

ASOCIADO : SATALAYA TUANAMA, REMBERTO y
CHUJUTALLI PISCO JUANA
P.E. : 11036901
UUCC : 083762
CC : 08

INFORME TECNICO – LEGAL N°0008 2022-TEAMBSAC/MEBM

A	: Ing. Carlos Lenin Pérez Alvan Presidente del Comité Central con Desarrollo al Futuro de Curimaná
DE	: Ing. Dennis Francis Verde García Gerente General TEAMB SAC
ASUNTO	: Diagnóstico situacional del predio de código CC_08 con P.E N° 11036901 perteneciente a la asociación del Comité Central con Desarrollo al Futuro de Curimaná.
REFERENCIA	: "Plan de trabajo para la georreferenciación, capacitación en uso de equipo RPAS – Drones y Generación de datos para el monitoreo de fincas pertenecientes a 40 asociados de la asociación del comité central con desarrollo al futuro de Curimaná"
FECHA	: Pucallpa, febrero 2022

I. INTRODUCCION.

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

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

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

II. NORMAS LEGALES

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

III. OBJETIVO

3.1. OBJETIVO GENERAL

- Realizar el diagnóstico catastral del predio de código CC_08

3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Conocer el estado físico/legal del predio codificado CC_08
- Determinar el tipo de cobertura del predio codificado CC_08
- 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.

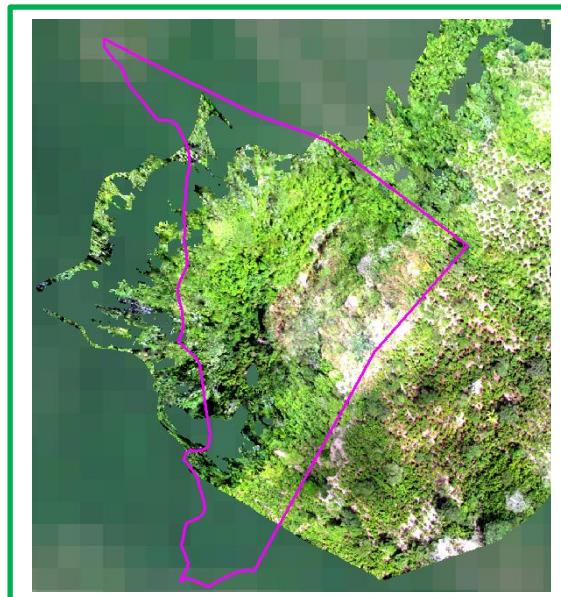
IV. DESARROLLO DEL DIAGNOSTICO.

4.1. UBICACIÓN Y ACCESO predio con código

Para llegar al predio de Código CC_08 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 donde acompañados por el titular del predio, se pudo llegar al predio de interés.



Sector : NUEVA ALIANZA
Distrito : Curimana
Provincia : Padre Abad
Dpto. : Ucayali
P.E. : 11036901
UUCC : 083762
Nombre predio : CHARLE
Área ha : 1.6537
Perímetro ml : 690.09
Centroide Este : 484909.1985
Centroide Norte : 9074910.7269000001
Datum : WGS84
Nombre : SATALAYA TUANAMA, REMBERTO
y CHUJUTALLI PISCO JUANA



4.2. MATERIALES EQUIPOS Y METODOS

a. Materiales

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

b. Equipos

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

c. Métodos

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

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

Etapa I –Gabinete

- Se recibió de parte del Comité Central con Desarrollo al Futuro de Curimana la lista de 40 asociados donde intervenir, así mismo estos fueron identificados, mediante sus nombres, teniendo un área tentativa inicial, puesto que aún no se conocía la ubicación real de algunos predios, posteriormente se realizaron reuniones informativas por sector catastral identificado. revisar Anexo 01 Fotos y fechas de visitas en el sector, para posteriormente programar el ingreso a cada predio con el asociado identificado.
- Con la información predial recopilada de bases catastrales rurales de la biblioteca 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 dirigidos a las diferentes instituciones públicas², con el objeto de recabar la

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

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.

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

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

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

- 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.

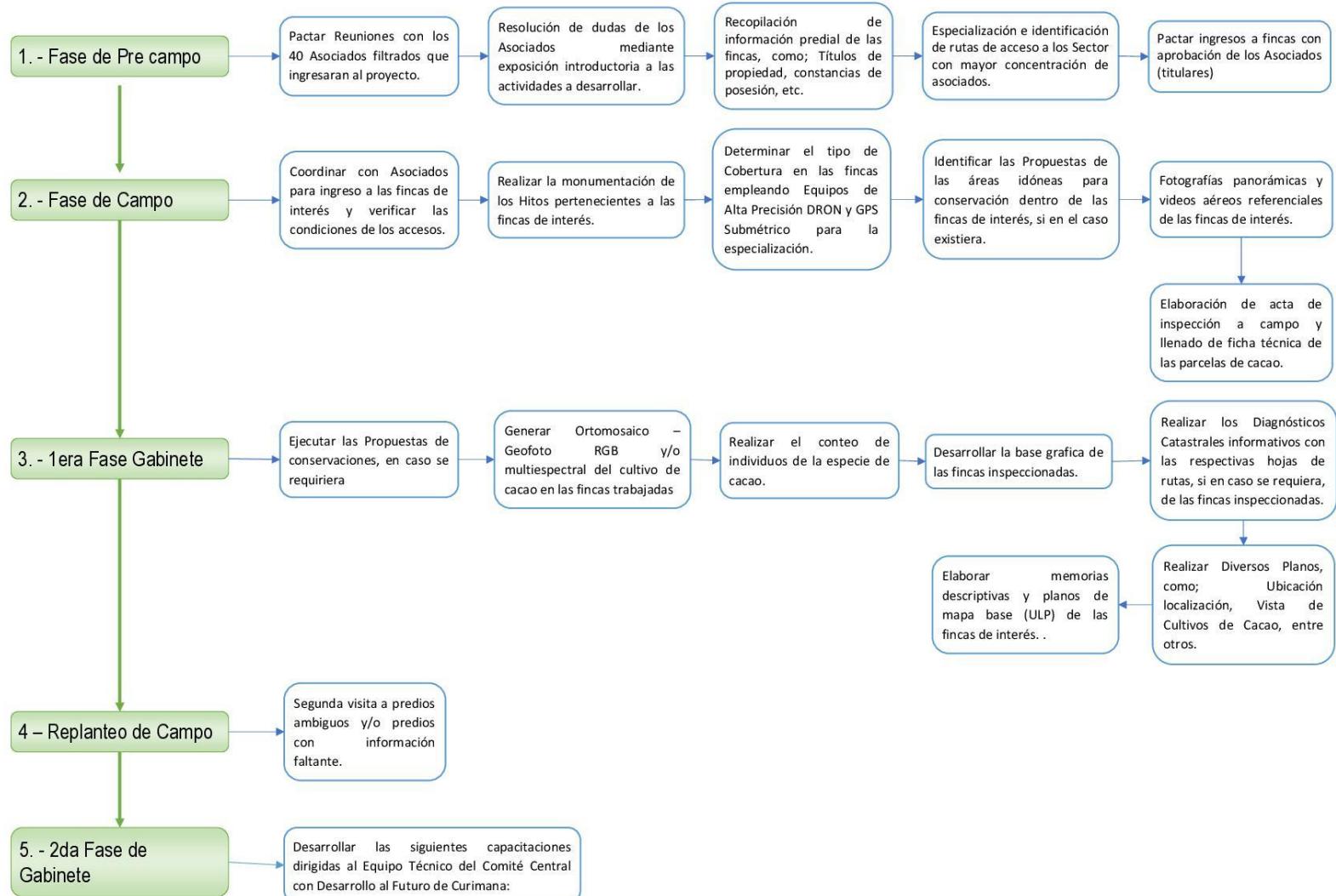
Etapa V – Gabinete generación de informe final

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 esta afectando el programa original programado ya que tenemos hasta 2 revisitas a los sectores por postergaciones por lluvias.

a. Diagrama de flujo

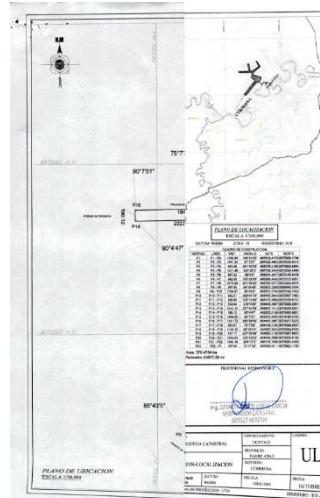


V. RESULTADOS

5.1. PROCESAMIENTO Y ANALISIS DE LA INFORMACION.

- RESPUESTAS DE LAS BUSQUEDAS CATASTRALES

En octubre se realizaron las b usquedas cat astrales interinstitucionales como antecedentes registrales y contar con base gráfica oficial (SUNARP, COFOPRI y DRAU⁶).



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

I. DATOS GENERALES

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

II. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

LINDEROS:

Por el Norte

- : En linea quebrada con predios de terceros en seis tramos;
- 1 tramo**, del vértice P17 al vértice P18 con una distancia 281,07 m.;
- 2 tramo**, del vértice P18 al vértice P19 con una distancia 1140,19 m.;
- 3 tramo**, del vértice P19 al vértice P20 con una distancia 417,17 m.;
- 4 tramo**, del vértice P20 al vértice P21 con una distancia 1558,63 m.;
- 5 tramo**, del vértice P21 al vértice P22 con una distancia 1038,18 m.;
- 6 tramo**, del vértice P22 al vértice P1 con una distancia 147,65 m.;

Page 6

Por el Sur

- : En linea quebrada con predios de terceros en cuatro tramos transversales:
- 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 307,26 m.l.
- 4 tramo**, del vértice P8 al vértice P9 con una distancia 2

Por el Estado

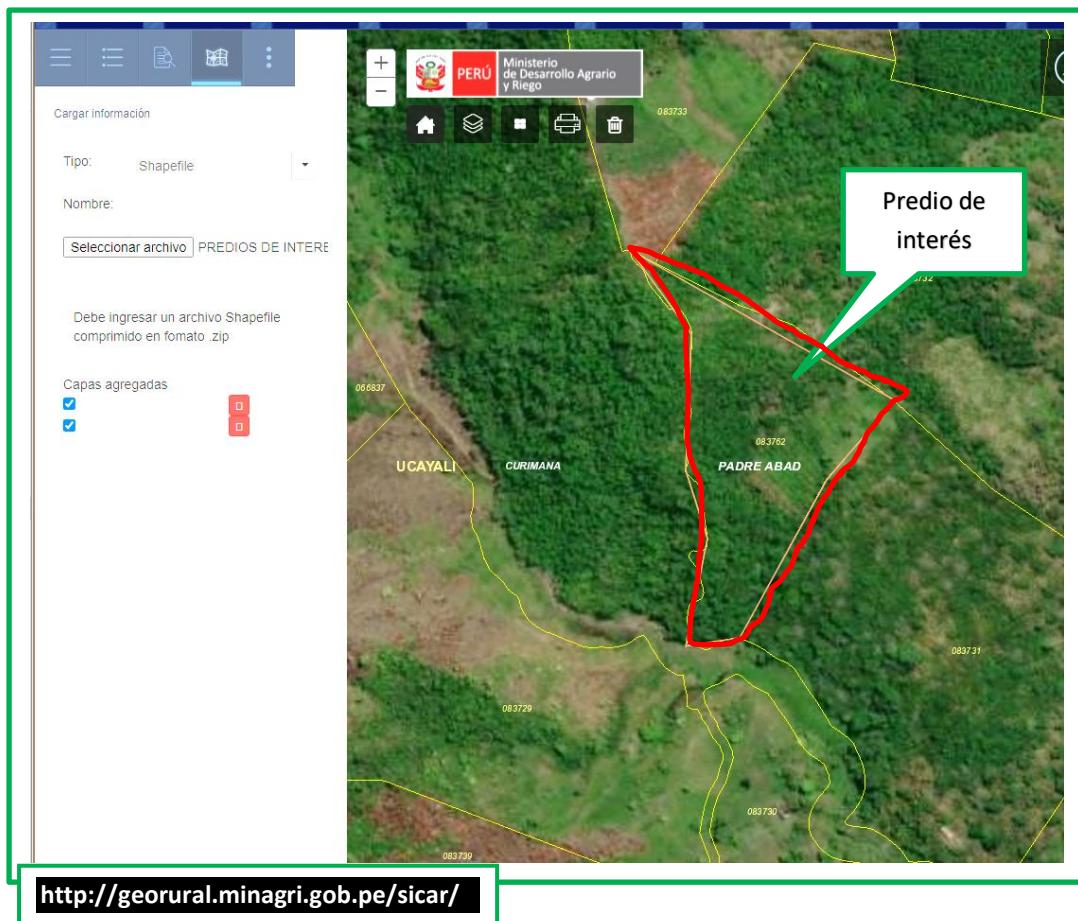
1 tramo, del vértice P1 al vértice P2 con una distancia 2
1000,04 m.L.

Estos predios están ubicados en el sector rural NUEVA ALIANZA, validado por la publicidad registral N 5253886 se codifico al predio del asociado SATALAYA TUANAMA, REMBERTO y CHUJUTALLI PISCO JUANA con CC_08. Como parte del almacenamiento de los predios a inspeccionar en campo perteneciente a los asociados del comité.

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.minaqri.gob.pe/sicar/>

a) Dirección Regional de Agricultura Ucayali – DRAU⁷.

A la Fecha enero de 2022 se logra observar que el predio de Interés, se encuentran catastrado y vinculado con unidad catastral N° 083156 a nombre de SATALAYA TUANAMA, REMBERTO y CHUJUTALLI PISCO JUANA con DNI N° 00115520 y 00114474 .



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 – SUNARP⁸.

- **El predio de UU.CC CHARLE con P.E N°11026337;** el predio de interés presenta inscripción desde el año 2007, a nombre de SATALAYA TUANAMA, REMBERTO y CHUJUTALLI PISCO JUANA.

Por lo que el predio de interés no necesitaría tener una línea de ruta para la formalización de este predio.

3/1/22 16:37

[Imprimir Imagen Partida](#)

Oficina: PUCALLPA. Partida: 11036901. Pag. 2/2

Costo por Imagen:
5/16 \$6.00
User(s): 01
TEAMB S.A.C.

Fecha Actual: 15/01/27/2022 16:36

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	Zona Registral No VI - Sede Pucallpa Oficina Registral PUCALLPA Nro. Partida: 11036901
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PREDIOS <small>[DISTRITO: CURIMANA/PROVINCIA: PADRE ABAD/DEPARTAMENTO: UCAYALI-LUBRICACIÓN RURAL: SECTOR NUEVA ALIANZA / CHARLE-COD. PREDIO/Parcela: 8_4609070_063762-AREA Ha: 1.6537-UNIDAD CATASTRAL: 033762-CN: 9074906 / CE: 4F4913]</small>	

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: 000002

RURAL - INSCRIPCION DE PROPIEDAD

A FAVOR DE:

PROPIETARIO: CHUJUTALLI PISCO, JUANA D.N. 00114474 Estado Civil: CASADO(A)

PROPIETARIO: SATALAYA TUANAMA, REMBERTO D.N.I. 00115520 Estado Civil: CASADO(A)

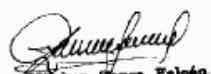
COMENTARIOS ACLARATORIOS:

La conversión a propiedad al haberse vencido el plazo para la oposición

El Título fue presentado el 14/12/2007 a las 17:24:28 horas bajo el Nro. 2007-00024365 del Tomo Diario 0112

Derechos S/. 0.00 Con Recibo(s) 03-00033107

PUCALLPA, 03/04/2008


 De Milibon Juan Palao
 Registrador Público ORUG

⁸ Ver Apéndice 06.1. Inscripción en el Registro de Predios 01

c) Análisis de data de zonificación ecológica económica ZEE del GOREU⁹

VISTAS DEL PREDIO CON TEMATICO CARTOGRAFICO DE LA ZEE - GOREU ¹⁰		
CAMPO	DESCRIPCION	VISTA TEMATICO
Fisiografía	Colina media fuertemente inclinada moderadamente disectada – Cm-fimd, En este tipo de terreno los suelos son poco profundos, la cobertura vegetal encuentra condiciones para fijarse en el suelo.	
CUM	Tierras aptas para producción forestal – F3se-Xse , suelos moderadamente profundos, con texturas fina, moderadamente fina y media, con drenaje natural algo excesivo. Se recomienda que la explotación forestal sea mucho más restringida y la reforestación se acentúe el manejo del bosque debe estar dirigido siempre al mantenimiento constante de una cobertura densa y permanente.	
Uso actual del territorio	Áreas agrícolas: Son los terrenos dedicados principalmente a la producción de alimentos, fibras y otras materias primas industriales, ya sea que se encuentren con cultivos, con pastos, en rotación y en descanso o barbecho. Comprende las áreas dedicadas a cultivos permanentes, transitorios, áreas de pastos y las zonas agrícolas heterogéneas.	

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

¹⁰ 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>Bosque denso alto: son áreas con vegetación de tipo arbóreo caracterizada por un estrato más o menos continuo cuya área de cobertura arbórea, con altura del dosel superior a 15 metros.</p>	 <p>bh-T</p>
Estudios de ZEE	<p>Zona de recuperación. Son zonas principalmente degradadas por actividades como la agricultura de cultivos permanentes en zonas no aptas para ello, en la actualidad no es recomendable realizar actividad alguna, hasta no recuperar total y/o parcialmente estas áreas</p>	 <p>Zonas de recuperación</p>

d) Inspección de campo¹¹.

IMÁGENES FOTOGRÁFICAS PRINCIPALES DEL PREDIO Y DEL CULTIVO		
COORDENADAS UTM	DESCRIPCION	FOTO
Este: 484872.1760 Norte: 9074892.8870	Vista aérea de la vivienda dentro del predio de interés, perteneciente a el asociado el Sr. Satalaya Tuanama, Remberto.	
Este: 484939.2740 Norte: 9074903.4710	Cultivo de cacao dentro del predio del asociado Sr SATALAYA TUANAMA, REMBERTO	
Este: 484899.2690 Norte: 9074892.8870	Vista del Sr SATALAYA TUANAMA, REMBERTO, asociado y titular del predio de interés.	

¹¹ Anexo 04 panel fotográfico Panel fotográfico del predio de código

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



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

ACTA DE SALIDA A CAMPO Y CONFORMIDAD

Siendo el día Domingo 19 de diciembre de 2021 a horas de la 08:00pm con la participación del Sr Remberto Sotolaya Tuonoma y el asistente en catastro el Bach. Joseph Danny Vergara Lazo, encontrándose reunidos en el predio con unidad catastral 083731 denominado "Charles" y el predio con unidad catastral 083762 denominado

Dando fe y visto bueno en el levantamiento
que dando en fotos y esto acto, se procede
de esto.

Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
000527 MCRZBWL

Reseña Histórica

Predio Charles y Charles

En el año 1995 vine de San Martín con mi esposa al caserío Arenalillo distrito de Curimana, luego me poseíeron de un terreno de manera pacífica, cultivando plátano, así como maíz y frijol. En el 2007 me fui a una COFOPI y en el 2008 empecé el cultivo del cacao.

Siendo en la actualidad de Hectáreas de cacao y
2 Hectáreas que lo compré a mi hijo Rony Remberto Sotoloya
Chayalotti y quedando 4 hectáreas de purno alta.

ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
0085-27 UC P78V6

Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
(09527 VCPZRV)


Bach. Joséph Danny Vergara Lazo
Asistente en Catastro y SIG
Operador Piloto RPAS

Rafael
Rómulo Salazar Tuamana
D.N.I. 00115520

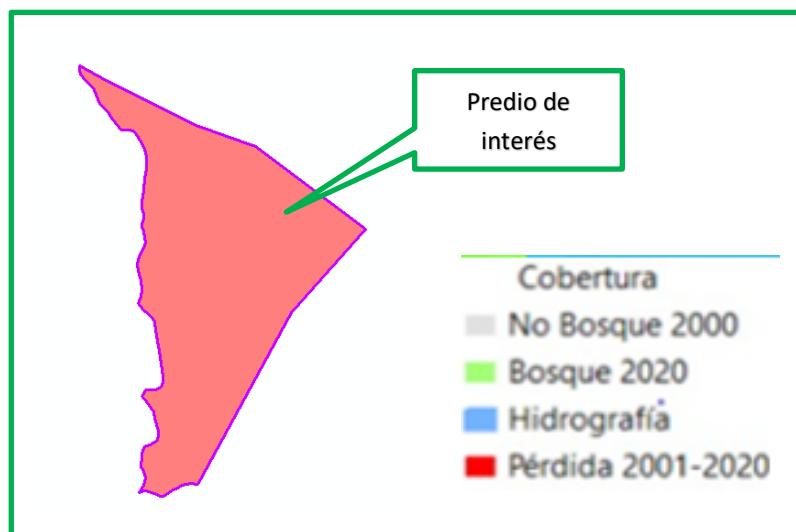
5.2. ANALISIS CATASTRAL RESUMEN

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.

De acuerdo al análisis catastral de gabinete, en SICAR MINAGRI y SUNARP el predio de UU.CC 083762 con P.E N°11036901 presenta inscripción en registros públicos tiene como titular al asociado SATALAYA TUANAMA, REMBERTO y CHUJUTALLI PISCO JUANA.

5.3. ANALISIS DE COBERTURAS.

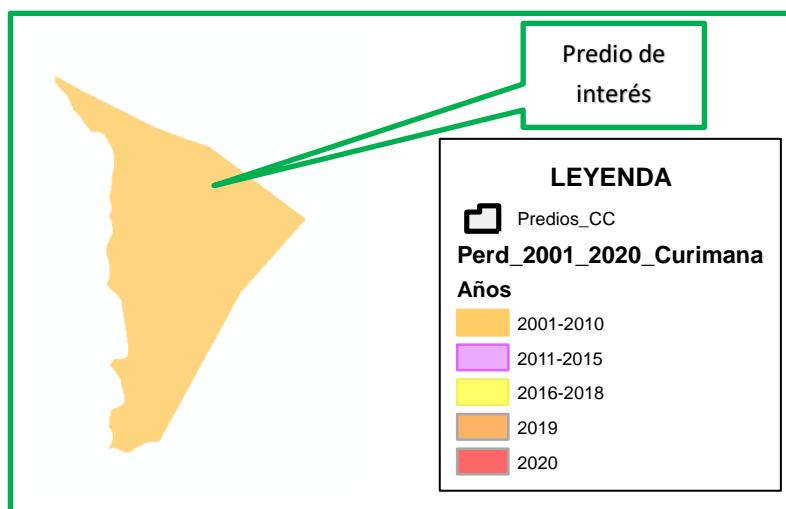
El análisis de coberturas de suelos que se empleó de línea base fue del servidor de GEOBOSQUES¹³ complementándolo con una Imagen Satelital tipo Sentinel 2A – 2B, con 10 m de resolución por Pixel, permitiendo obtener los siguientes resultados reflejando que la totalidad del predio se encuentra la categoría de Pérdida con 1.6537 ha.



¹² las búsquedas fueron dirigidas SUNARP, COFOPRI y DRAU

¹³ Plataforma de Monitoreo 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 (MMCB), el cual se encuentra bajo la coordinación del Ministerio del Ambiente en forma colaborativa con el SERFOR y que constituye parte del SNIFFS y del SINIA, como lo indica el Decreto Legislativo N° 1220 del 2015.

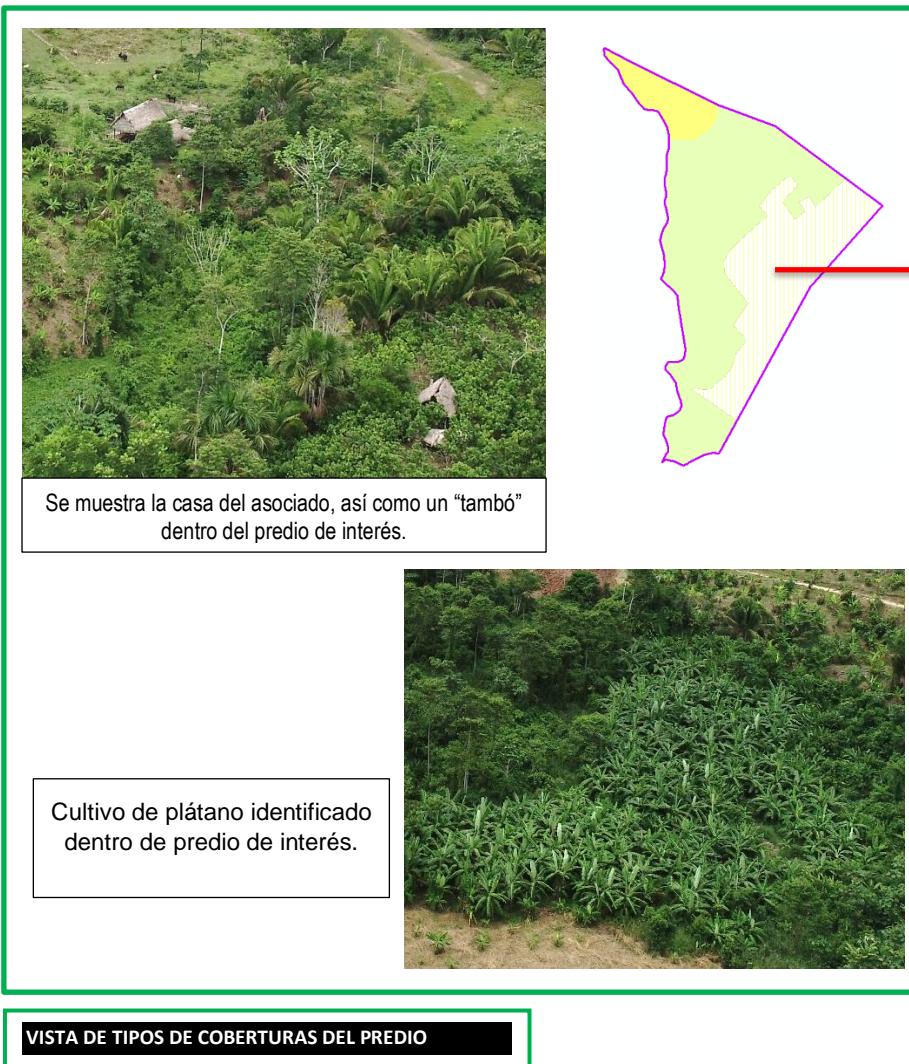
También se realizó un análisis multitemporal de la Perdida de bosque desde el año 2001 al 2020, donde solo figura la pérdida total de cobertura vegetal del predio en el periodo 2001 al 2010 con un área de 1.6537 ha.



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

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

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



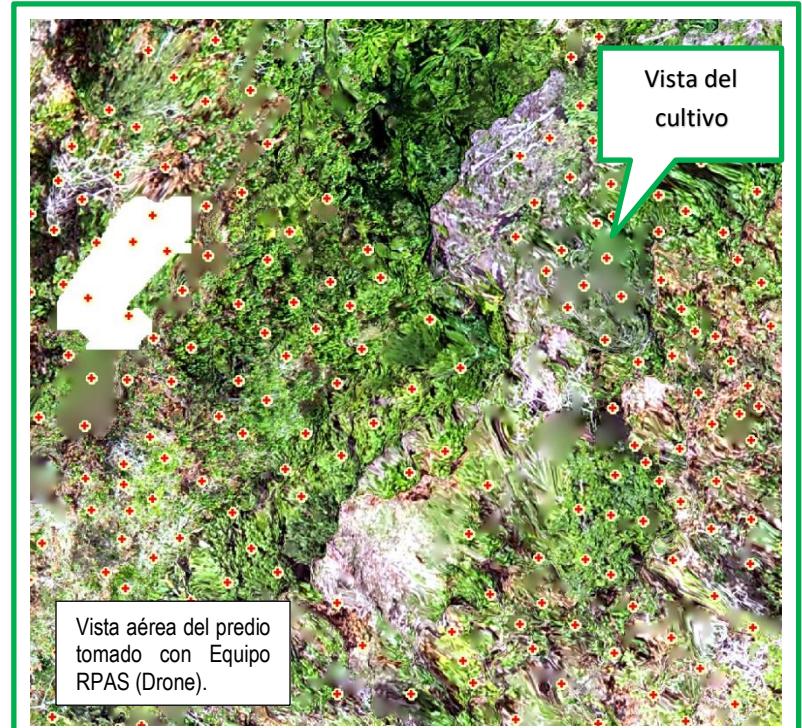
CUADRO DE COBERTURAS			
COBERTURAS	SIMBOLOGIA	AREA ha	OBSERVACIONES
Cultivo de cacao		0.55	Cultivo de cacao manejado por el poseedor asociado.
Cultivo de plátano		0.14	Cultivo asociado al cacao
Purma baja		0.96	Presenta pequeños arbustos y plantas de rápido crecimiento en etapa joven.
TOTAL (ha)		1.65	

Cultivo de cacao resumen

Tipo de Cultivo	CACAO
Variedad	CCN51
Cant. Individuos	894
Producción	1Tn/ha
Edad	13 años
Cultivo Asociado	Platano, Piña y Guaba



Foto de la dueña de los dos predios con sus respectivos documentos de propiedad, y foto panorámica del cultivo de plátano.



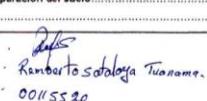
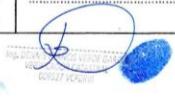
Ficha de Registro de Cultivo de Cacao		
U.I.C.C:	P.E.: C.P.: SD.: Código:	
Área del Predio: 9 ha	Fecha: 02/03/24	Hora: 12:00 pm
Lugar: Nueva Almena	Coordenadas UTM:	
Características Generales del Cultivo de Cacao:		
Tipo Variedad de Cacao: CCN51		
Fecha y tipo de Siembra: 2008		
Edad del cultivo: 13 años		
Estado del cultivo: Producción		
Tiempo de Cosecha: Mayo/Junio		
Código de Parcela:		
Ha. de Parcela: 5 ha		
Número de plantas por ha: 950		
Altura promedio: 4 m.		
Densidad de plantas: 2.8		
Etapa Fenológica: Planta		
Tipo de duración:		
Anuales () Biannuals () Perennes ()		
Número de cosechas: 18 al año		
Producción del cultivo: 6 Tm/ha		
Cultivos asociados al cultivo principal: Piña, Platano, Guava		
Metodología del manejo del Cultivo:		
Preparación del suelo: Natural		
Ramberto Solano Tuñanma		
00115520		
Metodología de control de Enfermedades y Plagas:		
Tipo de control:		
Químico () Biológico () Otros: Fertilizante		
Descripción de metodología empleada: Reducir la humedad que es el control y en tal vez los hongos		
		
		

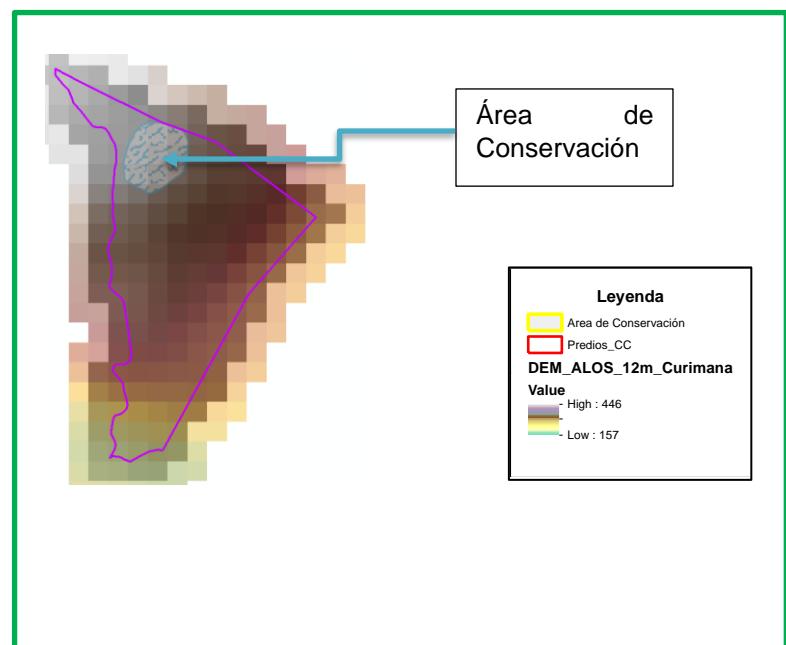
Imagen con vista de la Ficha de Registro de Cultivo de Cacao, el cual fue llenado con los datos recolectados en campo proporcionado por el propietario del predio.

5.4. PROPUESTA DE ZONA DE PROTECCIÓN

Según DEM_ALOS_12m_ el predio de interés ubicado en el distrito de Curimaná se encuentra en una altura de 210 a 250 m.s.n.m.

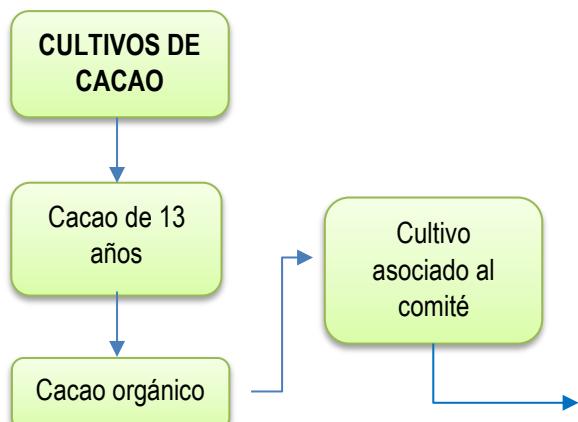
La zona de conservación estaría ubicada en zona alta, va desde los 174 a los 250 m.s.n.m, por lo que la zona de recuperación y/o exclusión se ubicaría en la parte sur del predio, con un área de 0.1397 ha, sin embargo, esto debe ser aprobado por el poseedor.

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



5.5. ANALISIS DE LINEA DE RUTA

❖ PARA EL CULTIVO DE CACAO



El cultivo que encuentra dentro de los predios del poseedor, presenta un Área de 3 ha, estando conducido por el Sr. **SATALAYA TUANAMA, REMBERTO y CHUJUTALLI PISCO JUANA**, desde hace 13 años viene aprovechando económicamente del predio y lo conduce pacíficamente en el lugar y expandiéndose agrícola dentro de su posesión.

VI. CONCLUSIONES

- 6.1)** El predio de interés, de UU.CC 083762 con P.E N° 11036901, se encuentra en el distrito de Curimaná de la provincia de Padre Abad en el Departamento de Ucayali, Sector NUEVA ALIANZA, cuenta con un área inscrita de 1.6537 ha; está vinculado al SICAR MINAGRI así mismo existe en la base grafica de SUNARP a nombre del SATALAYA TUANAMA, REMBERTO y CHUJUTALLI PISCO JUANA con DNI N° 00115520 y 00114474.
- 6.2)** El predio de interés presenta base grafica con vértices georreferenciados, no se necesita línea de ruta para formalización puesto que ya lo está.
- 6.3)** Con el uso del equipo RPAS – drone, imágenes satelitales de mediana resolución de libre disponibilidad, se identificaron las siguientes coberturas. Cultivo de cacao (0.55 ha), Purma baja (0.96 ha), y cultivo de plátano (0.14 ha)
- 6.4)** En la propuesta de conservación y/o recuperación se identificó que en dicho predio tiene zonas altas y en la parte media del predio de interés identificamos un área de 0.1397 ha. Este dato debe ser validado por propietario ya que la propuesta fue realizada en gabinete.

VII. RECOMENDACIONES

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

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

Atentamente;

VIII. ANEXOS.

- Anexo 01.** Certificado de búsqueda catastral SUNARP y DRAU, correspondiente a los sectores catastrales donde se distribuye los predios de los asociados.
- Publicidad N° 5253885
 - Cargo de búsqueda catastral a la Dirección Regional de Agricultura Ucayali – DRAU
- Anexo 02.** Documentación obtenida del predio de código con de código CC_08
- Anexo 03.** Certificado de Información Catastral elaborado por el equipo técnico TEAMB S.AC
- Anexo 04.** Ficha de registro de cultivo de cacao del predio con de código CC_08
- Anexo 05.** Panel fotográfico del predio de código con de código CC_08
- Anexo 06.** Plano de ubicación localización y de coberturas del predio de interés
- Anexo 07.** Reporte de Diccionario de datos cartográfico generado como estructura de capas del predio con de código CC_08
- Anexo 08.** Base grafica adjunta en CD.

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



R0235654

SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL

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

Servidor Público de la Oficina Registral de:

DATOS DEL SOLICITANTE (1)

Vergara

Apellido paterno

Jazco

Apellido materno

Joschp Danny

Nombre(s) (2)

1

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

70752272

Correo Electrónico :

En representación de:

Persona Natural:

Persona Jurídica:

RUC:

Sector Público:

Sector Privado:

2

REGISTRO AL QUE CORRESPONDE EL SERVICIO SOLICITADO (2)

Registro de Propiedad Inmueble

Registro de Personas Jurídicas

Registro de Personas Naturales

Registro de Bienes Muebles

Indicar Registro:(2)

Indicar Registro:(2)

Indicar Registro:(2)

Indicar Registro:(2)

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

Oficina Registral:

22 Nov 2021

3

PUBLICIDAD SIMPLE

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

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

PUBLICIDAD CERTIFICADA

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

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

Apellidos y Nombre/Denominación o Razón Social

N° de copias

OTROS DATOS:
DATOS REGISTRALES (4) consignar EL QUE CORRESPONDA:
Todos los Registros (Excepto Registro de Bienes Muebles)

Partida Electrónica:

Asiento N°:

Ficha Registral:

Asiento N°:

Partida SARF:

Asiento N°:

Tomo:

Folio:

Título Archivado N°:

Asiento N°:

Fecha:

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

Nro. de Placa de Rodaje:

Consigne el número "CERO" como 0

Partida Electrónica:

Nro. de Matrícula

Nro. de Serie / Aeronave

Embarcación Pesquera/

Buque/Aeronave/Naves

Título Archivado N°:

Fecha:

28 de octubre

del 2021

Firma y huella digital del solicitante

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

(**) Cuando el certificado solicitado está referido a más de una persona sírvanse anexar los nombres y demás datos que considere necesario en una hoja A4 (original y copia).

Nota: Los certificados que deben ser entregados a los solicitantes se conservarán durante tres meses computados desde la fecha de recepción por la Mesa de Partes.

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)
1	11036195	7784.95
2	11036193	49495.03
3	11036194	14378.95
4	11119839	4301.99
5	11036185	57807.80
6	11026603	19890.01
7	11027625	1902.45
8	11026602	28761.74
9	11026601	9779.82
10	11026615	39437.30
11	11026600	2279.42
12	11026598	68116.66
13	11026599	7386.73
14	11026586	8004.63
15	11026589	68.73

ID	P.E. / Código de Predio	Área Superpuesta (aprox. m ²)
16	11036209	3749.35
17	11026596	4269.15
18	11026597	22235.79
19	11029672	341.43
20	11026590	5164.35
21	11026592	20115.71
22	11029673	840.89
23	11027636	47870.05
24	11038390	69841.83
25	11036186	1432.59
26	11026605	19002.32
27	11026604	3655.11
28	11026606	5884.40
29	11027637	32286.46
30	11027628	8379.12

ID	P.E. / Código de Predio	Área Superpuesta (aprox. m ²)
31	11027627	724.36
32	11026607	2556.73
33	11026612	643.32
34	11027631	6448.25
35	11036198	65.59
36	11036196	58558.31
37	11036197	17147.48
38	11036206	67672.69
39	11101235	1720.90
40	11101228	115.42
41	11101233	833.92
42	11036205	48127.93
43	11036204	52152.25
44	11036207	53681.44

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 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.

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



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

GRÁFICO DE EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA PUBLICIDAD N° 2021-5253886

485000

DISTRITO
CURIMANA



9075000

9075000

Busqueda Catastral
"Zona de Interes 2"
Area: 379.4754 Ha

LEYENDA

- Búsqueda Catastral (PUB 2021-5253886)
- Superposición con Predios Inscritos
- Superposición con Predios Inscritos Ubicados (No Georeferenciados)
- Predios Inscritos Ubicados (No Georeferenciados)
- PREDIOS INSCRITOS

9070000

9070000

485000

Sistema de coordenadas: WGS 1984 - UTM Zone 18S



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ESCALA: 1:30,000

860 Metros

ZONA REGISTRAL N° VI - OFICINA REGISTRAL DE PUCALLPA
INFORME TECNICO N° 1711-2021 - Z.R. N° VI-SEDE-PUCALLPA/URE/CAT

PROF. RESP.: FRANCISCO PANDURO PANDURO

USUARIO: FRPANDUR

Fecha de Evaluación: 03/11/2021

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.

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.

Por el Oeste

: En línea quebrada con predios de terceros en ocho 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.

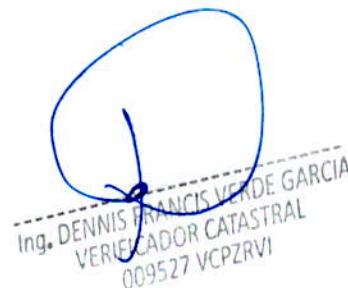
4 tramo, del vértice P12 al vértice P13 con una distancia 512.64 m.l.

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.



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 GARCÍA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCPZRVII



483000 m.E

75°7

9075000 m.N

90°7'51"

PREDIOS DE TERCEROS

90°12

P15

PREDIOS

18

P14

90°4'47"

DATUM: WGS84 ZONA: 18 HEMISFERIO: SUR

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	1088.84	108°23'35"	485912.4370	9075956.3798
P2	P2 - P3	1697.30	97°3'57"	486392.4868	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	542.58	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	216°43'36"	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	9074367.8823
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	147.85	73°17'26"	485669.0511	9075923.1700

Area: 379.4754 ha

Perimetro: 24517.58 ml

PROFESIONAL RESPONSABLE

Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VECTILADOR CATASTRAL
009527 VCPZRV1

9072000 m.N

85°43'5"

P9
PREDIOS DE

SQUEDA CATASTRAL

PERIMETRICO

Incis
ria

DATUM:
WGS84

DEPARTAMENTO:
UCAYALI

PROVINCIA:
PADRE ABAD

DISTRITO:
CURIMANA

LAMINA:

P-1

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
OCTUBRE - 2021

MA DE PROYECCION: UTM

HEMISFERIO: SUR - ZONA 18

PLANO PERIMETRICO
ESCALA 1/30,000



9075000 m.N.

90°7'51"

75°7'

PREDIOS DE TERCEROS

P15
190.12
P14

PREDIOS DE
184
2222

9072000 m.N.

85°43'5"

183000 m.F

183000 m.F

PLANO DE UBICACION
ESCALA 1/30,000



PLANO DE LOCALIZACION

ESCALA 1/300,000

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	9075958.3768
P2	P2 - P3	1697.30	97°3'57"	486302.4883	9075036.6010
P3	P3 - P4	441.46	241°43'53"	486078.2168	9073962.6883
P4	P4 - P5	1431.48	243°28'2"	485182.3544	9073529.4999
P5	P5 - P6	867.22	89°8'4"	486541.4647	9073145.6439
P6	P6 - P7	542.98	105°26'50"	486286.4445	9072313.6591
P7	P7 - P8	3075.26	231°36'23"	485753.5377	9072323.0976
P8	P8 - P9	347.90	94°34'48"	483803.3269	9069945.2054
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°4'38"	484043.4967	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	1504.83	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

Perimetro: 24517.58 ml

PROFESIONAL RESPONSABLE

Ing. DENNIS FERNANDEZ VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCPZRVI

P9	SQUEDA CATASTRAL		DEPARTAMENTO : UCAYALI	LAMINA: UL-1
	ION-LOCALIZACION		PROVINCIA : PADRE ABAD	
incis ia	DATUM : WGS84	DISTRITO : CURIMANA		
MA DE PROYECCION : UTM	ESCALA : INDICADA	FECHA : OCTUBRE - 2021		

HEMISFERIO: SUR - ZONA 18

Anexo 02. Documentación obtenida del predio de código con de código CC_08



ACTA DE SALIDA A CAMPO Y CONFORMIDAD

Dando fe y visto bueno en el levantamiento de campo,
quedando en fotos y esto acto, se procede a la forma
de pago.

~~Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA~~
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 MCP7BVI

D.J.S
• Remberto Satazaga Tuanama.
• D.N.I 00115520



D.J.V

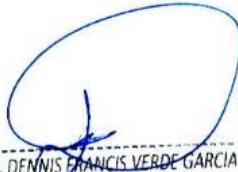
Bach. Jósep Danny Vergara Lazo
Asistente en Catastro y SIG
Operador Piloto RPAS



Reseña Histórica

Predio Charles y Charles

En el año 1995 vine de San Martín con mi esposa al caserío Areñalillo distrito de Curimana, luego me poseíeron de un terreno de manzana pacífica, cultivando plátano, así como maíz y frijol. En el 2007 me titulé ante COFOPRI y en el 2008 empecé el cultivo del cacao creciendo en la actualidad 8 hectáreas de cacao y 2 hectáreas que le corresponden a mi hijo Rony Remberto Sotoloya Chajuballi y quedando 4 hectáreas de pura alta.



Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCPZRVI



Bach. Joseph Danny Vergara Lazo
Asistente en Catastro y SIG
Operador Piloto RPAS



Remberto Sotoloya Tuanama
D.N.I. 00115520

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 REMBERTO L.E./D.N.I. 00115520 CASADO(A)
CHUJUTALLI PISCO JUANA L.E./D.N.I. 00114474 CASADO(A)

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 CHARLE con una superficie de 1 ha 6,537 m² (UN hectárea(s) SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE metro(s) cuadrado(s)) con Unidad Catastral N° 083762, 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° 11036901, con fecha 4 de marzo 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

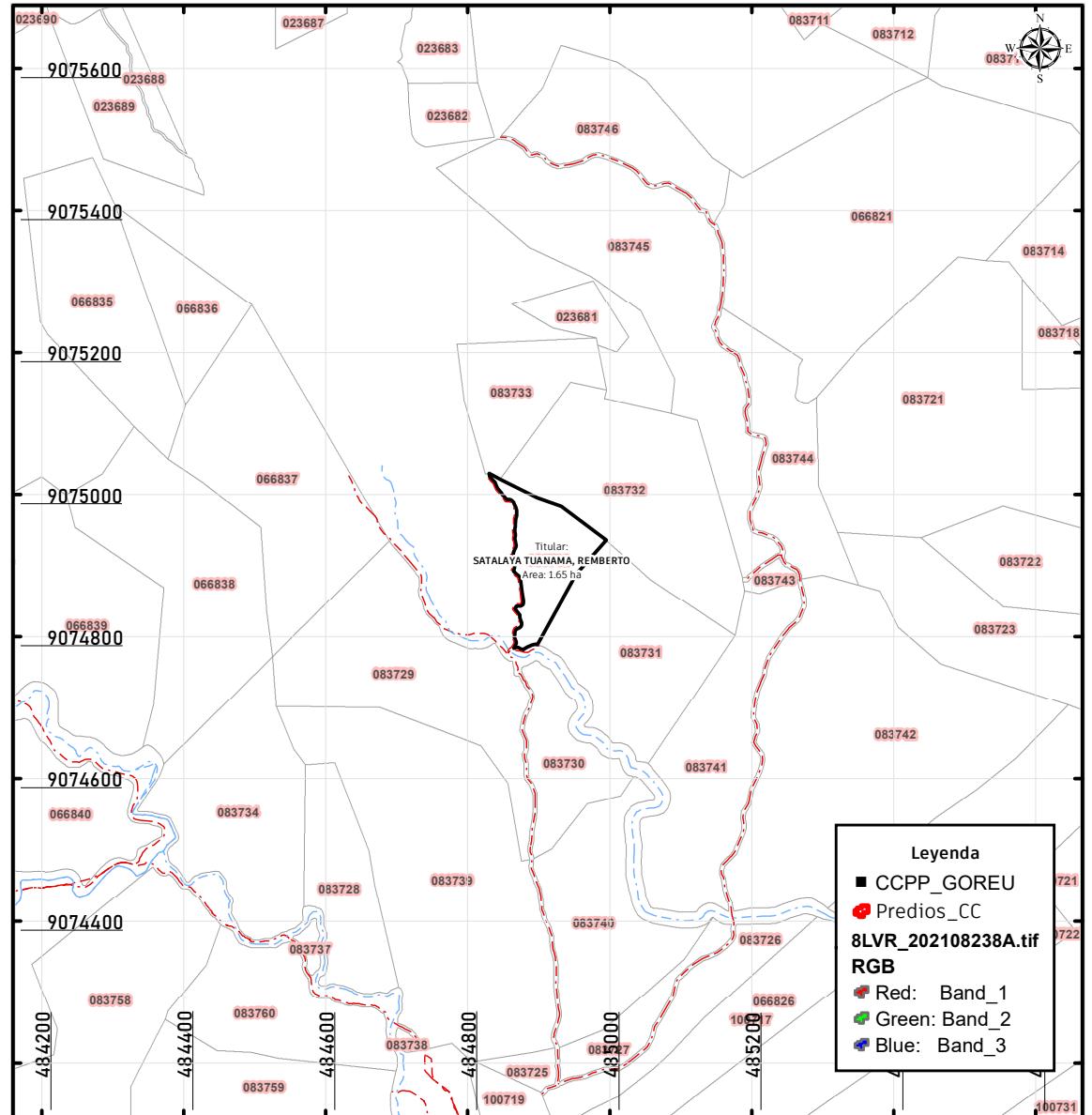
INSCRITO EL DOMINIO EN LA PARTIDA N°11036901 DEL
REGISTRO DE PREDIOS

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

COMITE CENTRAL CON DESARROLLO AL FUTURO DE CURIMANA

COPIA INFORMATIVA CATASTRAL

Codigo del Predio
CC_08

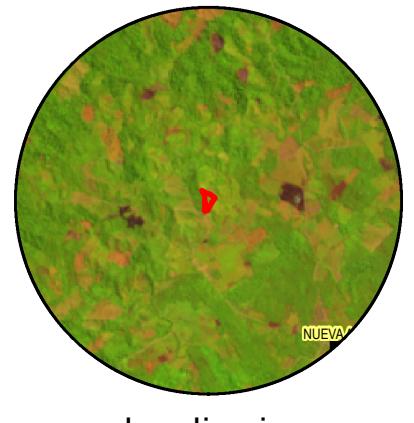


DATOS DEL ASOCIADO	PART ELECTRONICA
Titular: SATALAYA TUANAMA, REMBERTO	11036901
DNI	UUCC: 083762
Otro :	

DATOS TECNICOS		
NOMBRE DEL PREDIO: CHARLE		
AREA (ha) :	1.65	DEPARTAMENTO: UCAYALI
PERIMETRO (m) :	690.09	PROVINCIA : CORONEL PORTILLO
CENTROIDE ESTE:	484909.1985	DISTRITO : CURIMANA
CENTROIDE NORTE:	9074910.7269	SECTOR : NUEVA ALIANZA

DESCRIPCION DEL LEVANTAMIENTO CATASTRAL
De acuerdo al análisis catastral de gabinete, en SICAR MINAGRI y SUNARP el predio de UU.CC 083760 con P.E N°11027637 presenta inscripción en registros públicos tiene como titular al asociado CHAVEZ SATALAYA HIROHITO y SATALAYA TUANAMA GENOVITA

RESUMEN DEL CULTIVO DE CACAO	CC_08
<p>Tipo de Cultivo: CACAO</p> <p>Variedad: CCN51</p> <p>Cantidad de Individuos: 894</p> <p>Producción: 6 Tn/año</p> <p>Edad: 13</p> <p>Cultivo Asociado: PIÑA, PLATANO Y GUABA</p>	



Anexo 04. Ficha de registro de cultivo de cacao del predio con de código CC_08

Ficha de Registro de Cultivo de Cacao

CURIMANA		CURIMANA	
U.U.C.C.	P.E.: C.P.:	SD.:	Código:
Área del Predio: 9 Ha	Fecha: 02/11/21	Hora: 12:00 pm	
Lugar: Nueva Alrona	Coordenadas UTM:		
<u>Características Generales del Cultivo de Cacao:</u>			
Tipo Variedad de Cacao: CCN51	Tipo de sustrato: Abunias		
Fecha y tipo de Siembra: 2008	Acondicionamiento del área:		
Edad de cultivo: 13 años	Tiempo de Mantenimiento: 5 mesos		
Estado del cultivo: Producción	Tiempo de riego: Ninguno		
Tiempo de Cosecha: 1 Agosto Junio	Procedencia del agua del riego: Nogoyu		
Código de Parcela:	Fertilización:		
Ha. de Parcela: 5 Ha	Ninguna		
<u>Identificación de Plagas:</u>			
Número de plantas por ha: 950	Tipo: Hongos () Daño por insectos () Bacterias () Virus ()		
Altura promedio: 4 m	Descripción: Fitoctorio, Drosophilas de fruta, Mariposa		
Densidad de plantas: 3 X 3	Síntomas: Negraza de fruto y endocarpo, ramo excesivo,		
Etapa Fenológica: Adulto	Hojas color blanco rosado o amarillo		
<u>Metodología de control de Enfermedades y Plagas:</u>			
Tipo de control:			
Químico () Biológico () Otros: Poda			
Descripción de metodología empleada: Reducte la humedad			
que en el ambiente y en reducir los hongos.			
que en el ambiente y en reducir los hongos.			
Preparación del suelo: Natural			
Producción del cultivo: 6 TN/área			
Cultivos asociados al cultivo principal: Piña, Platano, Guava			
Metodología del manejo del Cultivo:			
Preparación del suelo: Natural			

Bach Joseph Danny Virgena
Asistente en Catastro y SIG
Operador Photo RPAS

Ingenieros VERTICOS VERDE GANZ
VERGELADO SANTANDER
009527 VCP27(V)

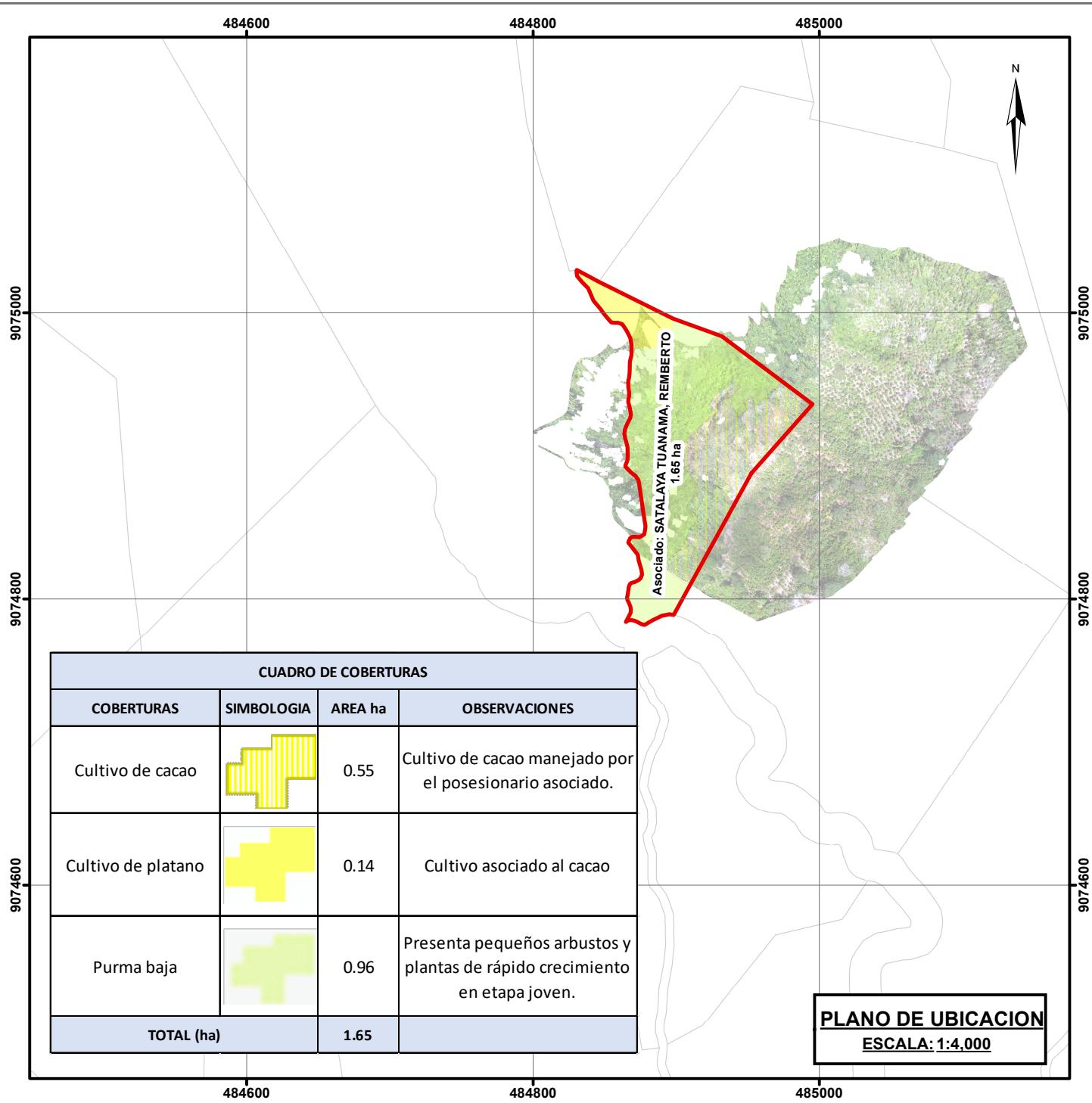
Ramiro Sotolaya Tuamana
00115520

Anexo 05. Panel fotográfico del predio de código con de código CC_08

IMÁGENES FOTOGRÁFICAS PRINCIPALES DEL PREDIO Y DEL CULTIVO		
COORDENADAS UTM	DESCRIPCION	FOTO
Este: 484872.1760 Norte: 9074892.8870	Vista aérea de la vivienda dentro del predio de interés, perteneciente a el asociado el Sr. Satalaya Tuanama, Remberto.	
Este: 484939.2740 Norte: 9074903.4710	Cultivo de cacao dentro del predio del asociado Sr SATALAYA TUANAMA, REMBERTO	
Este: 484899.2690 Norte: 9074892.8870	Vista del Sr SATALAYA TUANAMA, REMBERTO, asociado y titular del predio de interés.	

Este: 484993.3420 Norte: 9074939.4540	Vista aérea de la purma identificada dentro del predio de interés	
Este: 484853.3370 Norte: 9075006.3410	Cultivo de plátano dentro del predio del asociado Sr SATALAYA TUANAMA, REMBERTO	

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



Anexo 07. Reporte de Diccionario de datos cartográfico generado como estructura de capas de predios de comité de Curimana CC_08

DICIONARIO DE DATOS DE LA CAPA Predios_CC							
	ID	CAMPO	ALIAS	TIPO DE DATO	TAMAÑO	SUBTIPO	DESCRIPCION
Predios_CC	1	Cod_CC	Cod_CC	TEXTO	8		CODIGO ASIGNADO A ASOCIADOS DEL COMITÉ DE CURIMANA
	2	UUCC	UUCC	TEXTO	6		UNIDAD CATASTRAL ASIGNADO AL MOMENTO DE SER CATASTRADO POR LA DRAU
	3	P_E	P_E	TEXTO	8		PARTIDA ELECTRONICA ASIGNADO AL MOMENTO DE INSCRIBIRSE EN SUNARP
	4	Otro_Doc	Otro_Doc	TEXTO	20		SE CONSIDERA CONSTANCIA DE 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	Condición	TEXTO	20		ESTE CAMPO DA LA REFERENCIA SI ES POSEEDOR COPOSEEDOR TITULAR REGISTRAL U OTRO
	14	Titular	Titular	TEXTO	50		NOMBRE DEL TITULAR QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO LEGAL (TITULAR NOTARIAL, TITULAR CATASTRAL, TITULAR REGISTRAL)
	15	Nom_Predio	Nom_Predio	TEXTO	30		NOMBRE ASIGNADO DEL PREDIO
	16	NomDpto	NomDpto	ENTERO LARGO			NOMBRE DEL DEPARTAMENTO
	17	NomPro	NomPro	ENTERO LARGO			NOMBRE DEL DISTRITO
	18	NomDis	NomDis	ENTERO LARGO			NOMBRE DE LA PROVINCIA
	19	Sector	Sector	TEXTO	20		NOMBRE DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO
	20	Observ	Observ	TEXTO	100		OBSERVACIONES
	21	Tipo_Cult	Tipo_Cult	TEXTO	50		TIPO DE CULTIVO QUE EXISTEN DENTRO DEL PREDIO
	22	Variedad	Variedad	TEXTO	20		VARIEDAD DE LA ESPECIE CULTIVADA
	23	Cant_Indiv	Cant_Indiv	TEXTO	5		CANTIDAD DE INDIVIDUOS SEMBRADO EN EL PREDIO
	24	Produccion	Produccion	TEXTO	15		CANTIDAD EN TN DE LA PRODUCCION ANUAL
	25	Edad	Edad	TEXTO	3		TIEMPO EN AÑOS DE LOS CULTIVOS DE CACAO
	26	Cult_Asoc	Cult_Asoc	TEXTO	50		CULTIVOS ASOCIADOS SECUNDARIOS EN LA PARCELA DE CACAO
	27	N_Infor	N_Infor	TEXTO	10		NUMERO DE INFORME RELACIONADO
	28	Resp_Infor	Resp_Infor	TEXTO	10		ENCARGADO DE LA ELABORACION DEL INFORME
	29	Escala	Escala	DOUBLE			DATA PARA REALIZAR LOS ESCALADOS EN LOS PLANOS EN FORMA AUTOMATIZADA

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

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

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

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

Anexo 08. Base grafica adjunta en CD