

ASOCIADO : TUANAMA SALAS RIGOBERTO
CC : CC_31

INFORME TECNICO – LEGAL N°0031-2022-TEAMBSAC/JDVL

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_31, perteneciente a la asociación del Comité Central con Desarrollo al Futuro de Curimaná.

REFERENCIA : “Plan de trabajo para la georreferenciación, capacitación en uso de equipo RPAS – Drones y Generación de datos para el monitoreo de fincas pertenecientes a 40 asociados de la asociación del comité central con desarrollo al futuro de Curimaná”

FECHA : Pucallpa, febrero del 2022

I. INTRODUCCION.

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

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

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

II. NORMAS LEGALES

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

III. OBJETIVO

3.1. OBJETIVO GENERAL

- Realizar el diagnóstico catastral del predio de código CC_31

3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Conocer el estado físico/legal del predio codificado CC_31
- Determinar el tipo de cobertura del predio codificado CC_31
- 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_31 y 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 Libertad
Distrito	: Campo Verde
Provincia	: Coronel Portillo
Dpto.	: Ucayali
Otro	: No presenta Documentación
Área ha	: 12.351266
Perímetro ml	: 2168.537249
Centroide Este	: 498264.971953
Centroide Norte	: 9066135.87848
Datum	: WGS84
Nombre	: TUANAMA SALAS RIGOBERTO



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 y Mavic 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 recabarla información técnica, jurídica

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.

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.

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.
- 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

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

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

- 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.

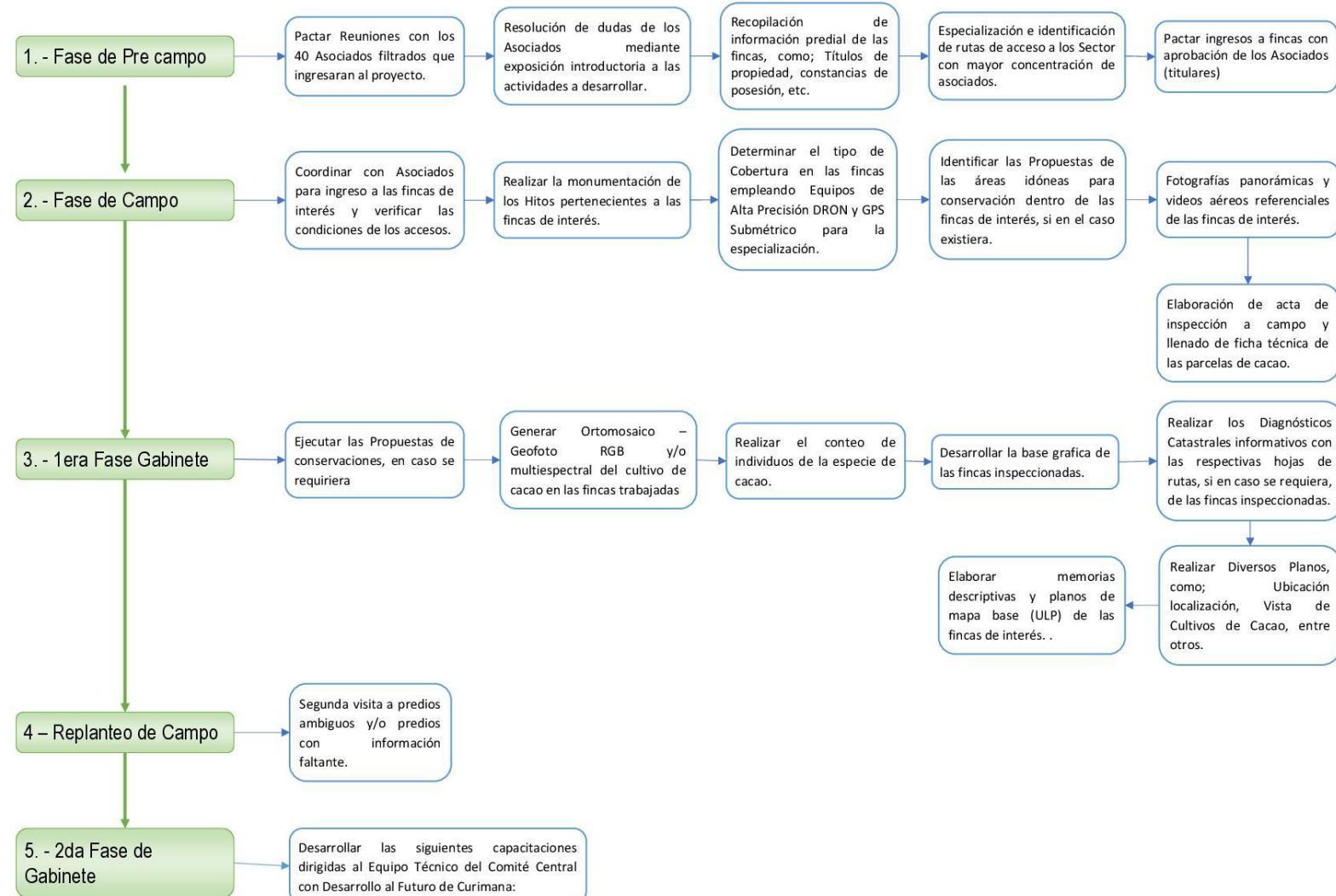
Realizar este replanteo reafirma actividades realizadas en campo por esto es importante documentar en actas y fotos la presencia de las brigadas.

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.

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

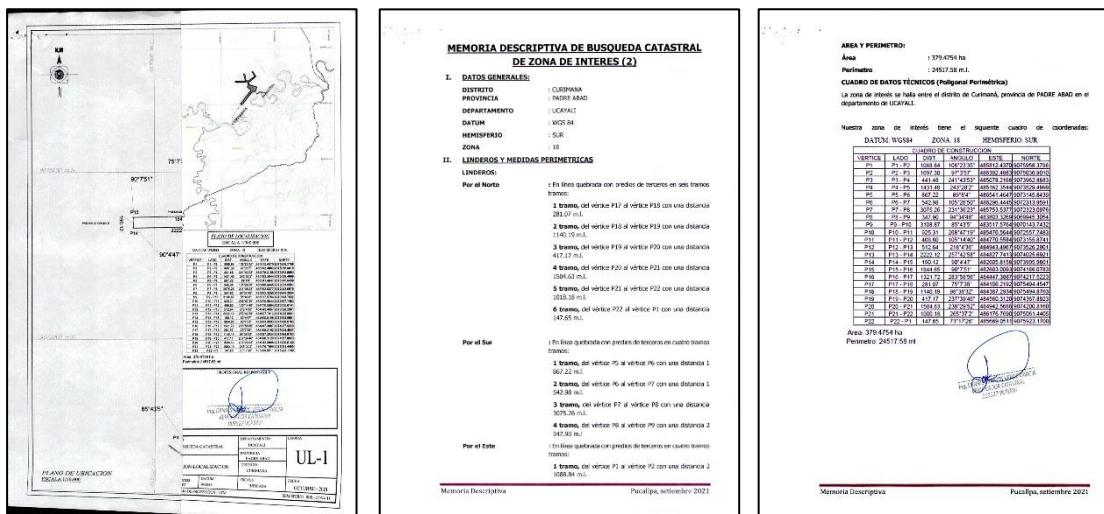


V. RESULTADOS

5.1. PROCESAMIENTO Y ANALISIS DE LA INFORMACION.

- RESPUESTAS DE LAS BUSQUEDAS CATASTRALES

En octubre del 2021 se realizaron las búsquedas catastrales interinstitucionales como antecedentes registrales y contar con base grafica oficial (SUNARP, COFOPRI y DRAU⁶).



SUNARP
Sistema Electrónico Nacional de los Registros Públicos

SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL

Servidor Público de la Oficina Registral de ...

DATOS DEL SOLICITANTE (1)

Apellido paterno: **Vergara** Apellido materno: **Jacinto Danny**
Identificación con C.E./Pasaporte/Otro (Especifico): N° **70722778**

REGISTRO AL QUE CORRESPONDE EL SERVICIO SOLICITADO (2)

Registro de Propiedad Inmobiliaria Registro de Personas Jurídicas Registro de Personas Naturales Registro de Bienes Muebles

3

REGISTRO DE Bienes Muebles

Nombre del Inmueble: **CC_31**

4

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS

Nombre: **DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA**
Número de Identidad: **40896851**
Número de Documento: **Nº R 0235654**

OTROS DATOS:

DATOS REGISTRABLES (4) designar EL QUE CORRESPONDE:

Todos los Registros (Excepto Registro de Bienes Muebles)

5

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

Apellido y Nombre/Deconocimiento o Razón Social: **Nro de cedula**

OTROS DATOS:

6

DATOS REGISTRABLES (4) designar EL QUE CORRESPONDE:

Todos los Registros (Excepto Registro de Bienes Muebles)

7

8

(*) Esto sirve para que se tiene acceso a la información solicitada se encuentra transmitido de Oficial Recibidor.
(**) Los certificados solicitados están remitidos a los organismos que tienen los mismos y demás datos que considere necesario en una hoja A4 (original y copia).
Nota: Los certificados que tienen un plazo de 6 meses se conservan durante 6 meses computadas desde la fecha de recepción por la Mesa de Partes.

El predio de interés está ubicado en el sector rural Nueva Libertad validado por la publicidad registral N.º 2021 – 5253888, se codificó al predio del asociado con CC_31. Las búsquedas catastrales se realizarán en la Dirección Regional de Agricultura y en la SUNARP respectivamente, tal como se pueden apreciar los cargos de las solicitudes correspondientes.

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 – DRAU.

De acuerdo a SICAR MINAGRI⁷, a la fecha febrero del 2022 se logra observar que el predio de Interés, **NO** se encuentran **CATASTRADO**.

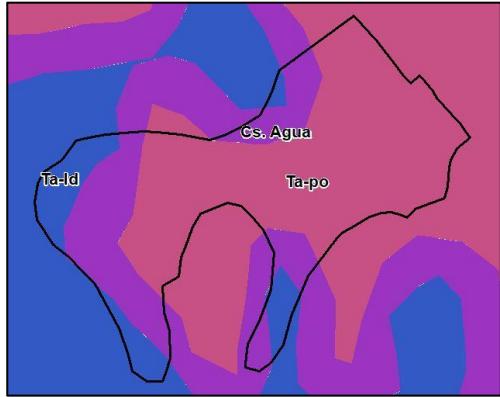
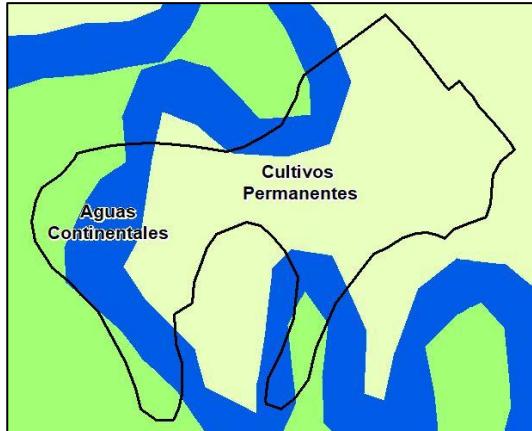


b) Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP.

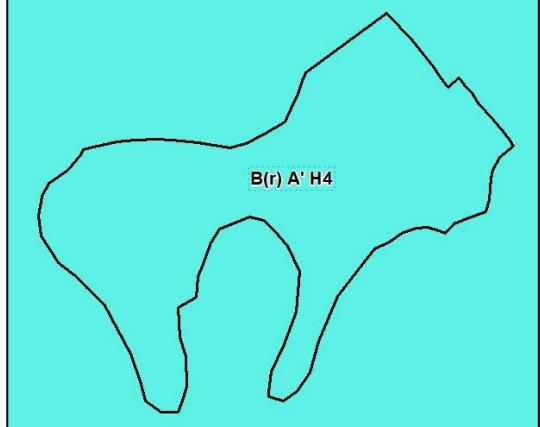
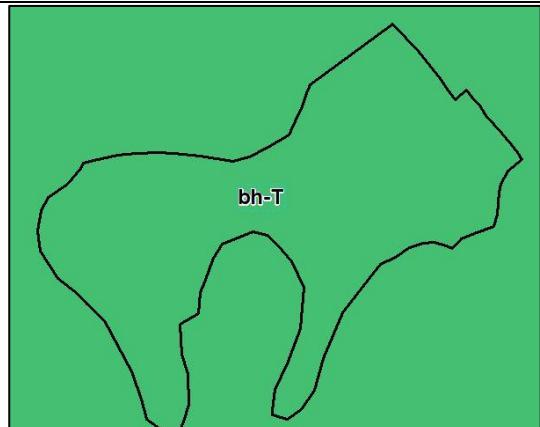
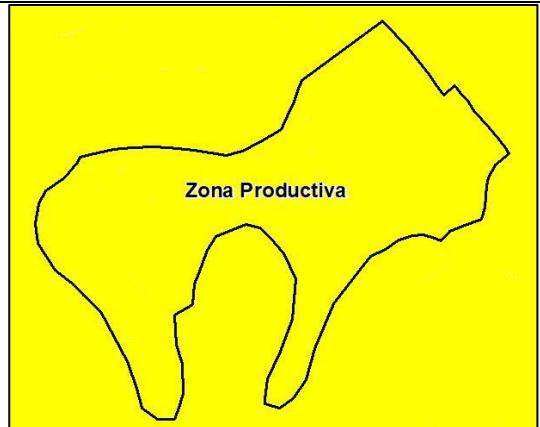
El predio en su totalidad no se encuentra catastrado y no existe superposición gráfica con predios de terceros. Por lo tanto, no existe documentación en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP del predio.

⁷Con 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 permitirán 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.

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

VISTAS DEL PREDIO CON TEMATICO CARTOGRAFICO DE LA ZEE - GOREU		
CAMPO	DESCRIPCION	VISTA TEMATICO
Fisiografía.	En el predio de interés presenta tres tipos de fisiografía descritas a continuación: Ta-Id , Terraza alta ligeramente disectada. Ta-po , Terraza alta plano ondulado. Cs. Agua , Curso de Agua.	
CUM	En el predio de interés presenta dos tipos de CUM descritas a continuación: C3se-C2se , Tierras aptas para cultivos permanentes y X Tierras de protección	
Uso Actual del Territorio	El predio de interés se encuentra en dos tipos de Uso Actual descritas a continuación: Cultivos Permanentes , áreas agrícolas y cultivos permanentes arbóreos. Aguas Continentales , Superficies de Agua.	

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

Estudios de Clima	El predio de interés se encuentra en tipo de clima 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.	
Estudios de Zona de vida	El predio de interés se encuentra en una zona de vida de tipo bh-T Bosque húmedo Tropical.	
Estudios de ZEE	El predio de interés se encuentra en ZEE de tipo Zona Productiva , zona para cultivos permanentes.	

d) Inspección de campo⁹.

IMÁGENES FOTOGRÁFICAS PRINCIPALES DEL PREDIO Y DEL CULTIVO		
COORDENADAS UTM	DESCRIPCION	FOTO
Coordenadas UTM Este:498517 Norte:9066132	Vista panorámica del predio vista frontal , en el cual se observa una cobertura predominante de cultivo de cacao, obtenida desde el equipo RPAS.	
Coordenadas UTM Este:498562 Norte:9066202	Mediante el empleo de un GPS Submóvil 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 de los linderos que se encontraban bien definidos al momento de iniciar las labores de campo.	
Coordenadas UTM Este:498456 Norte:9066292	Vista panorámica , en el cual se observa una cobertura el propietario del predio junto a los técnicos de campo, obtenida desde el equipo RPAS..	

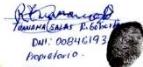
⁹ Anexo 04 panel fotográfico Panel fotográfico del predio de código

Mediante la inspección realizada a campo ejecutada el pasado 22 de diciembre del 2021 en compañía del equipo técnico de la empresa TEAMB SAC y el dueño del predio el Sr. Rigoberto Tuanama Salas se nos notificó lo siguiente:

- Mediante la diligencia a campo se obtuvo una reseña Histórica del Predio de Interés, la persona que viene siendo responsable del 100 % del área desde el año 2000 el Sr. RIGOBERTO TUANAMA SALAS identificado con DNI N° 00846193, siendo de esta manera que en el año 2010 comenzó con el sembrío, producción y cosecha de Plantas de Cacao de la variedad de CCN 51 teniendo una edad aproximada de 10 años y un area de 5 ha.

Por último, como parte de las actividades realizadas en campo sobre el diagnóstico catastral del Predio de interés, en donde se realizó la identificación y ubicación de los hitos, identificación y análisis de coberturas, descripción general del cultivo de cacao, recopilación de la 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 y adicionalmente se levantó un escrito de la reseña histórica del predio descrita en el párrafo anterior el cual describe el antecedente en la posesión del mismo.

Resaltando así las coordenadas sin corregir, como forma referencial de la ubicación de los hitos del predio¹⁰.

 <small>Año del Bicentenario del Perú 200 años de Independencia</small> ACTA DE SALIDA A CAMPO Y CONFORMIDAD	
<p>Siendo el dia Miércoles de fecha 22/12/2021 a horas 10:30 am Con participación del Sr Tuanama Salas Rigoberto , el ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA y el auxiliar en campo JUAN PAUL ROSALES DIAS, se reunieron en el predio de interes del sr Rigoberto, ubicado en el distrito de Camp Verde, sector nuevo libertad, provincia de Coronel Portillo, departamento Ucayali; donde se realizó la inspección y recorrido cimento físico de los vértices del predio.</p> <p>El Señor Rigoberto Tuanama Salas, no cuenta con un catastro en su predio; Así mismo no cuenta con ningún documento de su parcela.</p> <p>Se realizó satisfactoriamente el vuelo del Equipo Rpas Dron con el fin de obtener una ortofoto del predio de interes. También se identificaron cultivos de cacao y plátano.</p> <p>El Señor Rigoberto mencionó que su parcela contada con el Sr Guido Añas Vicuña, propietario de una buena extensión de cultivo de palma aceitera a quien tiempo atrás lo vendió una parte de su parcela, al sr rigoberto anterior dijo que tiene un aproximado de 10 Ha en su totalidad de su parcela.</p> <p>Al finalizar cuenta espaciado su parcela con sombríos de cacao de casi todo su extensión, se ubicó satisfactoriamente los Vértices pertenecientes a su predio.</p> <p>Se dio fe de no existir invasión ni terceros dentro del predio, ni conflictos con sus contiguantes.</p> <p>Para constatar conformidad firma:</p> <p style="text-align: right;"> Juan Paul Rosales Díaz DNI: 77344205</p> <p style="text-align: right;"> Rigoberto Tuanama Salas DNI: 00846193 Propietario</p>	

RESEÑA HISTÓRICA	
<p>SIGUIENDO EL AÑO 2000 VINE A VIVIR A LA EL CANTÓN LOS HERMOSOS DEL DISTRITO DE MESHUA, EN ESE MISMO AÑO DECIDI VENIR A POSSESIONARME EN MI PREDIO, EN ESE ENTONCES PREDIO SIGUE SIN DUEÑO, EMPIEZANDO A LLEGAR MI HERMANO, HACIA LARGO SEMBRABA MAIZ Y ARROZADO.</p> <p>EN AÑO 2010 DECIDI SEMBRAR MI CANTERO DE CACAO DE APROXIMADAMENTE 5 HECTÁREAS Y CON EL PASAR DE LOS AÑOS FUE ENCUENTRANDO MIZ SEMBRAZO, TENIENDO UN APROXIMADO DE 5 HECTÁREAS HASTA LA ACTUALIDAD.</p> <p>ACTUALMENTE MI PREDIO SOLO CULTIVA CON CONSTITUCIÓN DE POSSESIÓN, LO CUAL DICEJO DOCUMENTO LO HICIE FIRMANDO DE ESA MANERA ES QUE NECESITO SABER EL ESTADO FISICO DE MI PREDIO.</p> <p>HASTA LA ACTUALIDAD SE HA PODIDO POSSESIONAR EN EL PREDIO, CONVIENDO CON CULTIVOS DE CACAO, PLATANO, MAIZ Y ARROZADO DE BOLATINA.</p> <p>TENIENDO POSSESIÓN PACIFICA DE MI PREDIO HASTA LA ACTUALIDAD.</p> <p style="text-align: right;"> Rigoberto Tuanama Salas DNI: 00846193 Propietario</p>	

¹⁰ La corrección de los vértices se relazará en gabinete, comprando la data del día de la estación de rastreo permanente.

5.2. ANALISIS CATASTRAL RESUMEN

De acuerdo a la recopilación de información interinstitucional como parte del análisis catastral en gabinete, primero se realizó una búsqueda catastral 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 el análisis catastral de gabinete, en SICAR MINAGRI el predio de interés, posesión del Sr RIGOBERTO TUANAMA SALAS se logró observar que **NO** se encuentra **CATASTRADO**.

En la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, el predio en su totalidad no se encuentra catastrado y no existe superposición gráfica con predios de terceros. Por lo tanto, no existe documentación alguna del predio de interés.

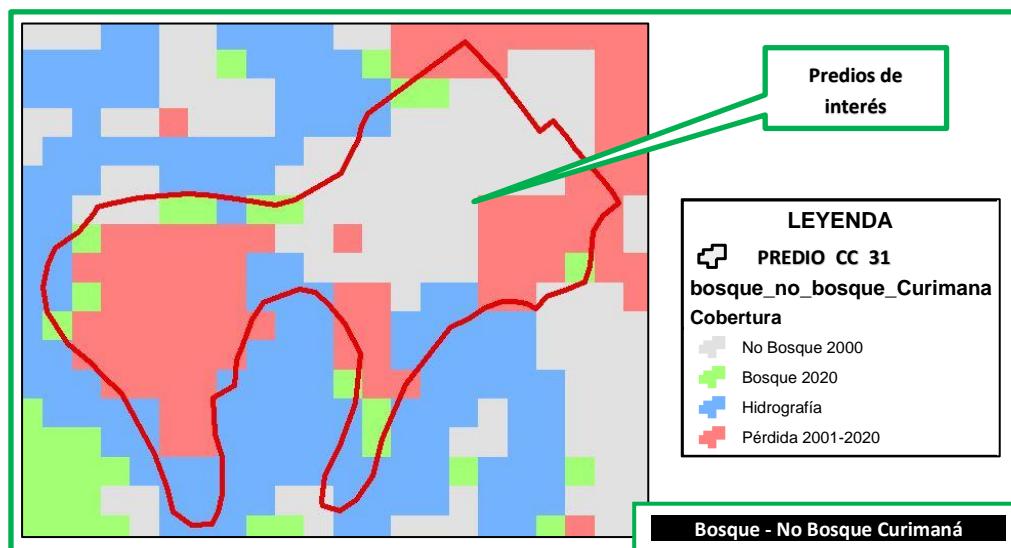
Del Levantamiento de Campo, juntamente con el poseedor, el Sr RIGOBERTO TUANAMA SALAS, nos dirigimos al predio de interés, en donde se realizó la identificación y levantamiento de hitos, de cada uno de sus puntos de sus dos predios.

La presente información fue firmada mediante acta de diligencia en campo y reseña histórica del predio de interés, tanto por el equipo técnico de la empresa TEAMB SAC y dueño del predio.

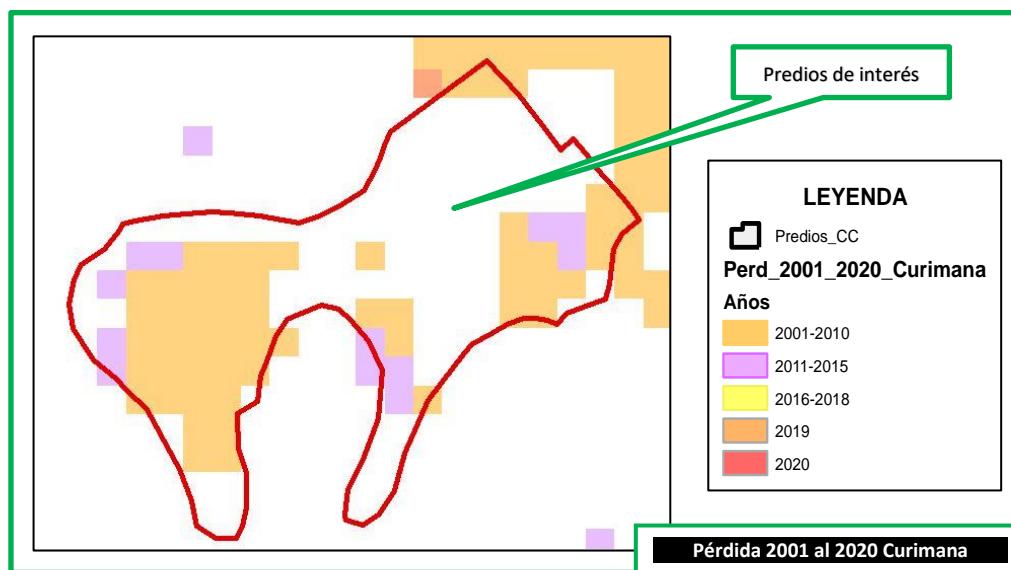
5.3. ANALISIS DE COBERTURAS.

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

- Pérdida de Cobertura de **Boscosa** (Debiendo recalcar que es la pérdida acumulada desde el año 2001 al año 2020.), con una extensión de 5.34 ha, no bosque con una extensión de 4.05 ha, seguida por la cobertura de **Bosque** con una extensión de 0.94 ha e Hidrografía con una extensión de 2.02 ha.



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



¹¹ Plataforma de Monitorio de Cambios de Cobertura de Bosques (GEO BOSQUES) que se encuentra dentro del enlace link <http://geobosques.minan.gob.pe/geobosque/visor/>, articulada al Módulo de Monitoreo de la Cobertura de Bosques (MMCB), el cual se encuentra bajo la coordinación del Ministerio del Ambiente en forma colaborativa con el SERFOR y que constituye parte del SNIFFS y del SINIA, como lo indica el Decreto Legislativo N° 1220 del 2015.

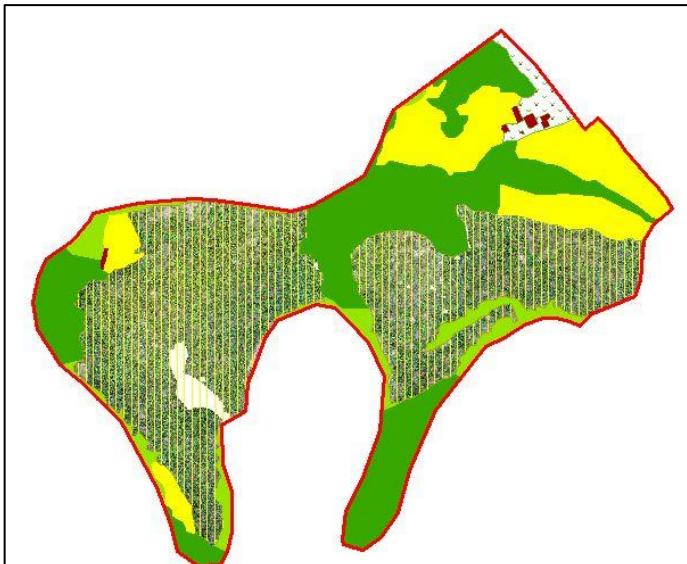
Se identificó que en el año 2001 hasta el 2010 hubo perdida de cobertura de bosque 4.40 ha, dentro del predio, para los años 2011 hasta 2015 se observa que la pérdida es de 0.93 ha y para el año 2019 hubo una pérdida de 0.01 ha, según la clasificación.

De acuerdo en la inspección en campo se pudo identificar que en la actualidad el predio cuenta con actividad agrícola predominante en casi su totalidad, Así mismo se ha detectado que el cultivo de cacao en el predio posecionado presenta la variedad de CCN 51, sembrados en el año 2010, por lo que el cultivo tiene de edad de 11 años, con una altura promedio por planta de 2.3 metros, así mismo el cultivo se encuentra en estado de producción, cosechando en el mes de abril.

El cultivo presenta un área sembrada de 5 ha con una densidad de 3m x 3m, teniendo con una producción de 2.5 tn/año, así mismo está asociado al cultivo de plátano, todos abonados con abono natural, con un tiempo de mantenimiento de 3 meses.

Las plagas presentes son: Monilla que tienen los siguientes síntomas: convierte en polvo a la semilla del fruto, esta plaga es controlada con poda, donde se cortan las ramas más altas del árbol para mayor ingreso de luz solar y reducir la humedad.

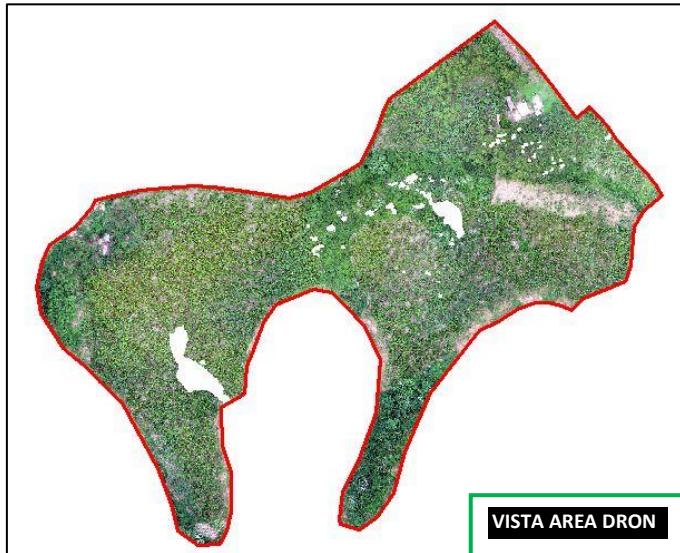
En el predio inspeccionado se identificaron 2 tipos de coberturas vegetales bien marcadas cultivo de cacao y purma alta. (Ver Anexo 03 Ficha de registro de cultivo de cacao del predio)



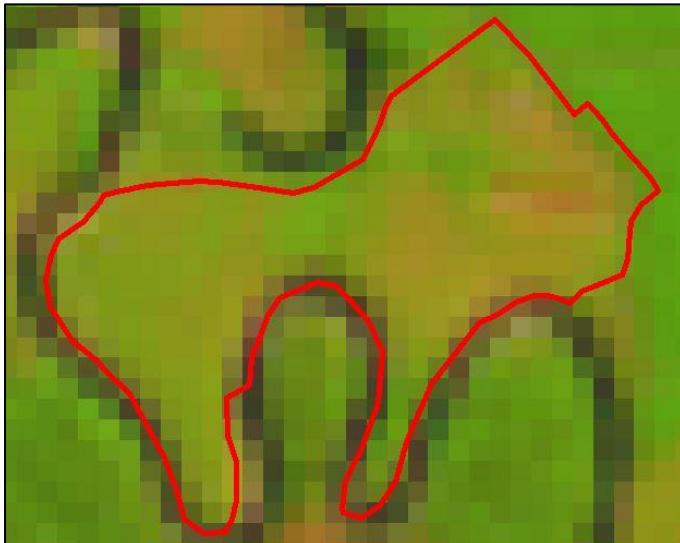
VISTA DE TIPOS DE COBERTURAS DEL PREDIO

CUADRO DE COBERTURAS			
COBERTURAS	SIMBOLOGIA	AREA ha	OBSERVACIONES
Cultivo de Cacao		6.35	Cultivo de cacao manejado por el poseedor. Asimismo, presenta asociación con cultivos de plátano y piña.
Cultivo de plátano		1.83	Cultivo de plátano manejado por el poseedor.
Purma baja media		0.76	Ubicado mayormente en la parte norte del predio del asociado.
Pasto		0.24	Presencia de pasto en la parte de la infraestructura.
Infraestructura		0.04	Casa del asociado ubicado al este del predio.
Purma Alta		3.13	Se pudo notar presencia de cobertura de alta en el predio del asociado
TOTAL (ha)		12.35	

Se muestra geofoto tomado por un dron, se muestra el predio de forma actual, en la geofoto se puede observar que las coberturas predominantes son el cultivo de cacao y purma alta.



VISTA AREA DRON



VISTA SATELITAL SENTINEL 2B T18LVR_2021-10-22

Cultivo de cacao resumen

Tipo de Cultivo	CACAO
Variedad	CCN51
Cant. Individuos	8411
Producción	2.5 TN/AÑO
Edad	11
Cultivo Asociado	Plátano
Otras consideraciones	-

Ficha de Registro de Cultivo de Cacao

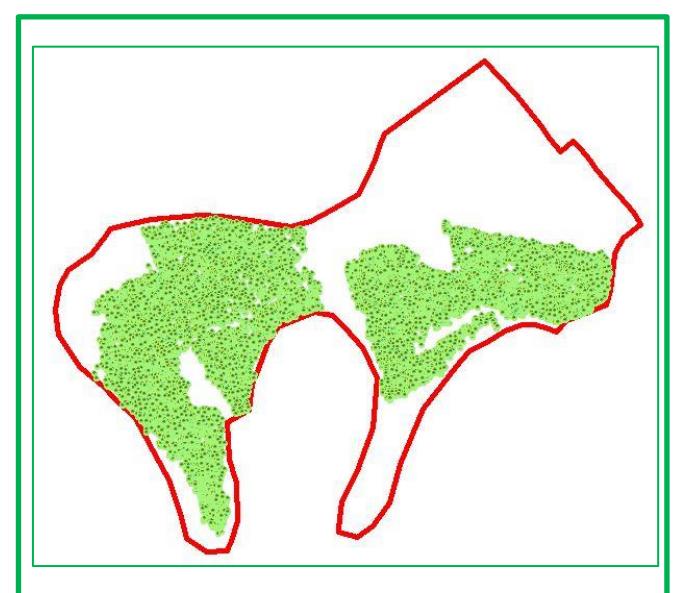
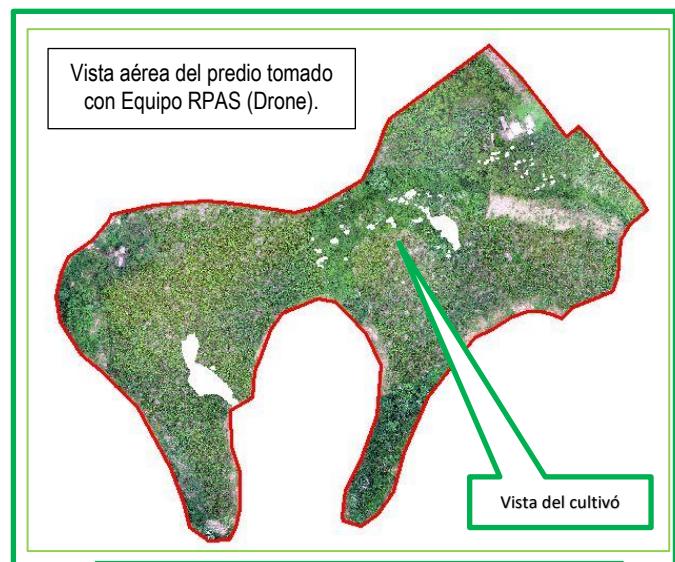
CUU.CC.	P.E.	C.P.	Lugar:	SD:	Código:
Área del Predio:	201,1202	Fecha:	22/12/2021	Horas:	10:40 am
Lugar:	Sector: nova Libertad	Coordinadas UTN:			
Características Generales del Cultivo de Cacao:					
Tipo Variedad de Cacao: CCN51 Fecha y tipo de Siembra: 2011 - Manual Edad de cultivo: 10 años / 2021 Adulto y Joven Estado del cultivo: PRODUCCIÓN Tiempo de Cosecha: días, gracias al Agua Código de Parcela: --- Ha. de Parcela: 5.5 hectáreas Número de plantas por ha.: 100 plantas Altura promedio: 2-3 metros Densidad de plantas: 2000 Etapa Fenológica: Producción - CACAO EN FLORES Tipo de duración: Anuales () Biañuales () Perennes (✓) Número de cosechas: 12 - 13 al año Producción del cultivo: 2.5 TN al año Cultivos asociados al cultivo principal: Plátano Metodología del manejo del Cultivo: Preparación del suelo: Manual - Mecánico					
Identificación de Plagas: Tipo: Hongos (✓) Daño por Insectos () Bacterias () Virus () Descripción: Mosca Síntomas: GRANDEZAS TAMAÑO DE LA PLANTA Metodología de control de Enfermedades y Plagas: Tipo de control: Químico () Biológico (✓) Otros: Banda Eléctrica Descripción de metodología empleada:					

Justo Raul Rosales P.R.
Justo Raul Rosales P.R.
DNI: 77344403

J. B. Gómez
J. B. Gómez
DNI: 00154143
Prof. Agrón.



Parte de la labor en campo es la foto de **inspección y llenado de la ficha de cultivo de cacao**, esta representa el área y las características resaltantes observadas, donde, de acuerdo a lo manifestado por el propietario, posee cultivo de cacao orgánico de edad de 11 años que se encuentran en producción.



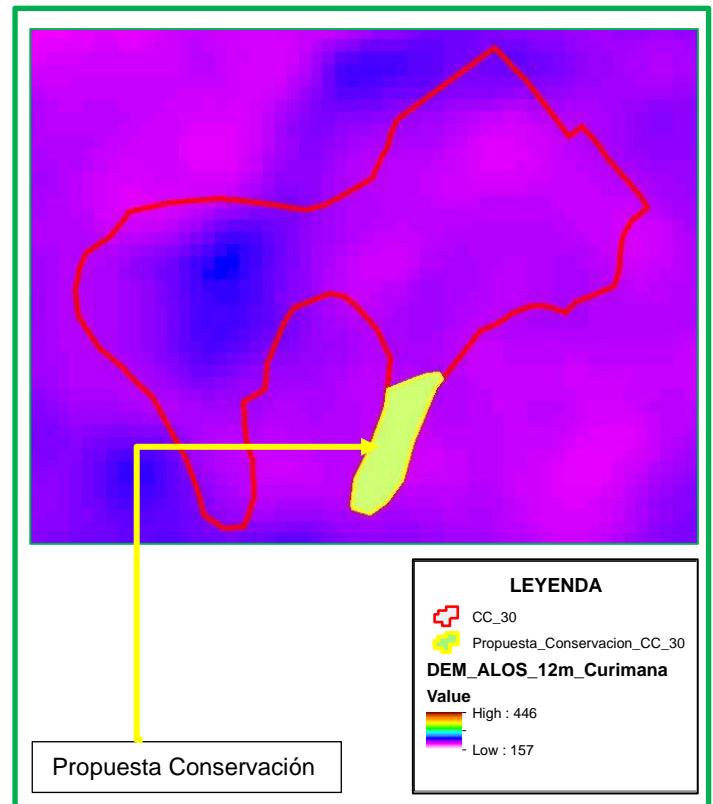
5.4. PROPUESTA DE ZONA DE PROTECCIÓN

En la imagen se aprecia que existe un área cubierta de purma alta que se encuentra al sur del predio, aledaño a un cuerpo de agua por lo que tomando en cuenta la creación de un área de recuperación y/o conservación se tiene un área aproximada de 0.60 ha.

Cabe mencionar que dicha área cumple con las características para propuesta de conservación, no afectaría al propietario en la posible expansión agraria en el futuro.

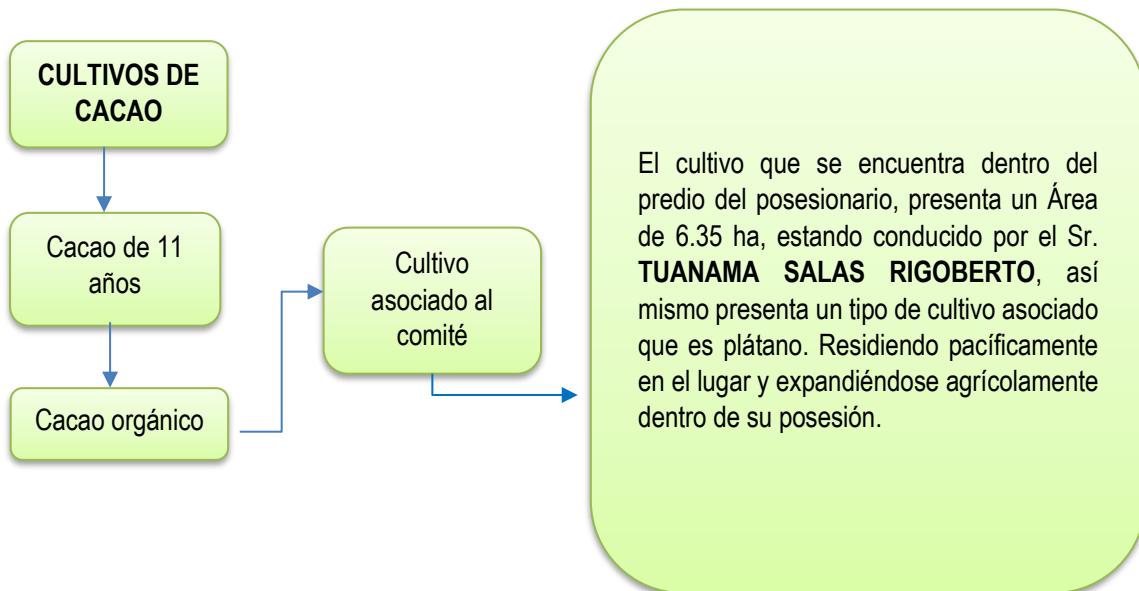
Según DEM_ALOS_12m_Curimana se puede identificar que el predio se ubica en una zona de pendiente BAJA, con una altura mínima de 182 m.s.n.m y máxima de 202 m.s.n.m .

Por tanto, se propone realizar una delimitación de **LA PROPUESTA DE LA ZONA DE RECUPERACIÓN Y/O CONSERVACIÓN.**



5.5. ANALISIS DE LINEA DE RUTA

Para el cultivo de cacao



❖ PARA ADQUISICIÓN DE CONSTANCIA DE POSESIÓN.

Constancias de Posesión de MORADOR



Pedir/ solicitar al presidente de Nueva Libertad (caserío donde se ubica el predio) la constancia de morador de la zona.



Constancias de Posesión – RM N°0 029-2020-MIDADRI



Artículo 5.- Requisitos, los interesados deben presentar su solicitud ante la sede de la agencia agraria o de la municipalidad distrital respectiva, consignando sus datos generales, así como los datos del predio, que permitan establecer su ubicación geográfica (nombre del predio, denominación, unidad catastral, área, sector, distrito, provincia), acompañando los documentos que acrediten la posesión y explotación económica del predio rústico con fines agropecuarios.



Después de probar tener de 05 años a más en posesión pacífica, continua se deberá realizar el proceso de formalización de predios rurales



Etapas – RM 0265-2021-MIDAGRI



- 1) Determinación de la Unidad Territorial a formalizar
- 2) Diagnóstico físico - legal
- 3) Promoción, difusión
- 4) Levantamiento catastral: Empadronamiento y Linderación de los predios
- 5) Elaboración de Planos
- 6) Calificación
- 7) Anotación preventiva de la existencia del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio
- 8) Notificación al propietario y a terceros
- 9) Emisión de Resolución
- 10) Emisión e Inscripción de Certificados de Declaración de Propiedad

VI. CONCLUSIONES

- 6.1)** El predio de interés se encuentra en el distrito de Campo Verde de la provincia de Coronel Portillo en el Departamento de Ucayali, Sector Nueva Libertad, cuenta con un área procesada de 12.35 ha; no presenta catastro, por lo que no está vinculado al SICAR MINAGRI así mismo tampoco existe a nivel de SUNARP el propietario del predio en mención TUANAMA SALAS RIGOBERTO con DNI N° 00846193 solo viene realizando posesión del predio de interés desde el año 2000 de manera pacífica.
- 6.2)** Dentro del predio identificamos las siguientes coberturas, Cultivo de cacao con 6.35 ha, Cultivo de plátano con 1.83 ha, Purma baja media con 0.76 ha, Purma Alta con 3.13, Pasto con 0.24 ha, con 0.07 ha e infraestructura con 0.04 ha.
- 6.3)** En la propuesta de conservación y/o recuperación se identificó que en dicho predio se encontraba con cobertura alta aledaño a un cuerpo de agua que limita con el predio de interés, por lo que se ha dispuesto que esta zona sea la propuesta de recuperación y/o de conservación del predio de interés, abarcando un área de 0.60 ha donde se hizo avistamiento de aves y otros animales. Este dato debe ser validado por propietario ya que la propuesta fue realizada en gabinete.
- 6.4)** Con el apoyo del Ortomosaico se identificó que el área de cultivo de cacao tiene un total de 6.35 ha completamente con Cacao Orgánico de la variante CCN 51 donde el conteo de individuos nos mostró que cuentan con un total de 8411 individuos con una confiabilidad del 90%.
- 6.5)** La línea de ruta identificada el Predio de interés no tiene ningún conflicto con otro predio colindante y que esta posecionado pacíficamente durante 21 años. Asimismo, no se identificó cacao externo a la posesión.
- 6.6)** En el análisis catastral y del área de cultivo se verificó que el predio que conduce el asociado no presenta problemas o conflicto con terceros.

VII. RECOMENDACIONES

- 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 realizó 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, replanteos de hitos en un periodo de 6 meses, ya que hubo algunas dudas por parte del poseedor 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;

Tecnología Espacio y Ambiente S.A.C.
R.U.C. 20303945630
Dirac. Jr. Marañón 64

Ing. Dennis Francis Verde García
GERENTE GENERAL

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° 2021 – 5253888
 - Cargo de Búsqueda Catastral a la Dirección Regional de Agricultura Ucayali – DRAU.
- Anexo 02.** Acta de levantamiento catastral del predio de código con de código CC_31
- Anexo 03.** Ficha de registro de cultivo de cacao del predio con código CC_31
- Anexo 04.** Panel Fotográfico del predio de código CC_31
- Anexo 05.** Plano de ubicación localización y de coberturas del predio de interés.
- Anexo 06.** Certificado de información catastral – CIC - PROPUESTA del predio de código CC_31
- Anexo 07.** Reporte de Diccionario de datos cartográfico generado como estructura de capas de predios de comité de Curimana.
- 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.

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZR N° VI - PUCALLPA
BUSQUEDA CATASTRAL
PUB. N° 2021-5253888 * HOJA: R0235658
RECIBO N° 2021-36-20857
MONTO S/ 71.00 - 28/10/2021 16:04:44
RUC N°: 20192055416

R0235658

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	Apellido materno	Nombre(s) (2)
Vergara	Layo	Joshua Danny

Identificado(a) con: DNI / C.E./Pasaporte/Otro (Especificar): N° 70750272

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

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

Zona Registral: _____ Oficina Registral: _____

PUBLICIDAD SIMPLE

- Búsqueda de Índice <input type="checkbox"/>	- Certificado Literal de Partida Electrónica <input type="checkbox"/>
- Boleta Informativa <input type="checkbox"/>	(Tomo/ficha/partida electrónica) <input type="checkbox"/>
- Copia Informativa de Partida Registral <input type="checkbox"/>	- Certificado Literal del Título Archivado <input type="checkbox"/>
(Tomo/ficha/partida electrónica) <input type="checkbox"/>	- Certificado Registral Inmobiliario - CRI <input type="checkbox"/>
- Copia Informativa de Título Archivado <input type="checkbox"/>	- Certificado Registral de Sucesiones - CRES <input type="checkbox"/>
- Visualización de Partida <input type="checkbox"/>	- Certificado de Carga Gravámenes <input type="checkbox"/>
- Visualización/Exhibición de Título Archivado <input type="checkbox"/>	- Certificado Positivo <input type="checkbox"/>
- Otro <input type="checkbox"/>	- Certificado Negativo <input type="checkbox"/>
_____	- Certificado Negativo de Denominación o Razón Social <input type="checkbox"/>

PUBLICIDAD CERTIFICADA

- Certificado de Unión de Hecho <input type="checkbox"/>
- Búsqueda Catastral <input checked="" type="checkbox"/>
- Recorrido de Propietarios (historial de dominio) <input type="checkbox"/>
- Certificado de Matrícula (aeronave) <input type="checkbox"/>
- Certificado de Vigencia:
- De Poder <input type="checkbox"/>
- De la Persona Jurídica <input type="checkbox"/>
- Del Consejo Directivo/Administración <input type="checkbox"/>
- Del Directorio/Director <input type="checkbox"/>
- Del Gerente <input type="checkbox"/>
- Del Administrador <input type="checkbox"/>
- Otros <input type="checkbox"/>
- Otros <input type="checkbox"/>

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

Apellidos y Nombre/Denominación o Razón Social	Nº de copias
--	--------------

OTROS DATOS:

DATOS REGISTRALES (4) consignar EL QUE CORRESPONDA:

Todos los Registros (Excepto Registro de Bienes Muebles)	Registro de Bienes Muebles (Registro de Propiedad Vehicular, Registro Mobiliario de Contratos, Registro de Bienes, Registro de Naves, Registro de Aeronaves y Registro de Embarcaciones Pesqueras), Registro de Bienes Muebles vinculados a la Pequeña Minería y Minería Artesanal.
Partida Electrónica: _____ Asiento N°: _____	Nro. de Placa de Rodaje: _____ Partida Electrónica: _____
Ficha Registral: _____ Asiento N°: _____	Consigne el número "CERO" como Ø
Partida SARP: _____	Nro. de Matrícula Embarcación Pesquera/ Búque/Aeronave/Naves: _____ Nro. de Serie / Aeronave: _____
Tomo: _____ Folio: _____ Asiento N°: _____	Título Archivado N°: _____ Fecha: _____
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 sírvase 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 (4)

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 recta con predios de terceros del vértice P7 al vértice P8 con una distancia 883.99 m.l.

Por el Sur : En línea recta con predios de terceros del vértice P1 al vértice P2 con una distancia 443.98 m.l.

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

1 tramo, del vértice P8 al vértice P9 con una distancia 1 792.59 m.l.

2 tramo, del vértice P9 al vértice P10 con una distancia 2 160.95 m.l.

3 tramo, del vértice P10 al vértice P11 con una distancia 437.48 m.l

4 tramo, del vértice P11 al vértice P12 con una distancia 2 467.02 m.l

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

1 tramo, del vértice P2 al vértice P3 con una distancia 223.98 m.l.

2 tramo, del vértice P3 al vértice P4 con una distancia 401.64 m.l.

3 tramo, del vértice P4 al vértice P5 con una distancia 1 850.03 m.l

4 tramo, del vértice P5 al vértice P6 con una distancia 2 126.08 m.l

5 tramo, del vértice P6 al vértice P7 con una distancia 1 966.20 m.l

AREA Y PERIMETRO:

Área : 390.9980 ha

Perímetro : 14 753.94 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

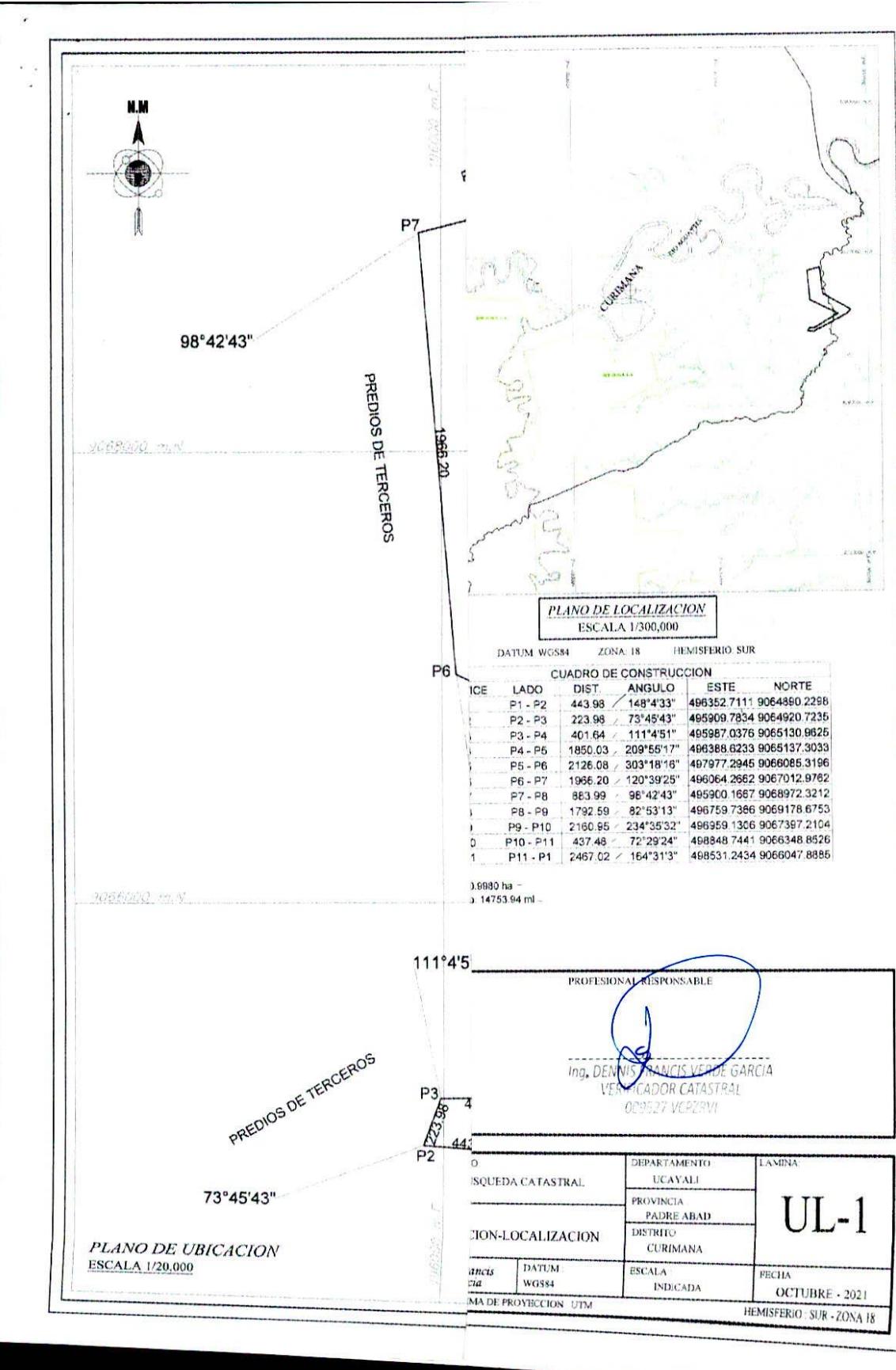
CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	443.98	148°4'33"	496352.7111	9064890.2298
P2	P2 - P3	223.98	73°45'43"	495909.7834	9064920.7235
P3	P3 - P4	401.64	111°4'51"	495987.0376	9065130.9625
P4	P4 - P5	1850.03	209°55'17"	496388.6233	9065137.3033
P5	P5 - P6	2126.08	303°18'16"	497977.2945	9066085.3196
P6	P6 - P7	1966.20	120°39'25"	496064.2662	9067012.9762
P7	P7 - P8	883.99	98°42'43"	495900.1667	9068972.3212
P8	P8 - P9	1792.59	82°53'13"	496759.7366	9069178.6753
P9	P9 - P10	2160.95	234°35'32"	496959.1306	9067397.2104
P10	P10 - P11	437.48	72°29'24"	498848.7441	9066348.8526
P11	P11 - P1	2467.02	164°31'3"	498531.2434	9066047.8885

Area: 390.9980 ha

Perímetro: 14753.94 ml



Ing. DENNIS CAMPOS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCPZRV1





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

Publicidad N° 5253888
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 4"
Área: 390.9980 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 390.9980 Ha.) que se encuentra parcialmente superpuesto sobre los siguientes predios inscritos georreferenciados:(Se adjunta gráfico)

Nº	PART_REG/COD. PRED	AREA (m2).
1	P19041911	328.91
2	P19041910	352.76
3	P19041916	388.16
4	P19041917	405.88
5	P19041918	398.74
6	P19041919	398.87
7	P19041920	397.39
8	P19041909	382.64
9	11026016	155045.71
10	11026017	138912.20
11	11102979	16865.45
12	11026018	78333.14
13	P19041946	390.34
14	P19041945	361.27
15	P19041944	347.48
16	P19041943	351.78
17	P19041942	296.78
18	P19041941	350.61

Nº	PART_REG/COD. PRED	AREA (m2).
31	P19041935	854.45
32	P19041922	323.56
33	P19041934	507.09
34	P19041933	480.63
35	P19041932	442.19
36	P19041921	5592.62
37	P19041931	525.59
38	P19041936	605.34
39	P19041937	501.07
40	P19041938	483.13
41	P19041930	849.61
42	P19041929	3117.78
43	P19041915	340.02
44	P19041914	361.28
45	P19041913	330.25
46	P19041912	336.74
47	11163738	73385.55
48	11026011	12577.06

Nº	PART_REG/COD. PRED	AREA (m2).
61	11163734	14224.69
62	11163741	10007.96
63	11163740	7529.95
64	11102593	2063.56
65	11036880	26031.97
66	11101186	6219.28
67	11026079	46834.33
68	11026080	57854.05
69	11026088	62493.99
70	11038721	74611.34
71	11026083	36197.64
72	11026084	58.44

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. 140° DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SN
La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web <http://enlinea.sunarp.gob.pe/pages/acceso/frmTitulos.faces>, en el plazo de 30 días calendario contados desde su emisión.

Página 1 de 2



19	P19041940	310.42
20	P19041947	471.24
21	P19041925	821.17
22	P19041948	406.83
23	P19041949	807.84
24	P19041924	381.53
25	P19041923	410.82
26	P19041950	369.53
27	P19041939	326.51
28	P19041926	372.73
29	P19041927	389.89
30	P19041928	720.86

49	11026014	164283.60
50	11026015	143583.69
51	11027514	152481.42
52	11163735	134089.43
53	11026009	170089.26
54	11026008	154359.27
55	11026007	203333.17
56	11026087	150583.41
57	11105108	41791.69
58	11027522	8286.67
59	11026086	54372.94
60	11163737	10085.69



Y sobre los predios inscritos ubicados no georreferenciados en las P.E. (Se adjunta gráfico)

Nº	PART_REG	AREA (m2).
1	40006324	23609.22
2	40002178	66124.36
3	40006798	66895.33
4	40006321	31242.46
5	40006037	56042.43

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° 001724-2021-ZR.Nº VI-SEDE-PUCALLPA/UREG/CAT

Nº de Fojas del Certificado : *****2
 Derechos Pagados : S/ 71.00 N° Cuenta/Nº Recibo : 2021-C36-00020857-28/10/2021
 Total de Derechos : S/ 71.00

Verificado y expedido por YESMINEY ESTEFANI YARLEQUE ARMAS, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de PUCALLPA, a las 12:02:43 horas del 15 de Noviembre del 2021.

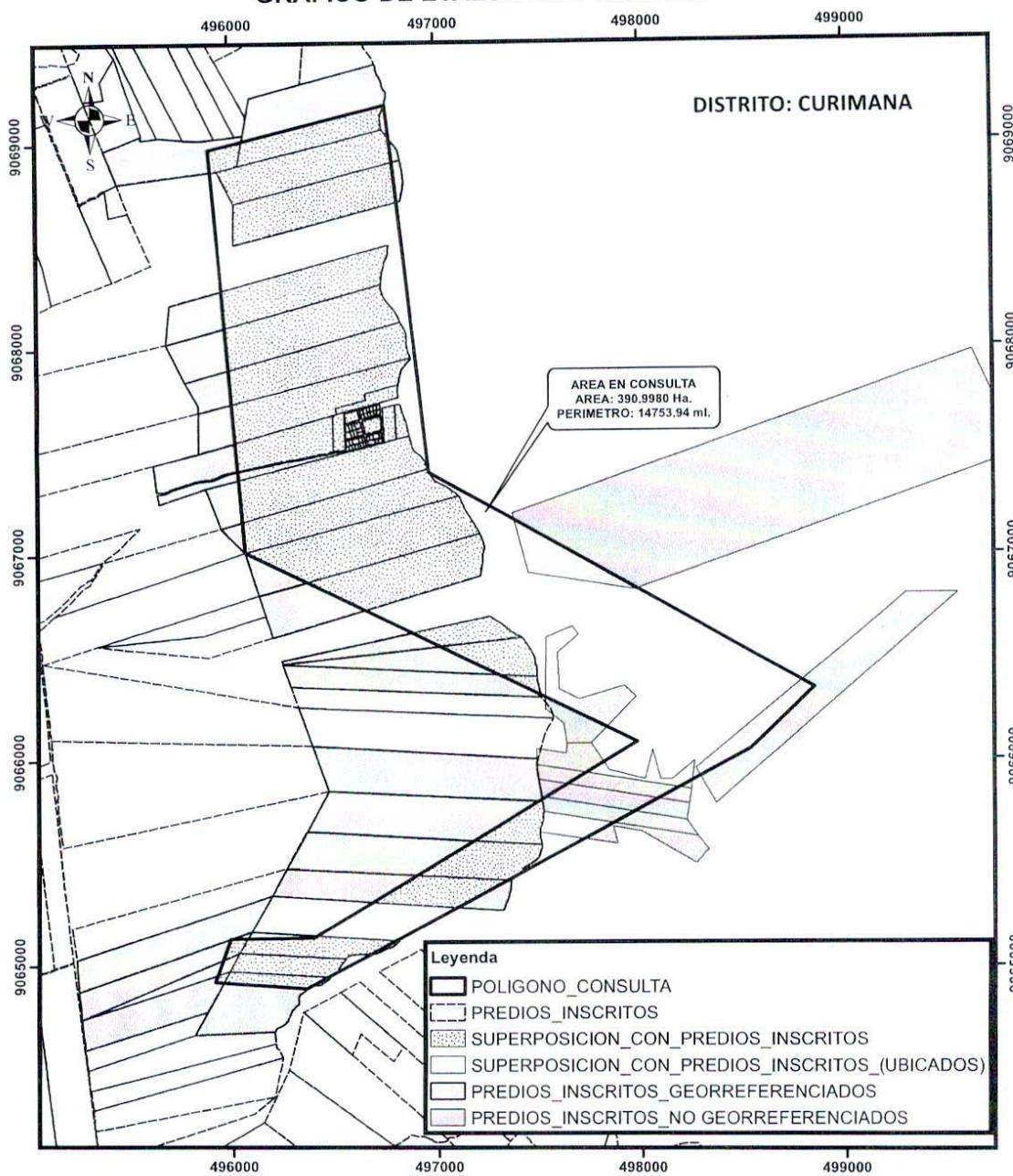

**ZONA REGISTRAL N° VI
SEDE PUCALLPA**
sunarp
Abogado Certificador
Yesminey Estefani Yarleque Armas

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

Página 2 de 2



GRAFICO DE EVALUACIÓN TECNICA



Sistema de coordenadas: WGS 1984 UTM Zone 18S



ZONA REGISTRAL N° VI - SEDE PUCALLPA

OFICINA REGISTRAL DE PUCALLPA

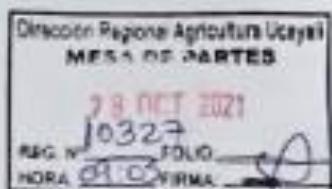
INFORME TECNICO N° 1724-2021

PROF. RESP.: JAIRO J. SOTO GOMEZ

Usuario: JJSG

Fecha de Evaluación: 04/11 /2021

"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,

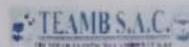


DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
DNI: 40896851

Anexo 02. Acta de levantamiento catastral del predio de código CC_31



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



ACTA DE SALIDA A CAMPO Y CONFORMIDAD

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

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

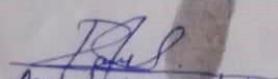
Se realizó satisfactoriamente el vuelo del Equipo RPAS Dron con el fin de obtener una ortofoto del predio de interes. También se identificaron cultivos de cacao y plátano.

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

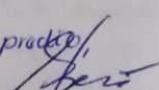
Actualmente cuenta ocupado su parcela con sambrios de cacao en casi toda su extensión, se ubicó satisfactoriamente los vértices pertenecientes a su predio.

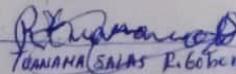
Se da fe de no existir invasión ni terceros dentro del predio ni conflictos con sus vecinos.

Para constatar conformidad firma:


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

Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCPZRVI


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


TUANAMA SALAS R. Goberto
DNI: 00846193
Poderesurio

RESERVA HISTÓRICA

SIN DUDA EL AÑO 2000 VINE A VISITAR POR EL CASERO LAS MERCEDES DEL PUEBLO DE NESHUAYA, ESE MISMO AÑO DECIDI VENIR A POSESIONARME EN MI PREDIO, EN ESE ENTONCES PREDIO LIBRE SIN DUEÑO, EMPERANDO A LLEGAR MI PARCELA, PARA LUEGO SEMBRAR MAÍZ Y PLATANO.

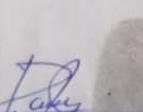
DESDE EL AÑO 2010 DECIDI SEMBRAR MI CORTAZO DE CACAO DE APROXIMADAMENTE 9 HECTAREAS Y CON EL PASAR DE LOS AÑOS FUI ENCREMENDANDO MI PREDIO, TENIENDO UN ALTO PREDIO DE 5 HECTAREAS HASTA LA ACTUALIDAD.

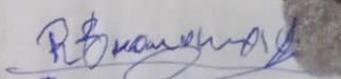
ACTUALMENTE MI PREDIO SOLO CUENTA CON CONSTANCIA DE POSESIÓN, LO CUAL DUELO DOCUMENTO LO HICIE EXTRAVIAR. DE ESA MANERA ES QUE NECESITO SABER EL ESTADO FISICO LEGAL DEL PREDIO.

HASTA LA ACTUALIDAD SOY SEGURO POSESIONADO EN EL PREDIO, CONTANDO CON CULTIVOS DE CACAO, PLATANO, MAÍZ Y ARBOLES DE BOLATINA.

TIENENDO POSESIÓN PACIFICA DE MI PREDIO HASTA LA ACTUALIDAD.

Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCPZRVI


ASIST. Tachico en catastro
Justo Paul Rosales Diaz
DNI: 77344205


JUANMA SALAS RÍOBERO
DNI: 00846193
FEBRERO 2018

Anexo 03. Ficha de registro de cultivo de cacao del predio

TEAMB S.A.C.		Ficha de Registro de Cultivo de Cacao			CURIMANA Creciendo con el Cacao	
UUCC:	P.E.:	C.P.: MAZONCITO	SD.:		Código:	
Área del Predio:	Fecha:	22/12/2021	Hora:	10:40 am.		
Lugar: Sector nuevo libertad.	Coordenadas UTM:					
<u>Características Generales del Cultivo de Cacao:</u>						
Tipo Variedad de Cacao: CCN 51						
Fecha y tipo de Siembra: 20.11.1.2019 - Manual						
Edad de cultivo: 10 años / 20 años Adulto y Joven						
Estado del cultivo: PRODUCCION						
Tiempo de Cosecha: desde épocas de Abril						
Código de Parcela: _____						
Ha. de Parcela: 5 Hectáreas						
Número de plantas por ha: 1100 plantas						
Altura promedio: 2-3 metros						
Densidad de plantas: 3x3						
Etapa Fenológica: PRODUCCION - CRECIMIENTO						
Tipo de duración:						
Anuales () Biañuales () Perennes (x)						
Número de cosechas: 12 veces al año						
Producción del cultivo: 2.5 TN al año						
Cultivos asociados al cultivo principal: PLATANO						
<u>Metodología del manejo del Cultivo:</u>						
Preparación del suelo: MANUAL - MECANICO						
Tipo de sustrato: ORGÁNICO						
Acondicionamiento del área: MANUAL - MECANICO						
Tiempo de Mantenimiento: 4 veces al año						
Tiempo de riego: No presenta						
Procedencia del agua del riego: Natural						
Fertilización: CADA AÑO (guano de isla)						
<u>Identificación de Plagas:</u>						
Tipo: Hongos (x) Daño por insectos () Bacterias () Virus ()						
Descripción: Monilla						
Síntomas: ENDORRANZENTO DE LOS FRUTOS						
<u>Metodología de control de Enfermedades y Plagas:</u>						
Tipo de control:						
Químico () Biológico (x) Otros: Poda General						
Descripción de metodología empleada:						

F.R.
Asist. técnico en catastro
Justo Raúl Rosales Díaz
DNI: 77344205

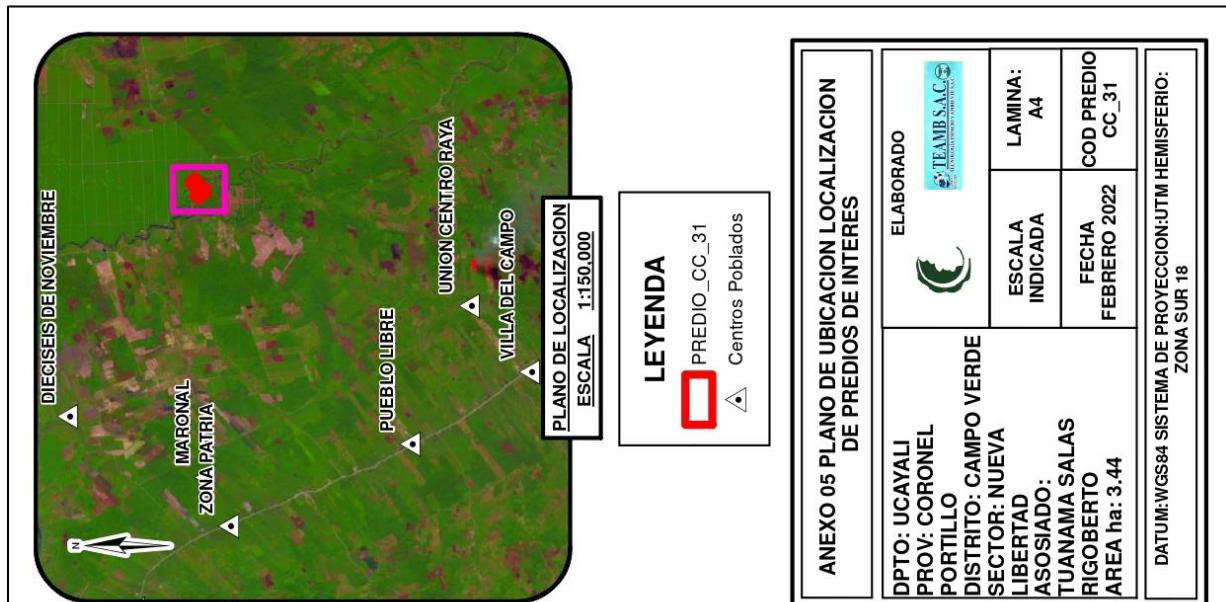
Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCPZRV1

D. Bucaramanga
TUNAMA SALAS RIGOBERTO
DNI: 00 84 6193
Propietario

Anexo 04. Panel fotográfico del predio de código CC_31

IMÁGENES FOTOGRAFICAS PRINCIPALES DEL PREDIO Y DEL CULTIVO		
COORDENADAS UTM	DESCRIPCION	FOTO
Coordenadas UTM Este:498517 Norte:9066132	Vista panorámica del predio vista frontal , en el cual se observa una cobertura predominante de cultivo de cacao, obtenida desde el equipo RPAS.	
Coordenadas UTM Este:498562 Norte:9066202	Mediante el empleo de un GPS Submóvil 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 de los linderos que se encontraban bien definidos al momento de iniciar las labores de campo.	
Coordenadas UTM Este:498456 Norte:9066292	Vista panorámica , en el cual se observa una cobertura el propietario del predio junto a los técnicos de campo, obtenida desde el equipo RPAS.	

Anexo 05. Plano de ubicación localización y de cobertura del predio de interés.

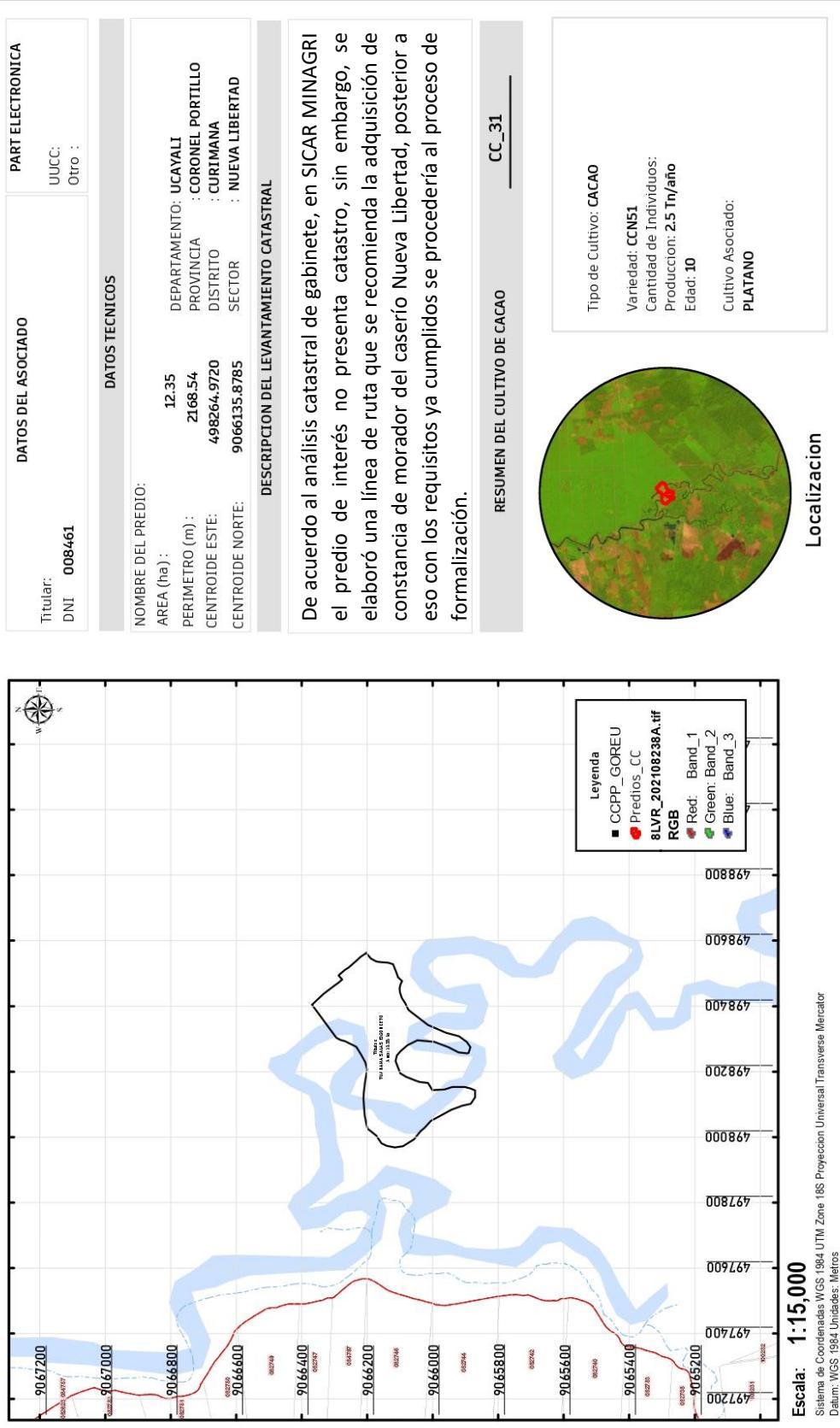


Anexo 06. Certificado de información catastral – CIC -PROPUESTA del predio de código

COMITE CENTRAL CON DESARROLLO AL FUTURO DE CURIMANA

Copia Informativa Catastral

Código del Predio
CC_31



FOTO

Cod_CC: 31

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

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	Condicion	TEXTO	20		ESTE CAMPO DA LA REFERENCIA SI ES POSEEDOR COPOSEEDOR TITULAR REGISTRAL U OTRO
	14	Titular	Titular	TEXTO	50		NOMBRE DEL TITULAR QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO LEGAL (TITULAR NOTARIAL, TITULAR CATASTRAL, TITULAR REGISTRAL)
	15	Nom_Predio	Nom_Predio	TEXTO	30		NOMBRE ASIGNADO DEL PREDIO
	16	NomDpto	NomDpto	ENTERO LARGO			NOMBRE DEL DEPARTAMENTO
	17	NomPro	NomPro	ENTERO LARGO			NOMBRE DEL DISTRITO
	18	NomDis	NomDis	ENTERO LARGO			NOMBRE DE LA PROVINCIA
	19	Sector	Sector	TEXTO	20		NOMBRE DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO
	20	Observ	Observ	TEXTO	100		OBSERVACIONES
	21	Tipo_Cult	Tipo_Cult	TEXTO	50		TIPO DE CULTIVO QUE EXISTEN DENTRO DEL PREDIO
	22	Variedad	Variedad	TEXTO	20		VARIEDAD DE LA ESPECIE CULTIVADA
	23	Cant_Indiv	Cant_Indiv	TEXTO	5		CANTIDAD DE INDIVIDUOS SEMBRADO EN EL PREDIO
	24	Produccion	Produccion	TEXTO	15		CANTIDAD EN TN DE LA PRODUCCION ANUAL
	25	Edad	Edad	TEXTO	3		TIEMPO EN AÑOS DE LOS CULTIVOS DE CACAO
	26	Cult_Asoc	Cult_Asoc	TEXTO	50		CULTIVOS ASOCIADOS SECUNDARIOS EN LA PARCELA DE CACAO
	27	N_Infor	N_Infor	TEXTO	10		NUMERO DE INFORME RELACIONADO
	28	Resp_Infor	Resp_Infor	TEXTO	10		ENCARGADO DE LA ELABORACION DEL INFORME
	29	Escala	Escala	DOUBLE			DATA PARA REALIZAR LOS ESCALADOS EN LOS PLANOS EN FORMA AUTOMATIZADA
DICIONARIO DE DATOS DE LA CAPA Zonificacion_Predio_CC							
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							
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							
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							
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 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 08. Base grafica adjunta en CD.