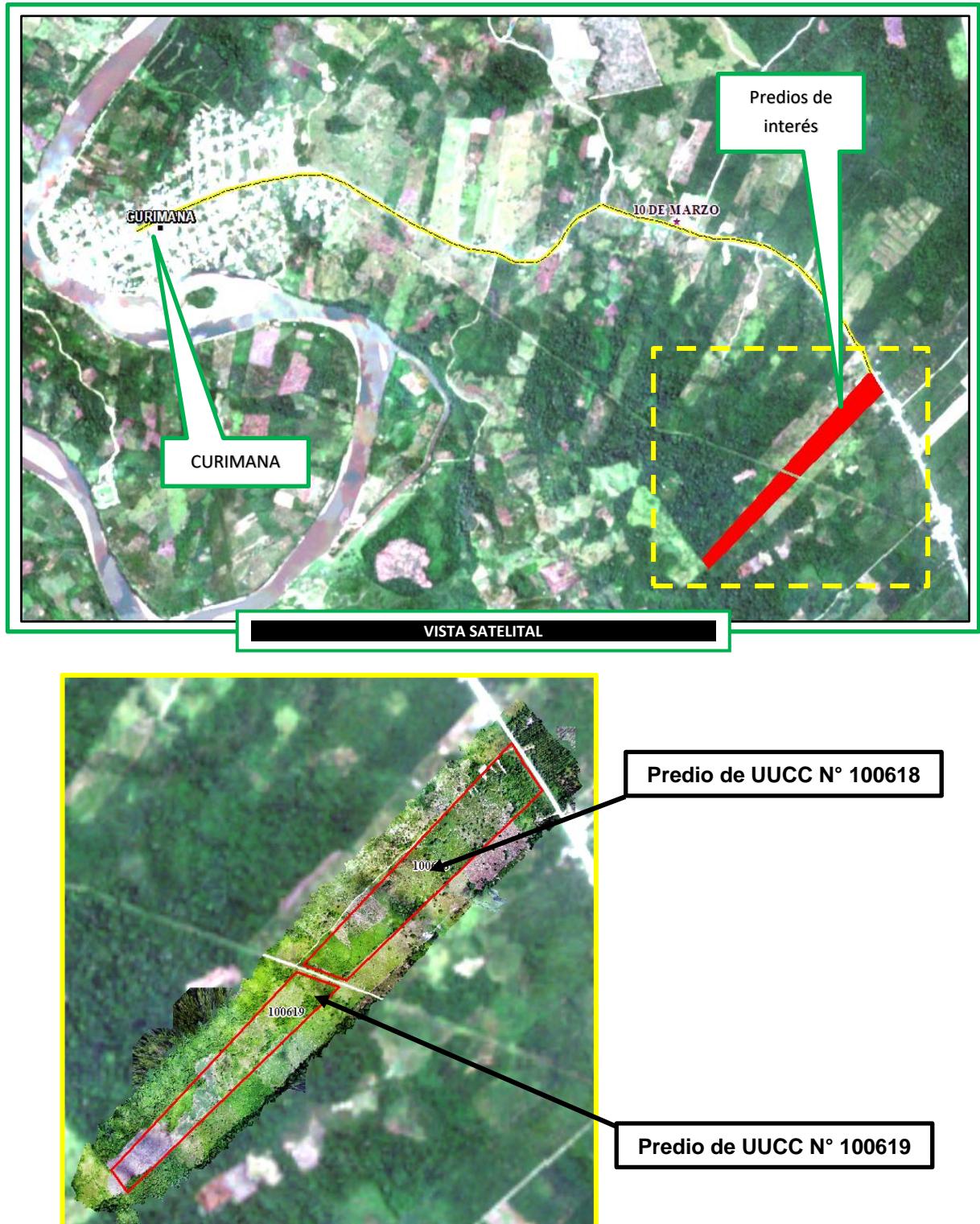
3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Conocer el estado físico/legal del predio codificado CC_27.
- Determinar el tipo de cobertura del predio codificado CC_27.
- 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.

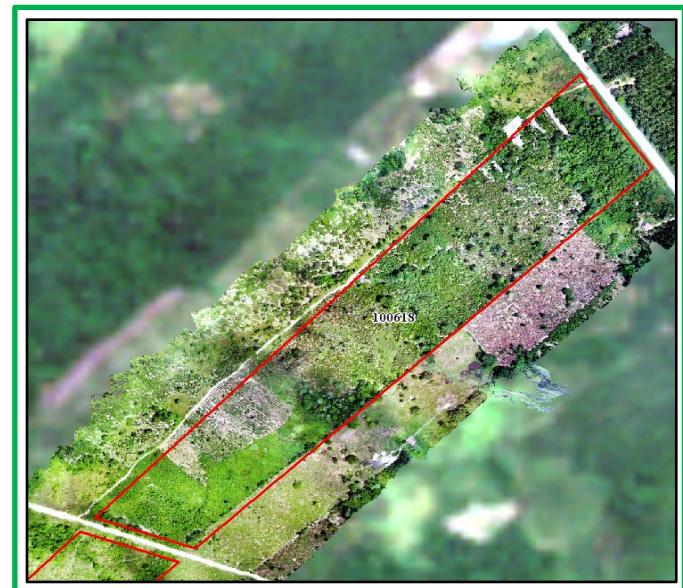
IV. DESARROLLO DEL DIAGNOSTICO.

4.1. UBICACIÓN Y ACCESO predio con código

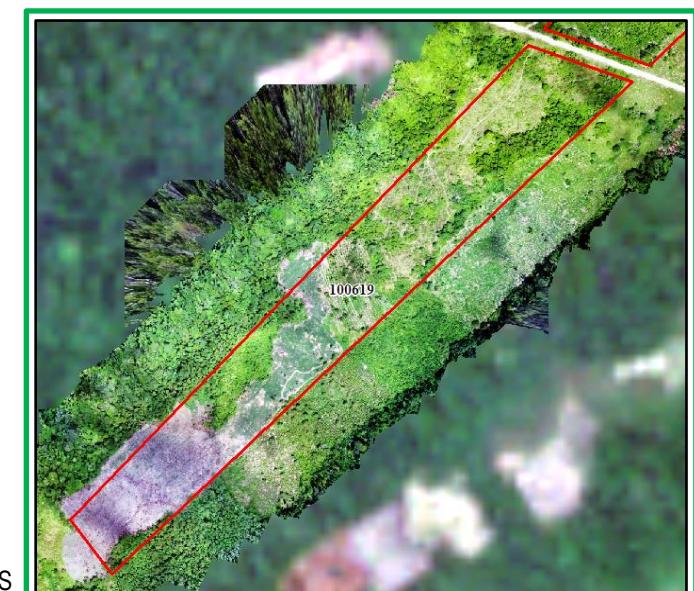
Para llegar a los **Predios que conforman el Código CC_27 (UUCC 100618 y UUCC 100619)** partiremos desde la ciudad de Neshuya siguiendo la carretera “EMP. PE-18 C (PTE. NESHUYA) – CURIMANA” hasta llegar a la ciudad de Curimaná, desde aquí partiremos hacia el sector Nueva Alianza donde acompañados por el titular del predio, se pudo llegar a los predios de interés.



Sector : 10 DE MARZO
 Distrito : CURIMANÁ
 Provincia : PADRE ABAD
 Dpto. : UCAYALI
 P.E. : No inscrito
 UUCC : 100618
 Otro : Actualmente no se encuentra inscrito en SUNARP
 Nombre predio : PARCELACION DIEZ DE MARZO -PARC. 72 A
 Área ha : 16.6611 ha
 Perímetro m.l. : 2350.80
 Centroide Este : 488721.68
 Centroide Norte : 9066156.09
 Datum : WGS84
 Nombre : MEDINA LLAMOCA MARCIAL DENIS



Sector : 10 DE MARZO
 Distrito : CURIMANÁ
 Provincia : PADRE ABAD
 Dpto. : UCAYALI
 P.E. : No inscrito
 UUCC : 100619
 Otro : Actualmente no se encuentra inscrito en SUNARP
 Nombre predio : PARCELACION DIEZ DE MARZO
 Área ha : 11.6435 ha
 Perímetro m.l. : 2211.03
 Centroide Este : 488013.18
 Centroide Norte : 9065433.03
 Datum : WGS84
 Nombre : MEDINA LLAMOCA MARCIAL DENIS



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, utilizado 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.

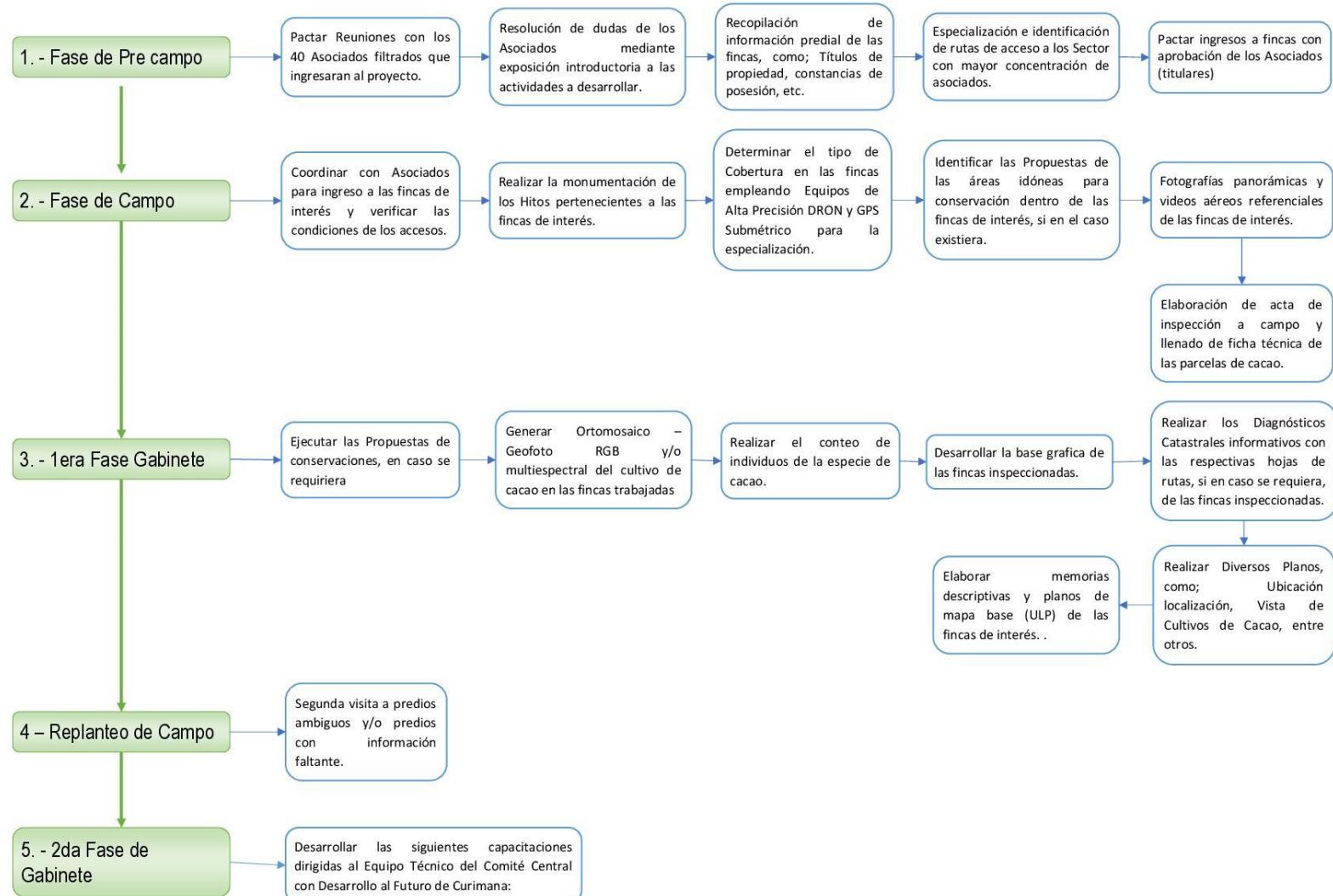
Etapa V – Gabinete generación de informe final

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

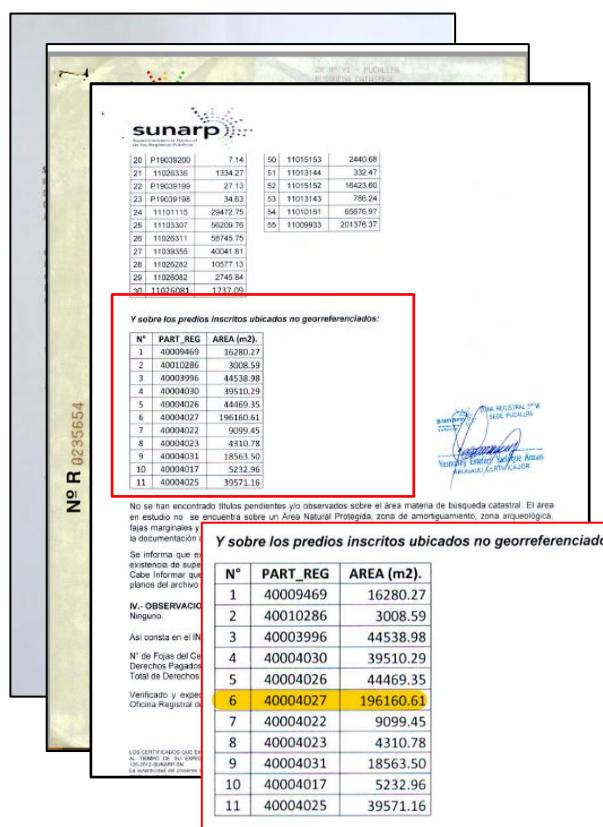
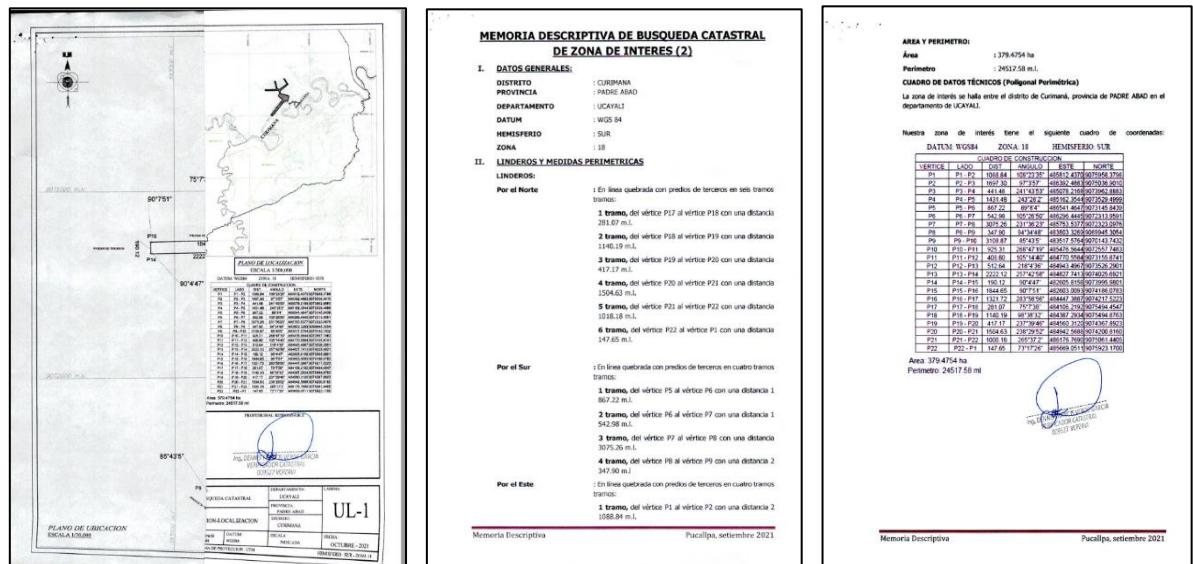


V. RESULTADOS

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).



Los Predios que forman parte de la CC_07 se encuentran ubicados en el Sector 10 DE MARZO, es por ello que mediante la Búsqueda Catastral 5253889-2021, se logró identificar un Predio que cumple con las características de la CC_07 (Para el orden de los datos se codifico de esta manera), No obstante, según la búsqueda el predio "matriz" presenta un **título archivado con UUCC 40004027 con un área acumulada de 196 160.61m².**

Es por ello que tanto el Predio de UUCC N° 100618 y UUCC N° 100619, a la fecha no cuenta con Partida Electrónica aparentemente por no encontrarse Registrado ante Registros Publicos Pucallpa. Sin embargo, se demuestra algun tipo de catastro sin georeferenciacion ni rectificacion de areas, linderos y medidas perimetricas.

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_27, conformada por dos predios se encuentran en una zona con **CATASTRO** con unidad catastral N° 100618 y 100619 y de propietario el Sr. Medina Llamoca Marcial Denis.



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

De acuerdo a SICAR MINAGRI, se logra apreciar que los predios con UUCC N° 100618 y UUCC N° 100619 se cuentan con la titularidad al Sr. MEDINA LLAMOCA MARCIAL DENIS. Validado con la diligencia a campo, donde se apreció al ante mencionado quien viene manejando la totalidad de los Predios sin verse en algún momento terceras personas al Sr. Marcial.



⁷ 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 (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.

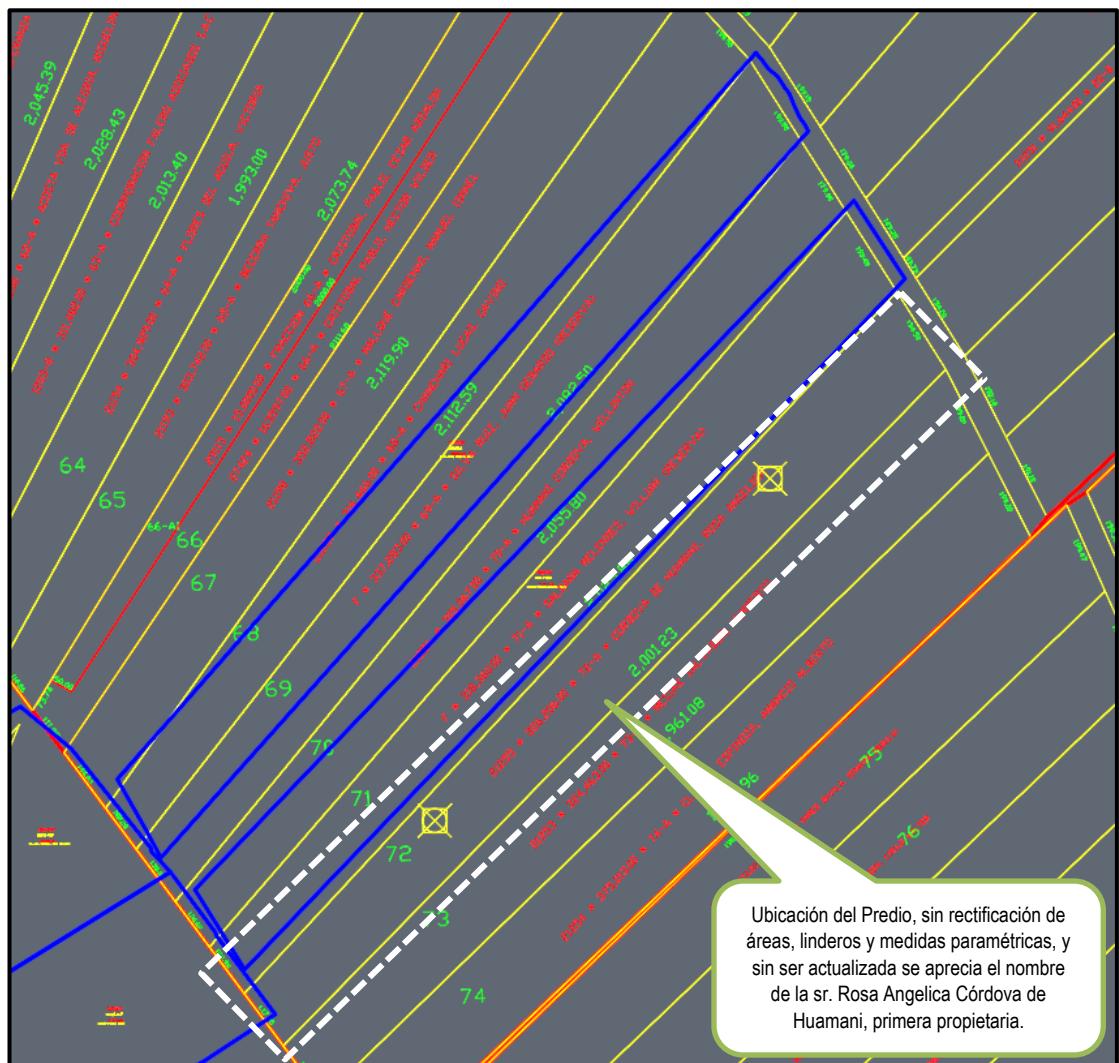
b) Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP.

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 2 predios que conforman la CC_27, detallados a continuación;

- De acuerdo a la documentación registrada en SUNARP, se mencionada que; mediante Ficha N° 21,255 el día 14 de julio del 1998, se realizó la adjudicación en virtud del Título N° 0896671 de Partida N° 40004027, Otorgado por el Ministerio de Agricultura Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural-PETT, de fecha 05 de julio de 1998, a favor de **Rosa Angelica Córdova de Huamani**, casada con **Daniel Huamani Cayllhua**, a título gratuito.
- Sin embargo, en la fecha 10 de marzo de 1999 se celebró un contrato de compra venta por la suma de S/. 1000.00 soles a favor de Don **Marcial Denis Medina Llamoca**, así consta ante el notario Leoncio Pérez Isla.
- Es por ello que tras realizarse la compra venta, el Sr. Marcial Medina se haría acreedor del Predio en su totalidad, recalando que aun con título archivado; Por otro lado, **al año 2007⁸** el Sr. Marcial Dennis Medina Llamoca con DNI N° 23142266 y Apolonia Inocencio Rojas con DNI N° 20526750, constituyeron **Primera y Preferencial Hipoteca** a favor de **La Caja Municipal de Ahorro y Creidito de Piura S.A.C.** por la suma de US\$ 12,233.00 Dólares Americanos, como objeto de garantizar el cumplimiento de la línea de crédito de US\$ 26,808.00, incluyendo intereses compensatorios de 34.49%, interés moratorios de 57.35%.
- Al año 2010, se **cancela y levanta la hipoteca inscrita en el asiento D00001** de la partida N° 40004027, siendo declarado así por La Caja Municipal de Ahorro y Creidito de Piura S.A.C.; Sin embargo, en ese mismo año ante el Notario de Pucallpa: Giovanna Merino Reyna Campodónico, se realizó **Otra hipoteca Predial** por la suma de S/. 60,000.00 soles a favor de la **Caja Municipal de Ahorro y Crédito Huancayo S.A.** en calidad de Garante e hipotecando el inmueble.
- Al año 2012 la Caja Municipal de Ahorro y Crédito Huancayo S.A amplia el monto de la Hipoteca por la suma de S/. 132,113.70 soles. Siendo pagado, cancelado y levantando la hipoteca el 24 de enero del 2017.
- Como parte final del análisis de la documentación SUNARP, se identificó una Compa-Venta a favor de la sociedad conyugal conformada por FLORENCIO ANGEL MEDINA NINA, con DNI N° 43736296 y VICTORIA TORRES GASPAR DE MEDINA, con DNI N° 25812145, adquirieron la propiedad del inmueble de la partida N° 40004027 por el monto de S/. 20,000.00, cancelados y otorgado al vendedor el Sr. Marcial Dennis Medina Llamoca. Así consta en la Escritura Pública N° 232 de fecha 29/03/2017.

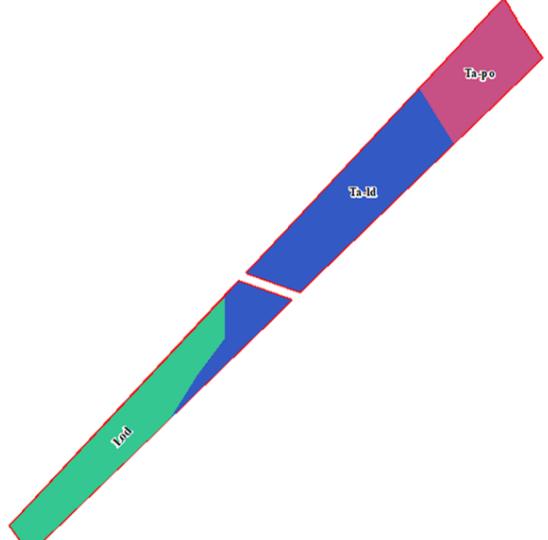
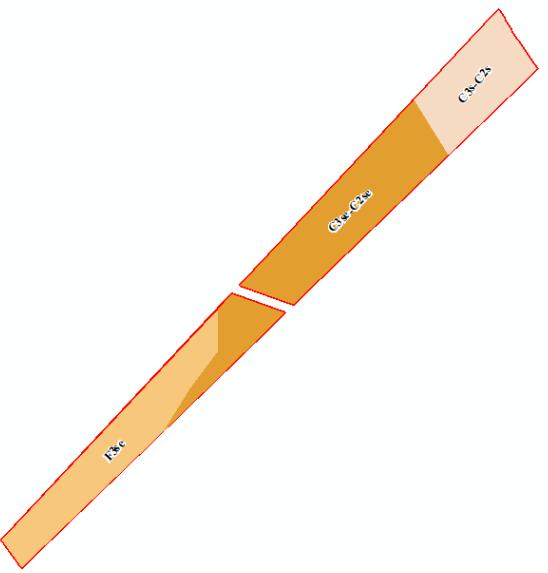
⁸ Según Escritura Pública de fecha 27/03/2007

Cabe mencionar también que la documentación presente es por la Partida N° 40004027⁹, misma que, a la actualidad serían los predios de UUCC 100618 y UUCC 100619 que conforman la CC_27, pues según la base grafica de SUNARP (al año 2014) tampoco se encontrar registrados y no se realizó ningún procedimiento de Rectificación de Áreas, linderos y medidas Perimétricas, representado por la siguiente ilustración;



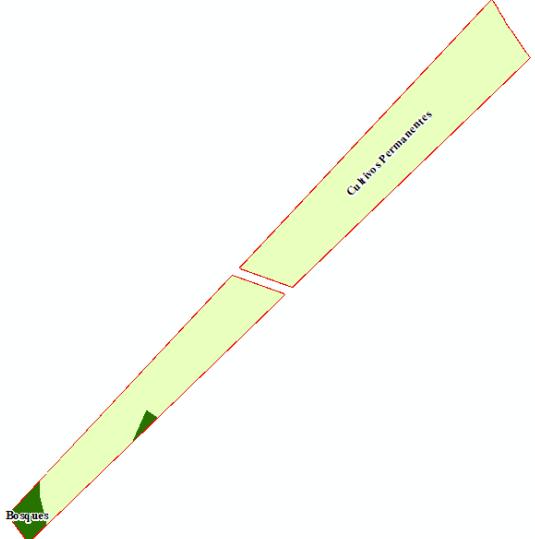
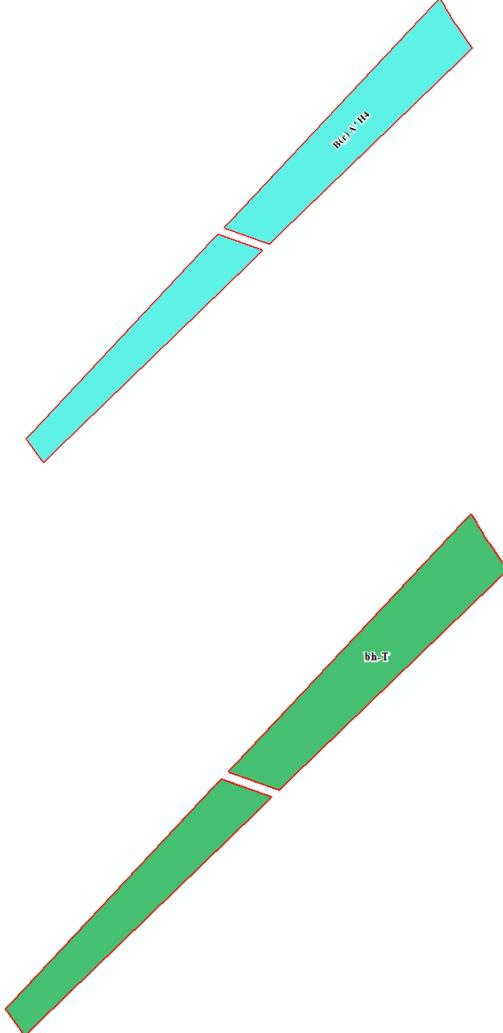
⁹ Cualquiera otra documentación, no se fue presentado por el Dueño por alegar que se extraviaron mencionado lo en el Acta de diligencia a campo y firmado por los participantes.

c) Análisis de data de zonificación ecológica económica ZEE del GOREU¹⁰

VISTAS DEL PREDIO CON TEMATICO CARTOGRAFICO DE LA ZEE - GOREU ¹¹		
CAMPO	DESCRIPCION	VISTA TEMATICO
Fisiografía	<p>Ta-po, Planicies con terrazas alta plano condurado, cuencas sedimentarias de la Amazonia.</p> <p>Ta-Id, Planicies con terrazas alta ligeramente dissectadas, cuencas sedimentarias de la Amazonia.</p> <p>Lod, Colinas con lomadas dissectadas, zona sub andina.</p>	
CUM	<p>C3s-C2s, Tierras aptas para cultivos permanentes, con una textura media a fina con calidad agrologica baja y media.</p> <p>C3se-C2se, Tierras aptas para cultivos permanentes, con una textura media a fina con calidad agrologica baja y media.</p> <p>F3se, Tierras aptas para producción forestal, con una textura moderadamente gruesa a fina, con calidad agrologica baja.</p>	

¹⁰ <http://ider.regionucayali.gob.pe/>
<https://geoservidor.minam.gob.pe/zee-aprobadas/ucayali/>

¹¹ 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.

Uso actual del territorio	<p>Cultivos Permanentes: son áreas para cultivos agrícolas, cultivos permanentes arbóreos.</p> <p>Bosque: son áreas con bosque denso alto, y áreas mayormente naturales.</p>	
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 producción, Zona con cultivos permanentes.</p> <p>Zona de recuperación, Zona con cultivos permanentes en tierras aptas para producción forestal.</p>	
-----------------	---	--

d) Inspección de campo.

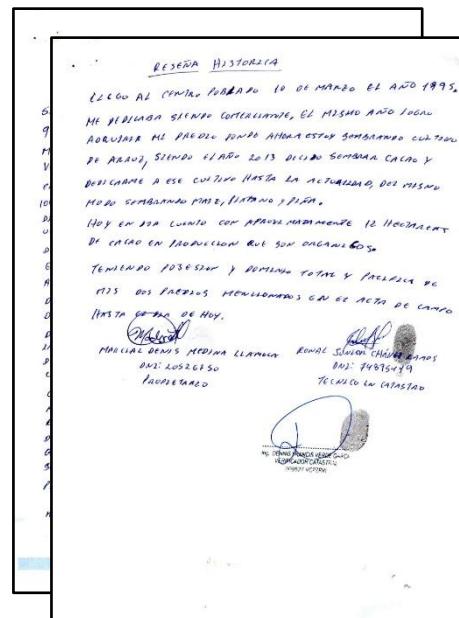
IMÁGENES FOTOGRÁFICAS PRINCIPALES DEL PREDIO Y DEL CULTIVO		
COORDENADAS UTM	DESCRIPCION	FOTO
Coordenadas UTM Vértice Este: 489005.56 Norte: 9066573.93 Predio de UUCC 100619	Mediante el empleo de un GPS Submétrico TRIMBLE GEO 7X se logró identificar los diversos hitos del predio en mención y se pintó 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: 488706.61 Norte: 9066133.88 Predio de UUCC 100619	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 4, 6 y 8 años.	
Coordenadas UTM Este: 484229 Norte: 9075422	Vista panorámica del Predio de UUCC 100618	

Mediante la Inspección realizada a campo ejecutada el pasado sábado 04 de diciembre del 2021 en compañía del Equipo Técnico de la Empresa TEAMB SAC y el Dueño del Predio el Sr. **MARCIAL DENIS MEDINA LLAMOCA**, se nos notificó lo siguiente;

- **El título de propiedad de otorgado por el Proyecto de titulación de Predios rurales junto a planos fue completamente extraviado**, en lo cual el Sr. Marcial no recuerda en qué situación fueron extraviados. De esta manera no se logró obtener documentación antecedente a la fecha, solo observando posesión y un Catastro gracias a su asignación de Unidad Catastral.

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, donde se menciona lo siguiente;



"Llegando al Centro Poblado 10 de marzo en el año de 1995, dedicándose en primer lugar como comerciante, tras unos años siguientes logro ser dueño del Predio en donde a la actualidad siembra cacao, asociándolo con la siembra de maíz, plátano y piña, teniendo alrededor de 12 ha de cacao orgánico, con posesión y dominio total del 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 catastral¹² 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, se obtuvo una partida N° 40004027, siendo la partida de un Predio con título archivado sin Georreferenciación siendo esta partida adjudicada en 1998 y comprendiendo los Predio (actualmente) con UUCC 100618 y UUCC 100619, como dueño la Sra. Rosa Angelica Córdova de Huamani casada con el Sr. Daniel Huamani Cayllhua. Sin embargo, para el año 1999 el Sr. Marcial Denis Medina Llamoca realizo un Contrato de Compra Venta, por la suma de S/. 1,000.00 soles, de esta manera asiendo dueño de la totalidad del Predio.

Para los años 2007 el Predio de Partida N° 40004027 se realizó una hipoteca a favor de la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Piura S.A.C., cancelado al año 2010. Sin embargo, para ese mismo año se volvió a realizar una hipoteca como garante a favor Caja Municipal de Ahorro y Crédito Huancayo S.A, siendo ampliada por un monto mayor al año 2012, y cancelado el 29/03/2017.

Como parte final del análisis realizado, se identificó una compra-venta a favor de la sociedad Conyugal conformado por FLORENCIO ANGEL MEDINA NINA, con DNI N° 43736296 y VICTORIA TORRES GASPAR DE MEDINA, con DNI N° 25812145. Adquiriendo la propiedad del inmueble de la Partida N° 40004027 por el monto de S/. 20,000.00, cancelados y otorgado al vendedor Sr. Marcial Denis Medina Llamoca. Así consta en la Escritura Pública N° 232 de fecha 29/03/2017.

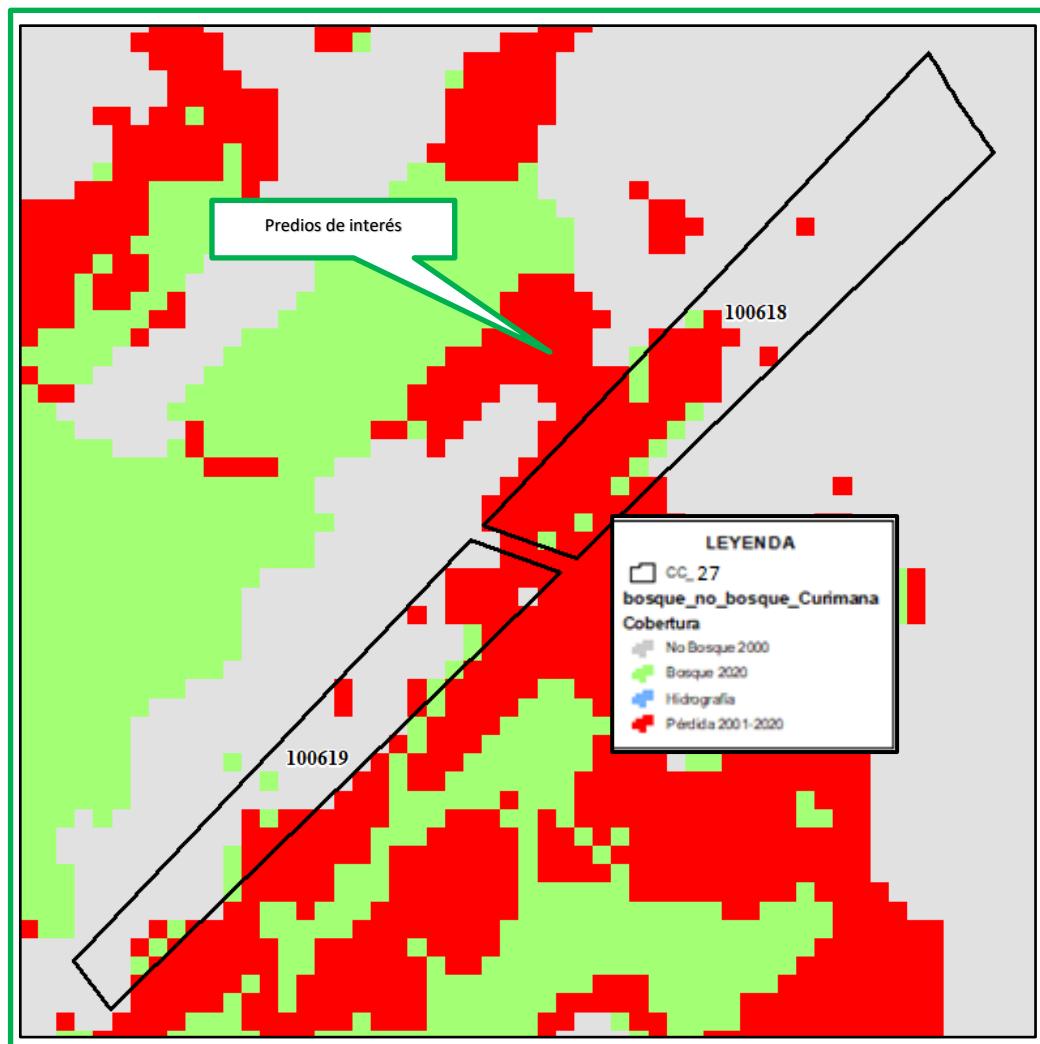
Es por ello, que **DE ACUERDO A LO IDENTIFICADO EN SUNARP** los Predios de UUCC 100618 y UUCC 100619 forman parte principal del Predio General con Partida N° 40004027 (título archivado sin georreferenciación), pues a la fecha no se realizó el proceso de Rectificación de Áreas, Linderos y medidas Perimétricas para posteriormente realizar la inscripción de las nuevas coordenadas ante las oficinas de SUNARP de esta manera actualizando de igual manera la base de datos que manejan. Es por ello que la compra-venta se estaría comprando el predio general, es decir la totalidad de ambas UUCC por lo que aparentemente el Sr. Marcial Medina no sería propietario, quedando en futuras coordinaciones para la aclaración de la misma.

¹² las búsquedas fueron dirigidas SUNARP, COFOPRI y DRAU

5.3. ANALISIS DE COBERTURAS.

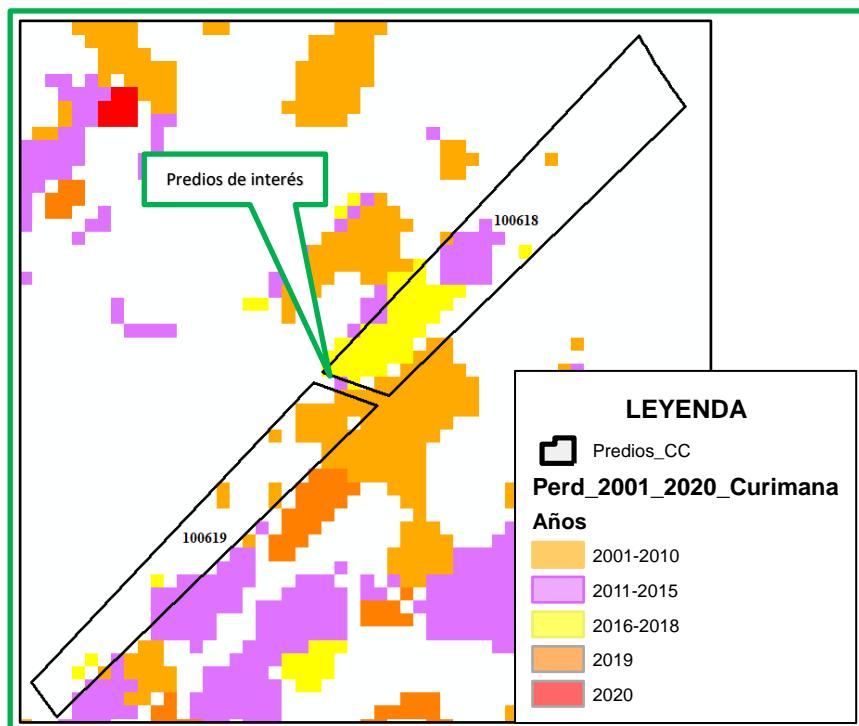
El análisis de coberturas de suelos que se empleó de línea base fue del servidor de GEOBOSQUES¹³ complementándolo con una Imagen Satelital tipo Sentinel 2A – 2B, con 10 m de resolución por Pixel, permitiendo obtener los siguientes resultados;

- **Predio de UUCC Nº 100618.** – Con 10.31 ha de cobertura No Bosque desde el año 2000, de 5.40 ha de cobertura Perdida de Cobertura Boscosa desde el año 2001 al 2020 y de 1.55 de cobertura de Bosque.
- **Predio de UUCC Nº 100619** – Con 8.30 ha de cobertura No Bosque desde el año 2000, de 1.00 ha de cobertura Perdida de Cobertura Boscosa desde el año 2001 al 2020 y de 2.34 de cobertura de Bosque.



¹³ Plataforma de Monitorio de Cambios de Cobertura de Bosques (GEO BOSQUES) que se encuentra dentro del enlace link <http://geobosques.mian.gob.pe/geobosque/visor/>, articulada al Módulo de Monitoreo de la Cobertura de Bosques (MMC), 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 de los predios de interés durante esos años.



- Predio de UUCC N° 100618.** – Se identificó que en el año 2016 hasta el 2018 hubo perdida de cobertura de bosque 3.36 ha, dentro del predio, para los años 2011 hasta 2015 se identificó una pérdida de cobertura boscosa de aproximadamente 1.50 ha y finalmente para los años 2001 hasta el 2010 se identificó una pérdida de cobertura boscosa de aproximadamente 0.62 ha.
- Predio de UUCC N° 100619** – Se identificó que en el año 2016 hasta el 2018 hubo perdida de cobertura de bosque 0.24 ha, dentro del predio, para los años 2011 hasta 2015 se identificó una pérdida de cobertura boscosa de aproximadamente 0.58 ha y finalmente para los años 2001 hasta el 2010 se identificó una pérdida de cobertura boscosa de aproximadamente 2.76 ha.

Así mismo se ha detectado que el cultivo de cacao en el predio poseicionado presenta la variedad de CCN 51, aromático y común, sembrados en los años 2013, 2015 y 2017, por lo que los cultivos tienen edades de 4, 6 y 8 años respectivamente, con alturas promedios variantes de 2, 3 y 5 metros, así mismo el cultivo se encuentra en estado de producción, cosechando cada 20 días, y en los meses de mayo y junio donde se obtienen mayor cantidad de frutos.

El cultivo presenta un área sembrada de 12 ha con una densidad de 3m x 3m, teniendo con una producción de 30 tn/año; 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.

Foto panorámica – Equipo RPAS PHANTON V 02



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. Se recalca que el dueño de las áreas, posee también cacao del tipo Aromático y común de 4, 6 y 8 años.



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, los cultivos de cacao se han identificado solo en el predio de UUCC 100618.

Recalcando que en el predio de UUCC 100619 se identificó otras coberturas como purma media, suelo desnudo, purma baja media, cultivo de maíz, pasto empurrado y cultivos de plátano. Así mismo, se identificó cultivo de cacao en el Predio mencionado, pero le pertenece al colindante.

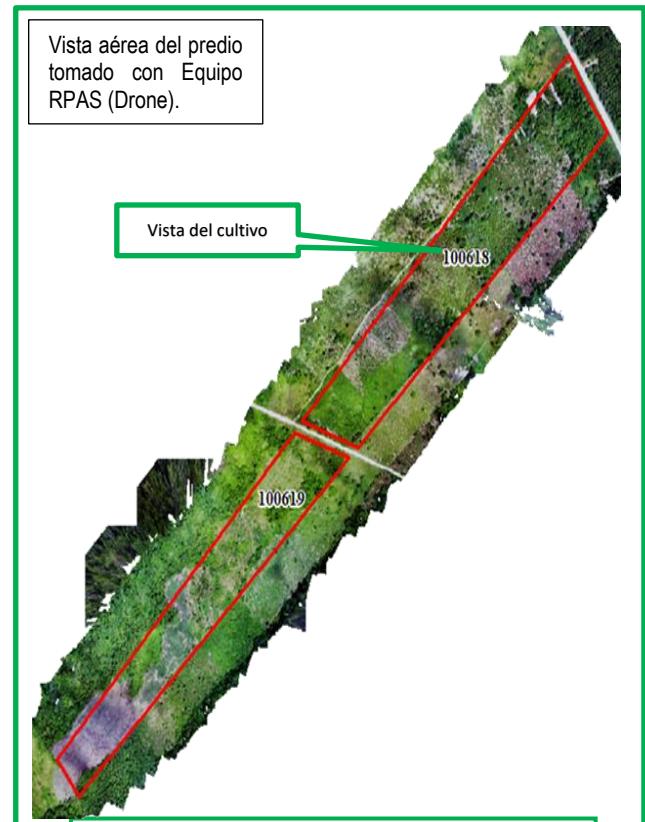
VISTA DE TIPOS DE COBERTURAS DEL PREDIO



COBERTURAS	SIMBOLOGIA	Area (ha)	
		UUCC 100618	UUCC 100619
Purma media		2.04	1.33
Suelo desnudo		-	2.28
Purma baja media		-	2.38
Cultivo de maiz		-	1.52
Pasto empurrado		3.21	3.06
Cultivo de platano		-	1.02
Cultivo de cacao		11.46	-
TOTAL (ha)		16.71	11.59

Cultivo de cacao resumen

Tipo de Cultivo	CACAO
Variedad	CCN51, Aromatico y Comun
Cant. Individuos	8 264
Producción	30 TN/año
Edad	4, 6 y 8 años
Cultivo Asociado	Platano
Otras consideraciones	El propietario está comenzando a realizar la limpieza de los individuos. Y la variedad de los individuos están mezcladas.



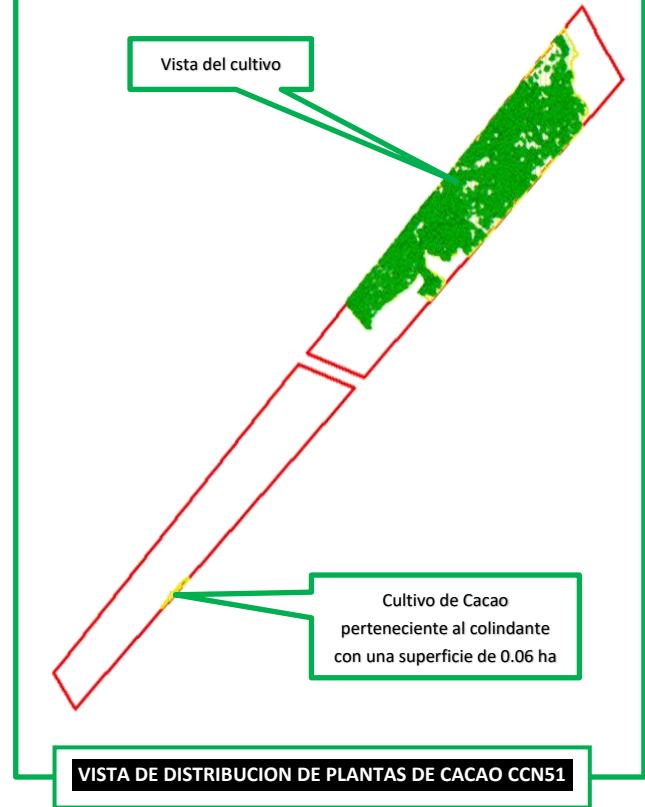
VISTA DE IMAGEN GEOFOTO DEL PREDIO DE INTERÉS

Ficha de Registro de Cultivo de Cacao		CURIMANA	
UUCC: 100618 - 100619 P.E:	CP.: 0000 DE PARCELA SD.: 0000 DE MARZO	Lugar:	Código:
Área del Predio: 25 ha	Fecha: 04/12/2021	Coordenadas UTM:	
Características Generales del Cultivo de Cacao:			
Tipo Variedad de Cacao: CCN51 - AROMÁTICO - COMUN			
Fecha y tipo de Siembra: 2013 - 2015 - 2017			
Edad de cultivo: 8 - 6 - 4 AÑOS			
Estado del cultivo: PRODUCCIÓN			
Tiempo de Cosecha: CARA 201183 - MAPLE SURE			
Código de Parcela:			
Ha. de Parcela: 12 HECTÁREAS			
Número de plantas por ha: 1200			
Altura promedio: 300 Y 300 m.s.n.m			
Densidad de plantas: 3x3			
Etapa Fenológica: PROVULCAN			
Tipo de duración:			
Anuales () Blandas () Perennes ()			
Número de cosechas: 18 VECES AL AÑO			
Producción del cultivo: 30 TON/HA			
Cultivos asociados al cultivo principal:			
Metodología del manejo del Cultivo:			
Preparación del suelo: PLANURA			
			
MANUEL DÍAZ MENDOZA LIMAQUÍA		RONAL JUNIOR CHAVES BARROS	
DNI: 20500750		DNI: 27439549	
PAO/PE TARAZO		TECNICO EN CATASTRO	
 VERIFICADOR CATASTRAL 009527 VOPDRY JUAN FRANCISCO VIEIRA GARCIA			

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 del tipo CCN 51, aromático y común de diferentes edades 4, 6 y 8 años.

Así mismo, menciona tener 1200 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_27, ubicado en el Predio de UUCC 100619.

El incremento de la mortandad en los individuos puede deberse también por la presencia de una maleza densa, misma que viene siendo cultivada a la actualidad por el propietario.



VISTA DE DISTRIBUCIÓN DE PLANTAS DE CACAO CCN51

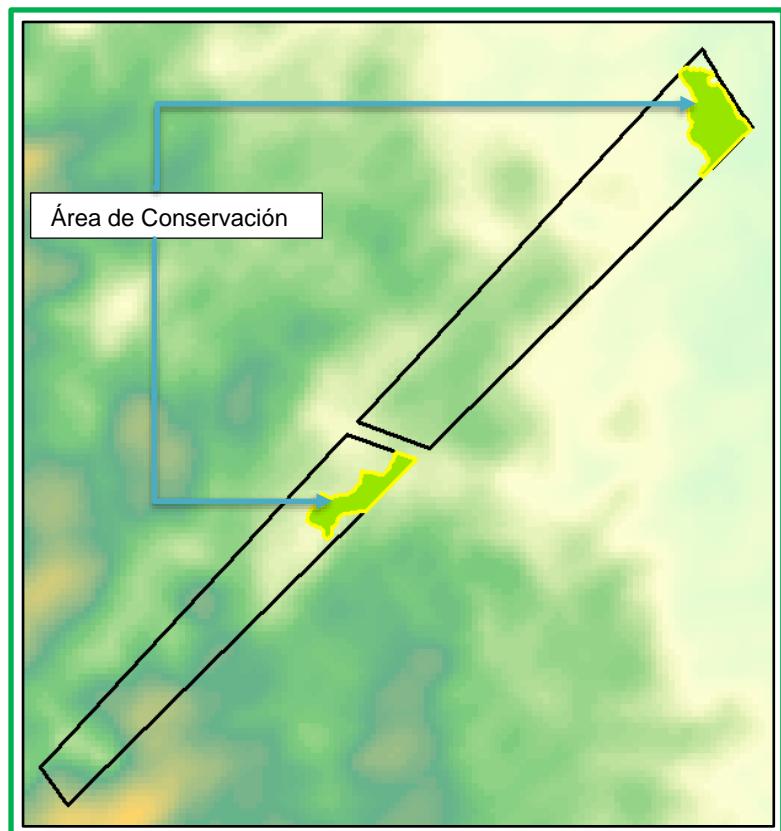
5.4. PROPUESTA DE ZONA DE PROTECCIÓN

En la imagen se aprecia que dentro del predio se identificó áreas con características de purma media, el área tiene un total de **2.71 ha de extensión**, ubicado tanto en el Predio de UUCC 100618 con una extensión de 1.59 y en el Predio de UUCC 100619 con una extensión de 1.12 ha. Siendo estos dos predios los que forman parte de la partida N° 40004027 y a la vez la CC_27.

Cabe mencionar que dicha área cumple con la característica para propuesta de conservación y no afectarían al propietario en la posible expansión agraria en el futuro. Ya que dichas áreas se encuentran en ambos extremos de los predios, y con presencia de cuerpos de agua.

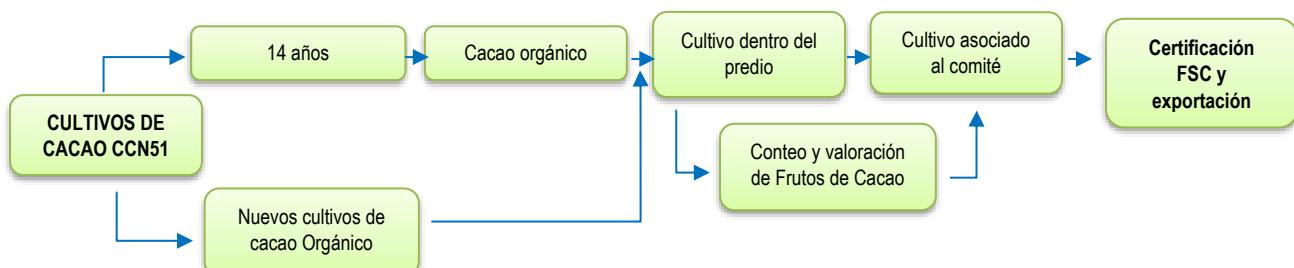
Según DEM_ALOS_12m_Curimana se puede identificar que el predio cuenta con una zona de pendiente **Plana ligeramente suave**, con una altura mínima de 192 metros hasta los 248 m, obteniendo una pendiente aprox. de 2.80 % de pendiente.

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 (2.71 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



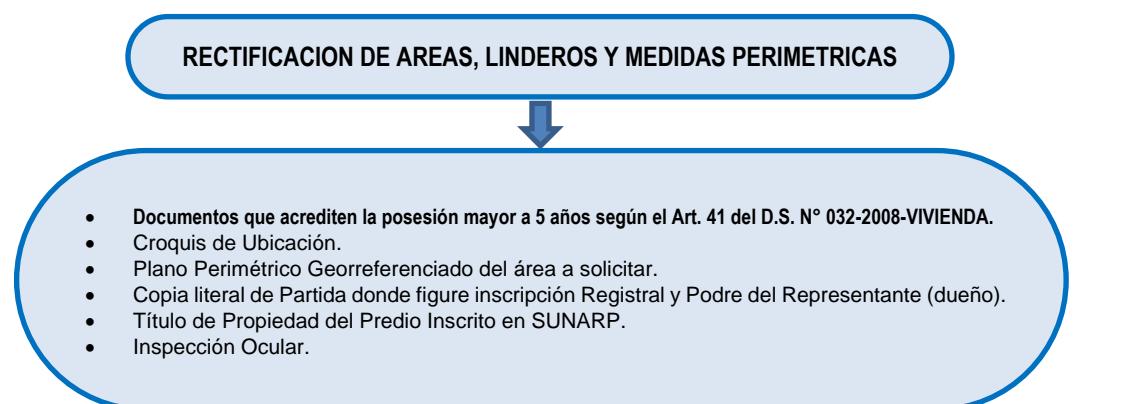
5.5.2. Hoja de Ruta de Procesos Administrativo

De acuerdo a lo visto tanto en campo, y a lo analizado de acuerdo a la documentación presentada por los Propietarios de la CC_27 el Sr. Medina Llamoca Marcial Denis, se llegó a identificar que cuentan con 2 Predios en una zona catastrada y con documentación de titularidad; Predio de UUCC 100618 y UUCC 100619. Sin embargo, de acuerdo a la

información documentaria la primera hoja de ruta comprenderá el proceso administrativo de **Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas de los Predios de Interés**, debido a que existe una compra venta de la Partida N° 40004027, siendo esta con la que en un principio se inscribió los predios.

Tras darse a conocer el primer proceso administrativo se muestra uno segundo, que comprende el Registro de los predios y actualización de la base gráfica ante los Registros Públicos de SUNARP Pucallpa;

Hoja de ruta 1. – Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de los Predios de interés.



Hoja de ruta 2. – Inscripción de las nuevas medidas de los Predios de interés.



- Escritura Pública que acredite el dominio no menor a una posesión de 5 años.
- Remitir Certificado Negativo Catastral del Predio. (Zona Catastral)
 - o Plano Perimétrico y UL con coordenadas UTM
 - o Memoria Descriptiva.
 - o Firma de Verificador Catastral Inscrito en el Índice de Verificadores de la SUNARP.
 - o Pago de Derecho de Presentación S/. 81.00

En un Plazo de 7 días de evaluación (Tiempo sin pandemia) se obtendrá una respuesta del Registro del Predio buena o con observaciones a levantar. Únicamente Subsanable por un verificador inscrito en el Índice de Verificadores Catastrales SUNARP

VI. CONCLUSIONES

- 6.1)** La CC_27 se encuentra conformado por 2 Predios de Interés, siendo los siguientes; **UUCC N° 100618, UUCC N° 100619**, 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 MEDINA LLAMOCA MARCIAL DENIS, con documento de Identidad N°
- 6.2)** Por otro lado, de acuerdo a la documentación de SUNARP se logró obtener los siguientes resultados; **Los predios Pertenecerían a la Partida N° 40004027**, siendo una partida correspondiente a un título archivos, tanto el Predio de UUCC 100618 y 100619, pues de acuerdo al seguimiento histórico del Predio, se reporta lo siguiente;
- Con Ficha N° 21,255 el día 14 de julio del 1998, se realizó la adjudicación en virtud del Título N° 0896671 de Partida N° 40004027, Otorgado por el Ministerio de Agricultura Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural-PETT, de fecha 05 de julio de 1998, a favor de **Rosa Angelica Córdova de Huamani**, casada con **Daniel Huamani Cayllhua**, a título gratuito.
 - Siendo en el año de 1999 donde el Sr. **Marcial Denis Llamoca Medina** logró comprar el predio de la partida mencionado en el párrafo anterior, por la suma de S/. 1 000.00 soles, siendo a partir de 2007 que realizó hipotecas prediales y fue garante de otras hipotecas dos diferentes cajas (Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Piura y Caja Municipal de Ahorro y Crédito Huancayo), lográndose pagar todo hasta el año 2012.
 - Sin embargo, en la fecha del 29 de marzo del 2017 se realizó un proceso de **compra venta** en razón a la partida N° 40004027 (a la fecha no se realizó registro de las dos UUCC 100618 y 100619), a favor de **FLORENCIO ANGEL MEDINA NINA**, con DNI N° 43736296 y **VICTORIA TORRES GASPAR DE MEDINA**, con DNI N° 25812145, siendo el vendedor el Sr. Marcial Dennis Medina Llamoca, por la suma de S/. 20,000.00 soles. Esto de acuerdo a la documentación encontrada, por ende, se presume que tras no realizarse **los procesos administrativos¹⁴** respectivos las dos UUCC que conforman la CC_27 estarían siendo vendidas en su totalidad. **Ver ítem 5.1.- inciso a y b**
- 6.3)** Dentro de los Predios que forman parte de la CC_27 identificamos las siguientes coberturas; **Predio de UUCC 100618**, Con 10.31 ha de cobertura No Bosque desde el año 2000, de 5.40 ha de cobertura Perdida de Cobertura Boscosa desde el año 2001 al 2020 y de 1.55 de cobertura de Bosque. **Predio de UUCC 100619** Con 8.30 ha de cobertura No Bosque desde el año 2000, de 1.00 ha de cobertura Perdida de Cobertura Boscosa desde el año 2001 al 2020 y de 2.34 de cobertura de Bosque.
- 6.4)** 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

¹⁴ Procesos administrativos correspondientes a ambas UUCC; Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas con posterior Inscripción de las nuevas medidas a los Registros de SUNARP.

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.

- 6.5)** Con el apoyo del Ortomosaico se identificó que el área de cultivo de cacao tiene un total de 11.46 ha contado con el tipo de cacao CCN 51, aromático y común, donde el conteo de individuos nos mostró que cuentan con un total de 8 264 individuos con una confiabilidad del 90%. Dicha plantación de cacao solo se identificó en el Predio de UUCC 100619 validado por el propietario. Adicionalmente, 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_27, ubicado en el Predio de UUCC 100619.
- 6.6)** Debido a la situación Predial y a lo analizado de acuerdo a la documentación presentada por los Propietarios de la CC_27 el Sr. Medina Llamoca Marcial Denis, se llegó a identificar que los Predios de UUCC 100618 y UUCC 100619. No cuentan con un sinceramiento de las áreas y medidas perimétricas y adicionalmente no se encuentran inscritas a SUNARP por lo que se recomienda realizar **Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas de los Predios de Interés**, debido a que existe una compra venta de la Partida N° 40004027, siendo esta con la que en un principio se inscribió los predios, y segundamente realizar la **Inscripción Predial Registros Públicos SUNARP**. Ver ítem 5.5.

VII. RECOMENDACIONES

- Se debe realizar un trabajo técnico administrativo en referencia a la Inscripción Predial ante Registros Públicos y Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas de los Predios de Interés, de esta manera se logrará tener el saneamiento físico legal completo del Predio, teniendo en consideraciones los requisitos necesarios. Y poder aclarar la situación del Predio, pues con la compra venta identificada seria de la totalidad y no parcialmente.
- 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 realizaron 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_27

Anexo 03. Ficha de registro de cultivo de cacao del predio con de código CC_27

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_27

Anexo 06. Reporte de Diccionario de datos cartográfico generado como estructura de capas de predios con de código CC_27

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°. 2021-5253866 * HOJA: R0235654
RECIBO N°. 2021-36-20855
MONTO S/. 71.00 - 28/10/2021 16:04:44
RUC N°.: 20192055416

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)

Apellido paterno: *Vergara* Apellido materno: *Jazo* Nombre (s) (2): *Joschp Danny*

Identificado(a) con: DNI/ C.E./Pasaporte/Otro (Especificar): N° *40752272*

Correo Electrónico : _____

En representación de:
 Persona Natural: _____ Sector Público:
 Persona Jurídica: _____ Sector Privado:
 RUC: _____

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) Indicar Registro:(2)

(Llenar solo cuando la información requerida se encuentra en una Oficina Registral distinta de donde se solicita) (*)
 Zona Registral: *22 NOVA* Oficina Receptora: *22 NOVA*

PUBLICIDAD SIMPLE

- Búsqueda de Índice
- Boleta Informativa
- Copia Informativa de Partida Registrada
- (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
- Recorrido 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 N° de copias

OTROS DATOS:

DATOS REGISTRALES (4) consignar EL QUE CORRESPONDA:

Todos los Registros (Excepto Registro de Bienes Muebles)

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"/> Folio: <input type="text"/>	Asiento N°: <input type="text"/>
Título Archivado N°: <input type="text"/>	Fecha: <input type="text"/>

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: <input type="text"/> Partida Electrónica: <input type="text"/>	
Consigne el número "CERO" como 0	
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 20 *21* *J.P.* 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 esté 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 (5)

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 dos tramos tramos:

1 tramo, del vértice P5 al vértice P6 con una distancia 2 346.73 m.l.

2 tramo, del vértice P6 al vértice P7 con una distancia 1 246.57 m.l.

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

1 tramo, del vértice P10 al vértice P1 con una distancia 2 863.73 m.l.

2 tramo, del vértice P1 al vértice P2 con una distancia 2 1 186.87 m.l.

3 tramo, del vértice P2 al vértice P3 con una distancia 436.30 m.l.

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

1 tramo, del vértice P7 al vértice P8 con una distancia 403.25 m.l.

2 tramo, del vértice P8 al vértice P9 con una distancia 1 113.21 m.l.

3 tramo, del vértice P9 al vértice P10 con una distancia 2 183.00 m.l.

Por el Oeste : En línea quebrada con predios de terceros en dos tramos tramos:

1 tramo, del vértice P3 al vértice P4 con una distancia 1 009.12 m.l.

2 tramo, del vértice P4 al vértice P5 con una distancia 3 471.04 m.l.

AREA Y PERIMETRO:

Área : 263.2472 ha

Perímetro : 16 259.82 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	1186.87	194°13'57"	487002.3597	9062598.8023
P2	P2 - P3	436.30	85°31'27"	487576.9734	9061560.3002
P3	P3 - P4	1009.12	92°54'12"	487179.8931	9061379.5057
P4	P4 - P5	3471.04	167°31'47"	486715.7550	9062275.5510
P5	P5 - P6	2346.73	80°34'19"	485822.4632	9065629.6712
P6	P6 - P7	1246.57	222°7'29"	488158.4451	9065853.9873
P7	P7 - P8	403.25	78°34'60"	488998.8491	9066774.6673
P8	P8 - P9	1113.21	97°46'9"	489236.9746	9066449.2291
P9	P9 - P10	2183.00	144°8'50"	488435.6899	9065676.4517
P10	P10 - P1	2863.73	276°36'50"	486274.5224	9065368.4979

Area: 263.2472 ha

Perímetro: 16259.82 ml



Ing. Deysi Francis Verde García
VERIFICACIÓN CATASTRAL
009527 VCPZRVI



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

Publicidad N° 5253889
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 "Área de Búsqueda 5"

Área: 263.2472 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 263.2472 Ha.) se encuentra parcialmente superpuesto sobre los siguientes predios inscritos georreferenciados:(Se adjunta gráfico)

N°	PART_REG	AREA (m2).
1	40011295	130011.96
2	40003988	2983.44
3	11026190	2176.89
4	11026337	105407.74
5	11026189	2623.79
6	11026338	42012.40
7	11026340	21204.77
8	11104956	977.49
9	11029671	6711.76
10	11027612	444.38
11	11026308	31173.54
12	11038388	11189.90
13	11026287	117708.46
14	11026283	37649.49
15	11026284	6792.06
16	11098998	174239.55
17	11026288	39121.82
18	11037341	12427.97
19	11026289	781.12

N°	PART_REG	AREA (m2).
31	11026280	1480.50
32	11026285	41681.39
33	11036889	36200.89
34	11026286	26536.48
35	11026570	7460.41
36	11026571	9678.53
37	11026572	5524.68
38	11026573	7067.73
39	11026575	12161.64
40	11039368	3695.05
41	11026577	4907.09
42	11121860	1301.56
43	11027614	2563.65
44	11026579	65849.07
45	11121858	14880.16
46	11027618	7494.84
47	11027617	4549.71
48	11101310	23158.35
49	P19039114	364.85

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 14º DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 120-2012-SUNARP-SN

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

Página 1 de 2



20	P19039200	7.14
21	11026336	1334.27
22	P19039199	27.13
23	P19039198	34.63
24	11101115	29472.75
25	11026307	56209.76
26	11026311	58745.75
27	11039355	40041.81
28	11026282	10577.13
29	11026082	2745.84
30	11026081	1737.09
50	11015153	2440.68
51	11013144	332.47
52	11015152	16423.60
53	11013143	786.24
54	11010161	65676.97
55	11009933	201376.37

Y sobre los predios inscritos ubicados no georreferenciados:

Nº	PART_REG	AREA (m2).
1	40009469	16280.27
2	40010286	3008.59
3	40003996	44538.98
4	40004030	39510.29
5	40004026	44469.35
6	40004027	196160.61
7	40004022	9099.45
8	40004023	4310.78
9	40004031	18563.50
10	40004017	5232.96
11	40004025	39571.16

ZONA REGISTRAL VI
SEDE PUCALLPA

Yesminey Estefani Yarleque Armas
ABOGADO CERTIFICADOR

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.

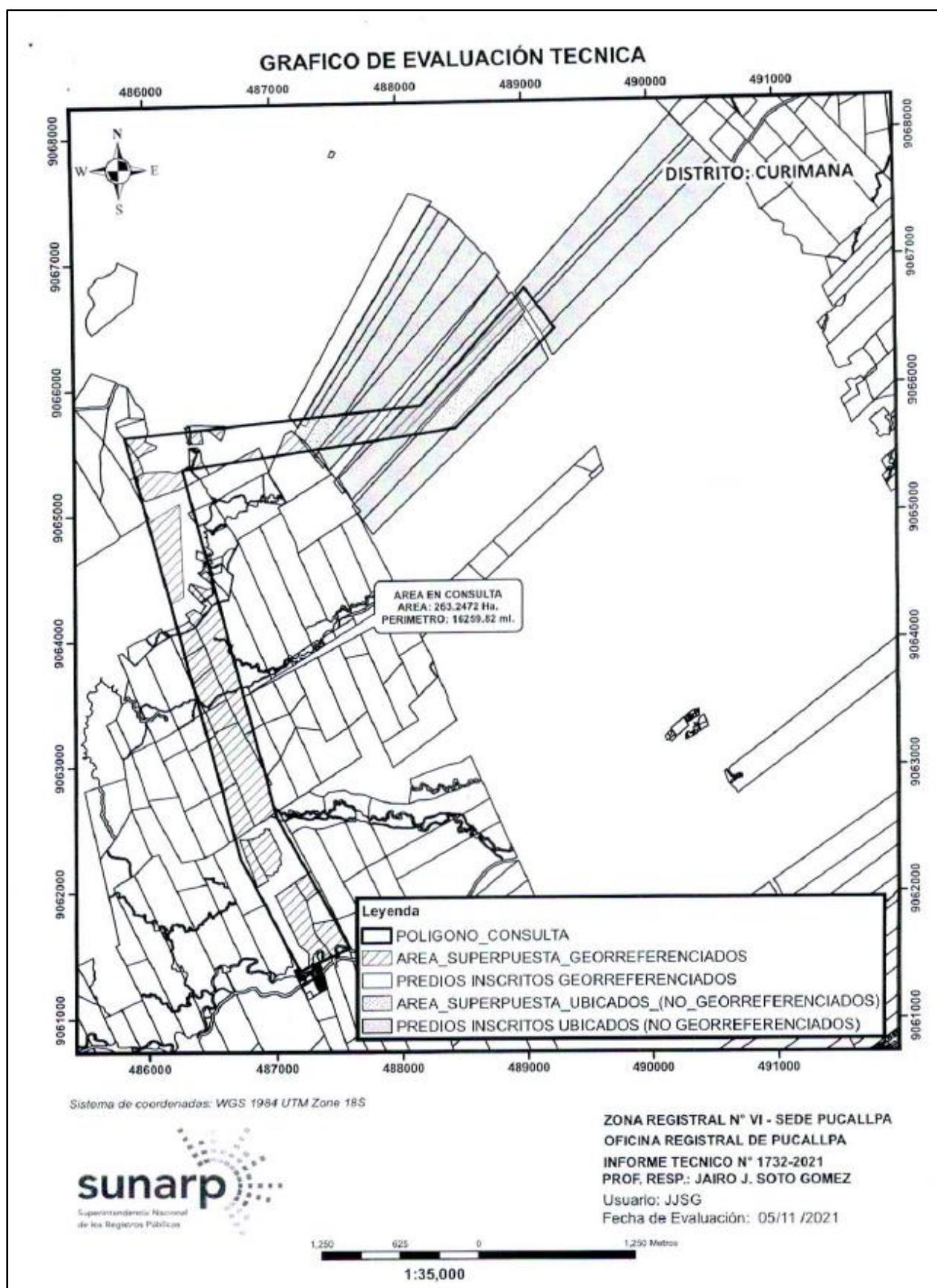
Así consta en el INFORME TÉCNICO N°001732-2021-ZR.Nº VI-SEDE-PUCALLPA/UREG/CAT

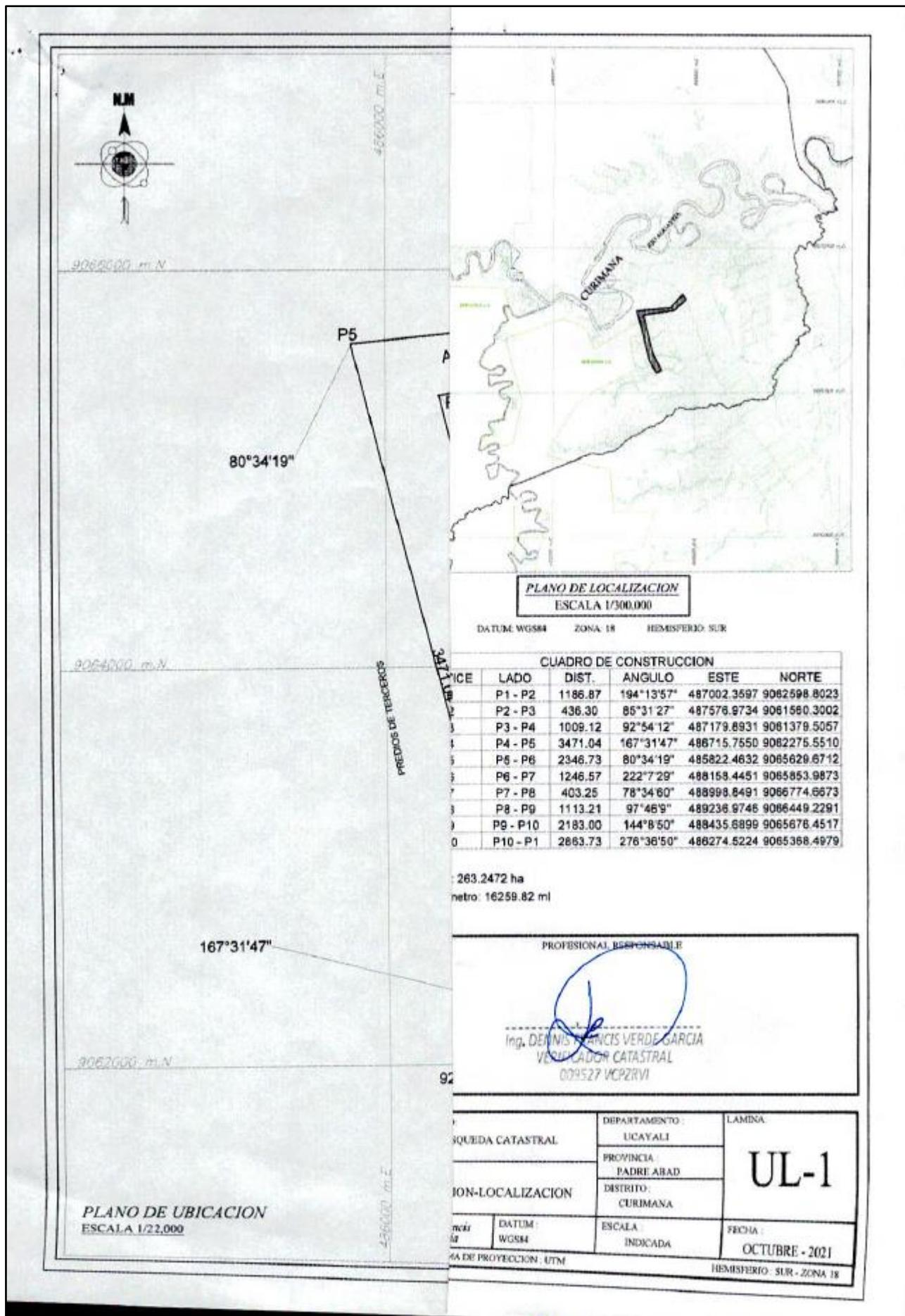
Nº de Fojas del Certificado : *****2
 Derechos Pagados : S/ 71.00 N° Cuenta/Nº Recibo : 2021-C36-00020858-28/10/2021
 Total de Derechos : S/ 71.00

Verificado y expedido por YESMINEY ESTEFANI YARLEQUE ARMAS, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de PUCALLPA, a las 10:55.46 horas del 16 de Noviembre del 2021.

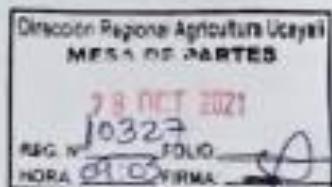
LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INScriPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN. ART. 140º DEL TUD DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SN.
 La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web <http://almirante.sunarp.gob.pe/pages/accesosfrmTitulosfaes>, en el plazo de 30 días calendario contados desde su emisión.

Página 2 de 2





"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_27

10/2/22, 21:22

Imprimir Imagen Partida

Oficina: PUCALLPA. Partida: 40004027. Pag. 1/8

PROCESABO

OFICINA REGISTRAL REGIONAL
REGION - UCAYALI
ORRU

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
PREDIO RUSTICO

Fip.5

Provincia **CORONEL FORTILLO**

Distrito **CALLERIA**

PLANO N°

FICHA N° **21,255**

a) Antecedente dominial:
partida

Tomo:

Folio:

PRESENTACION TÍTULO PREDIO DIARIO

Derechos Exonerados

Por:

Día	Mes	Año	Hora	Tomo	Asiento
14	07	98	8:00	28	1899

Recibo N°

b) Descripción del Inmueble

Nombre del Predio: **PARCELAACION DIA DE MARZO**

Ubicación.

Distrito: **CURIMANA**

Provincia: **PADRE ABAD**

Región: **UCAYALI**

Parcela N° **72-A**

UC N°

Área: **32 Hectáreas, 6,206 m².**

Perímetro: **4,359.34 m.e.**

L I N D E R O S:

Norte: **CARR. RESERVA CURIMANA**

Sur: **B.N.E. V. HUMBOLDT**

Este: **HUMBERTO MESTAS**

Oeste: **WILLIAM SALENA (R).**

Dr. Alejandro Chino Mori
Registrador Público (i)
Soc Kap Pred Rural
Propiedad inmueble

c) Títulos de domenio

1. La Adjudicación se hace en virtud del Título N° 0095671, otorgado por el Ministerio de Agricultura Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural-PEET, de fecha 05-07-98; a favor de ROSA ANGELICA CORDOVA DE HUAMANI, casada con DANIEL HUAMANI CAVILLARIA, a título gratuito.- Puc. 15-07-98.

Dr. Alejandro Chino Mori
Registrador Público (i)
Soc Kap Pred Rural
Propiedad inmueble

2.- **COMPRA-VENTA**; a favor de don Marcial Dennis Medina Ilamoca, saltero, por el precio de S/. 1,000.00.- Pgdos.- Asf conste de la E.P. de fecha 10-03-99, ante Not.P.º Leocadio Pérez Salas.- Tít. pres. a horas 17:30 del dia 10-03-99, bajo N° 4878 de este. oto. a fojas 238 tomo 29 del diario.- Dev. S/. 14.00.-Recibo 1028241.- Pucallpa, 11-04-

d) Gravámenes y Cargas

2. Anteriores a la independización y de treinta años de antigüedad
Ninguno.

Dr. Alejandro Chino Mori
Registrador Público (i)
Soc Kap Pred Rural
Propiedad inmueble

e) Cancelaciones

Ninguna.

f) Registro Personal

1 Inscripción referentes a personas que han figurado como propietarios en los últimos treinta años.
Ninguno.

Dr. Alejandro Chino Mori
Registrador Público (i)
Soc Kap Pred Rural
Propiedad inmueble

Continua al dorso

Costo por Imagen:
S/. 0.5

Usuario:
TEAMBSAC001

Fecha Actual:
10/02/2022 21:22

10/2/22, 17:03

Imprimir Imagen Partida

Oficina: PUCALLPA. Partida: 40004027. Pag. 2/8

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación)

Estado Rústico:

Provincia de:

PLANO N° _____

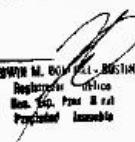
FICHA N° _____

Distrito de:

Región:

c) Títulos de dominio

Marco de 1,999.- (3).


Sr. EDWIN M. BONILLA - BOSQUINA
Registrador de Oficio
Res. Sup. Pucallpa
Propiedad Inmueble

d) Gravámenes y Cargas

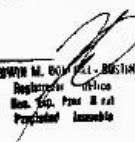
e) Cancelaciones

f) Registro Personal

Costo por imagen:
S/ 6

Usuario:
TEAMBSAC001

Fecha Actual:
10/02/2022 17:03

c) Títulos de dominio Marco de 1,999.- (3).  Sr. EDWIN M. BONILLA - BOSQUINA Registrador de Oficio Res. Sup. Pucallpa Propiedad Inmueble	d) Gravámenes y Cargas	e) Cancelaciones	f) Registro Personal
---	------------------------	------------------	----------------------

tiene validez para emitida a través de Consulta por Internet
COPIA INFORMATIVA
ningún trámite Administrativo, Judicial u otro

Cod_CC: 27

10/2/22, 17:04

Imprimir Imagen Partida

Oficina: PUCALLPA. Partida: 40004027. Pag. 3/8



ZONA REGISTRAL N° VI SEDE PUCALLPA
OFICINA REGISTRAL PUCALLPA
N° Partida: 40004027

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
C.P./PARC. 72-A AREA Hl. 32HAS 6,206 M2
PARCELACION DIEZ DE MARZO
CURIMANA

VIENE DE LA FICHA N°: 21255

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D00001

ACREDEDOR : LA CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE PIURA S.A.C.

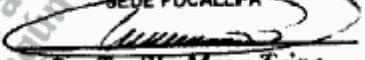
DEUDOR : Marcial Denis MEDINA LLAMOCA y

Apolonia INOCENCIO ROJAS

PRIMERA Y PREFERENCIAL HIPOTECA

MARCIAL DENIS MEDINA LLAMOCA con D.N.I N° 23142266 soltero y APOLONIA INOCENCIO ROJAS con D.N.I N° 20526750, soltera, constituyen Primera y Preferencial Hipoteca a favor de LA CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE PIURA S.A.C con RUC N° 20113604248, hasta por la suma de **US\$ 12,233.00 Dólares Americanos (DOCE MIL DOSCIENTOS TREINTITRES Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, con el objeto de garantizar el cumplimiento de la Línea de crédito de US\$. 26,808.00 Dólares Americanos, incluyendo intereses compensatorios de 34.49%, intereses moratorios de 57.35%, el pago de intereses legales, gastos administrativos, notariales, judiciales.- Las demás condiciones y estipulaciones constan en el contrato respectivo. Así consta en la Escritura Pública de fecha 27/03/2007 otorgada ante Notario Público de la ciudad de Pucallpa Dr. Serafin Martinez Gutarra.- El título fue presentado el 30/03/2007 a las 10:28:32 AM horas, bajo el N° 2007-00005718 del Tomo Diario 00001597.- Derechos S/.187.00 con Recibo(s) Número(s) 00007695-03.- CORONEL PORTILLO, 04 de Abril de 2007.

ZONA REGISTRAL N° VI
SEDE PUCALLPA


Dr. Teofilo Meza Tuipe
Registrador Público

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/SN

Costo por Imagen:
5/8

Usuario: 01
TEAMB S.A.C.
Fecha Actual: 10/02/2022 17:04

10/2/22, 17:05

Imprimir Imagen Partida

Oficina: PUCALLPA, Partida: 40004027, Pag. 4/8



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° VI SEDE PUCALLPA
OFICINA REGISTRAL PUCALLPA
Nº Partida: 40004027

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
PARCELA N° 72-A / AREA 32 HAS 6,206 M2
PARCELACION DIEZ DE MARZO
CURIMANA

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO Y CANCELACION DE HIPOTECA:

Se cancela y levanta la hipoteca inscrita en el asiento D00001 de la presente partida, hasta por la suma de US\$. 12,233.00 (DOCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES CON 00/100 DOLARES AMERICANOS); por haberlo así declarado su acreedor la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE PIURA S.A.C., debidamente representada por sus apoderados el Econ. Cristian Guillermo Lopez Muñoz y la Econ. Nicole Guiselle Quispe Romero, según poderes inscritos en el asiento C00062 de la partida N° 11001108 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° I - Sede Piura. Así consta en la ESCRITURA PÚBLICA de fecha 23/09/2010 otorgada ante NOTARIO PUBLICO de la ciudad de Pucallpa Dr. EUDOCIO RAUL SALAZAR MARTINEZ.

El título fue presentado el 23/09/2010 a las 04:13:16 PM horas, bajo el N° 2010-00022568 del Tomo Diario 0145. Derechos cobrados S/.174.61 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00029055-03.-CORONEL PORTILLO,28 de Setiembre de 2010.

ZONA REGISTRAL N° VI
SEDE PUCALLPA

Dr. Teofilo Meza Taipe
Registrador Público

No tiene validez para a través de la cual se emite la copia. La copia es válida para cualquier otra persona que la reciba.

Página Número 1
Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

10/2/22, 17:05

[Imprimir Imagen Partida](#)

Oficina: PUCALLPA. Partida: 40004027. Pag. 5/8



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° VI SEDE PUCALLPA
OFICINA REGISTRAL PUCALLPA
Nº Partida: 40004027

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
C.P./PARC. 72-A AREA Ht. 32 HAS 6.206 M2 FUNDO PARCELACION DIEZ DE MARZO
CURIMANA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

HIPOTECA

Mediante Escritura Pública de fecha **17/12/2010** extendida ante Notario de Pucallpa: **GIOVANNA MERINO REYNA CAMPODONICO**; el propietario del inmueble objeto de esta partida, ha constituido garantía hipotecaria con **PLAZO INDETERMINADO** sobre el inmueble de su propiedad, **HASTA POR LA SUMA DE S/. 60,000.00 (SESENTA MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) en favor de la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE HUANCAYO S.A.**, representado en este acto por Daniel Romani Rodriguez, con DNI N° 00110519 y Jorge Werhner Ampudia Dávila, con DNI N° 23018963 con facultades inscritas en la partida registral N° 11003478 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Huancayo. Dicho monto es otorgado para **GARANTIZAR**: un préstamo de **S/. 35,000.00 (Treinta y Cinco Mil y 00/100 Nuevos Soles)**. Constituyéndose el señor: Yoel Lemín Medina Melchor en fiador solidario. Así mismo las partes acuerdan convencionalmente en valorizar el inmueble materia de la presente garantía hipotecaria en la suma de **S/. 60,000.00 (Sesenta mil y 00/100 Nuevos Soles)**. Las demás condiciones y obligaciones que respaldan la garantía se han consignado en la Escritura Pública citada al inicio del presente asiento.

El título fue presentado el **17/12/2010** a las **04:01:09 PM** horas, bajo el N° **2010-00030245** del Tomo Diario **0148**. Derechos cobrados **S/.119.00** nuevos soles con Recibo(s) Número(s) **00036228-03.-CORONEL PORTILLO,22 de Diciembre de 2010.**

ZONA REGISTRAL N° VI
SEDE PUCALLPA
Linda M.
Dra. Linda L. Gómez del Águila
REGISTRADOR PÚBLICO (s)

Página Número 1
Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

10/2/22, 17:06

Imprimir Imagen Partida

Oficina: PUCALLPA. Partida: 40004027. Pag. 6/8



ZONA REGISTRAL N° VI SEDE PUCALLPA
OFICINA REGISTRAL PUCALLPA
Nº Partida: 40004027

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
C.P./PARC. 72-A AREA Ht. 32 HAS 6,296 M2
PARCELACION DIEZ DE MARZO
CURIMANA

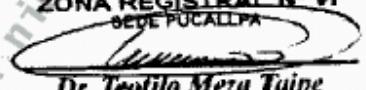
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

GARANTE : MARCIAL DENIS MEDINA LLAMOCA.
DEUDOR: YOEL LEMIN MEDINA MELCHOR.
ACREEDOR : CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE HUANCAYO S.A.

AMPLIACION DE HIPOTECA

SE AMPLIA EL MONTO DE LA HIPOTECA inscrita en el asiento D00002 que antecede, hasta por la Suma de S/.132,113.70(**CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO TRECE Y 70/100 NUEVOS SOLES**) a favor de la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE HUANCAYO S.A. representada por sus funcionarios: Roque Vera Chavez, con DNI N° 00099427 y Jorge Werhner Ampudia Dávila con DNI N° 23018963, con Poderes Inscritos en la partida electrónica N° 11003478 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Huancayo. El inmueble se valoriza en la suma de S/.132,113.70(**CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO TRECE Y 70/100 NUEVOS SOLES**). Asimismo el señor: **Yoel Lemin Medina Melchor** se constituye en fiador solidario del deudor. Las demás condiciones y obligaciones constan en la ESCRITURA PUBLICA de fecha 28/03/2012 otorgada ante Notario Público de Pucallpa, Dr.EUDOCIO RAUL SALAZAR MARTINEZ.

El título fue presentado el 29/03/2012 a las 03:41:42 PM horas, bajo el N° 2012-00009792. Derechos cobrados S/.139.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004827-03-CORONEL PORTILLO,02 de Abril de 2012.

ZONA REGISTRAL N° VI
SEDE PUCALLPA

Dr. Teofilo Meza Tuipe
Registrador Público

Página Número 1
Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

10/2/22, 17:06

Imprimir Imagen Partida

Oficina: PUCALLPA. Partida: 40004027. Pag. 7/8



ZONA REGISTRAL N° VI - SEDE PUCALLPA
OFICINA REGISTRAL PUCALLPA
Nº Partida: 40004027

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DIF PREDIOS RURALES
C.P./PARC. 72-A AREA IIa. 32 HAS 6,206 M2
PARCELACION DIEZ DE MARZO
CURIMANA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00002

LEVANTAMIENTO Y CANCELACIÓN DE HIPOTECA:

Se CANCELA Y LEVANTA la Hipoteca inscrita en el asiento D00002 ampliada en el asiento D00003 de esta partida, constituida hasta por la suma de S/132,113.70 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO TRECE Y 70/100 NUEVOS SOLES), por haberlo declarado así su acreedor la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE HUANCAYO S.A. debidamente representado por Milene Lastra Arce y Guimez Ronny Arimuya Sima, según facultades inscritas en la Partida Electrónica N° 11003478 de la Oficina Registral de Huancayo. Así consta en la Escritura Pública N° 152 de fecha 24/01/2017, otorgada por Notario Público de Pucallpa Eudocio Raúl Salazar Martínez.

El título fue presentado el 09/02/2017 a las 11:01:28 AM horas, bajo el N° 2017-00306793 del Tomo Diario 0150. Derechos cobrados S/ 231.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003448-35-CORONEL PORTILLO, 15 de Febrero de 2017.

Costo porImagen:
S/.5

Usuario:
TEAMBSAC001

Fecha Actual:
10/02/2022 17:06

ZONA REGISTRAL N° VI
SEDE PUCALLPA
Linda
Dra. Linda L. Gómez del Aguila
REGISTRADOR PÚBLICO (e)

No tiene validez para a través de la cual se emite la copia. Consultar con el Administrador de la Oficina.

Página Número 1
Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

10/2/22, 17:06

Imprimir Imagen Partida

Oficinas: PUCALLPA. Partida: 40004027. Pag. 8/8



ZONA REGISTRAL N° VI - SEDE PUCALLPA
OFICINA REGISTRAL PUCALLPA
Nº Partida: 40004027

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
C.P./PARC. 72-A AREA Ha. 32 HAS 6,206 M2
PARCELACION DIEZ DE MARZO
CURIMANA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

COMPRA VENTA

A favor de la sociedad conyugal conformada por FLORENCIO ANGEL MEDINA NINA, con DNI N° 43736296 y VICTORIA MAGDONIA TORRES GASPAR DE MEDINA, con DNI N° 25812145, han adquirido el derecho de propiedad del inmueble registrado en la presente partida por el precio de S/. 20,000.00 (Veinte Mil y 00/100 Soles), cancelado, en virtud a la compra venta otorgada por el vendedor Marcial Denis Medina Llamoca. Así consta en la ESCRITURA PÚBLICA N° 232 de fecha 29/03/2017, otorgada ante Notario Público del Distrito de Manantay, Dr. RUBEN VARGAS UGARTE.

El título fue presentado el 31/03/2017 a las 10:03:27 AM horas, bajo el N° 2017-00690274 del Tomo Diario 0150. Derechos cobrados S/ 63.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00009308-35.-CORONEL PORTILLO, 04 de Abril de 2017.

ZONA REGISTRAL N° VI
SEDE PUCALLPA


Dr. Teofilo Meza Taipe
Registrador Público

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Página Número 1

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



ACTA DE INSPECCION DE CAMPO

SIENDO EL DIA SABADO 04 DE DICIEMBRE DEL 2021 A HORAS 9:00 A.M. CON PARTECIPACION DEL SEÑOR MARCIAL DENIS MEDINA LIZAMOCA CON DNI N° 20526750, CE ING DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA, EL TECNICO EN CATASTRO RONAL SUNZON CHÁVEZ RAMOS ENCONTRAMOS POSSE UBICADOS EN LOS PREDIOS DE UNIDAD CATASTRAL 100 618 Y 100 619, UBICADOS EN EL SECTOR DIEZ DE MARZO DISTRITO DE CURIMANA, PROVINCIA DE PAPE ABAD, DEPARTAMENTO DE UYAYAII.

DONDE SE REALIZÓ EL DIAGNOSTICO CATASTRAL DE LOS PREDIOS EN COMPAÑIA DIEZ DE MARZO TITULAR.

ADICIONALMENTE SE REALIZÓ UN SOBREVUELO CON EQUIPO RIAS (DRONE) DE LOS PREDIOS EN GENERAL, CON LA FINALIDAD DE OBTENER ORTOFOTO DE LA ZONA PARA LA CLASIFICACION DE COBERTURA RESPECTIVA DE ALVERO AL TRABAJO EN CAMPO REALIZADO SE IDENTIFICO Y REALIZÓ LA SEÑALIZACIÓN DE LOS VERTICES EN COMPAÑIA Y VARIACIONES DEL DUEÑO. CON SOBREVUELO DE DRONE SE IDENTIFICO COBERTURA DE CULTIVO DE CACAO, MAIZ, PURMA BAJA Y PURMA ALTA.

CON RESPECTO A LA INFORMACION DOCUMENTAL QUE EL SEÑOR MARCIAL MENCIONÓ QUE LOS DOCUMENTOS DE SUS PREDIOS LOS EXTRAVIO Y NO CUENTA CON INFORMACION FISICA, DONDE CON AYUDA DE LA BASE DE DATOS DE AGRICULTURA SE IDENTIFICO SUS DOS PREDIOS QUE TIENE A SU NOMBRE.

SE DA FE DE NO EXISTIR ENHACION, NI TERCEROS DENTRO DEL PREDIO, ~~EN CONFORMIDAD DE LO EXPUESTO SE~~ A FLORIDA

MARCIAL DENIS MEDINA LIZAMOCA
DNI: 20526750
PROPIETARIO
teambsar.uyayali@gmail.com
994809595

Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VOPZRM

RONAL SUNZON CHÁVEZ RAMOS
DNI: 74895494
TECNICO EN CATASTRO

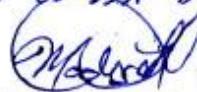
Los Cabos Latin Peru Aliado
Gesantec Sistech
Comite Central de Desarrollo
Futuro de Curimana

RESEÑA HISTÓRICA

LLEGÓ AL CENTRO PORDAZO 10 DE MARZO EL AÑO 1995,
ME PEDÍLABA SIENDO CORTEGUATE, EL MISMO AÑO 1000
ADQUIRIR MI PREDIO DONDE AHORA ESTOY SEMBRANDO CULTIVO
DE ARROZ, SIENDO EL AÑO 2013 DECIDI SEMBRAR CACAO Y
DEDICARME A ESE CULTIVO HASTA LA ACTUALIDAD, DESDE MISMO
MODO SEMBRANDO MAÍZ, PLATANO Y PIÑA.

HOY EN DÍA CUENTO CON APROXIMADAMENTE 12 HECTÁREAS
DE CACAO EN PRODUCCIÓN QUE SON ORGANICOS.

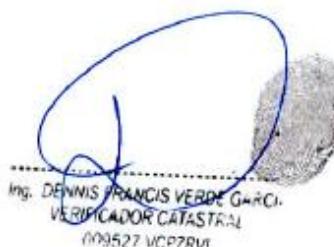
TENIENDO POSESIÓN Y DOMINIO TOTAL Y EXCLUSIVO DE
ESTOS DOS PREDIOS MENCIONADOS EN EL ACTA DE CRÉDITO
HASTA EL DÍA DE HOY.



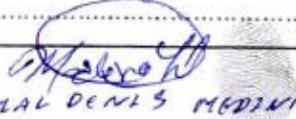
MARICIAL DENIS MEDINA LLAMOCAS
DNII: 20526750
PROPIETARIO



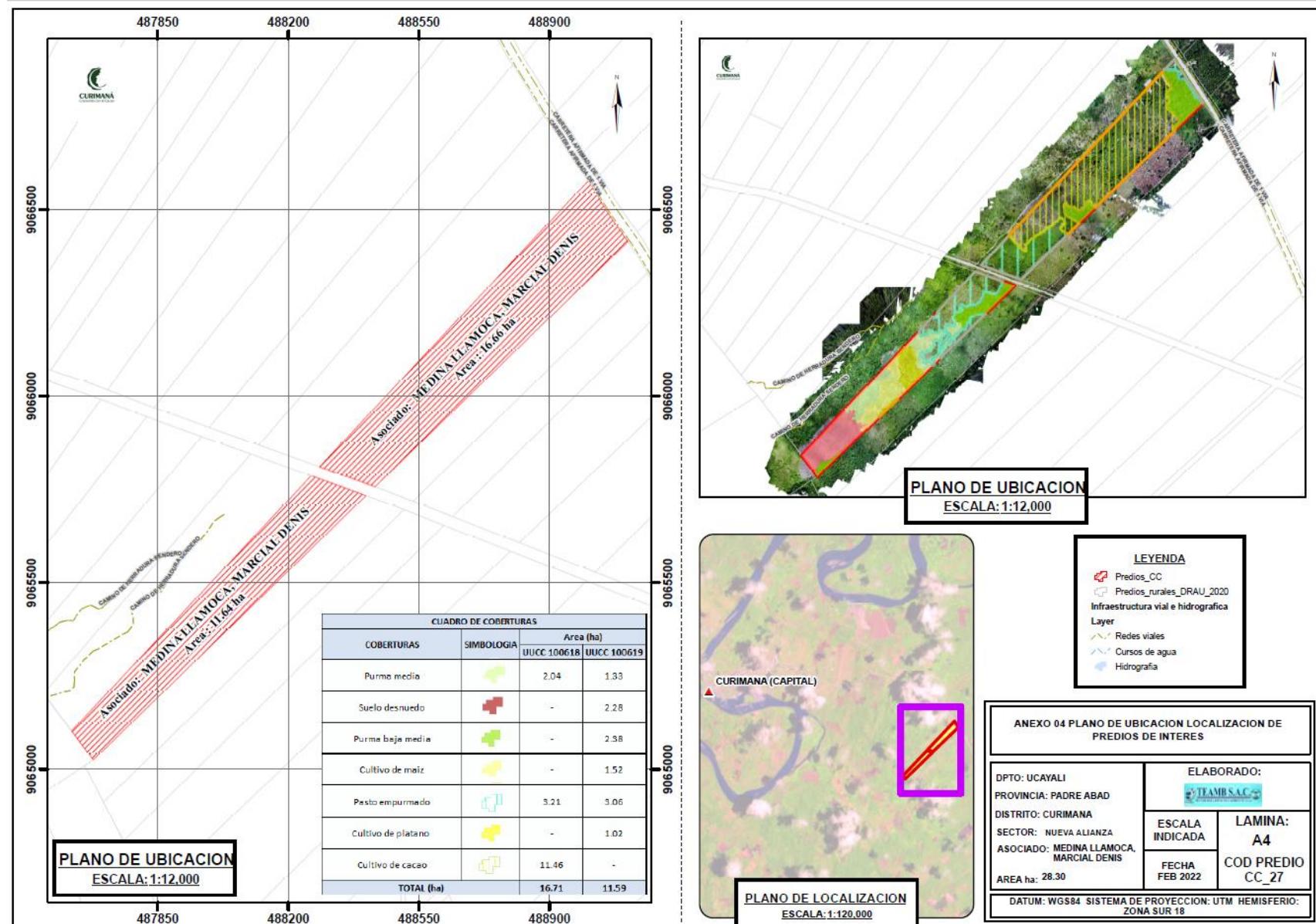
RONAL SUÁREZ CHÁVEZ
DNII: 14875449
TECNICO EN CATASTRO



Anexo 03. Ficha de registro de cultivo de cacao del predio con de código CC_27

Ficha de Registro de Cultivo de Cacao		CURIMANÁ Creciendo con el Cacao
UU.CC: 100618 - 100619 P.E:	C.P.: DÍEZ DE MARZO SD.: DÍEZ DE MARZO	Código:
Área del Predio: 28 ha	Fecha: 09/12/2021 Hora: 9:00 A.M.	
Lugar: Coordenadas UTM:		
<u>Características Generales del Cultivo de Cacao:</u>		
Tipo Variedad de Cacao: CCN 51 - AROMÁTICO - COMUN	Tipo de sustrato: ORGANICOS	
Fecha y tipo de Siembra: 2013 - 2015 - 2017	Acondicionamiento del área: MANUAL	
Edad de cultivo: 8 - 6 - 4 AÑOS	Tiempo de Mantenimiento: CADA 3 MESES	
Estado del cultivo: PRODUCCIÓN	Tiempo de riego:	
Tiempo de Cosecha: CADA 20 DIAS - MAYOR SORTE	Procedencia del agua del riego:	
Código de Parcela:	Fertilización: CADA 1 AÑO	
Ha. de Parcela: 12 HECTAREAS		
Número de plantas por ha: 1200		
Altura promedio: 2.5 Y 3 METROS		
Densidad de plantas: 3x3		
Etapa Fenológica: PRODUCCIÓN		
Tipo de duración:		
Anuales () Biañuales () Perennes (X)		
Número de cosechas: 18 VECES AL AÑO		
Producción del cultivo: 30 Ton/Año		
Cultivos asociados al cultivo principal:		
<u>Metodología del manejo del Cultivo:</u>		
Preparación del suelo: MANUAL		
 MARCIAL DENIS MEDINA LLAMOCAS DNI: 20526750 PROPIETARIO		
 RONAL JUNIOR CHÁVEZ RAMOS DNI: 74395449 TECNICO EN CATASTRO		
 Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA VERIFICADOR CATASTRAL 009527 VCPZRM		

**Anexo 04. Plano de ubicación localización y de cobertura del predio de
código CC_27.**



Cod_CC: 27

**Anexo 05. Certificado de información catastral – CIC -PROPUESTA del predio de
código CC_27**

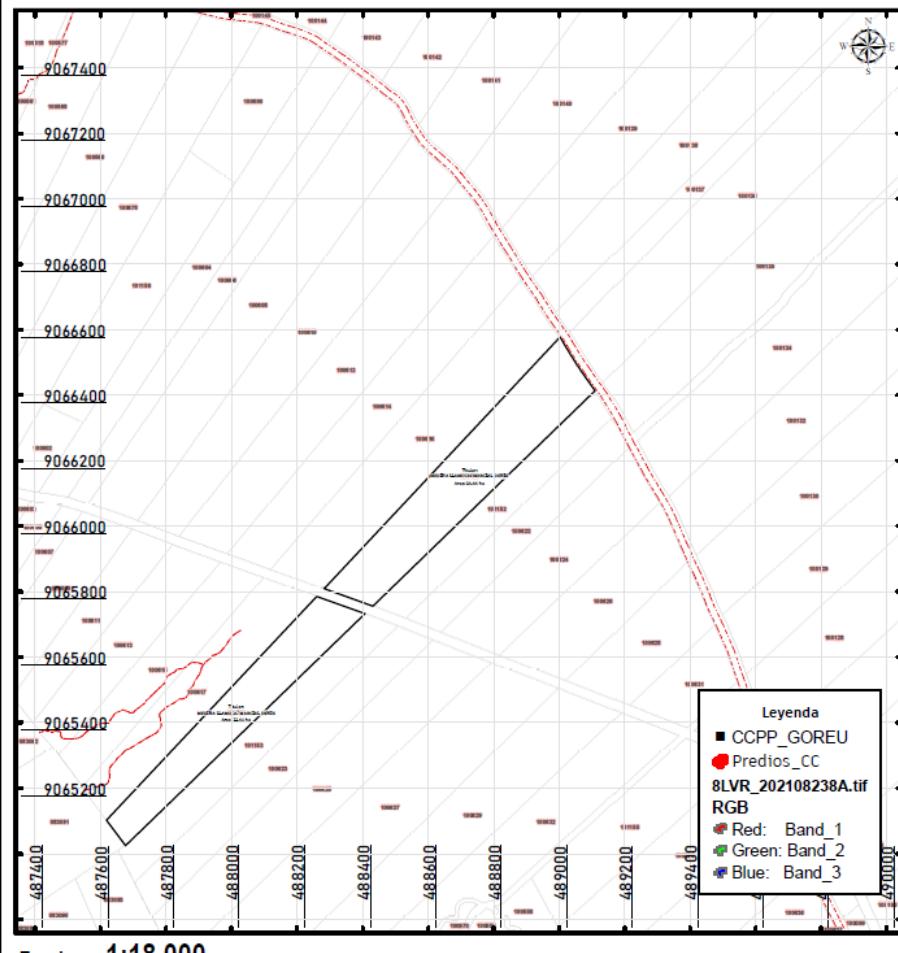
COMITE CENTRAL CON DESARROLLO AL FUTURO DE CURIMANA COPIA INFORMATIVA CATASTRAL



FOTO



Codigo del Predio
CC_27



DATOS DEL ASOCIADO	PART ELECTRONICA
Titular: MEDINA LLAMOCA MARCIAL DENIS DNI 20526750	UUCC: 100618 - 100619 Otro : NO INSCRITO

DATOS TECNICOS		
NOMBRE DEL PREDIO: PARCELACION DIEZ DE MARZO - P - Cultivos solo en la UUCC 100619		
AREA (ha) :	16.66	DEPARTAMENTO: UCAYALI
PERIMETRO (m) :	2350.80	PROVINCIA : CORONEL PORTILLO
CENTROIDE ESTE:	488721.6841	DISTRITO : CURIMANA
CENTROIDE NORTE:	9066156.0884	SECTOR : DIEZ DE MARZO

Debido a la situación Predial y a lo analizado de acuerdo a la documentación presentada por los Propietarios de la CC_27 el Sr. Medina Llamoca Marcial Denis, se llegó a identificar que los Predios de UUCC 100618 y UUCC 100619. No cuentan con un sinceramiento de las áreas y medidas perimétricas y adicionalmente no se encuentran inscritas a SUNARP por lo que se recomienda realizar Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas de los Predios de Interés, debido a que existe una compra venta de la Partida N° 40004027, siendo esta con la que en un principio se inscribió los predios, y segundamente realizar la Inscripción Predial Registros Públicos SUNARP. Ver item 5.5.



Cod_CC: 27

**Anexo 06. Reporte de Diccionario de datos cartográfico generado como
estructura de capas de predios de comité de Curimana CC_27**

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 INDIVIDUOS 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 D EPUBLICIDAD 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