

ASOCIADO : AREVALO SALAS VICTOR MANUEL
P.E. : 11026079
UUC : 082736
CC : 17

INFORME TECNICO – LEGAL N°0017 2021-TEAMB SAC/RJCHR

A : Ing. Carlos Lenin Pérez Alvan
Presidente del Comité Central con Desarrollo al Futuro de Curimaná

DE : Ing. Dennis Francis Verde García
Gerente General TEAMB SAC

ASUNTO : Diagnóstico situacional del predio con código CC_17, con P.E N° 11026079 perteneciente a la asociación del Comité Central con Desarrollo al Futuro de Curimaná.

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

FECHA : Pucallpa, enero 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 del predio de interés. 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 del predio de código CC_17

3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Conocer el estado físico/legal del predio codificado CC_17
- Determinar el tipo de cobertura del predio codificado CC_17
- 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_17, partiremos desde la ciudad de Neshuya siguiendo la carretera “EMP. PE-18 C (PTE. NESHUYA) – CURIMANA” hasta llegar a la ciudad de Curimán, desde aquí seguiremos hacia el sector donde, acompañados por el titular del predio CC 175 se pudo llegar al predio de interés.



Sector : NUEVA LIBERTAD

Distrito : Curimana

Provincia : Padre Abad

Dpto. : Ucayali

P.E. :11026079

UUCC :082736

Otro : - - - -

Nombre predio : EL COCO

Área ha :4.6952

Perímetro m.l. :1 219.29

Centroide Este :496258.09724

Centroide Norte :9065004.3234

Datum : WGS84

Nombre : AREVALO SALAS VICTOR MANUEL



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

- GNSS Navegador
- GNSS 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

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

² Certificado de búsqueda catastral SUNARP: Publicidad N° 5253885, Publicidad N° 5253896, Publicidad N° 5253887, Publicidad N° 5253888, Publicidad N° 5253889 y Publicidad N° 5253890 correspondiente a los sectores catastrales donde se distribuye los predios de los asociados.

información técnica, jurídica o social con relación al predio de interés materia del presente diagnóstico, siendo las siguientes instituciones: SUNARP, DRAU.

- Así mismo de acuerdo al “guion dos” de esta lista, asumimos una superficie predial, promedio, calculando el tiempo de sobrevuelo con equipo RPAS-Drone, además de la cantidad de baterías a usar y ver la distribución de puntos de control que se efectuaría para obtener un Ortomosaico (Geofoto) con el menor margen de error, empleando un GNSS submétrico.
- Por último, el equipo técnico de la empresa TEAMB.S.A.C. mediante llamadas telefónicas realizó la programación de fechas de ingreso al predio de interés según distribución de asociados en el sector a intervenir.

Etapas II – Campo

- La primera actividad es volver a explicar, de manera sencilla pero técnico-normativa, de forma individual, las actividades a realizar y lo importante de la participación del asociado en el levantamiento de datos.
- 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 GNSS Submétrico TRIMBLE GEO 7X
 - 3) Registro de datos según ficha de aforo de cultivo de cacao³
 - 4) Fotos diversas de campo y panorámicas del predio y del cultivo.

Esta visita a campo dio como resultado la constatación del hectareaje del cultivo de cacao, utilizado equipos RPAS - Drone obteniendo vistas aéreas del predio intervenido, área de cultivo de las parcelas y conteo de especies del cultivo de cacao, mediante el uso de tecnología semi automatizada.

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.

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

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

- 3) Analizar la data predial obtenida con las bases catastrales oficiales⁴ y generar un diagnóstico preliminar de la situación catastral actual en la que se encuentra dicho asociado.
- 4) Generar el mapa de cobertura del predio
- 5) Generar el mapa de conteo de individuos del cultivo de cacao
- 6) Generar mapa de certificado de información catastral de asociados del Comité.
- 7) Otros análisis para replanteo o complemento

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.

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

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

a. Diagrama de flujo

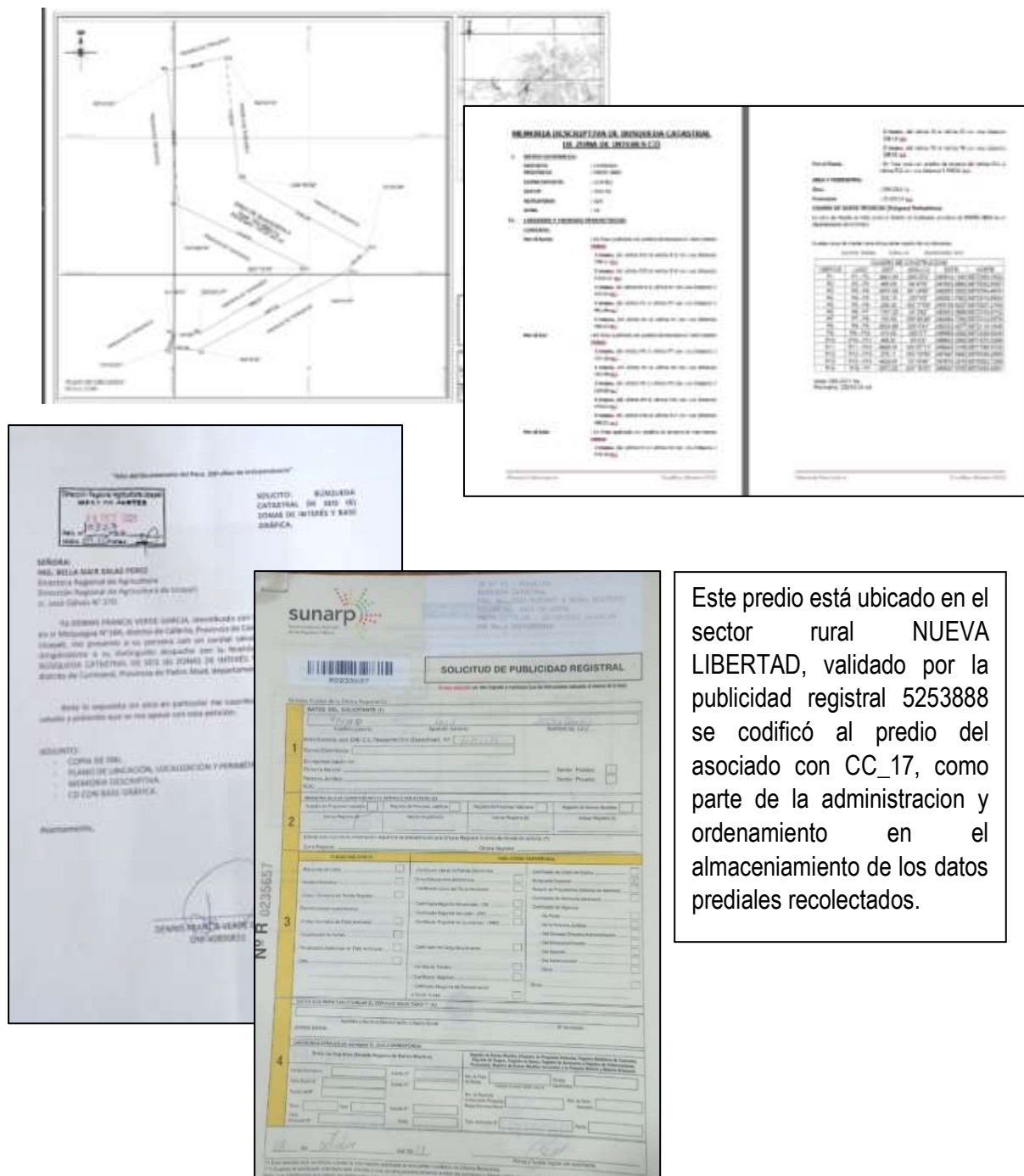


V. RESULTADOS

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 y DRAU⁶).

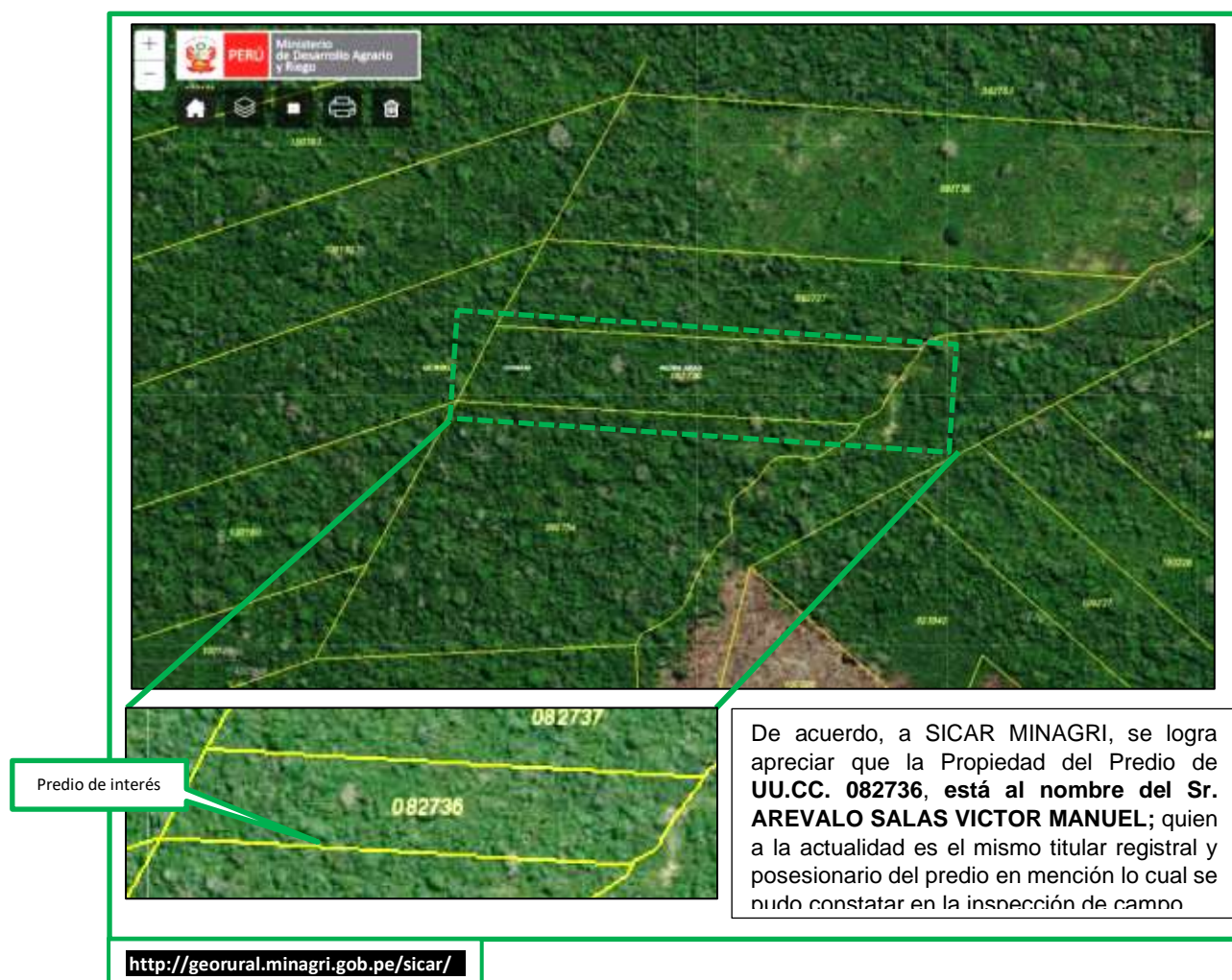


⁶ Certificado de búsqueda catastral SUNARP: Publicidad N° 5253885, Publicidad N° 5253896, Publicidad N° 5253887, Publicidad N° 5253888, Publicidad N° 5253889 y Publicidad N° 5253890 correspondiente a los sectores catastrales donde se distribuye los predios de los asociados. Se emitió una búsqueda catastral 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 el predio de Interés se encuentra CATASTRADO con UNIDAD CATASTRAL N° **082736** con y de propietario AREVALO SALAS VICTOR MANUEL con DNI N° 44362616.



b) Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP.


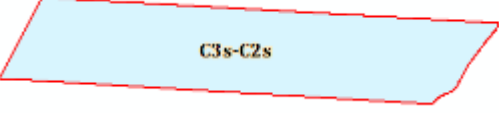
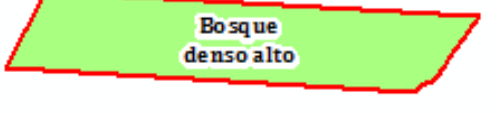
- **Predio de UCC 082736 P.E. N° 11026079** De acuerdo a la Información Recopilada; se realizó un proceso **Inscripción de posesión** favor de AREVALO SALAS VICTOR MANUEL con DNI N°44362616 con fecha el 04 de octubre del 2006.

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 ⁸		
CAMPO	DESCRIPCION	VISTA TEMATICO
Fisiografía	Ta-po , Superficies afectadas parcial o totalmente por las inundaciones estacionales.	
CUM	C3se-c2S , Tierras Aptas para cultivos Permanentes con calidad agrologica baja limitaciones por suelo, debido al bajo contenido de nutrientes.	
Uso actual del territorio	BDA , Áreas con vegetación de tipo arbóreo caracterizada por un estrato más o menos continuo cuya área de cobertura arbórea, con altura del dosel superior a 15 metros.	

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

⁸ Ordenanza Regional N° 015-2017-GRU-CR Aprobación de la Zonificación Ecológica y Económica – ZEE de la Región Ucayali, estableciéndose el Geoportal de la Infraestructura de Datos Espaciales - IDE del Gobierno Regional de Ucayali, como medio oficial para el acceso y uso de la información geoespacial de la Zonificación Ecológica y Económica ZEE de la Región Ucayali.

Estudios de clima y zona de vida	Bh-T , 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.	
Estudios de ZEE	El predio se encuentra dentro de una zona de protección y conservación ecológica, así mismo es una zona para conservación de la biodiversidad asociada a potencial forestal maderable.	

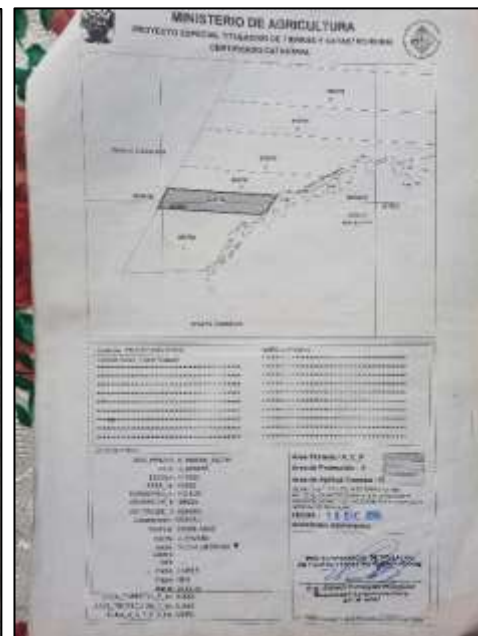
d) Inspección de campo⁹.

IMÁGENES FOTOGRÁFICAS PRINCIPALES DEL PREDIO Y DEL CULTIVO		
COORDENADAS UTM	DESCRIPCION	FOTO
Este: 496258 Norte: 9065004	Vista panorámica del predio , donde se observa una cobertura predominante de purma alta, además de un área de cultivo de cacao asociado con plátano, adicionalmente se observa suelo desnudo mecanizado aparentemente para sembrío de cultivo de arroz bajo riego, obtenida desde el equipo RPAS (Drone).	

⁹ Anexo 04 panel fotográfico Panel fotográfico del predio de código

<p>Este: 496467 Norte: 9064945</p>	<p>Mediante el empleo de un GNSS Submétrico TRIMBLE GEO 7X se logró identificar los diversos hitos del predio en mención y se pintó de color rojo en presencia del asociado, quien participó activamente durante la diligencia, siendo la casuística de inspección que el los hitos y linderos del predio no se encontraban bien definidos, por lo que se recomendó al propietario limpiar su límite predial.</p>	
<p>Este: 496259 Norte: 9065003</p>	<p>Parte de la labor en campo es tomar la foto de inspección y el llenado de la ficha del cultivo de cacao, esta representa el área y las características resaltantes observadas.</p> <p>Se identifica al cultivo de cacao orgánico de aproximadamente 2 años de edad asociada al cultivo de plátano con una extensión de 2 ha.</p>	

En campo se logró recopilar información documentaria oficial del predio de interés donde se describe que el predio ya presenta información gráfica y esta georreferenciado puesto que cuenta con un 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. AREVALO SALAS VICTOR MANUEL con DNI N° 44362616



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



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.

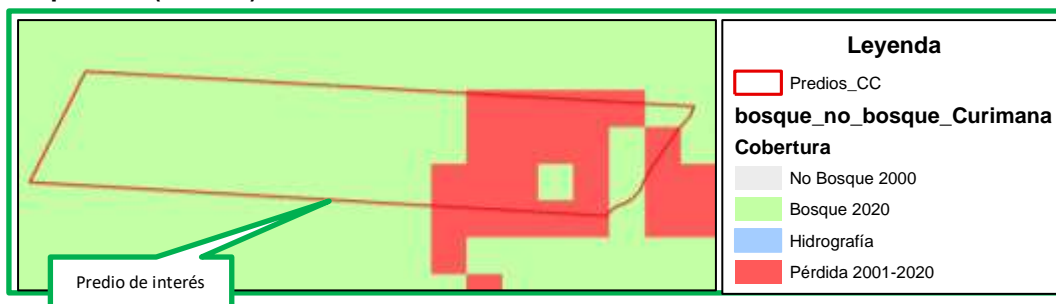
De acuerdo al análisis catastral de gabinete, en SICAR MINAGRI el predio se encuentra en catastrado con Unidad Catastral 082736 emitido el 18 de diciembre del 2006, con Certificado de Formalización de la Propiedad Rural fue emitida el 19 de diciembre del 2006, donde dichos procesos de saneamiento físico legal fueron realizados mediante D.L. N° 667, en cuanto a la información de SUNARP el predio cuenta con Partida Registral 11026079.

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

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. Arevalo Salas Victor Manuel, Titular Registral, tiene dominio manejando de manera pacífica y continua el inmueble hasta la actualidad.

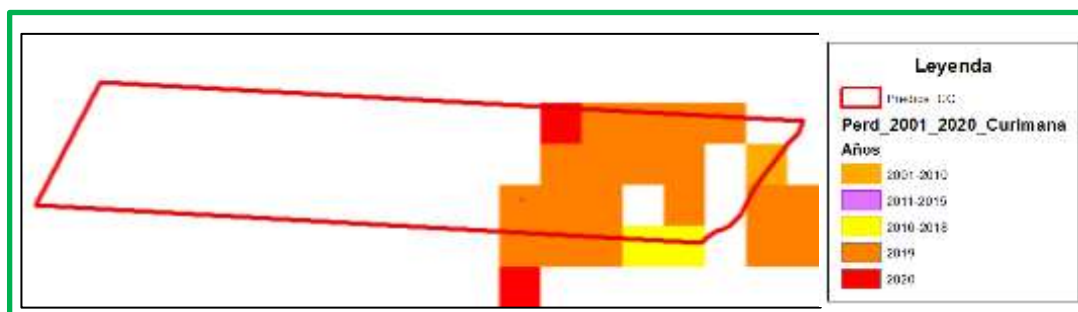
5.3. ANALISIS DE COBERTURAS.

El análisis de coberturas de suelos que se empleó de línea base fue descargado desde el servidor de GEOBOSQUES¹⁰ complementándolo con una Imagen Satelital tipo Sentinel 2A – 2B, con 10 m de resolución por Pixel, permitiendo obtener los siguientes resultados; en el predio predomina la cobertura **bosque (3.43 ha)** y en menor escala presenta la cobertura de **perdida (1.26 ha)**.



¹⁰ 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.

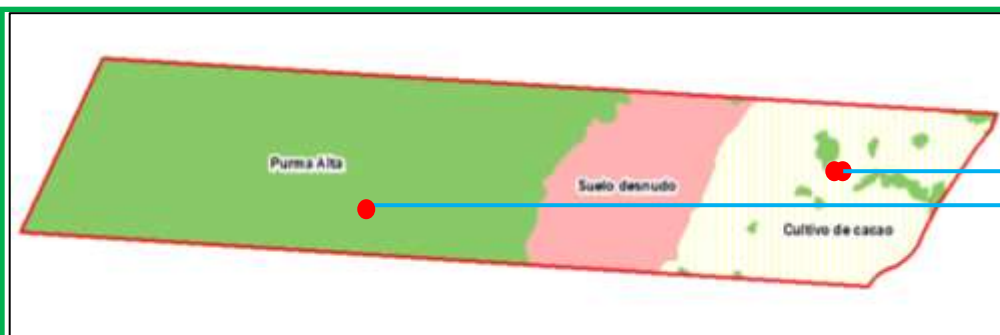
Se realizó un análisis multitemporal de la Perdida de bosque desde el año 2001 al 2020, donde identificamos la magnitud de perdida ocurrida dentro del predio de interés durante esos años.



Se identificó que desde el año 2001 hasta el 2010 hubo pérdida mínima de cobertura vegetal, 0.045 HA, desde el 2011 hasta 2015 no se registra pérdida de cobertura boscosa, por otro lado, para los años 2016 hasta 2018 se observa que la pérdida de 0.0182 ha, para el año 2019 se registra la mayor cantidad de pérdida de cobertura de bosque dentro del predio con 1.0640 ha, finalmente en el año 2020 se tiene una pérdida de 0.090; teniendo una pérdida total de 1.2173 ha.

De acuerdo a la inspección en campo se pudo identificar que a la actualidad el predio cuenta con actividad general agrícola moderada, con presencia de cultivo de cacao asociado a plátano, del mismo modo con una zona de suelo desnudo mecanizado destinada para el cultivo de arroz bajo riego, también se logró identificar mediante foto panorámica tomada con equipo RPAS (Drone) que el predio cuenta en su mayoría con cobertura de purma alta.

Así mismo se ha detectado que el cultivo de cacao presenta la variedad de CCN 51 sembrados en el año 2019, por lo que el cultivo tiene dos años de edad, con una altura promedio de un metro por planta, así mismo el cultivo se encuentra en estado fenológico de crecimiento. Además, el cultivo presenta un área sembrada de dos hectáreas con una densidad de siembra de 3x3 metros de distancia, así mismo está asociado con el cultivo de plátano, con un tiempo de mantenimiento de cada dos meses. Las plagas presentes son chinches y gusanos los cuales tienen los siguientes síntomas: quemazón en las hojas y daño en el patrón del injerto, y son controlados mediante acción biológica, localizando a las plagas y matándolos manualmente.

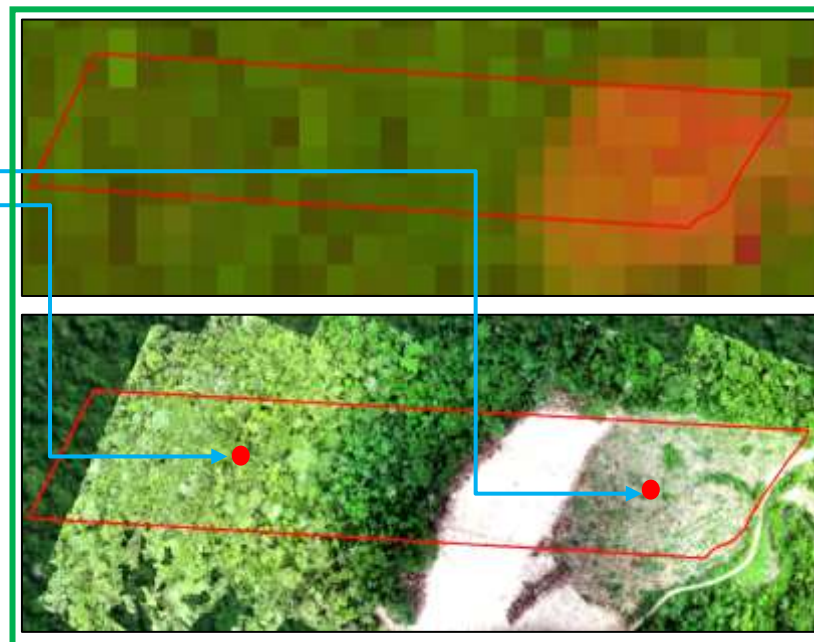


Se muestra cultivo de cacao de la variedad CCN51 de 2 años de edad en estado fenológico de crecimiento.

Se muestra que el cultivo de cacao se encuentra asociado al cultivo de plátano en producción



VISTA DE TIPOS DE COBERTURAS DEL PREDIO

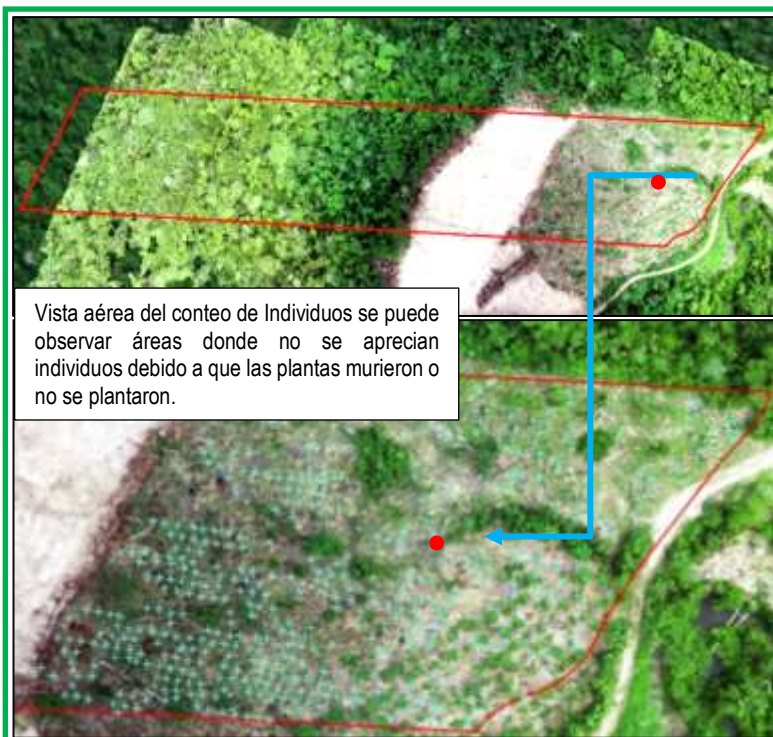


VISTA SATELITAL SENTINEL 2B T18LVR_2021-10-22

CUADRO DE COBERTURAS			
COBERTURAS	SIMBOLOGIA	AREA ha	OBSERVACIONES
Cultivo de Cacao		1.17	Se pudo notar que la concentración del cultivo se ubica en una zona específica.
Purma Alta		2.76	Se observó que esta cobertura es predominante en el predio.
Suelo desnudo		0.76	Producida por actividad antrópica con la finalidad de sembrío de arroz a riego.
TOTAL (ha)		4.70	

Cultivo de cacao resumen

Tipo de Cultivo	CACAO
Variedad	CCN51
Cant. Individuos	428
Producción	-
Edad	2 años
Cultivo Asociado	PLATANO
Otras consideraciones	-



Vistas de imágenes de la diligencia en campo del predio, lo cual muestra cultivo de cacao de dos años de edad asociados a cultivo de plátano.

Ficha de Registro de Cultivo de Cacao				CURIMANA
U.U.C.C.	P.E.	C.P.	SD.	Código
Área del Predio:		Fecha:	Hora:	
Lugar: Coordenadas UTM:				
Características Generales del Cultivo de Cacao:				
Tipo Variedad de Cacao: CCN51		Tipo de sustrato: ARCANDO		
Fecha y tipo de Siembra: 2019, MANUA		Acondicionamiento del área: MANUA		
Edad de cultivo: 2 AÑOS		Tiempo de Mantenimiento: CABA 2 MESES		
Estado del cultivo: CASCIMIENTO VEGETATIVO		Tiempo de riego:		
Tiempo de Cosecha:		Procedencia del agua del riego:		
Código de Parcela:		Fertilización: NO TORAVIA		
Ha. de Parcela: 2 HECTÁREAS		Identificación de Plagas:		
Número de plantas por ha: 1100		Tipo: Hongos () Daño por insectos (x) Bacterias () Virus ()		
Altura promedio: 1.50m		Descripción: CHENILLE, GUSANO PERFORADOR		
Densidad de plantas: 9.53		Síntomas: ROTURAS EN LAS HOJAS, DORADO		
Etapas Fenológicas: CASCIMIENTO		EL PLANTON DEL ZARZETON		
Tipo de duración:		Metodología de control de Enfermedades y Plagas:		
Anuales () Bianuales () Perennes (x)		Tipo de control:		
Número de cosechas:		Químico () Biológico (x) Otros:		
Producción del cultivo:		Descripción de metodología empleada: 26 MANUA MANUA		
Cultivos asociados al cultivo principal: PLATANO		CON BUSQUEDA DEL GUSANO Y MANUA		
Metodología del manejo del Cultivo:		MANUALMENTE		
Preparación del suelo: MANUA				
<p>VICTOR MANUEL ARCELO SALAS DNI: 4436266 PROPIETARIO</p> <p>RONAL SUAREZ (MATEO) DNI: 74075449 TECNICO EN CABAJO</p>				

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

5.4. PROPUESTA DE ZONA DE PROTECCIÓN

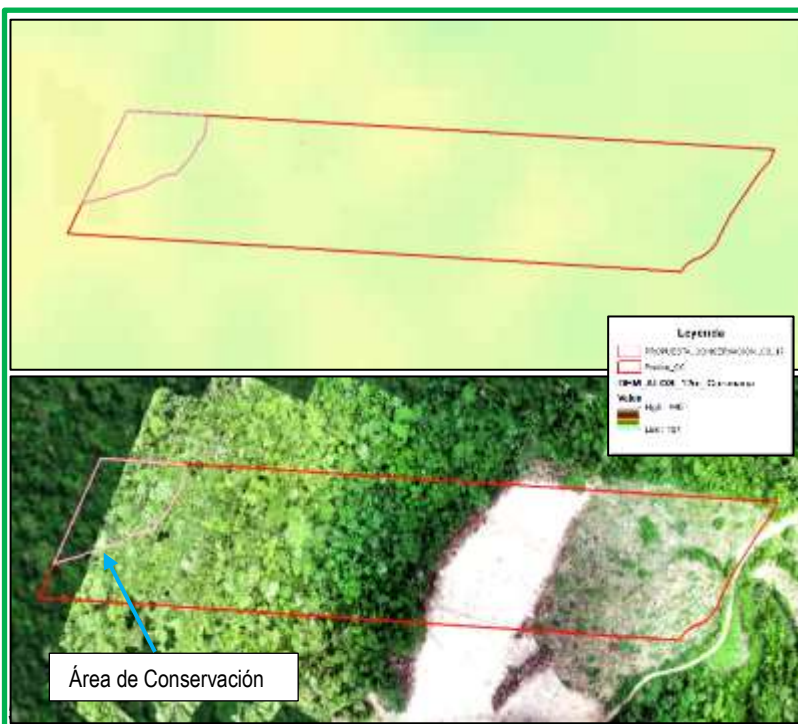
En la imagen se aprecia que dentro del predio se identificó la zona con característica fisiográficas y de variedad de cobertura vegetal, dicha zona tiene una extensión de 0.37 ha.

Cabe mencionar que dichas áreas para propuestas de conservación no afectarían en la posible expansión agraria que el propietario pudiera hacer en el futuro. Ya que dichas áreas son zonas bajas y humedales y aprovechada para sembríos de cultivos agrícolas.

Según DEM_ALOS_12m_Curimana se puede identificar que el predio se ubica en una zona de pendiente baja, con una altura mínima de 157 metros.

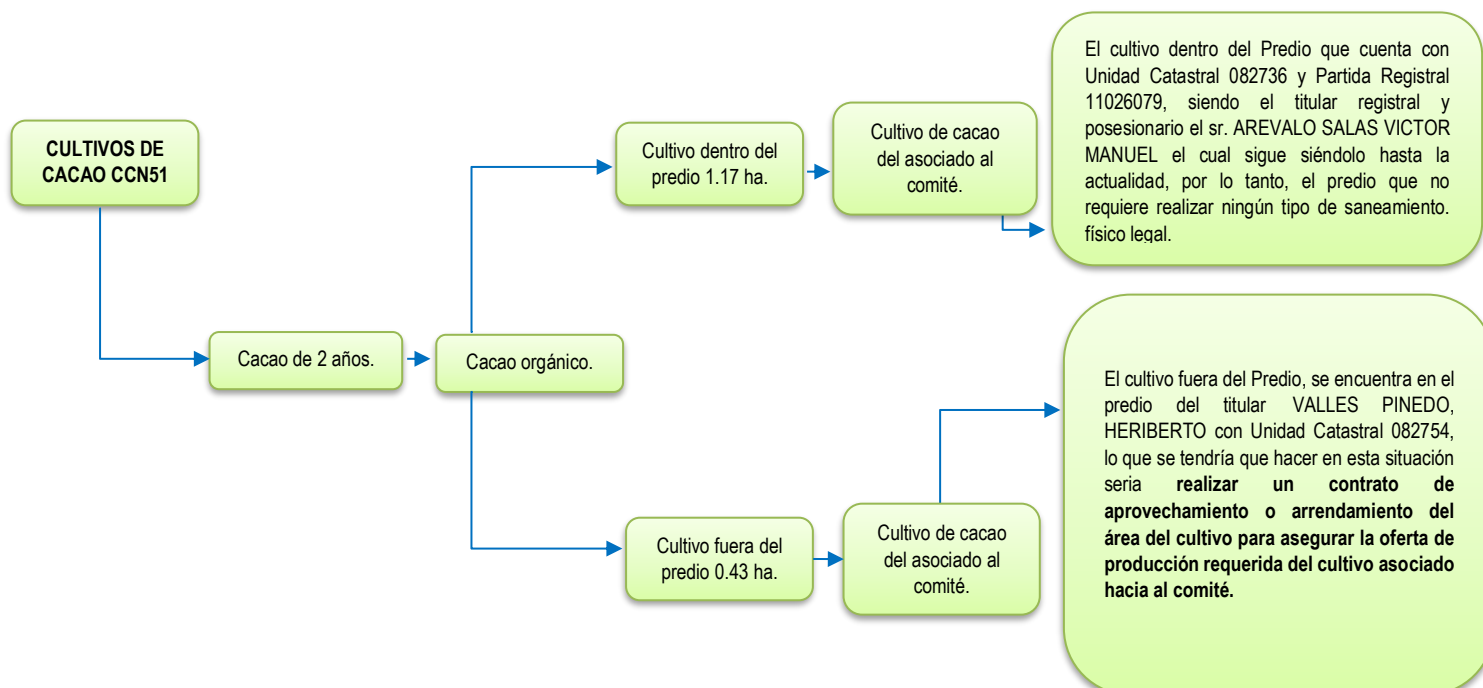
Por tanto, se propone realizar un inventario de prospección forestal para validar LA PROPUESTA DE ZONA A CONSERVACION Y/O RECUPERACION

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



5.6. ANALISIS DE LINEA DE RUTA

En referencia al análisis catastral realizado por recopilación de información interinstitucional y toma de datos en campo se constató que el predio de interés presenta catastro semi actualizado, con bases gráficas y esta georreferenciado, así mismo los titulares. **AREVALO SALAS VICTOR MANUEL** lo viene conduciendo en forma pacífica y continua., coincidiendo la información levantada en campo y gabinete, sin embargo, se identificó una zona de cultivo de cacao sobresale del predio inspeccionado, cae sobre el predio de unidad catastral 082754 que tiene por titular al Sr. VALLES PINEDO HERIBERTO.



VI. CONCLUSIONES

- 6.1) El predio, de acuerdo a la Plataforma de SICAR MINAGRI está 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 AREVALO SALAS VICTOR MANUEL con DNI N° 44362616 con fecha 15 de diciembre del 2006 y cuenta con Unidad Catastral N°082736 y Partida Registral N°11026079, dichos procesos de saneamiento físico legal fueron realizados mediante D.L. N° 667. Se verificó en campo que el titular del predio conduce su inmueble de manera pacífica y continua hasta la actualidad.
- 6.2) El Predio de UU.CC 082736 con P.E N° 11026079, con titular registral sr. AREVALO SALAS VICTOR MANUEL presenta base de datos gráficos, así mismo no necesitaría una línea de ruta para formalización puesto que ya está formalizado.
- 6.3) El cultivo de cacao dentro del predio es de 1.17 ha, la Purma alta ocupa un área de 2.76 y hay 0.73 ha de suelo desnudo, lo cual suman un total de 4.70 ha del total del predio.
- 6.4) En la propuesta de conservación y/o recuperación se identificó 1 área de 0.37 ha donde dicha área esta ubicadas en zona baja (norte del predio), donde no afectaría en la posible expansión agraria del predio en el futuro. Este dato debe ser validado por propietario ya que propuesta fue realizada en gabinete.
- 6.5) Con el apoyo del ortomosaico se identificó que el área de cultivo de cacao tiene un total de 1.17 ha, así mismo el conteo de individuos nos mostró que el predio cuenta con un total de 428 individuos con una confiabilidad del 90%.
- 6.6) Se ha identificado que el cultivo de cacao tiene un área fuera del predio inspeccionado de 0.43 ha, este predio colindante por el sur, tiene como titular al señor VALLES PINEDO, HERIBERTO.
- 6.7) En el análisis catastral y del área de cultivo de cacao se verifico que el predio que conduce el asociado no presenta problemas o conflictos con terceros, sin embargo para el cultivo de cacao que se encuentra se propuso una línea de ruta: El cultivo fuera del Predio, se encuentra en el predio del titular VALLES PINEDO, HERIBERTO con Unidad Catastral 082754, lo que se tendría que hacer en esta situación seria realizar un contrato de aprovechamiento o arrendamiento del área del cultivo para asegurar la oferta de producción requerida del cultivo asociado hacia al comité.

VII. RECOMENDACIONES

- Se debe linderar el predio de unidad catastral N°082736 y Partida Registral N°11026079 con la finalidad de conocer los límites que este predio tiene con sus colindantes, puesto que por más que el predio de interés presente catastro, su titular no conoce del todo sus límites e hitos, a fin de evitar futuros problemas de invasión entre colindantes.
- Para poder documentar la cosecha de manera “legal” se tendría que realizar un contrato de aprovechamiento o arrendamiento del área donde está presente el cultivo para asegurar la venta de la producción que se arroje en la cosecha, de esta manera prevenir cualquier situación que haga que el cultivo sea afectado lo que conllevaría a la disminución de la producción promedio del productor tiene hasta la actualidad.
- 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.).
- 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.

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. 20383948637
Dirig. Jr. Píezaga N° 164

Ing. Daniel Francis Verde Garcia
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° 5253888
- Cargo de búsqueda catastral a la Dirección Regional de Agricultura Ucayali – DRAU

Anexo 02. Documentación obtenida del predio de código CC_17

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

Anexo 04. Panel fotográfico del predio de código CC_17

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

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

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

CE N° 01 - PUCALLPA
SUNARP CATASTRAL
PUC. N°: 2021-0530868-8 HOUA: 88073450
RESOL. N°: 2921-34-20057
RESOL. N°: 71400 - 26/10/2021 SF-04-44
RUC: 88011 2019205541X


R0235658

SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL

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

Servicio Público de la Oficina Registral de:

1	DATOS DEL SOLICITANTE (1)		
	Apellido paterno: <u>WILSON</u>	Apellido materno: <u>LOPEZ</u>	Nombre (s) (2): <u>WILSON LOPEZ</u>
	Identificado(a) con: DNI, C.E./Pasaporte/Otro (Especificar): NP <u>272148</u>		
	Correo Electrónico: <u></u>		
	En representación de: Persona Natural: <input type="checkbox"/> Sector Público: <input type="checkbox"/> Persona Jurídica: <input type="checkbox"/> Sector Privado: <input type="checkbox"/> RUC: <u></u>		
2	REGISTRO AL QUE CORRESPONDE EL SERVICIO SOLICITADO (3)		
	Registro de Propiedad Inmueble <input type="checkbox"/>	Registro de Personas Jurídicas <input type="checkbox"/>	Registro de Personas Naturales <input type="checkbox"/>
	Índice Registro (2): <u></u>	Índice Registro (2): <u></u>	Índice Registro (2): <u></u>
	(Llenar solo cuando la información requerida se encuentre en una Oficina Registral distinta de donde se solicita) (*) Oficina Registral: <u></u>		
3	PUBLICIDAD SIMPLE		
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <input type="checkbox"/> Búsqueda de Índice <input type="checkbox"/> Búsqueda Informativa <input type="checkbox"/> Copia Informativa del Libro Registral <input type="checkbox"/> (Envío/firma/petición electrónica) <input type="checkbox"/> Copia Informativa de Título Archivado <input type="checkbox"/> Visualización de Partida <input type="checkbox"/> Visualización/Exhibición de Título Archivado <input type="checkbox"/> Otros: <u></u> </div> <div style="width: 50%;"> <input type="checkbox"/> Certificado (Llenar de Partida Electrónica (Envío/firma/petición electrónica)) <input type="checkbox"/> Certificado Llenar del Título Archivado <input type="checkbox"/> Certificado Registral Inmueble - CRI <input type="checkbox"/> Certificado Registral Vehículo - CRV <input type="checkbox"/> Certificado Registral de Sucesiones - CROS <input type="checkbox"/> Certificado de Cargo Ejecutivos <input type="checkbox"/> Certificado Positivo <input type="checkbox"/> Certificado Negativo <input type="checkbox"/> Certificado Negativo de Denominación <input type="checkbox"/> y Razón Social </div> </div>		
	PUBLICIDAD CERTIFICADA		
	<input type="checkbox"/> Certificado de Unión de Hecho <input type="checkbox"/> Búsqueda Catastral <input type="checkbox"/> Record de Propiedades (Historial de dominio) <input type="checkbox"/> Certificado de Matrícula (personales) <input type="checkbox"/> Certificado de Vigencia <input type="checkbox"/> 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: <u></u>		
4	DATOS QUE PERMITAN OTORGAR EL SERVICIO SOLICITADO ** (4)		
	Apellido y Nombre/Denominación o Razón Social: <u></u> N° de copias: <u></u>		
	OTROS DATOS		
	DATOS REGISTRALES (5) conregar EL QUE CORRESPONDA:		
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> Tasa de Registros (Excepto Registro de Bienes Muebles) Partida Electrónica: <u></u> Asiento N°: <u></u> Partida Registral: <u></u> Asiento N°: <u></u> Partida SAMP: <u></u> Tipo: <u></u> Fecha: <u></u> Asiento N°: <u></u> Fecha: <u></u> Asiento N°: <u></u> </div> <div style="width: 50%;"> Registro de Bienes Muebles (Registro de Propiedad Inmueble, Registro Mobiliario de Contratos, Registro de Bienes, Registro de Bienes, Registro de Arrendamiento y Registro de Embargaciones Personales), Registro de Bienes Muebles Inmuebles e Inmuebles Muebles y Muebles Arrendados Sit. de Plazo de Plazo: <u></u> Partida: <u></u> Sit. de Matrícula: <u></u> Asiento N°: <u></u> Sit. de Matrícula: <u></u> Asiento N°: <u></u> Título Archivado N°: <u></u> Fecha: <u></u> </div> </div>		
	26 de octubre del 2021 Firma y huella digital del solicitante: <u></u>		

(*) Este servicio solo se brinda cuando la información solicitada se encuentra tramitando en la Oficina Registral.
 (**) Cuando el certificado solicitado está referido a uno de una persona sin firma antes 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:

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:

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"	496368.6233	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: 390.0980 ha

Perimetro: 14753.94 m

Ing. D. VICTORIANO VILLO GARCIA
VICEDIRECTOR CATASTRAL
003527 VCP2021





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

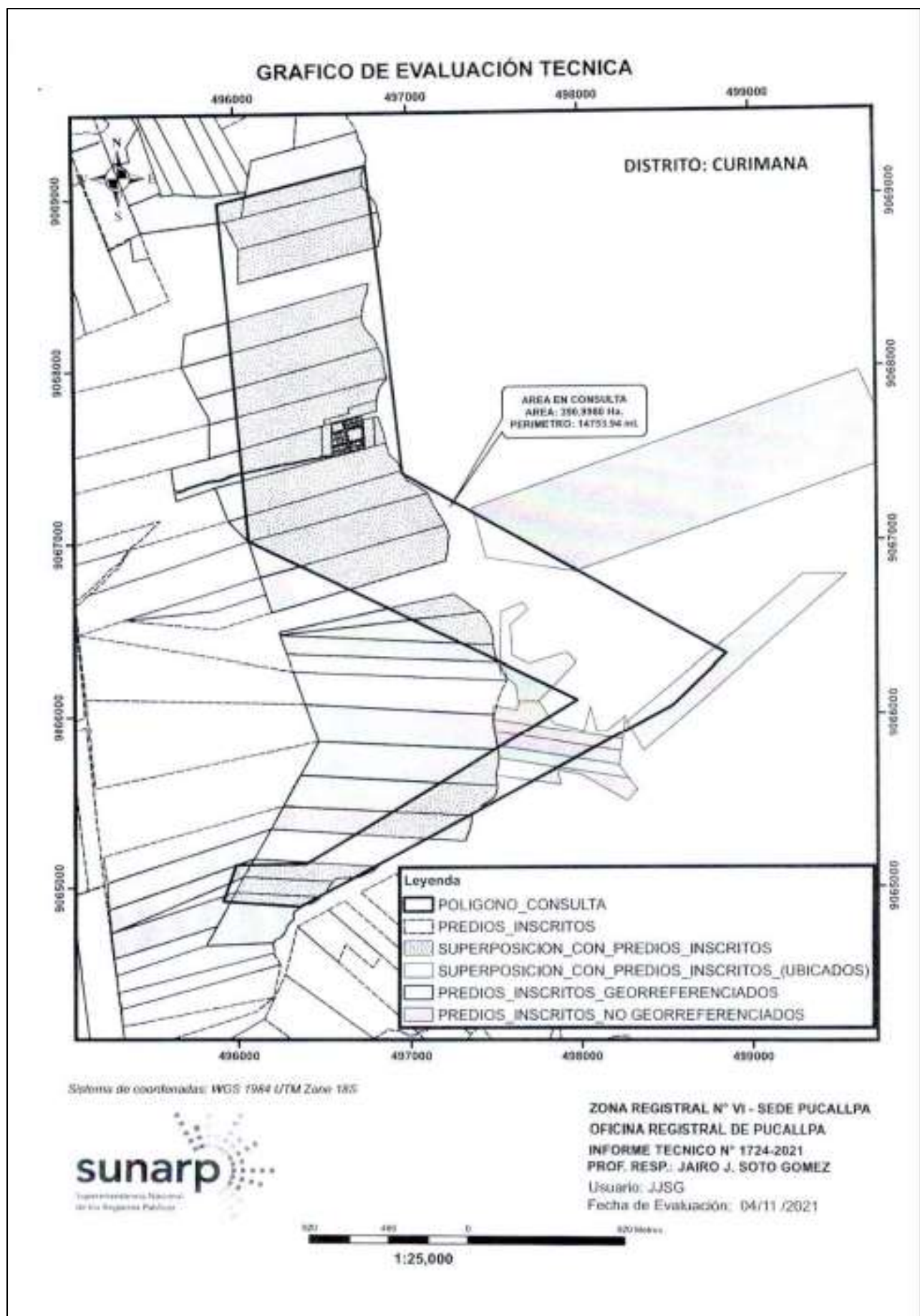
Con la información contenida en nuestra base gráfica actualizada a la fecha, así como los documentos técnicos presentados y la cartografía base, se indica que el polígono en consulta (con un área 390.9980 Ha) que se encuentra parcialmente superpuesto sobre los siguientes predios inscritos georreferenciados: (Se adjunta gráfico)

N°	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	398.67
7	P19041920	397.39
8	P19041909	382.64
9	11026016	155045.71
10	11026017	138912.20
11	11102979	16885.45
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

N°	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	606.34
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

N°	PART. REG/COD. PRED	AREA (m2).
61	11163734	14224.69
62	11163741	10007.96
63	11163740	7529.95
64	11102563	2063.56
65	11036880	28031.97
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 REGISTRAL ADECUAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EMISIÓN. ART 147 DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-IN.
La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web <http://www.sunarp.gob.pe/registrocatastral>, en el plazo de 30 días calendario contados desde su emisión.



Anexo 02. Documentación obtenida del predio de código CC_17



MINISTERIO DE AGRICULTURA

PROYECTO ESPECIAL TITULACIÓN DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL - PETT

CERTIFICADO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL

El Ministerio de Agricultura, a través del Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT tiene como objetivo la formalización de los predios rurales de propiedad del Estado, así como de los particulares hasta su inscripción registral, de acuerdo a las normas contenidas en el Decreto Legislativo N° 667 Ley del Registro de Predios Rurales, sus modificatorias y ampliatorias, y la Ley N° 27661.

El Presente CERTIFICADO acredita que el PETT ha concluido con el proceso de saneamiento físico legal, y que su(s) titular(es):

AREVALO SALAS VICTOR MANUEL con L.E./D.N.I. N° 44362616, SOLTERO(A)

ha(n) adquirido la propiedad del predio denominado HOREB

con una superficie de 4 ha 6952 m² (CUATRO hectárea(s)

SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS metro(s) cuadrado(s))

con Código de Predio N° 8 4959063 082736, ubicado en el sector de

NUEVA LIBERTAD distrito de

CURIMANA provincia PADRE ABAD,

departamento de UCAYALI debidamente inscrito en la Partida

Registral (Partida Electrónica o Código de Predio) N° 11026079 del Registro de

Predios de la Oficina Registral de ZONA REGISTRAL N° 6 PUCALLPA

pudiendo ejercer dicho(s) titular(es) todas las acciones inherentes al derecho de propiedad.

Ucayali, 19 de Diciembre del 2006.




MINISTERIO DE AGRICULTURA
PROYECTO ESPECIAL TITULACIÓN DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL

DR. DANIEL CHIRIBAN SALAS VICTOR MANUEL
Jefe PETT de Curimana - Padre Abad

028-0000249



DECRETO LEGISLATIVO N° 667

LEY DEL REGISTRO DE PREDIOS RURALES

“Artículo 22°.- Inscripción del derecho de posesión.

Quien esté poseyendo y explotando económicamente un predio rural de propiedad de particulares en forma directa, continua, pacífica, pública y como propietario, por un plazo mayor de 5 años, podrá solicitar la inscripción de su derecho de posesión en el “Registro Predial”.

Para efecto de la inscripción de la posesión a que se refiere este artículo se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Que se pruebe el derecho de posesión y la explotación económica a través de la presentación de las pruebas señaladas en el artículo 26°, con excepción del referido en su literal i), y en el artículo 27° de la presente Ley. Dichas pruebas deberán acreditar la posesión y la explotación económica durante el plazo señalado en el párrafo anterior.

b) Que no exista vínculo contractual entre el poseedor y el propietario del predio relativo a la posesión del mismo. Este hecho deberá constar en forma expresa en el texto del Formulario Registral; y

c) Que se presente el Formulario Registral, firmado por notario público o abogado colegiado y por verificador, acompañado de:

- i. Las pruebas del derecho de posesión y de la explotación económica del predio rural; y
- ii. Copia de los planos a que se refiere el Capítulo Quinto de la presente Ley, según sea el caso

Artículo 23°.- (*) Notificación de la posesión inscrita.

Una vez inscrito el derecho de posesión a que alude el artículo anterior en la Sección Especial de Predios Rurales del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional o en el Registro Predial según corresponda, el registrador deberá ordenar la notificación de esta inscripción al propietario, a los colindantes y a los vecinos del predio rural, mediante carteles que se colocarán en el local del registro, en el predio rural materia de la inscripción, en el local del municipio, en el Juzgado de Paz y en el Juzgado Especializado en lo Civil más cercano, así como también en la Dirección Regional o Subregional Agraria o la Oficina del Ministerio de Agricultura de la jurisdicción donde se ubique el predio y la iglesia parroquial, si los hubiere. Las notificaciones permanecerán en los carteles durante un plazo de 30 días contados a partir del primer día de su publicación.

Del mismo modo, estas notificaciones deberán ser publicadas por una sola vez y en forma gratuita en el Diario Oficial El Peruano. La presentación de la citada publicación en el Diario Oficial no será exigible por el Registro para efectos de la inscripción del derecho de propiedad.

Dichas notificaciones consignarán el nombre del poseedor con derecho inscrito en la oficina registral correspondiente, la ubicación, el área, linderos, perímetro, el código registral del predio rural y su código catastral si lo hubiere. Asimismo, en la notificación se señalará que de no presentarse oposición alguna durante los 30 días siguientes a la fecha del primer día de su publicación, se procederá a la inscripción, en forma automática, del derecho de propiedad del solicitante, sin requerirse declaración judicial previa.”

(*) Artículo modificado por el Artículo 1° de la Ley N° 26838, publicada el 10-07-97.

27/11/21 13:36

Imprimir Imagen Partida

Oficina: PUCALLPA, Partida: 11026079, Pag. 1/2



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

Zona Registral No VI - Sede Pucallpa

Oficina Registral PUCALLPA

Nro. Partida: **11026079**

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PEDIOS

[DISTRITO CURIMANA/PROVINCIA PADRE ABAD/DEPARTAMENTO UCAYALI - UBICACION RURAL SECTOR
NUEVA LIBERTAD / HOREB - COD. PREDIO/PARCELA 8_4959065_082736 - AREA Ha.: 4.6952 - UNIDAD
CATASTRAL: 082736 - CN: 9065004 / CE: 496262]

REGISTRO DE PEDIOS

RUBRO: C00001

RURAL - INSCRIPCION DE POSESION

A FAVOR DE:

POSESIONARIO: AREVALO SALAS, VICTOR MANUEL D.N.I 44362616 Estado Civil SOLTERO(A)

DOCUMENTOS QUE DAN MERITO A LA INSCRIPCION:

FORM. REGISTRAL PETT del 10/08/2006 00:00:00 otorgada ante :

PETT -

El Título fue presentado el 31/08/2006 a las 16:18:53 horas bajo el No. 2006-00015746 del Tomo Diario 0096

Derechos S/.20 Con Recibo(s) 01-00017689

PUCALLPA, 04/10/2006

ZONA REGISTRAL N° VI

SEDE PUCALLPA

Dr. Teófilo Meza Tuipe
Registrador Público

Costo por Imagen:
S/.6

Usuario:
TEAMBSAC001

Fecha Actual:
27/11/2021 13:36

Oficina: PUCALLPA. Partida: 11026079. Pag. 2/2



SUNARP
SUNEREDEN EN LÍNEA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUEBLOS

Zona Registral No VI - Sede Pucallpa
Oficina Registral PUCALLPA
Nro. Partida: 11026079

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PREDIOS

[DISTRITO: CURIMANA / PROVINCIA: PADRE ABAD / DEPARTAMENTO: UCAYALI - UBICACION RURAL: SECTOR
NUEVA LIBERTAD / HOREB - COD. PREDIO: PARCELA: 8_4959065_082736 - AREA Ha. 4 6952 - UNIDAD CATASTRAL:
082736 - CN: 9065004 / CE: 496262]

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: C00002

RURAL - INSCRIPCION DE PROPIEDAD

A FAVOR DE:

PROPIETARIO: AREVALO SALAS, VICTOR MANUEL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD
44362616 Estado Civil SOLTERO(A)

El Título fue presentado el 31/08/2006 a las 16:18:53 horas bajo el No. 2006-00015746 del Tomo Diario 0096

Derechos S/.20 Con Recibo(s) 01-00017689

PUCALLPA, 15/12/2006

ZONA REGISTRAL N° VI
SEDE PUCALLPA

Dr. Teofilo Meza Tuipe
Registrador Público

Costo por imagen:
S/.8

Usuario:
TEAMBSAC001

Fecha Actual:
27/11/2021 15:35



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



ACTA DE SALIDA A CAMPO Y CONFORMIDAD

SIENDO EL DIA JUEVES 18 DE NOVIEMBRE DEL 2021 A HORAS 10:00 A.M. CON PARTICIPACION DEL SEÑOR VICTOR MANUEL AREVALO SALAS CON DN2: 44362616, EL ING. DENNIS FRANCIS VENDE GARCIA VERIFICADOR CATASTRAL Y EL TECNICO EN CATASTRO EL SEÑOR RONAL SUMOR CHAVEZ RAMOS, ENCONTRANDOSE REUNIDOS EN EL PREDIO RURAL DE UNIDAD CATASTRAL OB2736 CON PARTIDA ELECTRONICA 11026079 CON UN AREA DE 4.6952 HECTAREAS, UBICADO EN EL SECTOR NUEVA LIBERTAD, DISTRITO DE CURIMANA, PROVINCIA DE PADRE ABAD, DEPARTAMENTO DE UCAYALI.

DONDE SE REALIZÓ EL RECONOCIMIENTO FISICO DEL PREDIO, ASÍ MISMO DE LA IDENTIFICACION DE LOS VERTICES.

ADICIONAL MENTE SE REALIZÓ UN SOBREVUELO CON EQUIPO RRAS (DRON) DEL PREDIO EN GENERAL CON LA FINALIDAD DE OBTENER ORTOFOTO DEL AREA DE INTERES.

DE ACUERDO A LA INSPECCION EN CAMPO EN EL PREDIO SE IDENTIFICÓ CULTIVO DE CACAO ASOCIADO CON CULTIVO DE PLAZO, Y UNAS ROSAS QUE SERÁN UTILIZADOS PARA EL CULTIVO DE ARROZ, TAMBIEN UNA PEQUEÑA AREA DE POMA.

SE DA FE DE NO EXISTIR INVASION, NI TERCEROS DENTRO DEL PREDIO, EN CONFORMIDAD DE LO EXPUERTO EN LA PRESENTE ACTA. SE PASÓ A FIRMAR.



VICTOR MANUEL AREVALO SALAS
DN2: 44362616
PROPIETARIO


RONAL SUMOR CHAVEZ RAMOS
DN2: 74893449
TECNICO EN CATASTRO


Ing. DENNIS FRANCIS VENDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCF/AV

RESEÑA HISTORICA

YO LLEGUE AL CASERIO NUEVA LIBERTAD EL AÑO 2002,
COMPRE TERRENO EN LA PARTE BAJA UNAS 20 HECTAREAS
DONDE SEMBRE ARROZ, ALGODON, PLATANO Y MAIZ, SIENDO
EL AÑO 2006 LAS AUTORIZACIONES DEL PUEBLO M6 PREPON EL
TERRENO DONDE AHORA TENGO MIS CULTIVOS, ESE MISMO AÑO
LLEGA LA TUTELACION EN DONDE TULE MI TERRENO, ANTERIORMENTE
TE SEMBRABA PURO ARROZ, EN EL AÑO 2019 DECIDI SEMBRAR
CACAO EN MI PRECIO, DEL MISMO MODO PLATANOS, HASTA EL DIA
DE HOY SIGO MANEJANDO MI PRECIO DE MANERA PACIFICA Y DEL
MISMO MODO CON MIS VECINOS COLINDANTES.


VICTOR MANUEL AREVALO SALAS
DNZ: 44360616
PROPIETARIO


ROMAL JUNIOR CHAVEZANOS
DNZ: 74895449
TECNICO EN CATASTRO

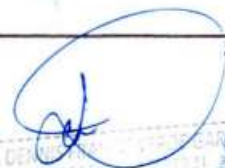

Ing. DENNIS VERDUGA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCPZRV

Anexo 03. 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:	Fecha:	Hora:		
Lugar:	Coordenadas UTM:			
Características Generales del Cultivo de Cacao:				
Tipo Variedad de Cacao: <u>CCN 51</u>				
Fecha y tipo de Siembra: <u>2019 - MANUAZ</u>				
Edad de cultivo: <u>2 AÑOS</u>				
Estado del cultivo: <u>CRECIMIENTO VEGETATIVO</u>				
Tiempo de Cosecha:				
Código de Parcela:				
Ha. de Parcela: <u>2 HECTAREAS</u>				
Numero de plantas por ha: <u>1.100</u>				
Altura promedio: <u>1 METRO</u>				
Densidad de plantas: <u>3x3</u>				
Etapa Fenológica: <u>CRECIMIENTO</u>				
Tipo de duración:				
Anuales () Bianuales () Perennes <input checked="" type="checkbox"/>				
Número de cosechas:				
Producción del cultivo:				
Cultivos asociados al cultivo principal: <u>PLATANO</u>				
Metodología del manejo del Cultivo:				
Preparación del suelo: <u>MANUAZ</u>				
Tipo de sustrato: <u>ORGANICO</u>				
Acondicionamiento del área: <u>MANUAZ</u>				
Tiempo de Mantenimiento: <u>CADA 2 MESES</u>				
Tiempo de riego:				
Procedencia del agua del riego:				
Fertilización: <u>NO TODA VEA</u>				
Identificación de Plagas:				
Tipo: Hongos () Daño por insectos <input checked="" type="checkbox"/> Bacterias () Virus ()				
Descripción: <u>CHENCHE, GUSANO PERFORADORES</u>				
Síntomas: <u>QUEMA EN LAS HOJAS, DABAN EL PATRON DEL ZANJERO</u>				
Metodología de control de Enfermedades y Plagas:				
Tipo de control:				
Químico () Biológico <input checked="" type="checkbox"/> Otros:				
Descripción de metodología empleada: <u>DE MANERA MANUAZ CON BUSQUEDA DEL GUSANO Y MATARLOS MANUALMENTE</u>				





 VÍCTOR MANUEL AREVALO SALAS
 DNI: 44362616
 PROPIETARIO


 RONAL SANDOVAL CHÁVEZ RAMOS
 DNI: 74895449
 TÉCNICO EN CATASTRO

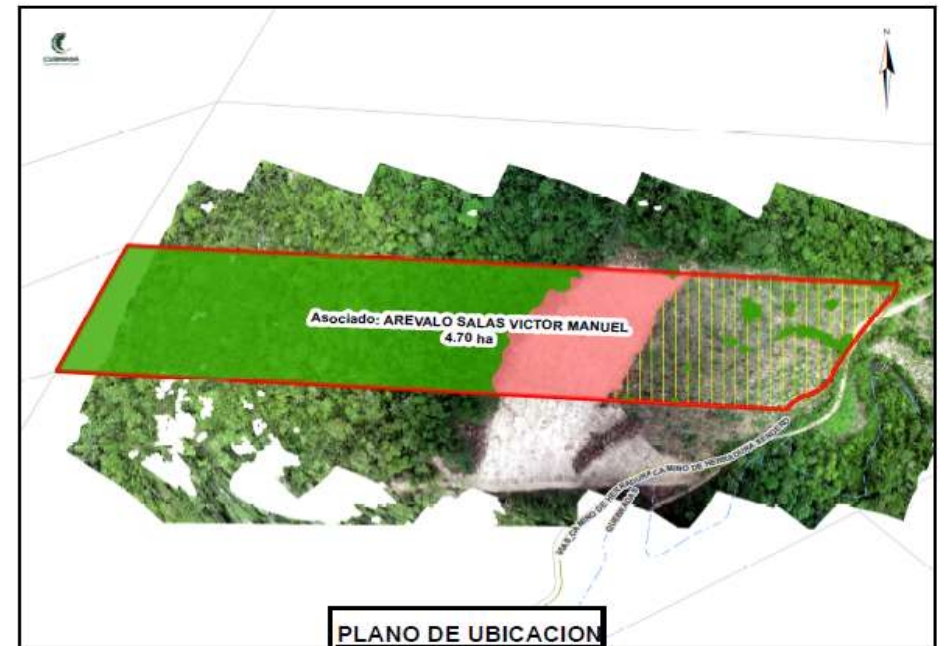
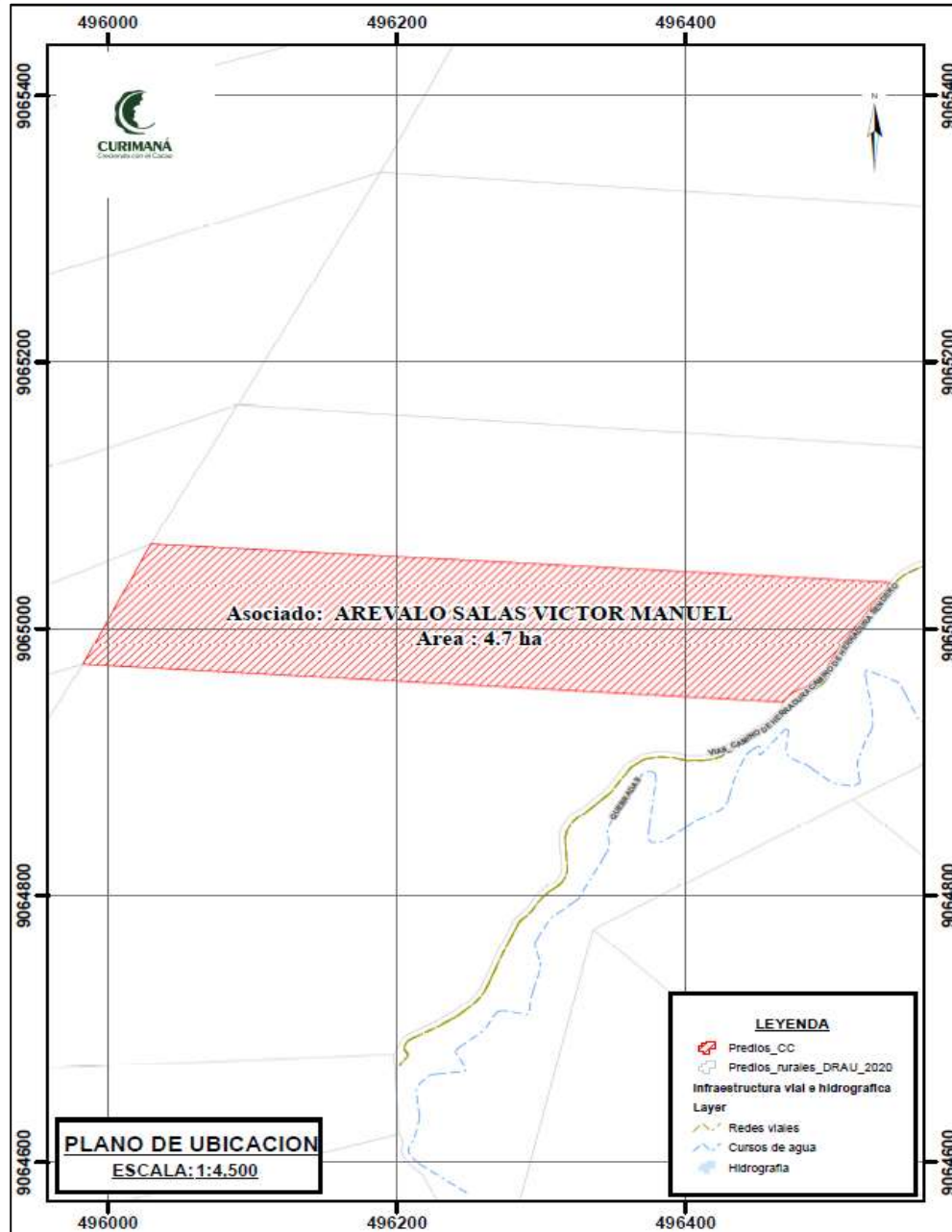

 Ing. Delfina Verónica García
 DNI: 74895449

Anexo 04. Panel fotográfico del predio de código CC_17

IMÁGENES FOTOGRAFICAS PRINCIPALES DEL PREDIO Y DEL CULTIVO		
COORDENADAS UTM	DESCRIPCION	FOTO
<p>Coordenadas UTM</p> <p>Este: 496541</p> <p>Norte: 9065034</p>	<p>En este punto se ubicó un vértice del Predio de Interés, lo cual fue debidamente señalado con pintura roja y levantado con equipo GNSS Submetrico modelo Trimble Geo 7X.</p>	
<p>Coordenadas UTM</p> <p>Este: 496467</p> <p>Norte: 9064945</p>	<p>En esta ubicación se identificó uno de los vértices del Predio de Interés, el cual también fue señalado con pintura roja y levantado con equipo GNSS Submetrico modelo Trimble Geo 7X.</p>	
<p>Coordenadas UTM</p> <p>Este: 496461</p> <p>Norte: 9064968</p>	<p>En el recorrido por el Predio de Interés se logró identificar que el cultivo de cacao se encuentra asociado a cultivos plátano.</p>	

<p>Coordenadas UTM Este: 496423.54 Norte: 9064982.67</p>	<p>En esta ubicación del Predio de Interés donde se identificó cultivo de Cacao de la variedad CCN51 de una edad de 2 años en Etapa Fenológica crecimiento.</p>	
<p>Coordenadas UTM Este: 496490.85 Norte: 9064983.34</p>	<p>En la siguiente imagen captada con el equipo RPAS (Drone) se puede apreciar el cultivo de cacao asociado al cultivo de plátano.</p>	
<p>Coordenadas UTM Este: 496455.12 Norte: 9064980.30</p>	<p>Desde este Punto se realizó el despegue del equipo RPAS (Drone) para realizar vistas panorámicas del Predio de Interés, con la finalidad de identificar de manera preliminar las coberturas existentes dentro del Predio, donde se logró identificar un cultivo de cacao orgánico de 2 años de edad asociado a cultivo de plátano.</p>	

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



CUADRO DE COBERTURAS			
COBERTURAS	SIMBOLOGIA	ÁREA ha	OBSERVACIONES
Cultivo de Cacao		1.37	Se pudo notar que la concentración del cultivo se ubica en una zona específica.
Purma Alta		2.76	Se observó que esta cobertura es predominante en el predio.
Suelo desnudo		0.76	Producida por actividad antrópica con la finalidad de sembrar de arroz a riego.
TOTAL (ha)		4.70	

ANEXO 04 PLANO DE UBICACION LOCALIZACION DE PREDIOS DE INTERES			
DPTO: UCAYALI	ELABORADO:		
PROVINCIA: PADRE ABAD			
DISTRITO: CURIMANA	ESCALA INDICADA		LAMINA: A4
SECTOR: NUEVA LIBERTAD	FECHA ENE 2022		COD PREDIO CC_17
ASOCIADO: AREVALO SALAS VICTOR MANUEL	DATUM: WGS84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: ZONA SUR 18		
AREA ha: 4.70			

**Anexo 06. Certificado de información catastral – CIC -PROPUESTA del predio de código
CC_17**



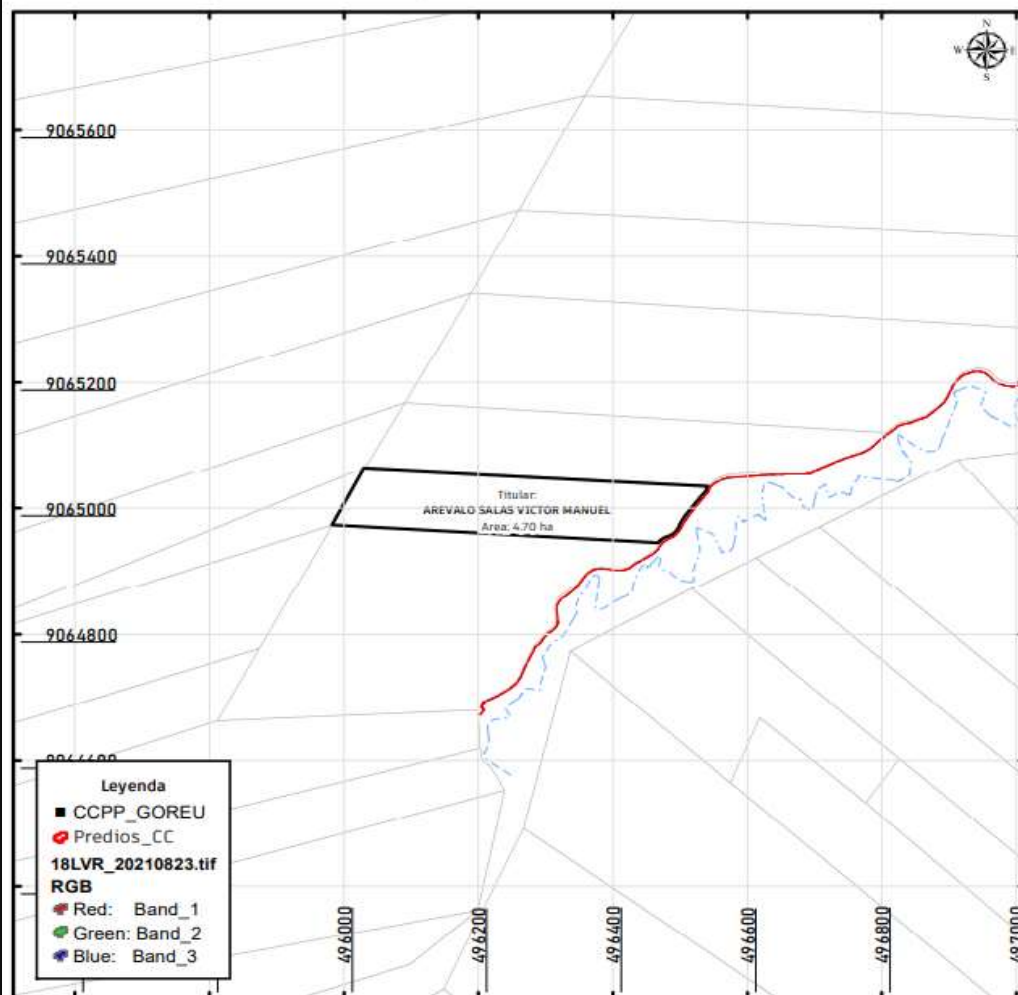
FOTO

COMITE CENTRAL CON DESARROLLO AL FUTURO DE CURIMANA

COPIA INFORMATIVA CATASTRAL



Codigo del Predio
CC_17



Escala: **1:10,000**

Sistema de Coordenadas WGS 1984 UTM Zone 18S Proyeccion Universal Transverse Mercator
Datum: WGS 1984 Unidades: Metros

DATOS DEL ASOCIADO		PART ELECTRONICA
AREVALO SALAS VICTOR MANUEL		11026079
DNI	44362616	UUC: 082736
		Otro :

DATOS TECNICOS	
NOMBRE DEL PREDIO: EL COCO	
AREA (ha) :	4.70
PERIMETRO (m) :	1219.29
CENTROIDE ESTE:	496258.10
CENTROIDE NORTE:	9065004.32
DEPARTAMENTO :	UCAYALI
PROVINCIA :	CORONEL PORTILLO
DISTRITO :	CURIMANA
SECTOR :	NUEVA LIBERTAD

DESCRIPCION DEL LEVANTAMIENTO CATASTRAL

De acuerdo al análisis catastral de gabinete, en SICAR MINAGRI el predio se encuentra en catastrado con Unidad Catastral 082736 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 el predio cuenta con Partida Registral 11026079.

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

RESUMEN DEL CULTIVO DE CACAO **CC_17**



Localizacion

Tipo de Cultivo: **CACAO**

Variedad: **CCN51**

Cantidad de Individuos: 428

Produccion: --

Edad: 2

Cultivo Asociado:
PLATANO

Anexo 07. 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	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	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	Cobertura	Cobertura	ENTERO CORTO	2	SI
	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	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	DESCRIPCION
	1	Cod_CC	Cod_CC	TEXTO	8	CODIGO ASIGNADO A ASOCIADOS DEL COMITÉ DE CURIMANA
	2	Descripcion	Descripcion	ENTERO CORTO	2	Conservacion
	3	Area_ha	Area_ha	DOUBLE		Recuperacion
	4	Sector	Sector	TEXTO	20	SUPERFICIE TOTAL QUE ABARCA LA SUPERFICIE
	5	Observ	Observ	TEXTO	100	NOMBRE DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO
	6	Sector	Sector	TEXTO	20	OBSERVACIONES
	7	Cent_E	Cent_E	DOUBLE		NOMBRE DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO
	8	Cent_N	Cent_N	DOUBLE		CORDENADAS X, PROYECTADA EN EL SISTEMA UTM ZONA 18S
	9					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	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 Resp	Fecha Respuesta	DATE		

Anexo 08. Base grafica adjunta en CD.