

ASOCIADO : CABALLERO PEZO CLEITON
P.E. : 11026022 y 11026023
UUC : 082642 y 082643
CC : 22

INFORME TECNICO – LEGAL N°0022-2021-TEAMBSAC/JJPR

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_22 con P.E N°11026022 y 11026023 pertenecientes a la asociación del Comité Central con Desarrollo al Futuro de Curimaná.

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

FECHA : Pucallpa, enero del 2022

I. INTRODUCCION.

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

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

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

II. NORMAS LEGALES

- **Ley N.º 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, y su Exposición de Motivos** y la Resolución Ministerial N° 265-2021-MIDAGRI que es el **Reglamento de la Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales**, el cual regulará las actuaciones y etapas de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado y de tierras eriazas habilitadas; de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios de propiedad particular; de regularización del tracto 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 diagnostico catastral de los predios comprendidos en el código CC_22.

3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Conocer el estado físico/legal de los predios comprendidos en el código CC_22.
- Determinar el tipo de cobertura de los predios comprendidos en el código CC_22.
- 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 de los predios comprendidos en el código CC_22.

IV. DESARROLLO DEL DIAGNOSTICO.

4.1. UBICACIÓN Y ACCESO predio con código

Para llegar a los comprendidos en el Código CC_22 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 Zorrillos donde acompañados por el titular del predio, se pudo llegar al predio de interés.



Sector : ZORRILLOS
 Distrito : Curimaná
 Provincia : Padre Abad
 Dpto. : Ucayali
 P.E. : 11026022
 UUCC : 082642
 Otro :
 Nombre predio : EL CARIÑITO I
 Área ha : 3.7527
 Perímetro ml : 903.28
 Centroide Este : 478977.5762
 Centroide Norte : 9065952.2443
 Datum : WGS84
 Nombre : CABALLERO PEZO CLEITON



Sector : ZORRILLOS
 Distrito : Curimana
 Provincia : Padre Abad
 Dpto. : Ucayali
 P.E. : 11026023
 UUCC : 082643
 Otro :
 Nombre predio : EL CARIÑITO II
 Área ha : 3.0659
 Perímetro ml : 968.70
 Centroide Este : 478805.7101
 Centroide Norte : 9065797.3457
 Datum : WGS84
 Nombre : CABALLERO PEZO CLEITON



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 Curimán, 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 recopilaban, confirmando actividades y horarios directamente con el interesado.

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

Etapas I –Gabinete

- Se recibió de parte del Comité Central con Desarrollo al Futuro de Curimán 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 información técnica,

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.

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.

Etapas 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 hectareaaje del cultivo de cacao, utilizado equipos RPAS - Drone obteniendo vistas aéreas del predio intervenido, área de cultivo de las parcelas y conteo de especies del cultivo de cacao, mediante el uso de tecnología semi automatizada.

Etapas 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.

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.

- 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

Etapas 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.

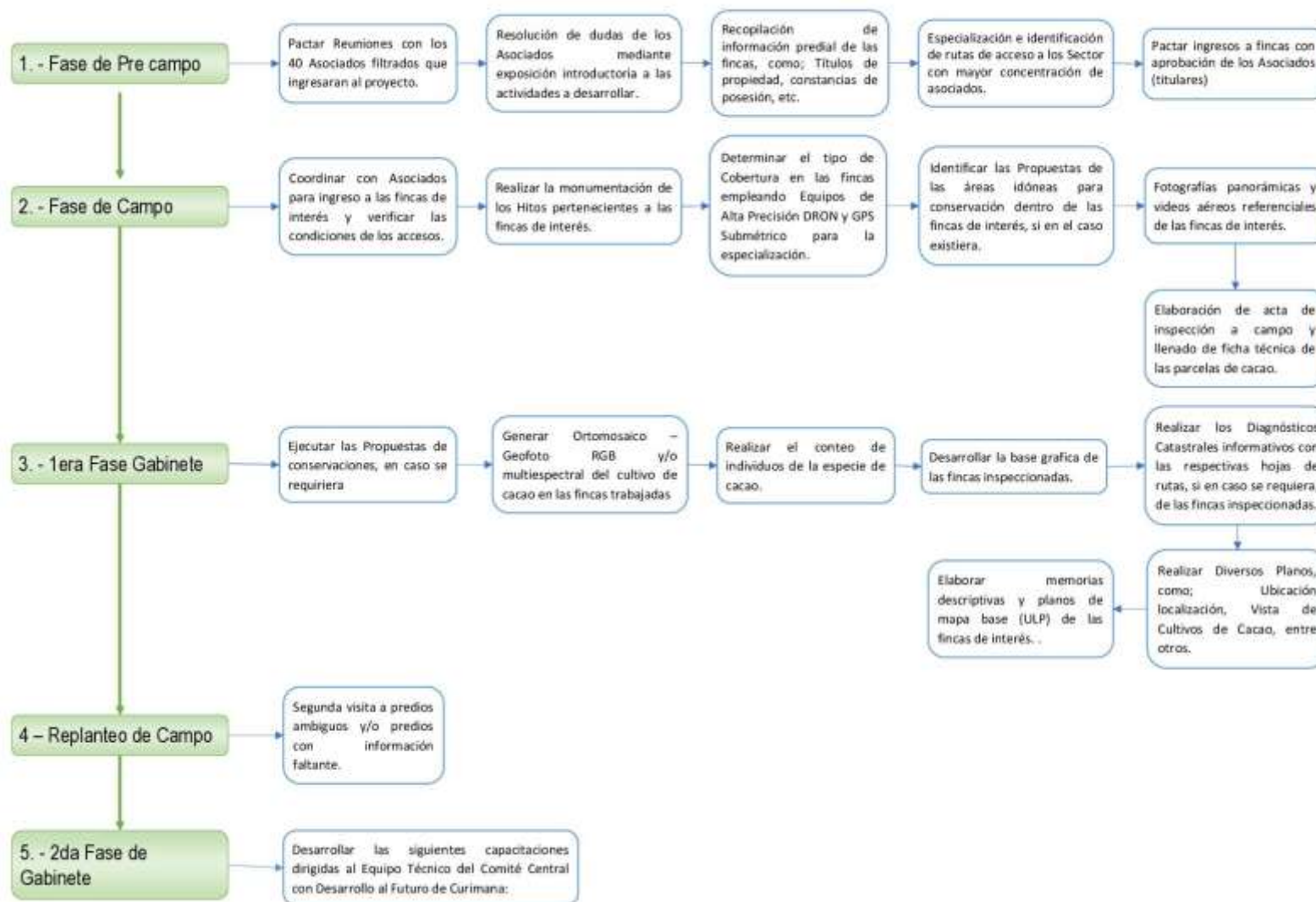
Realizar este replanteo reafirma actividades realizadas en campo por esto es importante documentar en actas y fotos la presencia de las brigadas.

Etapas 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 visitas a los sectores por postergaciones por lluvias.

a. Diagrama de flujo

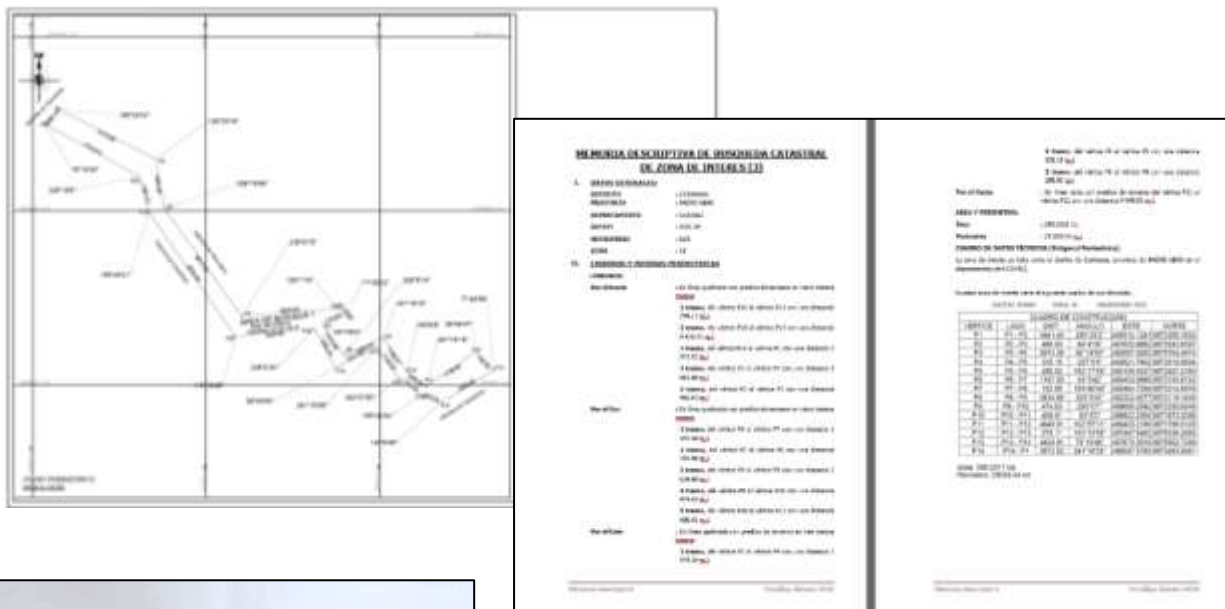


V. RESULTADOS

5.1. PROCESAMIENTO Y ANALISIS DE LA INFORMACION.

- RESPUESTAS DE LAS BUSQUEDAS CATASTRALES

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



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

Director Regional de Agricultura Ucayali
MESA DE TRABAJO

REQ. N° 10322-2021
MESA DE TRABAJO

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
Sr. José Gálvez N° 270

Yo DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA, identificado con DNI N° 40896851 en la Moquegua N° 184, distrito de Callaña, Provincia de Coronel Portillo, T. Ucayali, me presento a su persona con un cordial saludo y expreso dirigiéndome a su distinguido despacho con la finalidad que se me BÚSQUEDA CATASTRAL DE SEIS (6) ZONAS DE INTERÉS Y BASE GRÁFICA distrito de Curimán, Provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali.

Ante lo expuesto sin otro en particular me suscribo de usted respetuoso 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.

Atestamento:

DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
DNI: 40896851

sunarp

SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL

1. Datos del solicitante (1)

2. Datos del predio (2)

3. Datos del predio (3)

4. Datos del predio (4)

Este predio está ubicado en el sector rural ZORRILLOS, validado por la publicidad registral N° 5253885, se codificó al predio del asociado con CC_22 como parte de la administración y ordenamiento en el almacenamiento de los datos prediales recolectados.

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.

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.

A la fecha noviembre del 2021 se logra observar que los predios de Interés, se encuentran CATASTRADOS con UNIDADES CATASTRALES N° 082642 y 082643 y figura como titular catastral al Sr. RUIZ PEREZ, EDGARDO con DNI N°00068388



De acuerdo, a SICAR MINAGRI, se logra apreciar que la Propiedad del Predio de **UCC 082642 y 082643** está a nombre del **Sr. Ruiz Pérez, Edgardo**; sin embargo, en la inspección de campo realizada, el que maneja los predios es el señor Caballero Pezo Cleiton. En el año 2013 se realizó un documento de compra-Venta en donde participaron el Sr. Ruiz Pérez Edgardo (Vendedor) y el Sr Caballero Pezo Cleiton (Comprador).

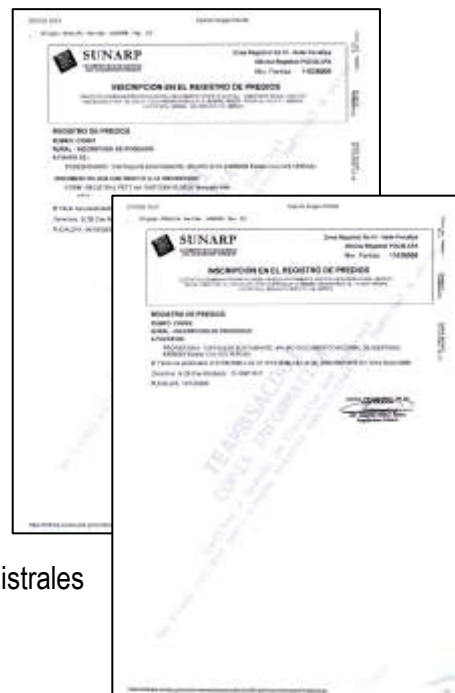
Se da fe que el predio se viene manejando de manera pacífica

b) Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP.





- **Predio de UUC 082642 con P.E. N° 11026022 y 082643 con P.E. N°11026023 (Ver Apéndice 06.1. Inscripción en el Registro de Predios 01);** De acuerdo a la Información Recopilada; se realizó un proceso **Inscripción de posesión** favor de RUIZ PEREZ, EDGARDO con DNI N° 00068388 con fecha el 04 de octubre del 2006.

Posteriormente se realizó la inscripción de propiedad con fecha 15 de diciembre del 2006.


Cabe mencionar que dichas copias literales fueron emitidas con fecha de 27 de noviembre del 2021 donde se verificó que no existe ningún otro proceso registral sobre el predio, solo los dos procesos registrales antes mencionados.






c) Análisis de data de zonificación ecológica económica ZEE del GOREU⁷

VISTAS DEL PREDIO CON TEMATICO CARTOGRAFICO DE LA ZEE - GOREU		
CAMPO	DESCRIPCION	VISTA TEMATICO
Fisiografía	Tmo , Son superficies que no se ven afectadas por las inundaciones estacionales, así mismo presentan erosión difusa.	
Uso Actual	CPA , cultivos permanentes arbóreos como frutales, cacao, café, y similares.	
CUM	F3se-Xse , Tierras Aptas para Explotación Forestal con calidad agrologica baja, bajo contenido de nutrientes y Tierras de Protección por su alta acides cambiabile, así como altamente susceptibles a la erosión.	
Estudios de clima y zona de vida	B(r)A'H4 , El predio se encuentra en una zona que presenta un clima cálido, lluvioso, con lluvia abundante en todas las estaciones del año, con humedad relativa calificada como muy húmeda, Además se encuentra en una zona de vida que se describe como bosque húmedo tropical.	

⁷ <http://ider.regionucayali.gob.pe/>
<https://geoservidor.minam.gob.pe/zee-aprobadas/ucayali/>

<p>Estudios de ZEE</p>	<p>Zona de recuperación, zonas principalmente degradadas por actividades como la agricultura de cultivos permanentes en zonas no aptas para ello.</p>	
------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

d) Inspección de campo⁸.

IMÁGENES FOTOGRÁFICAS PRINCIPALES DEL PREDIO Y DEL CULTIVO		
COORDENADAS UTM	DESCRIPCION	FOTO
<p>Coordenadas UTM</p> <p>Este: 478902.197</p> <p>Norte: 9065814.047</p>	<p>Vista panorámica del predio, en el cual se observa coberturas de cultivos cacao y purma media, se tomó la imagen desde el equipo RPAS (Drone).</p>	
<p>Coordenadas UTM</p> <p>Este: 478861.206</p> <p>Norte: 9065792.77</p>	<p>Mediante el empleo del equipo RPAS - Dron se tomaron fotos aéreas del cultivo de cacao en presencia del asociado.</p>	
<p>Coordenadas UTM</p> <p>Este: 478734.38</p> <p>Norte: 9065714.564</p>	<p>Foto del asociado el Sr. Caballero Pezo Cleiton, mostrando la respectiva documentación que acredite que es el propietario del terreno.</p>	

⁸ Anexo 04 panel fotográfico Panel fotográfico del predio de código CC_09

Mediante la inspección de campo se logró recopilar información documentaria oficial del predio donde se encontró contratos de compra y venta de los predios de UUCC 082643, UUCC 082642 y con Partida electrónica N° 11026023 y Partida electrónica N° 11026022 respectivamente, donde participo el Sr. Ruiz Perez Edgardo como vendedor, el Sr Caballero Pezo Cleiton como el comprador y actual dueño de los predios mencionados, así mismo participaron autoridades del caserío Zorrillos como el Teniente gobernador la Sra. Lúcida Davila Montoya y el Agente Municipal el Sr. Boni Machinari Llerena. Cabe mencionar que estos documentos fueron realizados en el año 2013 tal como menciona el asociado en su reseña histórica.

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENO

En el Caserío Zorrillos, Dist. de Guzmán, Provincia de Padre Abad, Departamento y Nación de Guaraní, siendo las 17 horas del día diecinueve 19 de Octubre, ante las autoridades de dicho Caserío se presentaron voluntariamente y en pleno uso de sus facultades legales para celebrar un contrato de compra venta de terreno los señores: **MIL FRANK ROMALDO**, identificado con DNI 00000000, a quien se le adjunta a la comunidad **VIRIDIANA** y de la otra parte al señor **CLEITON CARALLINO PEZO**, identificado con DNI 00000000, a quien se le adjunta a la comunidad **COMPRADOR**, dicho contrato se celebra bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. AREA Y LINDEROS. El terreno se encuentra ubicado en el fin San Alejandro, dentro del Caserío Zorrillos, margen derecha, área titulada 3, ha 749 m², como consta en el certificado de formalización de la propiedad rural con fecha de Registración 15/03/2013. Frente denominada EL CASERIO 1. Así mismo linderos de la siguiente manera:
Frente.....Sr. San Alejandro
Derecha.....Sr. San Alejandro
Izquierda.....Sr. San Alejandro
Fondo.....Sr. San Alejandro

SEGUNDA: FORMA Y MODALIDAD DE PAGO. Comprador y vendedor pactan un modo sueldo por un importe de 500,00 (quinientos - nuevos soles) forma de pago en efectivo.

TERCERA: FORMALIZACIÓN Y MODALIDAD DE COMPRA VENTA. Para dar validez y conformidad a dicho acto se deja estampado las firmas y huellas digitales del comprador, vendedor y autoridades del Caserío Zorrillos.

.....
EDGARDO MIL FRANK
Vendedor

.....
CLEITON CARALLINO PEZO
Comprador

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENO

En el Caserío Zorrillos, Distrito de Guzmán, Provincia de Padre Abad, Departamento y Nación de Guaraní, siendo las 18 horas del día diecinueve 19 de Octubre, ante las autoridades de dicho Caserío se presentaron voluntariamente y en pleno uso de sus facultades legales para celebrar un contrato de compra venta de terreno los señores: **MIL FRANK ROMALDO**, identificado con DNI 00000000, a quien se le adjunta a la comunidad **VIRIDIANA** y el señor **CLEITON CARALLINO PEZO**, identificado con DNI 00000000 a quien se le adjunta a la comunidad **COMPRADOR**, dicho contrato se celebra bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. AREA Y LINDEROS. El terreno se encuentra ubicado en el fin San Alejandro dentro del Caserío Zorrillos margen derecha, denominada CASERIO 1, área titulada 3 ha 749 m², como consta en el certificado de formalización de la propiedad rural, con fecha de Registración 15/03/2013. Linderos de la siguiente manera:
Frente.....Sr. San Alejandro
Derecha.....Sr. San Alejandro
Izquierda.....Sr. San Alejandro
Fondo.....Sr. San Alejandro

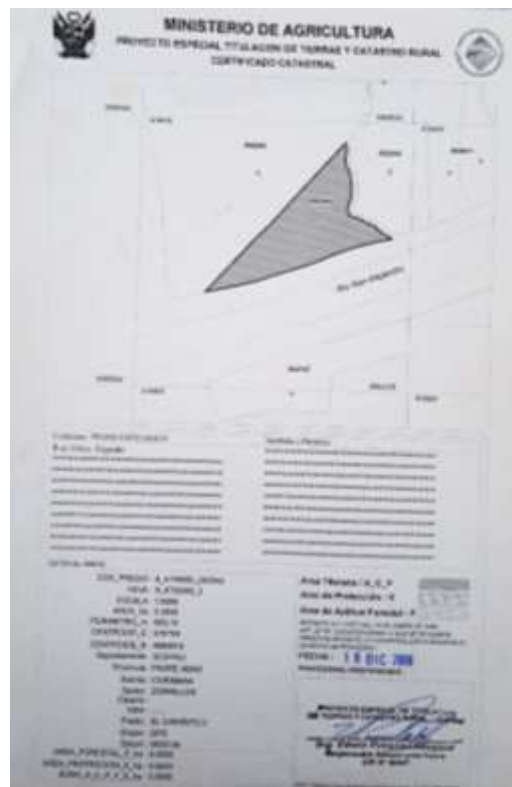
SEGUNDA: FORMA Y MODALIDAD DE PAGO. Comprador y vendedor pactan un modo de 500,00 (quinientos nuevos soles) forma de pago en efectivo.

TERCERA: FORMALIZACIÓN Y MODALIDAD DE COMPRA VENTA. Para dar validez y conformidad a dicho acto se deja estampado las firmas y huellas digitales del comprador, vendedor, y autoridades del Caserío Zorrillos.

.....
CLEITON CARALLINO PEZO
Comprador

.....
EDGARDO MIL FRANK
Vendedor

En el análisis realizado de Sunarp los predios cuentan con Certificado Catastral emitido el 18 de diciembre del 2006, con Certificado de Formalización de la Propiedad Rural fue emitida el 19 de diciembre del 2006, donde dichos procesos de saneamiento físico legal fueron realizados mediante D.L. N° 667. Perteneciente al Sr. RUIZ PEREZ, EDGARDO con DNI N° 00068388.



Como parte de las actividades realizadas en campo sobre el diagnóstico catastral del Predio de interés, en donde se realizó la 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.

ACTA DE SALIDA A CAMPO Y CONFORMIDAD

Siendo el día viernes 18 de noviembre del 2023 a horas de 08:00 am con la participación del Sr. Cristian Caballero Pico y el asistente en catastro el Sr. Joseph Danny Vergara Luzo, encontrándose reunidos en el predio que cuenta con dos VUCEs, la VUCE 082643 con partida electrónica 11026023 denominada "Canto II" y el VUCE 082642 con partida electrónica 11026022 denominada "Canto I", ubicada en el sector "Cerro Zorrillo", distrito de Curimá, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali.

No se pudo realizar la identificación y levantamiento de los VUCEs, de igual al poco tiempo que tuvo el dueño del predio, por lo que se pudo observar la existencia de cultivos de cacao, papaya y banana.

No se pudo observar la existencia de suposición, inyección, ni terceros dentro del predio, se procedió a la firma de la presente acta.

[Firma]
Cristian Caballero Pico
00134438

[Firma]
Joseph Danny Vergara Luzo
Asistente en Catastro y SAC
Operador Pídeo RPAS

[Firma]
Ing. Cesar Luis Pineda Alán
Gerente General
Catastro General del Departamento de
Padre de Curimá

Reseña Histórica
Predio Canto I y II

En el año 2013 llegué al cerro Zorrillo en búsqueda de terreno para dedicarme a la agricultura, ganadería y campo al Señor Edgardo Ruiz Pico.

En el año 2016 comencé con cultivos de cacao, siendo parte de las actividades de sustento económico, también cultivos de papaya, banana.

Mi predio consta de 6 ha aproximadamente y cuenta con una parcela de campo-banana donde se han sembrado los cultivos de cacao.

Atentamente,

[Firma]
Edgardo Ruiz Pico
00134438

[Firma]
Joseph Danny Vergara Luzo
Asistente en Catastro y SAC
Operador Pídeo RPAS

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 ubicó 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 los predios se encuentran en una zona catastrada con Unidades Catastrales 82642 y 82643, emitido el 18 de diciembre del 2006, con Certificado de Formalización de la Propiedad Rural fue emitida el 19 de diciembre del 2006, donde dichos procesos de saneamiento físico legal fueron realizados mediante D.L. N° 667. En cuanto a la información de SUNARP los predios de interés cuentan con Partidas Registrales 11026022 y 11026023, respectivamente.

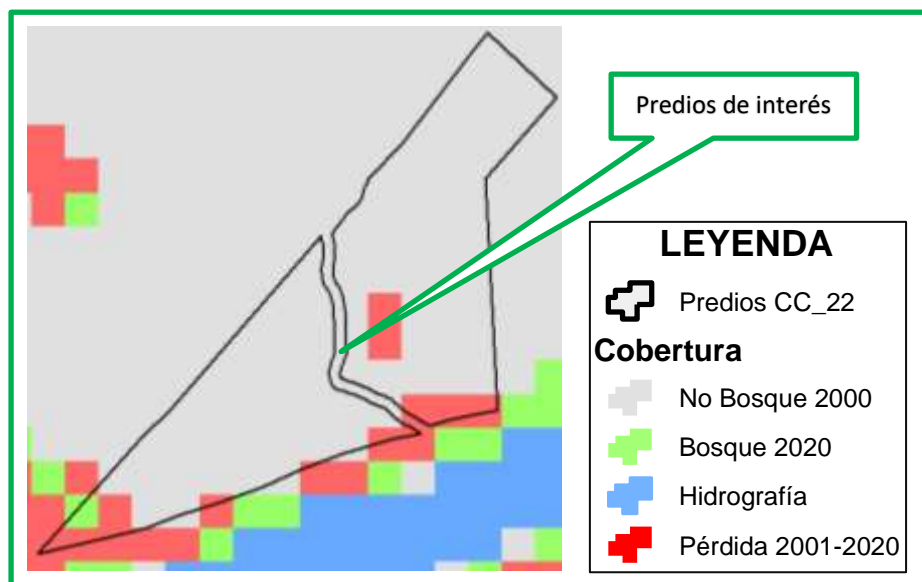
Por la tanto se pudo verificar que el estado registral del predio de interés en Agricultura y SUNARP se encuentran en la misma situación hasta la fecha del 27 de noviembre del 2021.

Mediante la inspección de campo se logró recopilar información documentaria oficial del predio donde se encontró contratos de compra y venta de los predios de UUCC 082643, UUCC 082642 y con Partida electrónica N° 11026023 y Partida electrónica N° 11026022 respectivamente, donde participo el Sr. Ruiz Perez Edgardo como vendedor, el Sr Caballero Pezo Cleiton como el comprador y actual dueño de los predios mencionados. Esta compra y venta se realizo en el año 2013 tal como lo menciona el Sr Caballero Pezo Cleinton en la reseña histórica de sus predios.

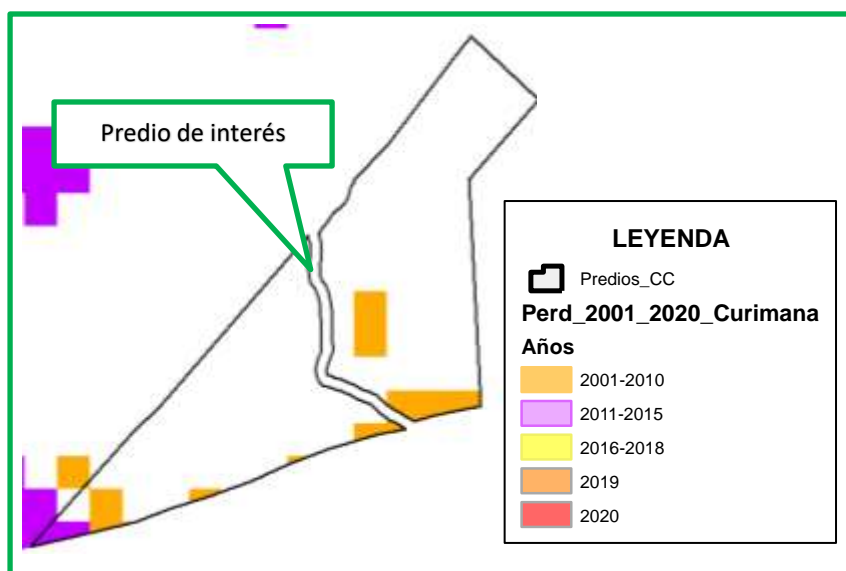
Los hitos y linderos fueron identificados y definidos con el titular del predio, así mismo, se identificó dominio del predio por el titular, puesto que presenta actividad agrícola, concluyendo que el Sr. RUIZ PEREZ, EDGARDO, Titular Registral, tiene dominio manejando de manera pacífica y continua el inmueble hasta la actualidad.

5.3. ANALISIS DE COBERTURAS

El análisis de coberturas de suelos que se empleó de línea base fue del servidor de GEOBOSQUES⁹ complementándolo con una Imagen Satelital tipo Sentinel 2A – 2B, con 10 m de resolución por Pixel, permitiendo obtener los siguientes resultados reflejando que en el predio predomina la cobertura **no bosque** en su mayoría, seguida por la cobertura de **perdida, bosque e hidrografía**.



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



⁹ Plataforma de Monitoreo de Cambios de Cobertura de Bosques (GEO BOSQUES) que se encuentra dentro del enlace link <http://geobosques.minan.gob.pe/geobosque/visor/>, articulada al Módulo de Monitoreo de la Cobertura de Bosques (MMCB), el cual se encuentra bajo la coordinación del Ministerio del Ambiente en forma colaborativa con el SERFOR y que constituye parte del SNIFFS y del SINIA, como lo indica el Decreto Legislativo N° 1220 del 2015.

Se identificó que en el periodo del año 2001 hasta el 2010 hubo pérdida de cobertura de bosque, 0.5498 ha, dentro del predio, siendo estos años de mayor concentración, para los años 2011 hasta 2015 se observa que la pérdida es mínima, 0.0674 ha, finalmente en los años 2016 al 2020 no se registró pérdida dentro del predio.

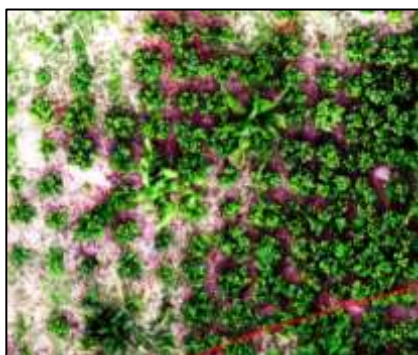
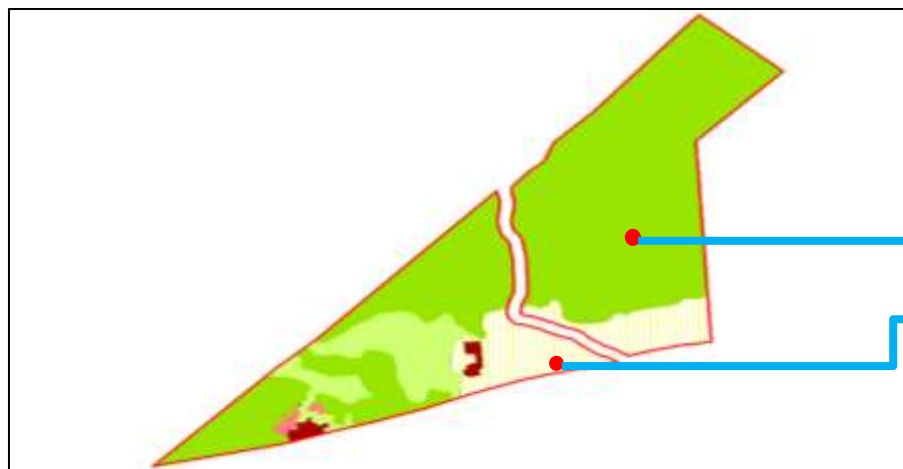
De acuerdo a la inspección en campo se pudo identificar que a la actualidad el predio cuenta con actividad agrícola predominante en casi en su totalidad, así mismo cuenta con cultivos de cacao asociado a yuca y bolaina.

Como información complementaria el titular del predio mencionó que, cuenta con una parcela de cacao dentro del predio de edad de 6 años que fue sembrado en el año 2016, este cacao se encuentra asociado al comité.

Así mismo se ha detectado que el cultivo de cacao presenta la variedad de CCN51 sembrados en el año 2016, por lo que el cultivo tiene de edad 6 años, con una altura promedio por planta de 2.5 metros, así mismo el cultivo se encuentra en estado fenológico de producción, cosechando en el mes de mayo y junio.

El cultivo presenta un área sembrada de 2 ha con una densidad de siembra 3 x 3 metros de distancia, teniendo con una producción de 600Kg/año, así mismo está asociado a los siguientes cultivos como yuca y bolaina, todos abonados con insumos orgánicos, con un tiempo de mantenimiento de cada 2 meses.

Las plagas presentes como: monilla, Phytophthora y tienen los siguientes síntomas como polvillo blanco que cubre el fruto, endurece el fruto y lo negrea, los cuales son controlados con poda en los individuos afectados.



Se muestra vista aérea de cultivo de cacao de la variedad CCN51 de 6 años de edad en etapa fenológica de crecimiento, asociado al cultivo de yuca y bolaina, cabe mencionar que el cultivo es orgánico.

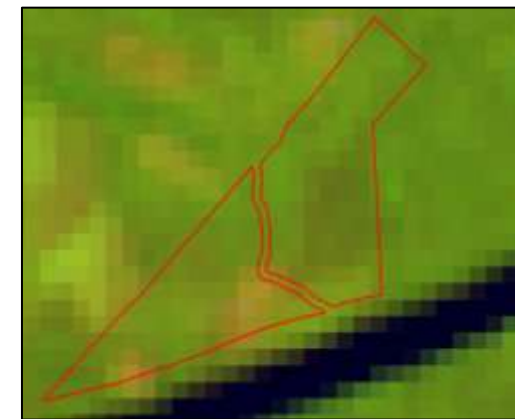
Se muestra cultivo de cacao de la variedad CCN51 de 6 años de edad adulta, asociado a cultivos de yuca y bolaina, cabe mencionar que el cultivo es un cultivo orgánico, por usarse insumos orgánicos en su manejo agrícola.



VISTA DE TIPOS DE COBERTURAS DEL PREDIO



Vista de Ortofoto de cobertura actual del predio.



VISTA SATELITAL SENTINEL 2B T18LVR_2021-10-22

CUADRO DE COBERTURAS			
COBERTURAS	SIMBOLOGIA	AREA ha	OBSERVACIONES
Cultivo de Cacao		0.92	Cultivo de caca manejado por el propietario, así mismo presenta cultivos asociados de yuca y bolaina, su área dentro del predio es de 0.92 ha y fuera del predio tenemos 0.39 ha.
Purma Baja		0.73	Presenta pequeños arbustos y plantas de rápido crecimiento en etapa joven.
Purma media		5.05	Vegetación leñosa de carácter sucesión la que se desarrolla sobre tierras cuya vegetación original fue destruida por actividades humanas.
Infraestructura		0.073	Para este predio se encontró la vivienda del posesionario y una pequeña infraestructura cerca a su cacao donde almacenan su abono.
Suelo desnudo		0.039	Pequeña área que no cuenta con vegetación y que ah sido alterada por actividad antrópica.
TOTAL (ha)		6.81	

Cultivo de cacao resumen

Tipo de Cultivo	CACAO
Variedad	CCN51
Cant. Individuos	1075
Producción	600 kg/año
Edad	6
Cultivo Asociado	Yuca y bolaina
Otras consideraciones	



Vistas de imágenes de la diligencia en campo del predio, lo cual muestra cultivos de cacao de edades diferentes en dos zonas del predio.



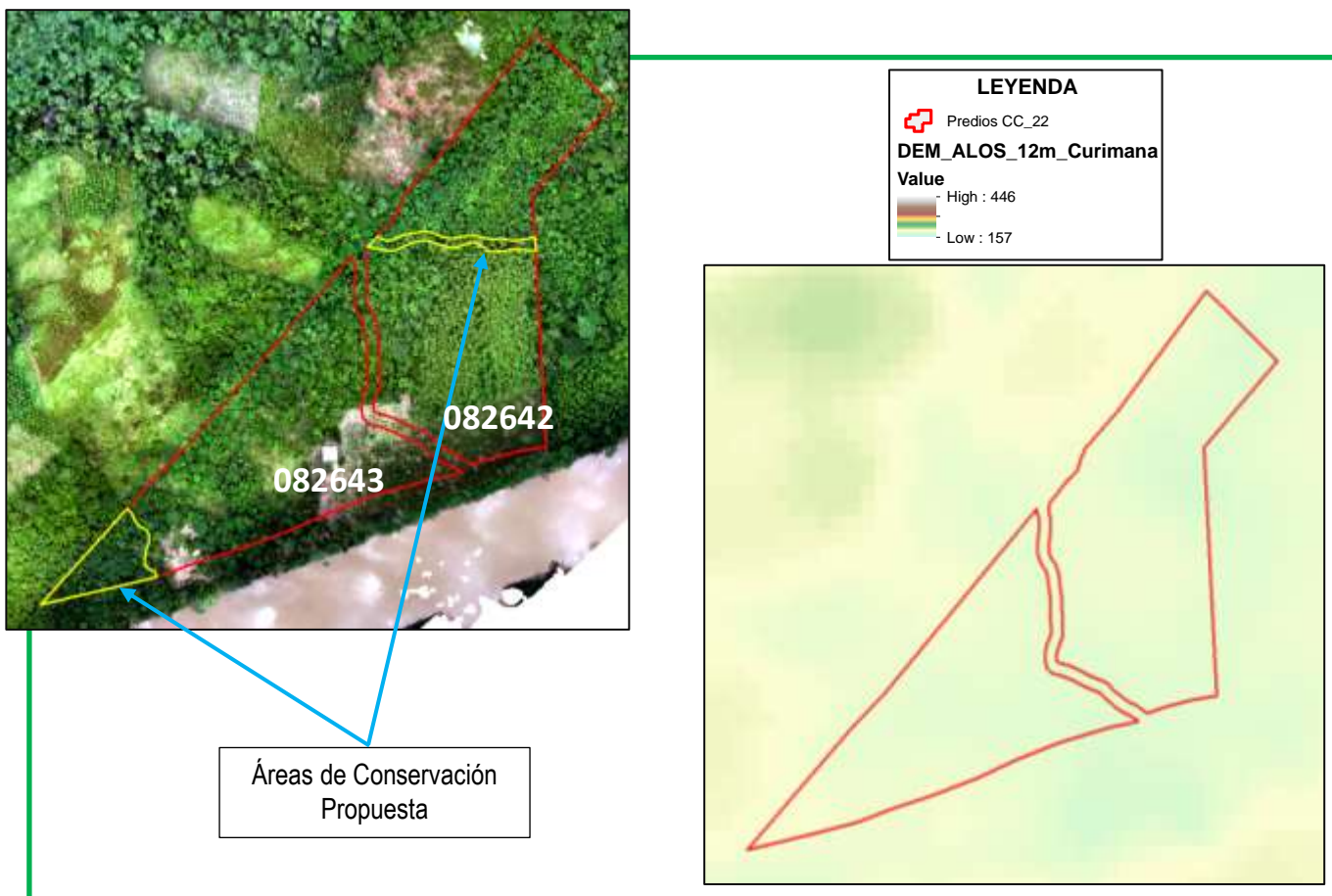
Vista de Ortofoto y conteo de individuos



Ficha de Registro de Cultivo de Cacao			
UCC:	F. E:	C. P:	S. D:
Área del Predio: 0.10	Fecha: 15/01/2023	Hora: 07:00 am	Código:
Lugar: 100 m			
Coordenadas UTM:			
Características Generales del Cultivo de Cacao:			
Tipo Variedad de Cacao:	CCN51	Tipo de sustrato:	Alfalfa Orgánica
Fecha y tipo de Siembra:	2016	Acondicionamiento del área:	
Edad de cultivo:	5 años	Tiempo de Mantenimiento:	7 años
Estado del cultivo:	Producción	Tiempo de riego:	
Tiempo de Cosecha:	15/01/2023	Procedencia del agua del riego:	
Código de Parcela:		Fertilización:	
No. de Parcela:	200	Mantenimiento de Plagas:	
Número de plantas por ha:	1100	Tipo: Hongos () Bacterias () Virus ()	
Altura promedio:	2.5 m	Descripción: Plaga de pulgón	
Densidad de plantas:	3.5	Síntomas: Hongos y pulgón que cubren el cultivo	
Etapas Fenológicas:	Adulto	Métodos de control de fitopatógenos y plagas:	
Tipo de Siembra:		Tipo de control:	
Anuales () Perennes ()		Químico () Biológico () Otros: Poda	
Número de cosechas:	1.5	Descripción de metodología empleada: Se le da forma	
Producción del cultivo:	600 kg	Elige para dar forma a la luz del sol y	
Cultivos asociados al cultivo principal:	Yuca y bolaina	está en la sombra	
Metodología del manejo del Cultivo:			
Preparación del suelo: Poda			

Parte de la labor en campo es la **foto de inspección** y el **llenado de la ficha del cultivo de cacao**, esta representa el área y las características resaltantes observadas, donde, de acuerdo a lo manifestado por el propietario, posee 1 parcela de cacao en cada predio mencionado, la parcela de cacao cuenta con 6 años de edad en producción con una extensión de 2 hectáreas y es orgánico.

5.4. PROUESTA DE ZONA DE PROTECCIÓN



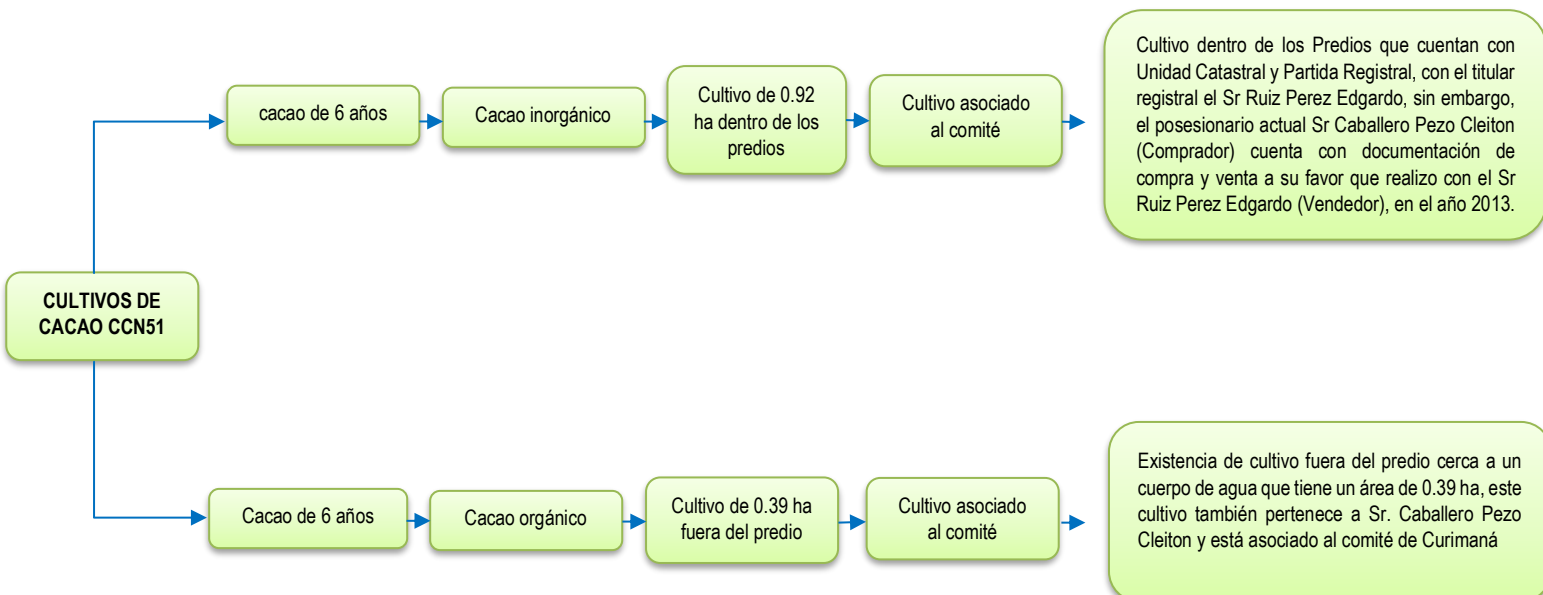
En la imagen se aprecia que dentro del predio se identificó áreas con características de purma media Y baja, en el predio de UCC 082643 denominado el “CARIÑITO II” se realizo una propuesta de conservación y/o protección de 0.30 ha en una zona donde se aprecia abundante vegetación y se encuentra cerca de un cuerpo de agua, en el predio de UCC 082642 denominado el “CARIÑITO I”, se propuso un área de conservación y/o protección de 0.11 ha, donde se puede apreciar un drenaje natural.

Cabe mencionar que dichas áreas cumplen las características para propuestas de conservación y no afectarían al propietario en la posible expansión agraria en el futuro. Ya que dichas áreas son zonas bajas, presentan abundante vegetación densa y se comportan como drenajes naturales.

Según DEM_ALOS_12m_Curimana se puede identificar que el predio se ubica en una zona de pendiente baja, con una altura mínima de 195 metros y altura máxima de 210 metros.

Por tanto, se realizó **LA PROPUESTA DE ZONA A CONSERVACION Y/O RECUPERACION.**

5.5. ANALISIS DE LINEA DE RUTA



CONTRATO DE COMPRA Y VENTA DE LOS PREDIOS DE UCC 082642 Y UCC 082643



Formalización del Contrato de compra y venta con el juez de paz del Sector



Legalización de los contratos de compra y venta a través de un notario



Inscripción del predio en Sunarp a través del Notario

VI. CONCLUSIONES

- 6.1) Los predios, de acuerdo a la Plataforma de SICAR MINAGRI están ubicado en una zona Catastrada, de acuerdo a SUNARP presenta inscripción predial de posesión, con fecha el 04 de octubre del 2006, posteriormente se realizó la inscripción del título en SUNARP a favor de RUIZ PEREZ, EDGARDO DNI N°00068388 con fecha 15 de diciembre del 2006 y cuenta con Unidad Catastral N°82642 y 82643 y Partida Registral N° **11026022 y Partida Registral N° 11026023** respectivamente, dichos procesos de saneamiento físico legal fueron realizados mediante D.L. N° 667.
- 6.2) Mediante la inspección de campo se logró recopilar información documentaria oficial del predio donde se encontró contratos de compra y venta de los predios de UUCC 082643, UUCC 082642 y con Partida electrónica N° 11026023 y Partida electrónica N° 11026022 respectivamente, donde participo el Sr. Ruiz Perez Edgardo como vendedor, el Sr Caballero Pezo Cleiton como el comprador y actual dueño de los predios mencionados. Esta compra y venta se realizó en el año 2013 tal como lo menciona el Sr Caballero Pezo Cleinton en la reseña histórica de sus predios. **Ver anexo N°02**
- 6.3) El Predio de interés, presenta solo documentos de compra y venta en lo cual en la línea de ruta se plantea realizar la legalización de los contratos de compra y venta a través de un notario y este hará la inscripción en Sunarp.
- 6.4) Dentro de los predios de UUCC 082642, con un área total de 3.75 ha y UUCC 082643 con un área total de 3.07 ha, identificamos las siguientes coberturas: Cultivo de cacao de 0.92 ha, suelo desnudo de 0.039 ha, Cobertura de Infraestructura 0.073 ha, Purma media de 5.05 ha y Purma baja de 0.73 ha que suman un área total de 6.81 ha totales.
- 6.5) En la propuesta de conservación y/o recuperación se identificó en el predio de UUCC 082643 denominado el “CARIÑITO II” una propuesta de conservación y/o protección de 0.30 ha en una zona donde se aprecia abundante vegetación y se encuentra cerca de un cuerpo de agua, en el predio de UUCC 082642 denominado el “CARIÑITO I”, se propuso un área de conservación y/o protección de 0.11 ha, donde se puede apreciar un drenaje natural. Dichas áreas son zonas bajas, presentan abundante vegetación densa y se comportan como drenajes naturales.
- 6.6) Con el apoyo del ortomosaico se identificó que el área de cultivo de cacao tiene un total de 0.92 ha dentro de los predios de interés y cultivo de cacao de 0.32 ha que se encuentran fuera del predio. El conteo de individuos dentro del predio nos mostró que cuentan con un total de 1075 individuos con una confiabilidad del 90%.

VII. RECOMENDACIONES

- Se debe realizar un trabajo técnico con el tema del Linderamiento con la finalidad de conocer los límites que esta tiene con sus colindante, así como limpieza y mantenimiento constante de estos, ya que en algunos vértices no contaban con trochas abiertas, se crearon días antes o en el mismo momento de la inspección de campo.
- Se recomienda que el actual dueño de los predios mencionados el Sr. Caballero Pezo Cleiton, realice la actualización de los datos del predio en Sunarp.
- 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.
- 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.).
- Tratar de realizar el proceso administrativo de la propuesta de zona a conservación y/o recuperación de las dos áreas identificada dentro del predio de interés, ya que en una de esas áreas hay existencia de curso de agua, que pudiera ser aprovechada de manera continua para el mecanismo de riego que se podría implementar en un futuro.

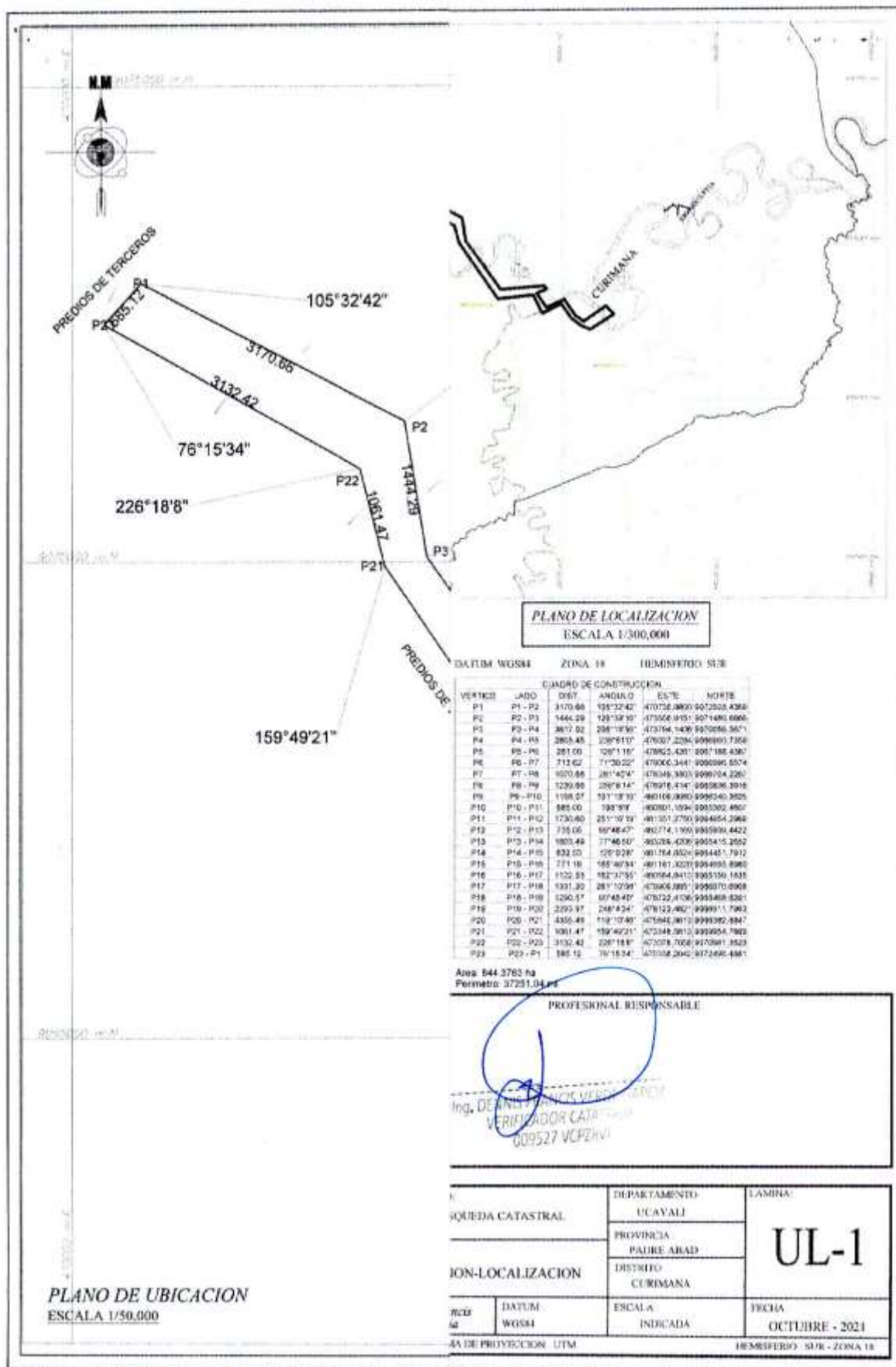
Mayor información en digital, coordinarlo con el cargo vía correo electrónico a teambsac.ucayali@gmail.com o al teléfono 994809595, sin otro particular hago propicia la oportunidad para hacerle llegar mi consideración y estima persona.

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° 5253888
 - Cargo de búsqueda catastral a la Dirección Regional de Agricultura Ucayali – DRAU
- Anexo 02.** Documentación obtenida del predio de código CC_22
- Anexo 03.** Ficha de registro de cultivo de cacao del predio CC_22
- Anexo 04.** Panel fotográfico del predio de código CC_22
- 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 CC_22
- 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.



AREA Y PERIMETRO:

Área : 844.3763 ha

Perímetro : 37251.04 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	3170.66	105°32'42"	470735.0800	9072928.4369
P2	P2 - P3	1444.29	126°39'16"	473556.0151	9071480.8866
P3	P3 - P4	3817.02	206°18'56"	473794.1406	9070056.3671
P4	P4 - P5	2805.45	238°51'0"	476027.2284	9066960.7359
P5	P5 - P6	261.00	128°1'16"	478823.4261	9067188.4387
P6	P6 - P7	713.62	71°30'22"	479000.3441	9066996.5574
P7	P7 - P8	1070.68	281°40'4"	478349.3503	9066704.2267
P8	P8 - P9	1239.66	258°8'14"	478976.4141	9065836.3916
P9	P9 - P10	1198.07	101°18'10"	480109.0080	9066340.3626
P10	P10 - P11	685.00	198°8'8"	480801.1594	9065362.4607
P11	P11 - P12	1730.60	251°16'19"	481351.2750	9064954.2969
P12	P12 - P13	735.05	99°48'47"	482774.1169	9065939.4422
P13	P13 - P14	1803.49	77°46'50"	483289.4206	9065415.2652
P14	P14 - P15	632.53	125°0'28"	481764.8524	9064451.7912
P15	P15 - P16	771.16	165°46'34"	481181.3220	9064695.8980
P16	P16 - P17	1122.53	162°37'55"	480564.8413	9065159.1835
P17	P17 - P18	1331.20	261°10'58"	479909.6851	9066070.6908
P18	P18 - P19	1290.57	90°45'40"	478722.4136	9065468.6201
P19	P19 - P20	2293.97	248°4'34"	478123.4821	9066611.7963
P20	P20 - P21	4355.49	119°10'46"	475840.9613	9066382.8847
P21	P21 - P22	1061.47	159°49'21"	473348.5813	9069954.7669
P22	P22 - P23	3132.42	226°18'8"	473078.7058	9070981.3523
P23	P23 - P1	585.12	76°15'34"	470338.2042	9072498.4881

Area: 844.3763 ha
Perímetro: 37251.04 ml

Ing. DENIS RAMOS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCPZRV1



Por el Este

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

1 tramo, del vértice P6 al vértice P7 con una distancia 2 713.62 m.l.

2 tramo, del vértice P7 al vértice P8 con una distancia 1070.68 m.l.

3 tramo, del vértice P8 al vértice P9 con una distancia 1239.66 m.l.

4 tramo, del vértice P9 al vértice P10 con una distancia 1198.07 m.l.

5 tramo, del vértice P10 al vértice P11 con una distancia 685.00 m.l.

6 tramo, del vértice P11 al vértice P12 con una distancia 1730.60 m.l.

7 tramo, del vértice P12 al vértice P13 con una distancia 735.05 m.l.

Por el Oeste

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

1 tramo, del vértice P19 al vértice P20 con una distancia 2293.97 m.l.

2 tramo, del vértice P20 al vértice P21 con una distancia 4355.49 m.l.

3 tramo, del vértice P21 al vértice P22 con una distancia 1061.47 m.l.

4 tramo, del vértice P22 al vértice P2 con una distancia 3132.42 m.l.

5 tramo, del vértice P2 al vértice P1 con una distancia 585.12 m.l.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE BUSQUEDA CATASTRAL DE ZONA DE INTERES (1)

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 cinco tramos tramos:

1 tramo, del vértice P1 al vértice P2 con una distancia 3170.66 m.l.

2 tramo, del vértice P2 al vértice P3 con una distancia 1444.29 m.l.

3 tramo, del vértice P3 al vértice P4 con una distancia 3817.02 m.l.

4 tramo, del vértice P4 al vértice P5 con una distancia 2805.45 m.l.

5 tramo, del vértice P5 al vértice P6 con una distancia 261.00 m.l.

Por el Sur

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

1 tramo, del vértice P13 al vértice P14 con una distancia 1 803.49 m.l.

2 tramo, del vértice P14 al vértice P15 con una distancia 632.53 m.l.

3 tramo, del vértice P15 al vértice P16 con una distancia 771.16 m.l.

4 tramo, del vértice P16 al vértice P17 con una distancia 1122.53 m.l.

5 tramo, del vértice P17 al vértice P18 con una distancia 1331.20 m.l.

6 tramo, del vértice P18 al vértice P19 con una distancia 1290.57 m.l.

BUSQUEDA CATASTRAL
 PUB. No. 2021-3253895 # H03R: R0235656
 RECIBO No. 2021-36-20654
 MONTO S/ 71.00 - 28/10/2021 16:04:44
 RUC No.: 20192005416



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos


 R0235656

SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL

Servicio completarse con letra impresa y mayúscula (Lea las instrucciones indicadas al reverso de la hoja)

Servidor Público de la Oficina Registral de: _____

1	DATOS DEL SOLICITANTE (1)																																												
	Apellido paterno: _____	Apellido materno: _____	Nombre (s) (2): _____																																										
	Identificado(a) con: DNI/ C.E./Pasaporte/Otro (Especificar): Nº _____																																												
	Correo Electrónico: _____																																												
	En representación de: Persona Natural: _____ Sector Público: <input type="checkbox"/> Persona Jurídica: _____ Sector Privado: <input type="checkbox"/> RUC: _____																																												
2	REGISTRO AL QUE CORRESPONDE EL SERVICIO SOLICITADO (2)																																												
	Registro de Propiedad Inmueble <input checked="" type="checkbox"/>	Registro de Personas Jurídicas <input type="checkbox"/>	Registro de Personas Naturales <input type="checkbox"/>																																										
	Indicar Registro: (2) _____	Indicar Registro: (2) _____	Indicar Registro: (2) _____																																										
	(Llenar sólo cuando la información requerida se encuentra en una Oficina Registral distinta de donde se solicita) (*) Zona Registral: _____ Oficina Registral: _____																																												
3	PUBLICIDAD SIMPLE		PUBLICIDAD CERTIFICADA																																										
	<input type="checkbox"/> Búsqueda de Índice	<input type="checkbox"/> Certificado Literal de Partida Electrónica	<input type="checkbox"/> Certificado de Unión de Hecho																																										
	<input type="checkbox"/> Botata Informativa	<input type="checkbox"/> (Tomo/ficha/partida electrónica)	<input checked="" type="checkbox"/> Búsqueda Catastral																																										
	<input type="checkbox"/> Copia Informativa de Partida Registral	<input type="checkbox"/> Certificado Literal del Título Archivado	<input type="checkbox"/> Record de Propietarios (historial de dominio)																																										
	<input type="checkbox"/> (Tomo/ficha/partida electrónica)	<input type="checkbox"/> Certificado Registral Inmobiliario - CRI	<input type="checkbox"/> Certificado de Matrícula (aeronave)																																										
	<input type="checkbox"/> Copia Informativa de Título Archivado	<input type="checkbox"/> Certificado Registral Vehicular - CRE	<input type="checkbox"/> Certificado de Vigencia:																																										
	<input type="checkbox"/> Visualización de Partida	<input type="checkbox"/> Certificado Registral de Sucesiones - CRES	<input type="checkbox"/> De Poder																																										
	<input type="checkbox"/> Visualización/Exhibición de Título Archivado	<input type="checkbox"/> Certificado de Carga Gravámenes	<input type="checkbox"/> De la Persona Jurídica																																										
	<input type="checkbox"/> Otro: _____	<input type="checkbox"/> Certificado Positivo	<input type="checkbox"/> Del Consejo Directivo/Administración																																										
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Certificado Negativo	<input type="checkbox"/> Del Director/Director																																										
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Certificado Negativo de Denominación	<input type="checkbox"/> Del Gerente																																											
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Razón Social	<input type="checkbox"/> Del Administrador																																											
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Otros																																											
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																											
4	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:																																												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4">Todos los Registros (Excepto Registro de Bienes Muebles)</td> <td colspan="4">Registro de Bienes Muebles (Registro de Propiedad Vehicular, Registro Mobiliario de Contratos, Registro de Bienes, Registro de Mares, Registro de Aeronaves y Registro de Embarcaciones Pesqueras), Registro de Bienes Muebles vinculados a la Pequeña Minería y Minería Artesanal</td> </tr> <tr> <td>Partida Electrónica: _____</td> <td>Asiento Nº: _____</td> <td>Nº de Placa de Rodaje: _____</td> <td>Partida Electrónica: _____</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>Fecha Registral: _____</td> <td>Asiento Nº: _____</td> <td colspan="2">Código al nombre "CER" como B</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>Partida SARP: _____</td> <td></td> <td>Nº de Matrícula Embarcación Pesquera/Buque/Aeronave/Navío: _____</td> <td>Nº de Serie / Aeronave: _____</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>Tomo: _____ Folio: _____</td> <td>Asiento Nº: _____</td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td>Título Archivado Nº: _____</td> <td>Fecha: _____</td> <td>Título Archivado Nº: _____</td> <td>Fecha: _____</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>			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 Mares, Registro de Aeronaves y Registro de Embarcaciones Pesqueras), Registro de Bienes Muebles vinculados a la Pequeña Minería y Minería Artesanal				Partida Electrónica: _____	Asiento Nº: _____	Nº de Placa de Rodaje: _____	Partida Electrónica: _____				Fecha Registral: _____	Asiento Nº: _____	Código al nombre "CER" como B					Partida SARP: _____		Nº de Matrícula Embarcación Pesquera/Buque/Aeronave/Navío: _____	Nº de Serie / Aeronave: _____				Tomo: _____ Folio: _____	Asiento Nº: _____						Título Archivado Nº: _____	Fecha: _____	Título Archivado Nº: _____	Fecha: _____		
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 Mares, Registro de Aeronaves y Registro de Embarcaciones Pesqueras), Registro de Bienes Muebles vinculados a la Pequeña Minería y Minería Artesanal																																									
Partida Electrónica: _____	Asiento Nº: _____	Nº de Placa de Rodaje: _____	Partida Electrónica: _____																																										
Fecha Registral: _____	Asiento Nº: _____	Código al nombre "CER" como B																																											
Partida SARP: _____		Nº de Matrícula Embarcación Pesquera/Buque/Aeronave/Navío: _____	Nº de Serie / Aeronave: _____																																										
Tomo: _____ Folio: _____	Asiento Nº: _____																																												
Título Archivado Nº: _____	Fecha: _____	Título Archivado Nº: _____	Fecha: _____																																										
28 de octubre del 2021																																													
Firma y huella digital del solicitante: _____																																													

(*) Este servicio sólo se brinda cuando la información solicitada se encuentra tramitado vía Oficina Receptora.
 (**) Cuando el certificado solicitado está referido a más de una persona sirven 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.



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

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

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL



El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

INMUEBLE: con datos proporcionados por el usuario: Predio denominado "Zona de Interés 1"

Área: 844.3763 Ha.

Distrito: CURIMANA Provincia: PADRE ABAD Departamento: UCAYALI

II. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DISPONIBLE

Plano de Localización y Ubicación,

Plano Perimétrico,

Memoria Descriptiva,

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

III.- ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN

Con la información contenida en nuestra base gráfica actualizada a la fecha, así como los documentos técnicos presentados y la cartografía base, se indica que el polígono en consulta (con un área 844.3763 Ha.) se encuentra parcialmente superpuesto sobre los predios inscritos en las siguientes Partidas Registrales: (Se adjunta gráfico)

ID	P.E. / Código de Predio	Área Superpuesta (aprox. m²)	ID	P.E. / Código de Predio	Área Superpuesta (aprox. m²)	ID	P.E. / Código de Predio	Área Superpuesta (aprox. m²)
1	40011295	918585.61	55	11026033	191.57	109	11026644	57191.26
2	11119806	74376.72	56	11102590	3626.89	110	11102704	16066.83
3	11039352	80.11	57	11026030	8945.49	111	11098781	37699.57
4	11039346	42113.12	58	11104969	10951.78	112	11098773	15095.19
5	11039350	1094.20	59	11102949	5869.51	113	11029666	57346.98
6	11039349	5725.81	60	11026034	39472.87	114	11098777	30997.40
7	11038722	1611.17	61	11104964	10843.81	115	11122168	4502.39
8	11032693	33164.29	62	11026031	5931.00	116	11099047	34087.12
9	11036158	33878.78	63	11026027	14671.81	117	11038738	317.98
10	11036226	143091.14	64	11026029	1220.09	118	11102705	5184.74
11	11039348	9386.66	65	11026025	133291.38	119	11099050	36429.21
12	11038723	1708.07	66	11039365	1803.74	120	11102707	155.14
13	11039347	4542.18	67	11098771	9714.31	121	11026647	85065.87
14	11036157	21405.99	68	P19046189	438.87	122	11029683	16522.30
15	11036159	65088.66	69	P19046188	683.72	123	11029682	17115.32
16	11036227	41591.81	70	P19046190	8747.87	124	11099037	25725.24
17	11026036	18294.07	71	P19046169	457.31	125	11099051	7362.65
18	11026035	4530.31	72	P19046187	1494.55	126	11099021	6807.75
19	11039336	17866.53	73	P19046202	348.81	127	11026646	21955.65
20	11026062	69743.87	74	P19046168	477.14	128	11099034	37564.81
21	11098764	23488.78	75	P19046201	330.96	129	11026645	17881.58
22	11098784	67272.63	76	P19046167	1016.31	130	11099036	5493.36
23	11026037	11665.45	77	P19046186	3876.12	131	11099030	12857.84

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



24	11105115	15499.18	78	P19046200	406.32	132	11099049	4020.97
25	11098780	13391.90	79	P19046199	441.60	133	11099020	1891.07
26	11036746	29567.48	80	P19046166	513.19	134	P19046181	525.85
27	11026055	4037.77	81	P19046198	423.88	135	P19046182	134.26
28	11026039	12057.76	82	P19046197	460.43	136	P19046183	112.36
29	11026045	4516.97	83	P19046165	388.33	137	P19046184	142.74
30	11039335	1999.87	84	P19046196	421.44	138	P19046185	39.21
31	11039337	1068.62	85	P19046195	439.89	139	P19046170	702.24
32	11026061	4186.06	86	P19046171	629.94	140	11026023	30659.34
33	11037310	35754.14	87	P19046172	406.39	141	11026090	16277.59
34	11026058	4447.81	88	P19046173	458.19	142	11026022	9223.45
35	11039333	21233.77	89	P19046174	463.06	143	11026089	4486.10
36	11036747	106126.51	90	P19046194	448.03	144	11026021	8420.28
37	11039334	83375.82	91	P19046175	475.42	145	11026020	18646.74
38	11026041	23974.33	92	P19046176	440.97	146	11039339	2543.94
39	11026052	2268.55	93	P19046177	454.85	147	11098772	57453.01
40	11026057	80.73	94	P19046193	453.87	148	11039367	11667.40
41	11026042	6718.94	95	P19046178	482.08	149	11039366	15755.22
42	11026044	751.08	96	P19046179	430.52	150	11026051	20795.41
43	11026038	20346.12	97	P19046180	446.12	151	11149633	1599.63
44	11026049	6426.52	98	P19046192	458.57	152	11032743	27635.01
45	11026043	10451.97	99	P19046191	542.93	153	11032759	7200.35
46	11026059	2410.78	100	11099052	33256.52	154	11032760	24255.26
47	11026048	7449.07	101	11101311	20241.42	155	11032742	7432.63
48	11026047	1786.32	102	11102708	1473.12	156	11032702	30822.84
49	11026046	6668.99	103	11103084	15528.84	157	11032741	26732.35
50	11026060	1195.77	104	11029681	93315.14	158	11034966	27259.58
51	11026040	3472.85	105	11099028	13732.37	159	11032691	5534.41
52	11102589	2211.63	106	11099053	17314.24	160	11032745	1738.04
53	11102968	7683.92	107	11099027	23124.23	161	11032692	2643.68
54	11026032	21715.96	108	11101387	13920.44	162	P19046130	37991.61

Así también, sobre los predios inscritos ubicados no georreferenciados en las siguientes Partida Registrales:

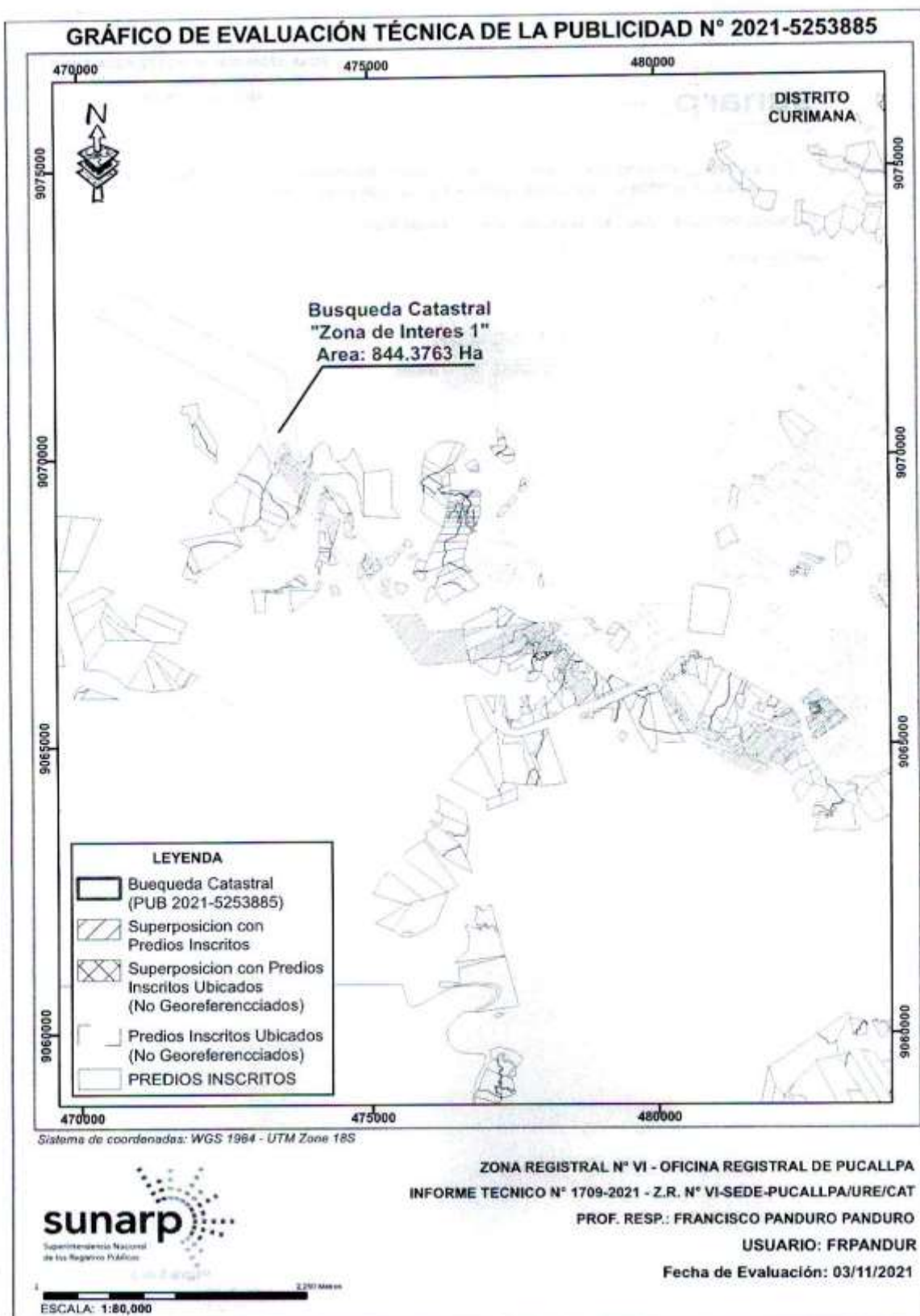
ID	P.E. / Código de Predio	Área Superpuesta (m2)
1	40010279	24493.31
2	40004603	16557.95
3	40004606	85382.55
4	40004599	54997.05
5	40004601	19484.49
6	40004746	63911.74
7	40004597	65966.28

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

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. 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://verifica.sunarp.gob.pe/paginas/consultarTutulos.aspx>, en el plazo de 30 días calendario contados desde su emisión.



Anexo 02. Documentación obtenida del predio de código CC_22


<h1 style="margin: 0;">MINISTERIO DE AGRICULTURA</h1> <p style="margin: 0;">PROYECTO ESPECIAL TITULACION DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL</p> <p style="margin: 0;">CERTIFICADO CATASTRAL</p>		
Condición : PROPIETARIO UNICO Ruiz Perez, Edgardo	Apellidos y Nombres : <div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div>	
DATOS DEL PREDIO COD_PREDIO : 8_4759065_082643 HOJA : 8_4759065_2 ESCALA : 1/5000 AREA_ha : 3.0659 PERIMETRO_m : 968.70 CENTROIDE_E : 478794 CENTROIDE_N : 9065819 Departamento : UCAYALI Provincia : PADRE ABAD Distrito : CURIMANA Sector : ZORRILLOS Caserio : Valle : Predio : EL CARINITO II Origen : GPS Datum : WGS 84 AREA_FORESTAL_F_ha : 0.0000 AREA_PROTECCION_X_ha : 0.0000 SUMA_A_C_P_F_X_ha : 3.0659		
<div style="float: right; width: 20%;"> Area Titulada / A_C_P Area de Protección : X Area de Aptitud Forestal : F </div> <div style="clear: both;"></div> <p style="font-size: small;">DECRETO LEY 17371 DEL 14 DE ENERO DE 1959. ART. 03 "EL CATASTRO RURAL A QUE SE REFIERE EL PRESENTE DECRETO LEY NO ESTABLECE NI MODIFICA EL DERECHO DE PROPIEDAD"</p> <p>FECHA : 18 DIC 2006</p> <p>PROFESIONAL RESPONSABLE :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;"> <p style="font-size: x-small;">PROYECTO ESPECIAL DE TITULACION DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL - UCAYALI</p> <p style="margin: 0;">Ing. Edwin Pimentel Hinojosa Responsable Saneamiento Finco CIP. N° 56447</p> </div>		

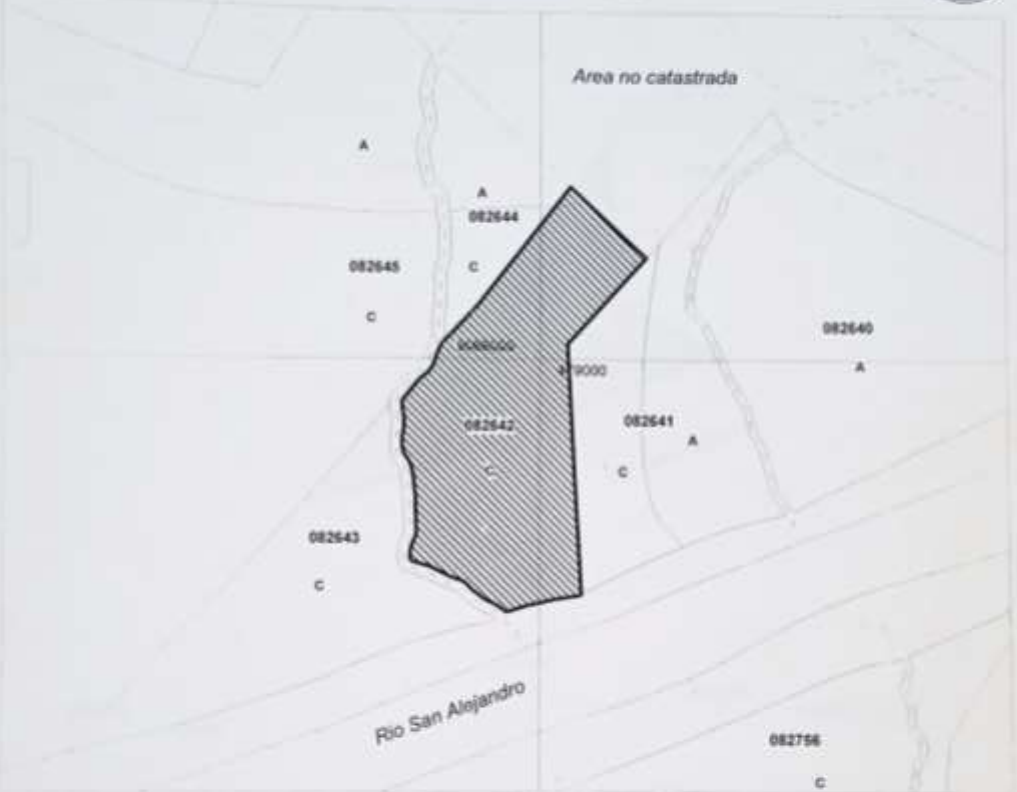


MINISTERIO DE AGRICULTURA

PROYECTO ESPECIAL TITULACION DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL

CERTIFICADO CATASTRAL






Condición: PROPIETARIO UNICO
Ruiz Perez, Edgardo

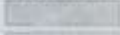
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....


Apellidos y Nombres :
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

DATOS DEL PREDIO

COD_PREDIO : 8_4759065_082642
HOJA : 8_4759065_2
ESCALA : 1/5000
AREA_ha : 3.7527
PERIMETRO_m : 903.28
CENTROIDE_E : 478987
CENTROIDE_N : 9065967
Departamento : UCAYALI
Provincia : PADRE ABAD
Distrito : CURIMANA
Sector : ZORRILLOS
Caserio :
Valle :
Predio : EL CARIÑITO I
Origen : GPS
Datum : WGS 84
AREA_FORESTAL_F_ha : 0.0000
AREA_PROTECCION_X_ha : 0.0000
SUMA_A_C_P_F_X_ha : 3.7527

Area Titulada / A_C_P 


Area de Protección : X 

Area de Aptitud Forestal : F 

DECRETO LEY 17371 DEL 14 DE ENERO DE 1968
ART. 03 "EL CATASTRO RURAL A QUE SE REFIERE EL
PRESENTE DECRETO LEY NO ESTABLECE NI MODIFICA EL
DERECHO DE PROPIEDAD"

FECHA : 18 DIC 2006


PROFESIONAL RESPONSABLE :


Ing. Edwin Pimentel Hinojosa
Responsable Saneamiento Fruto
CIP. N° 55447

PETT - Catastro Copyright © Oficina Registral Ucayali 00-30-15-36/12008

22 17:23 Imprimir Imagen Partida

Oficina: PUCALLPA. Partida: 11026022. Pag. 2/3

**SUNARP**
SISTEMAS NACIONALES
DE REGISTRO PÚBLICO

Zona Registral No VI - Sede Pucallpa
Oficina Registral PUCALLPA
Nro. Partida 11026022

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PREDIOS
DISTRITO: CURIMANA, PROVINCIA: PADRE ABAD, DEPARTAMENTO: UCAYALI, UBICACION RURAL: SECTOR
ZORRILLOS / EL CARMITO, COD. PREDIO: PARCELA 8, 4759005, 082642 AREA 1ha 33 7527-UNIDAD CATASTRAL
082642 CN. 5065567 / CC. 476967]

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: C00002
RURAL - INSCRIPCION DE PROPIEDAD
A FAVOR DE:
PROPIETARIO: RUIZ PEREZ, EDGARDO DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD 00068388 Estado
Civil VIUDO(A)
El Título fue presentado el 31/08/2006 a las 16:18:53 horas bajo el No. 2006-00015688 del Tomo Diario 0096
Derechos S/.20 Con Recibo(s) 01-00017631
PUCALLPA, 15/12/2006

ZONA REGISTRAL No VI
OFFICE PUCALLPA
Dr. Teofilo Meza Inique
Registrador Público

Costo por Imagen: S/. 6
Emitida a través de Consulta por Internet
No tiene validez para ningún trámite Administrativo Judicial u otro
Fecha Actual: 07/01/2022 17:23


[//enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadSimpleImprimirImagenPartida.faces](http://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadSimpleImprimirImagenPartida.faces)

1/1

Escaneado con CamScanner

11 PUCALLPA, Partida: 11026022, Pag. 3/3

Imprimir Imagen Partida



SUNARP
Sistema Nacional de Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° VI SEDE PUCALLPA
OFICINA REGISTRAL PUCALLPA
N° Partida: 11026022

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC. RUR. SECTOR ZORRILLOS / EL CARINITO 1
C.P./PARC. N. 4759065_082642 AREA 3 HAS. 7527 M2 / U.C. 082642 / CN:9065967 CE:478987
CURIMANA

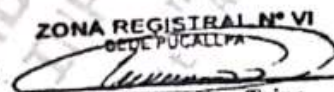
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00003

RECTIFICACION DE ESTADO CIVIL:

Se procede a Rectificar el asiento **C00002** de esta Partida, respecto al Estado Civil del Propietario, en el sentido que en el asiento en mención Figura como: **Edgardo Ruiz Perez, Viudo**, debiendo ser lo Correcto: **Edgardo Ruiz Perez, SOLTERO**, identificado con **D.N.I. N°00068388**. La presente Rectificación se efectúa en mérito a la Resolución Directoral Regional Sectorial N°259-2011-GRU-P-DRSAU, de Fecha 29/11/2011, emitido por el Director Regional de la Dirección Regional Sectorial de Agricultura Ing. Miguel Angel Seijas Del Castillo, y Copia Simple de D.N.I. De conformidad con el Art.85° del R.G.R.P.

El título fue presentado el 30/11/2011 a las 09:29:46 AM horas, bajo el N° 2011-00034785. Derechos cobrados S/38.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00029600-03.-CORONEL PORTILLO, 06 de Diciembre de 2011.

ZONA REGISTRAL N° VI
SEDE PUCALLPA



Dr. Teufilo Meza Tuipe
Registrador Público

No tiene validez para ningún otro fin

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

Página Número 1

Costo por Imagen:
S/ 1.8

Usuario:
TEAMBAC001

Fecha Actual:
01/01/2022 17:28

17.18

Imprimir Imagen Partida

Oficina: PUCALLPA, Partida: 11026023, Pag. 2/3



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

Zona Registral No VI - Sede Pucallpa

Oficina Registral PUCALLPA

Nro. Partida: 11026023

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PREDIOS

[DISTRITO: CURIMANA/PROVINCIA: PADRE ABAD/DEPARTAMENTO: UCAYALI-UBICACION RURAL: SECTOR
ZORRILLOS / EL CARIBITO II-COD. PREDIO/PARCELA: 8_4759065_062643-AREA Ha. 3 0659-UNIDAD CATASTRAL:
082643-CN. 9065819 / CE. 478794]

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: C00002

RURAL - INSCRIPCION DE PROPIEDAD

A FAVOR DE:

PROPIETARIO: RUIZ PEREZ, EDGARDO DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD 00068388 Estado
Civil VIUDO(A)

El Título fue presentado el 31/08/2006 a las 16:18:53 horas bajo el No. 2006-00015689 del Tomo Diario 0096

Derechos S/.20 Con Recibo(s) 01-00017632


PUCALLPA, 15/12/2006

ZONA REGISTRAL N° VI
DE PUCALLPA

Dr. Teofilo Mera Tuipe
Registrador Público

Imprimir Imagen Partida

icina: PUCALLPA, Partida: 11026023, Pag. 3/3



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° VI SEDE PUCALLPA
OFICINA REGISTRAL PUCALLPA
N° Partida: 11026023

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC. RUR. SECTOR ZORRILLOS / EL CARINITO II
C.P./PARC. 8_4759065_082643 AREA 3 HAS. 659 M2 / U.C. 082643 / CN:9065819 CE:478794
CURIMANA

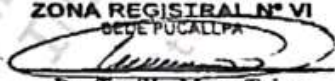
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00003

RECTIFICACION DE ESTADO CIVIL:

Se procede a Rectificar el asiento **C00002** de esta Partida, respecto al Estado Civil del Propietario, en el sentido que en el asiento en mención Figura como: **Edgardo Ruiz Perez, Viudo**, debiendo ser lo Correcto: **Edgardo Ruiz Perez, SOLTERO**, identificado con **D.N.I. N°00068388**. La presente Rectificación se efectúa en mérito a la Resolución Directoral Regional Sectorial N°258-2011-GRU-P-DRSAU, de Fecha 29/11/2011, emitido por el Director Regional de la Dirección Regional Sectorial de Agricultura Ing. Miguel Angel Seijas Del Castillo, y Copia Simple de D.N.I. De conformidad con el Art.85° del R.G.R.P.

El título fue presentado el 30/11/2011 a las 09:30:12 AM horas, bajo el N° 2011-00034786. Derechos cobrados S/38.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00029601-03.-CORONEL PORTILLO, 06 de Diciembre de 2011.

ZONA REGISTRAL N° VI
SEDE PUCALLPA



Dr. Teofilo Meza Taipe
Registrador Público

Costo por Imagen: S/8
Usuar: 101
TEAMBSA C.A.
Fecha Actual: 07/01/2022 17:17

Página Número 1

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

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENO

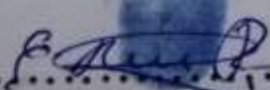
En el Caserío Zorrillos, Dist. de Curimaná, Provincia de Padre Abad, Departamento y Región de Ucayali, siendo las 17 horas del día Miércoles 15 de Octubre, ante las autoridades de dicho Caserío se apersonaron voluntariamente para celebrar un contrato de compra venta de terreno los señores;-- RUIZ PEREZ EDGARDO, identificado con DNI:00068388, a quien en adelante se le denominará VENDEDOR y de la otra parte el señor CLEYTON CABALLERO PEZO, identificado con DNI:00104438- a quien en adelante se le denominará COMPRADOR. Dicho contrato de compra venta se realiza bajo los siguientes términos;

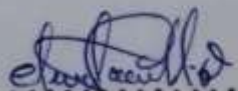
PRIMERO:UBICACION. AREA Y LIMITES.-El terreno se encuentra ubicado en el Río San Alejandro, anexo del Caserío Zorrillos, margenderecho. Area titulado 3.Ha 7527 m, como consta en el certificado de formalización de la propiedad rural con Partida Registral No 11026022. Predio denominado EL CARINITO I. Así mismo limita de la siguiente manera;

Derecha.....Graciela Damian Urquía
Izquierda...Graciela Damian Urquía
Fondo.....Mamerto Urquía Arévalo
Frente.....Río San Alejandro

SEGUNDO:COSTO Y MODALIDAD DE PAGO.-Comprador y Vendedor pactan en común acuerdo por un importe de 500.00 (quinientos - nuevos soles) forma de pago en efectivo.

TERCERO:VALIDACION Y/O FORMALIDAD DE COMPRA VENTA.- Para dar validez y conformidad a dicho acto se deja estampado las firmas y huella digital del comprador, vendedor y Autoridades - del Caserío Zorrillos.


.....
EDGARDO RUIZ PEREZ
DNI:00068388
VENDEDOR


.....
CLEYTON CABALLERO PEZO
DNI:00104438
COMPRADOR

CONTARTO DE COMPRA VENTA DE TERRENO

En el Caserío Zorrillos, Distrito de Curimaná, Provincia de Padre Abad, Departamento y Región de Ucayali, siendo las 18 horas del día Miércoles 15 de Octubre, ante las autoridades de dicho Caserío se apersonaron voluntariamente y en pleno uso de sus facultades mentales para celebrar un contrato de -- Compra Venta de terreno los señores; Ruiz PERES EDGARDO, identificado con DNI:00068388, a quien en adelante se le denominará VENDEDOR y el señor CLEYTON CABALLERO PEZO, identificado con DNI:00164438 a quien en adelante se le denominará COMPRADOR. Dicho contrato se realiza bajo los siguientes términos;

PRIMERO:UBICACION, DENOMINACION, AREA Y LIMITES.--El terreno se encuentra ubicado en el río San Alejandro anexo del Caserío Zorrillos margen derecho. Denominado CARINITO II, Area titulada 3ha 659 m , como consta en el Certificado de Formalización de la Propiedad Rural, con partida No 11026023. Limitando de la siguiente manera;

Derecho.....Alan Ochoa
Izquierdo.....Graciela Tamin Urquía
Fondo.....Melita Satalaya Taminchi
Frente.....Río San Alejandro

SEGUNDO:COSTO Y MODALIDA DE PAGO.--Comprador y vendedor pactan por un monto de 500.00(quinientos nuevos soles) forma de pago en efectivo.

TERCERO:VALIDACION Y/O FORMALIDAD DE COMPRA VENTA.--Para dar mayor validez y conformidad a dicho acto se deja estampado las firmas y huellas digitales del comprador, vendedor, y Autoridades del Caserío Zorrillos.

.....
CLEYTON CABALLERO PEZO
DNI:00164438
Comprador

.....
EDGARDO RUIZ PEREZ
DNI:00068388
Vendedor



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



ACTA DE SALIDA A CAMPO Y CONFORMIDAD

Siendo el día viernes 19 de noviembre del 2021 a horas de 09:00 am con la participación del Sr. Cleiton Caballero Pezo y el asistente en catastro el Sr. Joseph Danny Vergara fuero encontrándose reunidos en el predio que cuenta con dos VUCC, la VUCC 082643 con partida electrónica 11026023 denominado "Caninto II" y el VUCC 082642 con partida electrónica 11026022 denominado "Caninto I", ubicado en el sector "Casero Zorrillos", distrito de Curimana, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali.

No se pudo realizar la identificación y levantamiento de los Hitos, de razón al poco tiempo que tuvo el dueño del predio, pero se pudo observar la existencia de cultivos de cacao, puma y Bosque.

Se da fe de no existir superposición, invasión, ni Terceros dentro del predio, se procedió a la firma de la presente acta.

- *[Firma]*
 - Cleiton Caballero Pezo
 - 00104438

[Firma]
 Sr. Joseph Danny Vergara
 Asistente en Catastro y SIC
 Operador Piloto RPAS

[Firma]
 Sr. Carlos Lenin Pérez Alán
 Gerente General
 Comité Gestor del Desarrollo el Futuro de Curimana

Resena Historica

Predio Corinto I y II

En el año 2013 llegue al caserio Zorrillos en búsqueda de terreno para dedicarme a la agricultura, encontré y compré al Sr. Edgardo Ruiz Perez.

En el año 2016 empecé con cultivo cacao, siendo uno de las actividades de sustento económico, también cultivo papaya, bolano.

Mi predio consta de 6ha aproximadamente y cuento con mis papeles de Compra-Venta demostrando que soy dueño del predio en mención.

Atentamente:



Cleiton Casballeiro Perez

00104438


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


Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCPZRV



Anexo 04. Ficha de registro de cultivo de cacao del predio




Ficha de Registro de Cultivo de Cacao				CURIMANA Creciendo con el Cacao
UU.CC:	P.E:	C.P.:	SD.:	Código:
Área del Predio: 6ha	Fecha: 19/11/2021	Hora: 09:00am		
Lugar: Zorritos	Coordenadas UTM:			
Características Generales del Cultivo de Cacao:				
Tipo Variedad de Cacao: PONS1				
Fecha y tipo de Siembra: 2016				
Edad de cultivo: 5 años				
Estado del cultivo: Productivo				
Tiempo de Cosecha: Mayo-Junio				
Código de Parcela:				
Ha. de Parcela: 2ha				
Número de plantas por ha: 1100				
Altura promedio: 2.5m				
Densidad de plantas: 3x3				
Etapa Fenológica: Adulta				
Tipo de duración:				
Anuales () Bianuales () Perennes (x)				
Número de cosechas: 1.8				
Producción del cultivo: 600 KI				
Cultivos asociados al cultivo principal: Yuka y Batata				
Metodología del manejo del Cultivo:				
Preparación del suelo: Natural				
Tipo de sustrato: Abono Orgánico				
Acondicionamiento del área:				
Tiempo de Mantenimiento: 2 meses				
Tiempo de riego:				
Procedencia del agua del riego:				
Fertilización:				
Identificación de Plagas:				
Tipo: Hongos (x) Daño por insectos () Bacterias () Virus ()				
Descripción: Monilla, fitotoma				
Síntomas: Hongo o polvillo que cubre el fruto, endurece al punto y negra				
Metodología de control de Enfermedades y Plagas:				
Tipo de control:				
Químico () Biológico () Otros: Poda				
Descripción de metodología empleada: Corte de ramas Altas para dar paso a la luz del sol y reducir la humedad				

- Chafante
- deiton caballero Perez
- 00104438

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

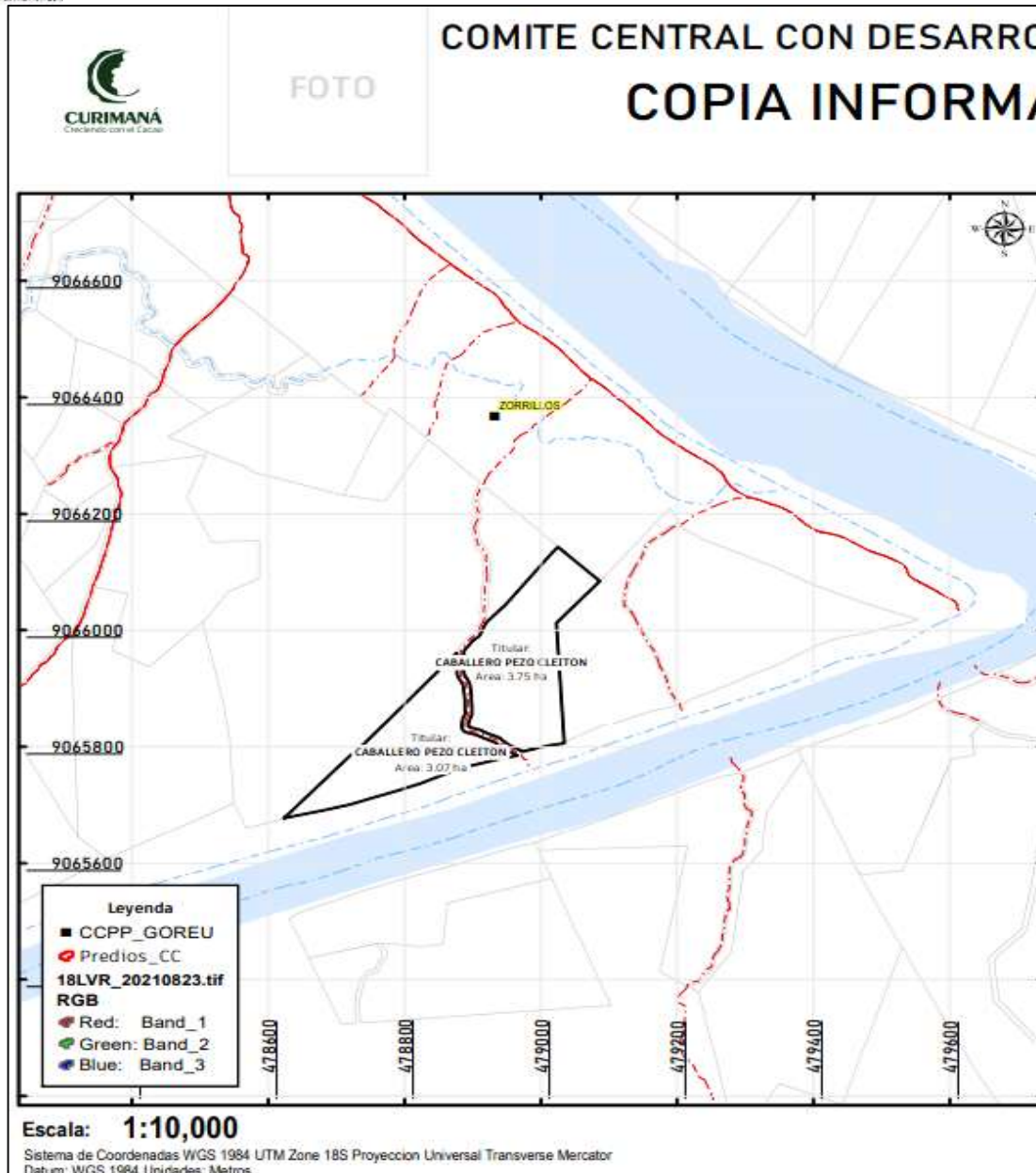
Ing. FRANCISCO VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCPZRV

Anexo 05. Panel fotográfico del predio de código CC_22

IMÁGENES FOTOGRÁFICAS PRINCIPALES DEL PREDIO Y DEL CULTIVO		
COORDENADAS UTM	DESCRIPCION	FOTO
<p>Coordenadas UTM</p> <p>Este: 478902.197</p> <p>Norte: 9065814.047</p>	<p>Vista panorámica del predio, en el cual se observa coberturas de cultivos cacao y purma media, se tomó la imagen desde el equipo RPAS (Drone).</p>	
<p>Coordenadas UTM</p> <p>Este: 478861.206</p> <p>Norte: 9065792.77</p>	<p>Mediante el empleo del equipo RPAS - Dron se tomaron fotos aéreas del cultivo de cacao en presencia del asociado.</p>	
<p>Coordenadas UTM</p> <p>Este: 478734.38</p> <p>Norte: 9065714.564</p>	<p>Foto del asociado el Sr. Caballero Pezo Cleiton, mostrando la respectiva documentación que acredite que es el propietario del terreno.</p>	

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

**Anexo 07. Certificado de información catastral – CIC -PROPUESTA del predio de código
CC 22**



DATOS DEL ASOCIADO
CABALLERO PEZO CLEITON
DNI 00104438

PART ELECTRONICA
11026022 y 11026023
UUC: 082642 - 082643
Otro :

DATOS TECNICOS

NOMBRE DEL PREDIO: **EL CARIÑITO I**
AREA (ha) : 3.75
PERIMETRO (m) : 903.28
CENTROIDE ESTE: 478977.58
CENTROIDE NORTE: 9065952.24

DEPARTAMENTO : **UCAYALI**
PROVINCIA : **CORONEL PORTILLO**
DISTRITO : **CURIMANA**
SECTOR : **ZORRILLOS**

DESCRIPCION DEL LEVANTAMIENTO CATASTRAL

Mediante la inspección de campo se logró recopilar información documentaria oficial del predio donde se encontró contratos de compra y venta de los predios de UUC 082643, UUC 082642 y con Partida electrónica N° 11026023 y Partida electrónica N° 11026022 respectivamente, donde participo el Sr. Ruiz Perez Edgardo como vendedor, el Sr Caballero Pezo Cleiton como el comprador y actual dueño de los predios mencionados. Esta compra y venta se realizo en el año 2013 tal como lo menciona el Sr Caballero Pezo Cleiton en la reseña histórica de sus predios. Se recomienda que el Sr. Caballero Pezo Cleiton realice la actualización de datos en Sunarp.

RESUMEN DEL CULTIVO DE CACAO **CC_22**



Localizacion

Tipo de Cultivo: **CACAO**

Variedad: **CCN51**
Cantidad de Individuos:
Producción: **600 Kg/año**
Edad: **5**

Cultivo Asociado:
YUCA, BOLAINA

Anexo 08. Reporte de Diccionario de datos cartográfico generado como estructura de capas de predios de comité de Curimana.

DICCIONARIO DE DATOS DE LA CAPA Predios_CC							
Predios_CC	ID	CAMPO	ALIAS	TIPO DE DATO	TAMAÑO	SUBTIPO	DESCRIPCION
	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

DICCIONARIO DE DATOS DE LA CAPA Zonificacion_Predio_CC							
Zonificacion_Predio_CC	ID	CAMPO	ALIAS	TIPO DE DATO	TAMAÑO	SUBTIPO	DESCRIPCION
	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	Coertura	Coertura	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

DICCIONARIO DE DATOS DE LA CAPA Conteo_cultivo_cacao_CC							
Conteo_cultivo_cacao_CC	ID	CAMPO	ALIAS	TIPO DE DATO	TAMAÑO	SUBTIPO	DESCRIPCION
	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

DICCIONARIO DE DATOS DE LA CAPA Propuesta_Conserv_Recup							
Propuesta_Conserv_Recup	ID	CAMPO	ALIAS	TIPO DE DATO	TAMAÑO	SUBTIPO	DESCRIPCION
	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

DICCIONARIO DE DATOS DE LA CAPA Busquedas_Catastrales							
Busquedas_Catastrales	ID	CAMPO	ALIAS	TIPO DE DATO	TAMAÑO	SUBTIPO	DESCRIPCION
	1	N_busqueda		TEXTO	2		CODIGO ID
	2	Cod_Pub		TEXTO	15		CODIGO ASIGNADO D E 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 Respo	Fecha Respuesta	DATE			

Anexo 08. Base grafica adjunta en CD.