

ASOCIADO : SANCHEZ FERNANDEZ, FLORENTINO
P.E. : 11101052¹
UUC : 100592, 100593, 100595
CC : 28

INFORME TECNICO – LEGAL N°0028 2022-TEAMBSAC/DFVG

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_28 con P.E N° 11099031 perteneciente a la asociación del Comité Central con Desarrollo al Futuro de Curimaná.

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

FECHA : Pucallpa, febrero del 2022

I. INTRODUCCION.

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

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

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

¹ Este número de Partida Registral solo hace referencia al Predio de Unidad Catastral 100593.

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_28

3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Conocer el estado físico/legal del predio codificado CC_28
- Determinar el tipo de cobertura del predio codificado CC_28
- 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_28 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 Nuevo Amazonas donde acompañados por el titular del predio, se pudo llegar al predio de interés.



Sector : Nuevo Amazonas
 Distrito : Curimana
 Provincia : Padre Abad
 Dpto. : Ucayali
 P.E. : 11101052
 UCC : 100592, 100593, 100595
 Otro :
 Nombre predio : El Vaquero
 Área ha : 20.6135
 Perímetro ml : 3745.8275
 Centroide Este : 483996.1333
 Centroide Norte : 9060383.6157
 Datum : WGS84
 Nombre : SANCHEZ FERNANDEZ, FLORENTINO



Predios de Interés del asociado de Unidad Catastral 100592, 100593, 100595 los cuales cuentan con una extensión de 3.1671 ha, 2.3648 ha, 15.0816 ha respectivamente.

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 TEAMBSAC², 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 públicas³, con el objeto de recabar la

² Información recopilada a través de búsquedas catastrales realizadas con anterioridad por la empresa TEAMBSAC, no implica tener información actualizada.

³ 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.

Etapla 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 cacao⁴
 - 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.

Etapla 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.

⁴ Anexo 03 ficha de registro de cultivo de cacao del predio

- 3) Analizar la data predial obtenida con las bases catastrales oficiales⁵ 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.

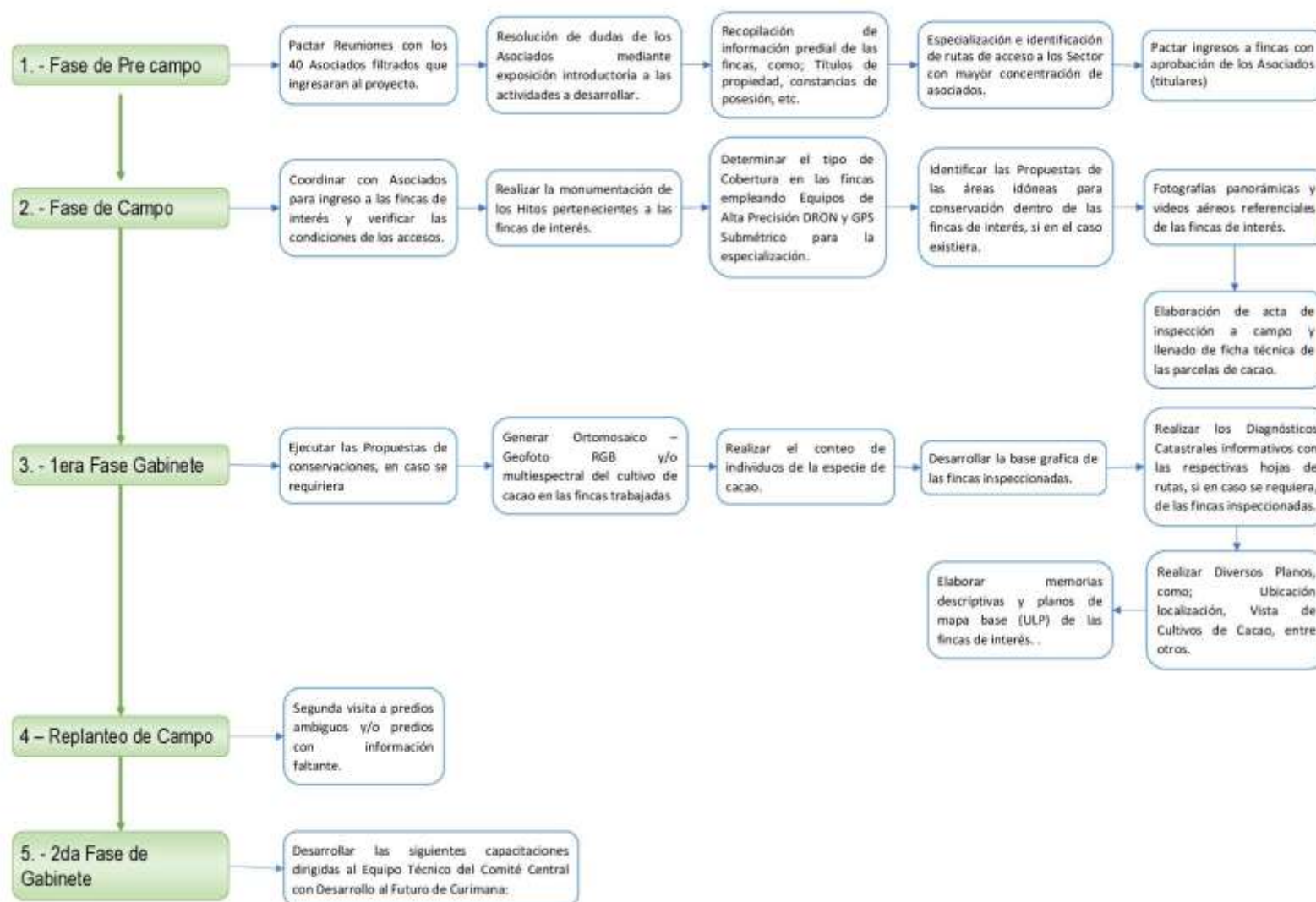
Etapas V – Gabinete generación de informe final

Todos los informes de diagnósticos se entregarán en un informe general donde incluirá los diagnósticos individuales y anexos planteados en inicios de labores⁶.

⁵ Obtenido de las respuestas de las búsquedas catastrales realizadas ante SUNARP y DRAU.

⁶ 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

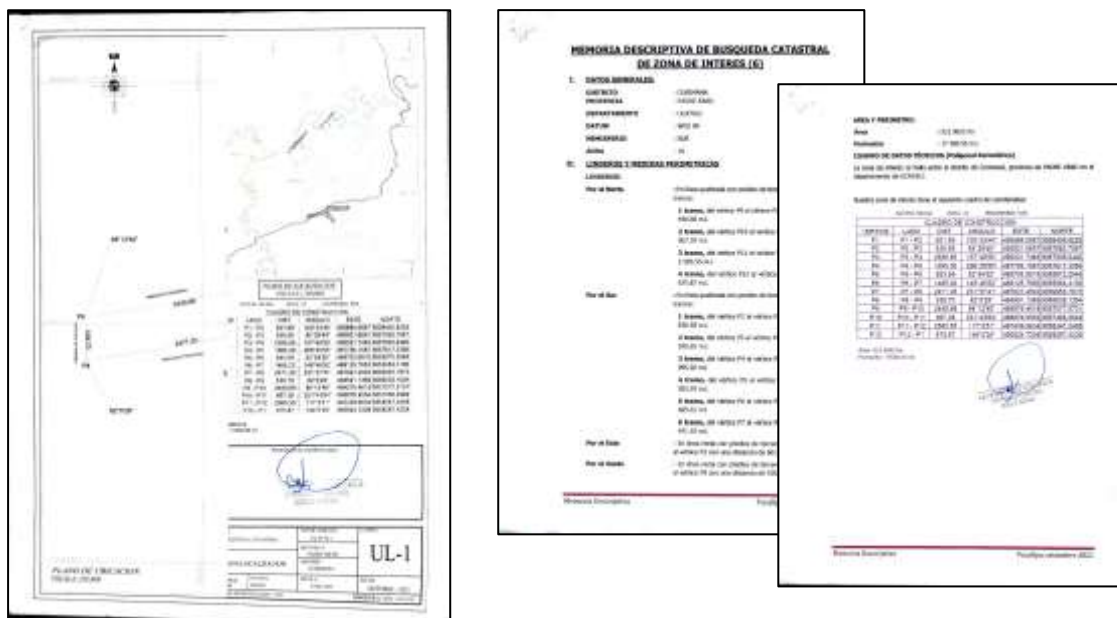


V. RESULTADOS

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, GERFFS y DRAU⁷).

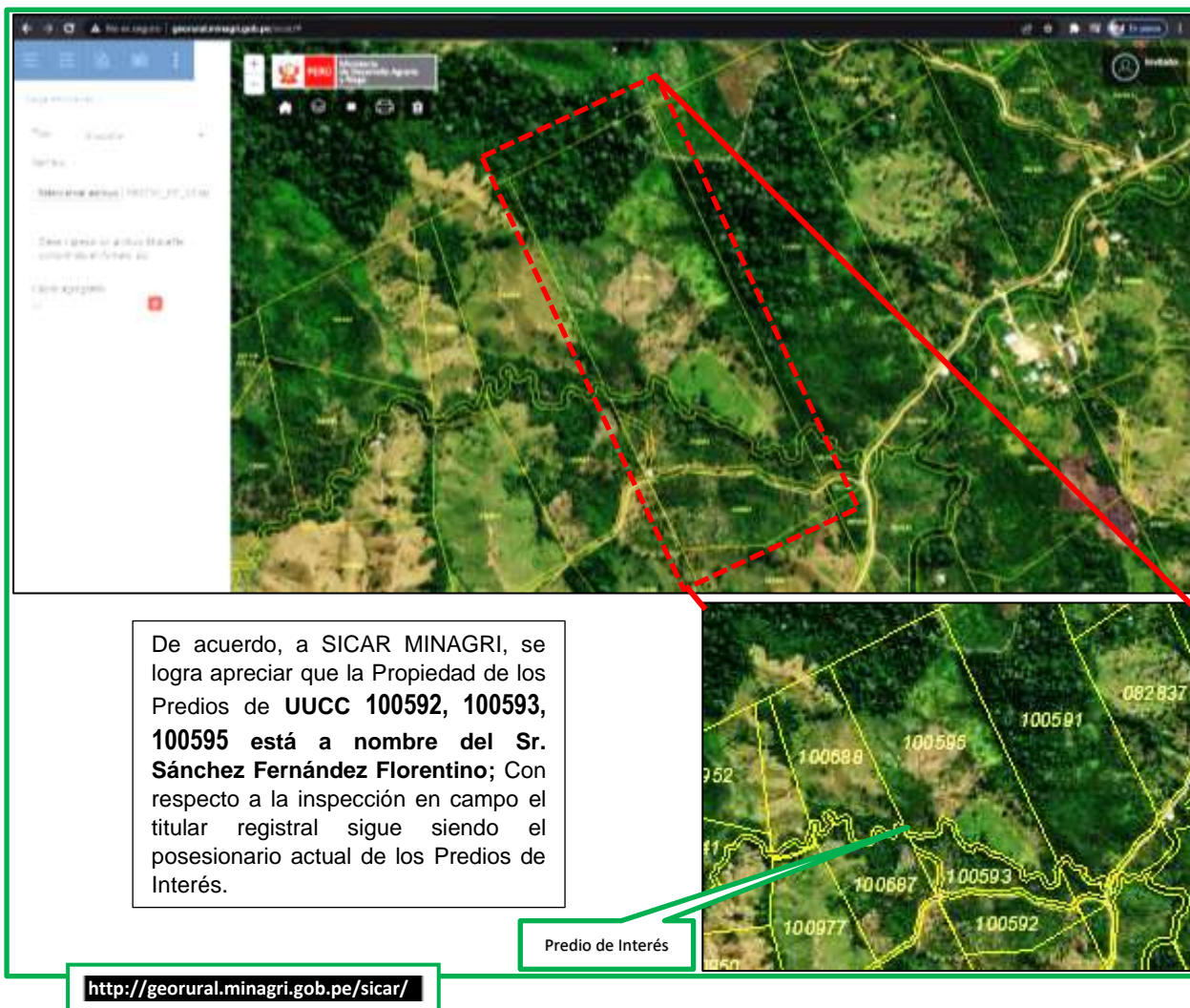


Este predio está ubicado en el sector rural DOS DE MAYO, validado por la publicidad registral 5253890, se codifico al predio del asociado con CC_28 como parte de la administración y ordenamiento en el almacenamiento de los datos prediales recolectados.

⁷ Certificado de búsqueda catastral SUNARP: Publicidad N° 5253885, Publicidad N° 5253896, Publicidad N° 5253887, Publicidad N° 5253888, Publicidad N° 5253889 y Publicidad N° 5253890 correspondiente a los sectores catastrales donde se distribuye los predios de los asociados. Se emitió una búsqueda catastral a la Dirección Regional de Agricultura Ucayali – DRAU, sin embargo, hasta la emisión del presente informe no ha sido atendido, por tanto se viene empleando la data grafica de <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>

a) Dirección Regional de Agricultura Ucayali – DRAU.

De acuerdo a la plataforma web del SICAR MINAGRI⁸, a la fecha febrero del 2022 se logra observar que los tres Predios de Interés se encuentran en una ZONA CATASTRADA con UNIDAD CATASTRAL N° 100592, 100593, 100595, con Propietario el Sr. SANCHEZ FERNANDEZ FLORENTINO con DNI N° 33657894.



⁸ Con Resolución Ministerial N° 0362-2018-MINAGRI de fecha 06 de setiembre 2018, el Ministerio de Agricultura y Riego (Minagri), a través de a través de la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural (DIGESPACR) anunció la creación del nuevo Sistema Catastral para Comunidades Campesinas y Nativas (SIC) y el Sistema Catastral para Predios Rurales (SICAR), dos herramientas modernas, interoperables y de fácil acceso que permitirá concentrar de manera eficiente la información del catastro rural que generan los gobiernos regionales y cautelar la información nacional de catastro rural. Esto a través de su link <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>. Por otro lado, permitirá realizar el seguimiento de los procedimientos de formalización de los predios rurales y los procedimientos de reconocimiento legal y titulación de comunidades campesinas y nativas en tiempo real.

b) Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP.

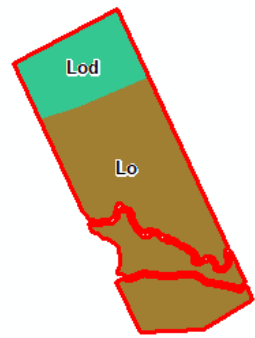
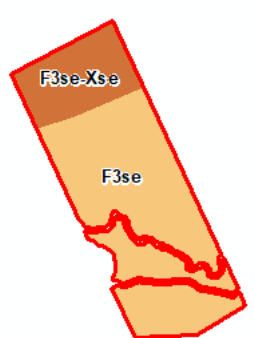
Predio de UCC 100593 P.E. N° 11101052 (Ver Apéndice 06.1. Inscripción en el Registro de Predios 01); De acuerdo a la Información Recopilada; se realizó un proceso **Inscripción Predial de Propiedad** a favor del señor FLORENTINO SANCHEZ FERNANDEZ con DNI N° 33657894, con fecha el 19 de diciembre del 2013.



Cabe mencionar que dicha copia literal fue emitida con fecha del 04 de enero del 2022 donde se verificó que no existe ningún otro proceso registral sobre el predio, solo este mencionado anteriormente.



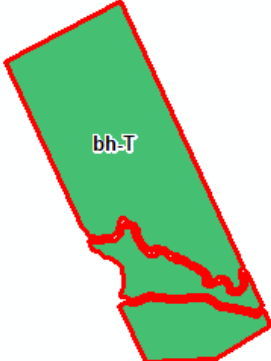

Con respecto a los predios de Unidad Catastral 100592 y 100595, de acuerdo al análisis grafico realizado, no se logró obtener información documentaria registral, posiblemente ambos predios no fueron inscritos en SUNARP hasta la actualidad.

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




VISTAS DEL PREDIO CON TEMATICO CARTOGRAFICO DE LA ZEE - GOREU ¹⁰		
CAMPO	DESCRIPCION	VISTA TEMATICO
Fisiografía	<p>Lod, Zona de colinas que presentan Lomada disectada.</p> <p>Lo, Terrenos que presentan cárcavas, de superficie moderada y superficial que no presentan rasgos importantes de erosión.</p>	
CUM	<p>F3se-Xse, Tierras aptas para producción forestal y tierras de protección con Calidad agrologica baja y Limitaciones por suelo y erosión.</p> <p>F3se, Tierras aptas para producción forestal con Calidad agrologica baja y Limitaciones por suelo y erosión.</p>	

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

¹⁰ Ordenanza Regional N° 015-2017-GRU-CR Aprobación de la Zonificación Ecológica y Económica – ZEE de la Región Ucayali, estableciéndose el Geoportal de la Infraestructura de Datos Espaciales - IDE del Gobierno Regional de Ucayali, como medio oficial para el acceso y uso de la información geoespacial de la Zonificación Ecológica y Económica ZEE de la Región Ucayali.

Uso actual del territorio	CPA , constituidos por cultivos permanentes arbóreos como frutales, cacao, café, y similares.	 Cultivos Permanentes
Estudios de clima y zona de vida	B(r) A' H4 , Zona de clima cálido, lluvioso, con lluvia abundante en todas las estaciones del año, con humedad relativa calificada como muy húmeda. bh-T , Zona de vida representada por Bosque húmedo Tropical.	 B(r) A' H4  bh-T
Estudios de ZEE	Zona de recuperación , Zona con cultivos permanentes en tierras aptas para producción forestal.	 Zonas de recuperación

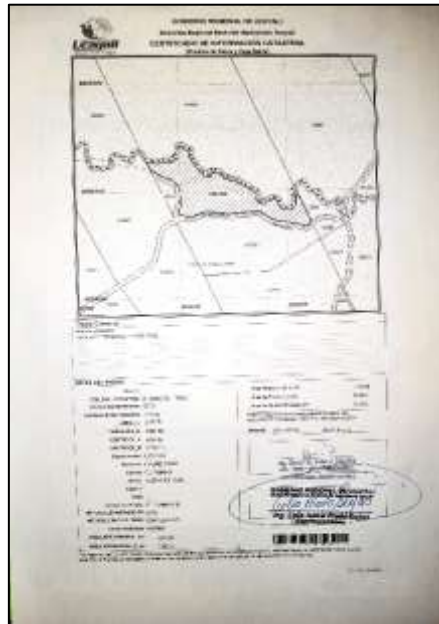
d) Inspección de campo¹¹.

IMÁGENES FOTOGRÁFICAS PRINCIPALES DEL PREDIO Y DEL CULTIVO		
COORDENADAS UTM	DESCRIPCION	FOTO
<p>Coordenadas UTM</p> <p>Este:484065</p> <p>Norte:9060351</p>	<p>Vista panorámica del predio, en el cual se observa cobertura de cultivo de cacao obtenida desde el equipo RPAS (Drone).</p>	
<p>Coordenadas UTM</p> <p>Este: 484305</p> <p>Norte: 9060026</p>	<p>Mediante el empleo de un GPS Submétrico TRIMBLE GEO 7X se logró identificar los diversos hitos del predio en mención y se pintó de color rojo en presencia del asociado, quien participó activamente durante la diligencia.</p>	
<p>Coordenadas UTM</p> <p>Este:484011</p> <p>Norte:9060117</p>	<p>Parcela de cacao de 13, 7 y 5 años de edades en producción con una extensión de 8 hectáreas aproximadamente.</p>	

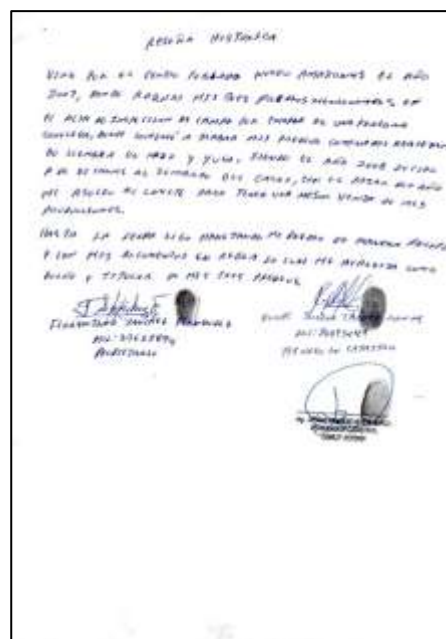
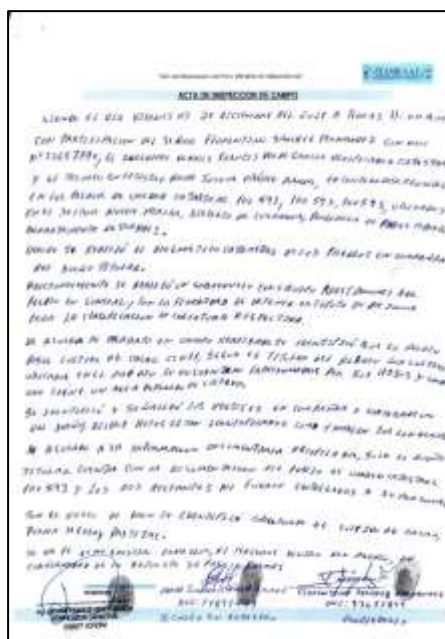
Mediante la inspección de campo se logró recopilar información documentaria oficial de los tres Predios de Interés donde se describe que de los tres predios catastrados solo el Predio

¹¹ Anexo 04 panel fotográfico Panel fotográfico del predio de código CC_28

de Unidad Catastral 100593 cuenta con Título de Propiedad Rural Registrado y que el título fue emitido el 06 de noviembre de 2013, donde dicho proceso de saneamiento físico legal fue realizado mediante D.L. N° 1089. Perteneciente al Sr. SANCHEZ FERNANDEZ FLORENTINO, con respecto a los Predios de Unidad Catastral 100592 y 100595 no se logró recopilar información documentaria, ya que el propietario no contaba con ello.



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.

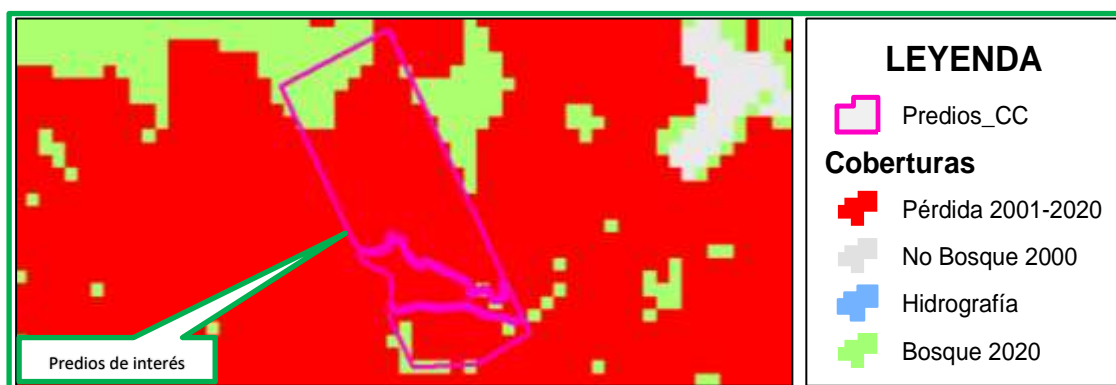
De acuerdo al análisis catastral de gabinete, en SICAR MINAGRI los tres Predios de Interés se encuentran en una zona catastrada con Unidad Catastral 100592, 100593, 100595. En cuanto a la información de SUNARP solo el Predio de Unidad Catastral 100593 cuenta con Partida Registral 11101052.

Con relación a la información obtenida en campo se constató que el posesionario actual de los tres Predios de Interés es el Sr. SANCHEZ FERNANDEZ, FLORENTINO, Además con respecto al análisis de la documentación obtenida en campo se identificó que el posesionario solo cuenta con documentación oficial del predio de Unidad Catastral 100593, cabe mencionar que el propietario manifestó que sus documentos oficiales de los Predios de Unidad Catastral 100592 y 100595 no los tiene a la actualidad por que no fueron entregados a su persona por la autoridad competente.

Los hitos y linderos fueron identificados y definidos con la titular de los predios, así mismo, se identificó dominio de los tres Predios de Interés, puesto que presenta actividad agrícola dentro de ellos, concluyendo que el Sr. SANCHEZ FERNANDEZ, FLORENTINO, Titular Registral, tiene dominio y maneja de manera pacífica y continua sus tres inmuebles hasta la actualidad.

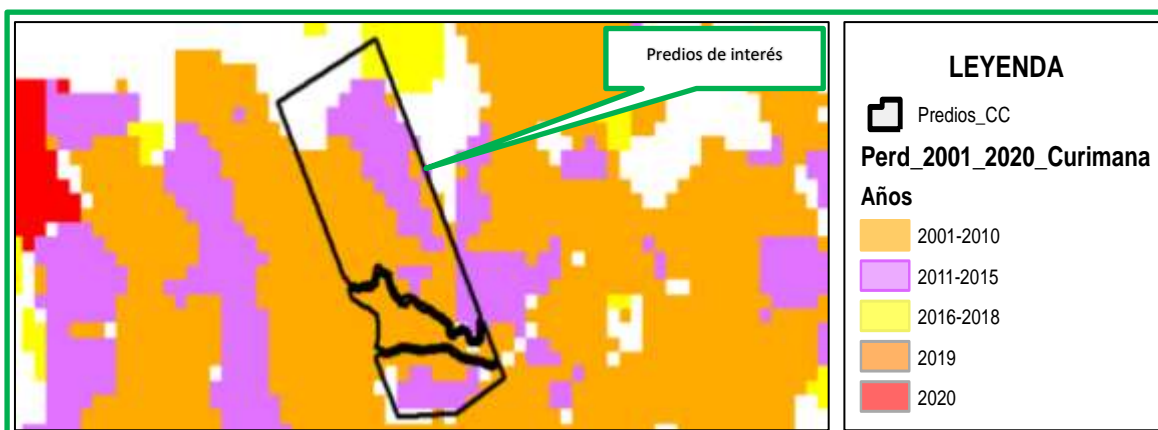
5.3. ANALISIS DE COBERTURAS

El análisis de coberturas de suelos que se empleó de línea base fue del servidor de GEOBOSQUES¹² complementándolo con una Imagen Satelital tipo Sentinel 2A – 2B, con 10 m de resolución por Pixel, permitiendo obtener los siguientes resultados reflejando que en los predios predominan la cobertura **perdida** en su mayoría y en menor escala la cobertura de **bosque**.



¹² 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, lo cual muestra la magnitud de perdida ocurrida dentro del predio de interés durante esos años.



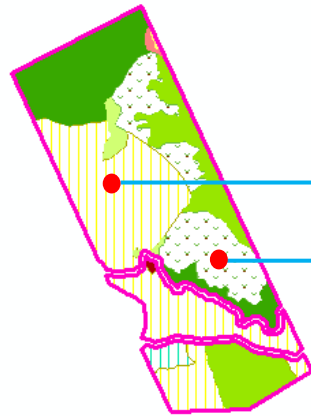
Se identificó que en el año 2001 hasta el 2010 hubo perdida de cobertura de bosque de 10.5537 ha, dentro del predio siendo estos años de mayor concentración, para los años 2011 hasta 2015 se tiene una pérdida de 6.8355 ha, para los años 2016 a 2018 se tiene una pérdida mínima de 0.4124 ha, para los años 2019 y 2020 no se registró perdida dentro del predio.

De acuerdo a la inspección en campo se pudo identificar que a la actualidad los predios cuentan con actividad agrícola, así mismo cuenta con cultivo de cacao orgánico, además de tener también cultivos de maíz, coberturas de purma baja, purma media, purma alta, pasto, pasto empurmado, infraestructura y suelo desnudo.

Así mismo se ha detectado que el cultivo de cacao presenta la variedad de CCN51 sembrados hace 13,7 y 5 años, con una altura promedio por planta de 2.5 metros, así mismo el cultivo se encuentra en estado fenológico de maduración y producción, cosechando entre los meses de julio y agosto de mayor producción y luego periódicamente cada 15 días.

El cultivo presenta un área sembrada de 8 ha aproximadamente con una densidad de siembra 3 x 3 metros de distancia, teniendo con una producción de 350 Kg/ha, así mismo todos abonados con insumos orgánicos una vez por año, con un tiempo de mantenimiento de cada seis meses.

Las plagas presentes como: Fitóftora, Monilia y escoba de bruja, y tienen los siguientes síntomas como ataca al fruto y lo seca, mancha al fruto y lo endurece y finalmente seca a la planta, los cuales son controlados con control biológico con fumigación a las plantas enfermas con trichoderma, así mismo, con poda general de las plantas del cultivo.



Se muestra cultivo de cacao de la variedad CCN51 de 13, 7 Y 5 años de edad en producción, cabe mencionar que el cultivo es un cultivo orgánico, por usarse insumos orgánicos en su manejo agrícola.

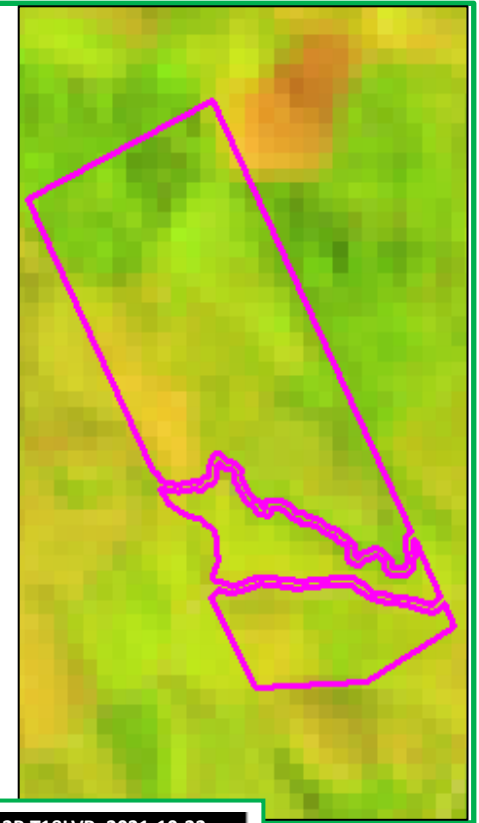


De acuerdo a esta vista panorámica tomada por Equipo RPAS (Drone) se puede observar coberturas de cultivo de cacao.

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		8.5018	
Cultivo de maíz		0.0388	
Purma Baja		0.3767	
Purma media		3.4086	
Purma Alta		4.0187	
Infraestructura		0.0488	
Pasto		3.7485	
Pasto emparrado		0.9972	
Suelo desnudo		0.0771	
TOTAL (ha)		30.8135	

Cultivo de cacao resumen

Tipo de Cultivo	CACAO
Variedad	CCN51
Cant. Individuos	8275
Producción	350 kg/ha
Edad	13, 7 y 5 años
Cultivo Asociado	
Otras consideraciones	



Vistas de imágenes de la diligencia en campo del Predio de Interés, lo cual muestra cultivo de cacao orgánico de variedad CCN51.



Vista de panorámica del predio tomado con Equipo RPAS (Drone)



Vista del conteo de individuos de cacao

Ficha de Registro de Cultivo de Cacao		CURIMANA
LA/CC: 00142-00143-00144	CP: 00142-00143-00144	Código:
Área del Predio: 20	Fecha: 10/11/2018	Hora: 11:00 AM
Lugar: Condorito UTM		
Características Generales del Cultivo de Cacao:		
Tipo Variedad de Cacao: CCN51		
Fecha y tipo de Siembra: 10/10/2018 - 20/10/2018		
Edad de cultivo: 13, 7 y 5 años		
Estado del cultivo: Producción		
Tiempo de Cosecha: 10/10/2018 - 20/10/2018		
Código de Parcela:		
No. de Parcela: 1-1-3-5		
Número de plantas por ha: 1100		
Altura promedio: 2, 5, 5 - 2 - 2		
Densidad de plantas: 3 x 3		
Etapas Fisiológicas: Producción - Producción		
Tipo de duración:		
Anuales () Perennes ()		
Número de cosechas: 24 cosechas		
Producción del cultivo: 350 kg/ha		
Cultivos asociados al cultivo principal:		
Metodología del manejo del cultivo:		
Preparación del suelo: Manual		
Tipo de sustrato: Rociado		
Acondicionamiento del área: Manual		
Tiempo de Mantenimiento: 10/10/2018		
Tiempo de riego:		
Procedencia del agua del riego:		
Fertilización: 1 kg/ha		
Identificación de Plagas:		
Tipo: Hongos () Daño por insectos () Bacterias () Virus ()		
Descripción: 10/10/2018, 10/10/2018, 10/10/2018		
Sintomas: 10/10/2018, 10/10/2018, 10/10/2018		
Metodología de control de Enfermedades y Plagas:		
Tipo de control:		
Químico () Biológico () Otro:		
Descripción de metodología empleada: 10/10/2018		
10/10/2018, 10/10/2018, 10/10/2018		

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 cultivo de cacao orgánico de 13, 7 y 5 años de edad que se encuentran en producción con una extensión de 8 hectáreas aproximadamente.

5.1. PROPUESTA DE ZONA DE PROTECCIÓN

En la imagen se aprecia que dentro del predio se identificó una zona con características de purma alta ubicado en un extremo de los Predios, el área tiene un total de 0.85 ha de extensión.

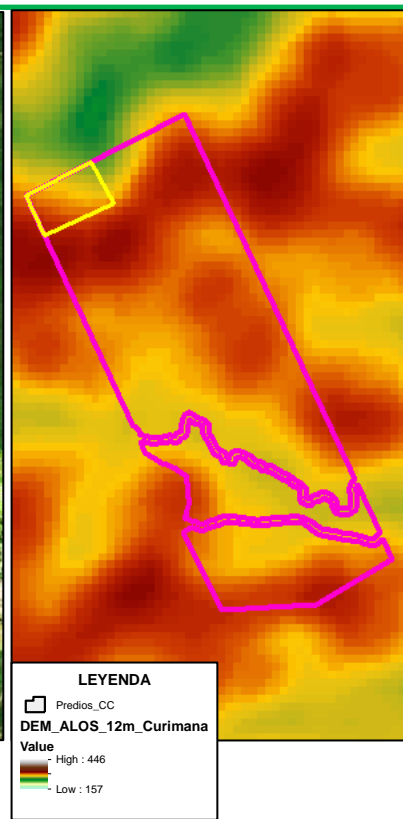
Cabe mencionar que dicha zona cumple con la característica para propuesta de conservación y/o recuperación y no afectarían al propietario en la posible expansión agraria en el futuro. Ya que dicha área se ubica en un extremo de los Predios de Interés en una zona con pendiente media, a la actualidad no es aprovechado para sembríos de cultivos agrícolas.

Según DEM_ALOS_12m_Curimana se puede identificar que el predio se ubica en una zona de pendiente media, con una altura mínima de 249 metros y una altura máxima de 284 metros

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



Vista de panorámica del predio tomado con Equipo RPAS (Drone)



Área de Conservación

5.2. ANALISIS DE LINEA DE RUTA

CULTIVOS DE CACAO CCN51

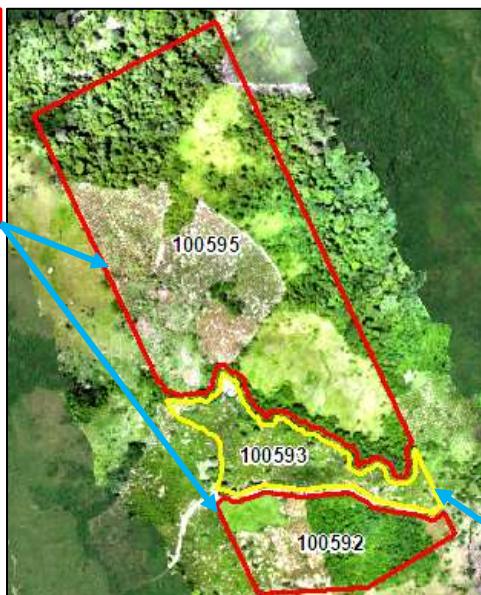
Cacao 13, 7 y 5 años

Cacao orgánico

Cultivo dentro del predio

Cultivo asociado al comité

Predios de Interés de Unidad Catastral 100592, 100595, los cuales requieren que se realice el Proceso Registral de Inscripción Predial de Propiedad (La inmatriculación o primera inscripción) en SUNARP.



Predio de Interés de Unidad Catastral 100593 con Partida Registral 11101052, el cual no requiere que se realice ningún Proceso Catastral y Registral.

Cultivos dentro de los Predios de Interés que cuentan con Unidad Catastral 100595, 100593, 100592 con la titular registral y posesionario vigente el Sr. SANCHEZ FERNANDEZ, FLORENTINO

Con respecto al Predio de Unidad Catastral 100593 y Partida Registral 11101052 no se requiere realizar ningún Proceso Catastral y Registral, con respecto a los Predios de Unidad Catastral 100592, 100595 que no cuentan con Partida Registral se tendría que realizar el Proceso Registral de Inscripción Predial de Propiedad (La inmatriculación o primera inscripción) en SUNARP

EL PROCESO REGISTRAL DE INSCRIPCIÓN PREDIAL DE PROPIEDAD (LA INMATRICULACIÓN O PRIMERA INSCRIPCIÓN) EN SUNARP



La inmatriculación o primera inscripción es un procedimiento registral mediante el cual se reconoce o incorpora por primera vez un predio al Registro de Propiedad Inmueble de la Sunarp.



INMATRICULACION PARA PREDIOS RURALES



1. Solicitud de inscripción del título (formulario de distribución gratuita en cualquier oficina registral de la Sunarp) debidamente llenado y firmado por el presentante.
2. Parte notarial de la escritura pública que acredite el dominio sobre el predio con la debida autorización del notario para su presentación ante la Sunarp, y que tenga una antigüedad mínima de cinco años.
3. En el caso de transferencia por sucesión testamentaria solo dará mérito si en la escritura pública se ha individualizado el predio transferido, contabilizándose el plazo a partir de la fecha de fallecimiento del testador.
4. Si el predio se ubica en zona catastrada, se presentará el certificado de información catastral otorgado por la autoridad competente.
5. Si el predio se ubica en zona no catastrada, presentará certificado negativo de zona catastrada emitido por la autoridad competente y, el plano perimétrico en coordenadas UTM, acompañado de su memoria descriptiva donde se indique el área, linderos y medidas perimétricas, elaborados y firmados por un profesional inscrito en el Índice de Verificadores de la Sunarp.



Cabe señalar que, en el caso de detectarse superposiciones gráficas o inexactitudes registrales, el interesado podrá eliminar y resolver el conflicto mediante la intervención de un verificador catastral, logrando con ello que el Registro de Predios refleje la realidad física de los inmuebles.

Vale precisar que el verificador catastral, quien se encargará de constatar el predio in situ y además elaborará el plano del inmueble, deberá estar inscrito en el Índice de Verificadores de la Sunarp.



Dato Referencial:

- El pago de los derechos registrales incluye:
 - Derecho de presentación: S/ 81.00
 - Derecho de inscripción: $\frac{\text{Costo del predio} \times 3}{1000}$
- El plazo de calificación es 7 días hábiles (sujeto a la complejidad del título).

VI. CONCLUSIONES

- 6.1) Los tres Predios de Interés, de acuerdo a la Plataforma de SICAR MINAGRI se ubica en una zona Catastrada con UNIDAD CATASTRAL N° 100592, 100593, 100595, con Propietario el Sr. SANCHEZ FERNANDEZ FLORENTINO con DNI N° 33657894, de acuerdo a SUNARP se realizó **Proceso de Inscripción en el Registro de Predios del título** a favor de FLORENTINO SANCHEZ FERNANDEZ con DNI N° 33657894 con fecha el 19 diciembre del 2013. Dicho proceso de saneamiento físico legal fue realizado mediante D.L. N° 1089. Con respecto a los predios de Unidad Catastral 100592, 100595 se identificó sé que en SUNARP no se realizó ningún trámite registral hasta la fecha. Se verificó en campo que el titular de los tres predios conduce el inmueble de manera pacífica y continua hasta la actualidad.
- 6.1) Dentro de los Predios de Unidad Catastral 100592, 100593, 100595 se identificó las siguientes coberturas: Cultivo de cacao de 8.5018 ha, Cultivo de maíz de 0.0349 ha, Purma baja de 0.3767 ha, Purma media de 3.4080 ha, Purma alta 4.0187 ha, Infraestructura de 0.0498, Pasto de 3.7485, Pasto empurmado de 0.3972 y Suelo desnudo de 0.0771 los cuales suman un total de 20.135 ha del total del predio.
- 6.2) En la propuesta de conservación y/o recuperación se identificó una zona con características de purma alta ubicado en un extremo de los Predios de Interés, el área tiene un total de 0.85 ha de extensión. Dicha zona, a la actualidad no es aprovechado para sembríos de cultivos agrícolas, por lo que no afectarían al propietario en la posible expansión agraria en el futuro. Este dato debe ser validado por propietario ya que propuesta fue realizada en gabinete.
- 6.3) Con el apoyo del Ortomosaico se identificó que el área total de cultivo de cacao existente dentro de los predios de interés tiene un total de 8.5018 ha, en relación al cultivo de cacao de propiedad del asociado en el conteo de individuos nos mostró que cuentan con un total de 8275 individuos con una confiabilidad del 90%.
- 6.4) La línea de ruta identificado para el cultivo de cacao de propiedad del Asociado con respecto al Predio de Unidad Catastral 100593 y Partida Registral 11101052 no se requiere realizar ningún Proceso Catastral y Registral, con respecto a los Predios de Unidad Catastral 100592, 100595 que no cuentan con Partida Registral se tendría que realizar el Proceso Registral de Inscripción Predial de Propiedad (La inmatriculación o primera inscripción) en SUNARP.

VII. RECOMENDACIONES

- Realizar el desbosque y limpiado de los linderos periódicamente como parte las actividades del manejo de los predios, así mismo tener bien señalizados e identificados los vértices.
- 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, este trabajo no está contemplado para uso en trámites judiciales, 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. Amazonas N° 164
Ing. Eusebio Francis Vende 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° 5253885
 - Cargo de búsqueda catastral a la Dirección Regional de Agricultura Ucayali – DRAU
- Anexo 01.** Documentación obtenida del predio de código CC_28
- Anexo 02.** Ficha de registro de cultivo de cacao del predio
- Anexo 03.** Panel fotográfico del predio de código CC_28
- Anexo 04.** Plano de ubicación localización y de cobertura del predio de interés.
- Anexo 05.** Certificado de información catastral – CIC -PROPUESTA del predio de código CC_28
- Anexo 06.** Reporte de Diccionario de datos cartográfico generado como estructura de capas de predios de comité de Curimana.
- Anexo 07.** Base grafica adjunta en CD.

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





SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FORMULARIO DE REGISTRO Y PUBLICIDAD DE LOS CANDIDATOS A LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

1

DATOS DEL SOLICITANTE (1)

Nombre completo: _____

Dirección: _____

Profesión: _____

Estado Civil: _____

Fecha de Nacimiento: _____

Sexo: ☐ Masculino ☐ Femenino

2

DATOS DE LA CANDIDATURA (2)

Partido Político: _____

Circunscripción: _____

Nombre del Candidato: _____

Fecha de Inscripción: _____

Valor de la Publicidad: **22,400,000**

3

DATOS DE LA PUBLICIDAD (3)

Tipo de Publicidad	Cantidad	Valor Unitario
Publicidad en Radio		
Publicidad en Televisión		
Publicidad en Prensa Escrita		
Publicidad en Internet		
Publicidad en Otros Medios		

4

DATOS DE LA PUBLICIDAD (4)

Nombre del Candidato: _____

Partido Político: _____

Circunscripción: _____

Fecha de Inscripción: _____

Valor de la Publicidad: _____

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

I. DATOS GENERALES

UBICACIÓN	Curimán
PROVINCIA	Curimán
DEPARTAMENTO	Curimán
DATE	2012-01
HEMISFERIO	Norte
Altura	100

II. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Linderos:

Por el Norte: - Linderos que forman con parcelas de terrenos de propiedad de terceros.

1. Linderos, del vertice P1 al vertice P2 con una distancia () 100.00 m.

2. Linderos, del vertice P2 al vertice P3 con una distancia () 100.00 m.

3. Linderos, del vertice P3 al vertice P4 con una distancia () 100.00 m.

4. Linderos, del vertice P4 al vertice P5 con una distancia () 100.00 m.

Por el Sur:

- Linderos que forman con parcelas de terrenos de propiedad de terceros.

1. Linderos, del vertice P1 al vertice P2 con una distancia () 100.00 m.

2. Linderos, del vertice P2 al vertice P3 con una distancia () 100.00 m.

3. Linderos, del vertice P3 al vertice P4 con una distancia () 100.00 m.

4. Linderos, del vertice P4 al vertice P5 con una distancia () 100.00 m.

5. Linderos, del vertice P5 al vertice P6 con una distancia () 100.00 m.

6. Linderos, del vertice P6 al vertice P7 con una distancia () 100.00 m.

Por el Este:

- En línea recta con parcelas de propiedad de terceros P1 al vertice P2 con una distancia de 100.00 m.

Por el Oeste:

- En línea recta con parcelas de propiedad de terceros P1 al vertice P2 con una distancia de 100.00 m.

ÁREA Y PERÍMETRO:

Área: 1021.000 m²

Perímetro: 117.000 m

ESQUEMA DE PUNTOS VERTICALES (polígono de los puntos)

Se trata de un terreno situado entre el camino de la comunidad, propiedad de ETEAMBSAC y el camino de la comunidad.

Tabla de los puntos de los puntos de los puntos de los puntos

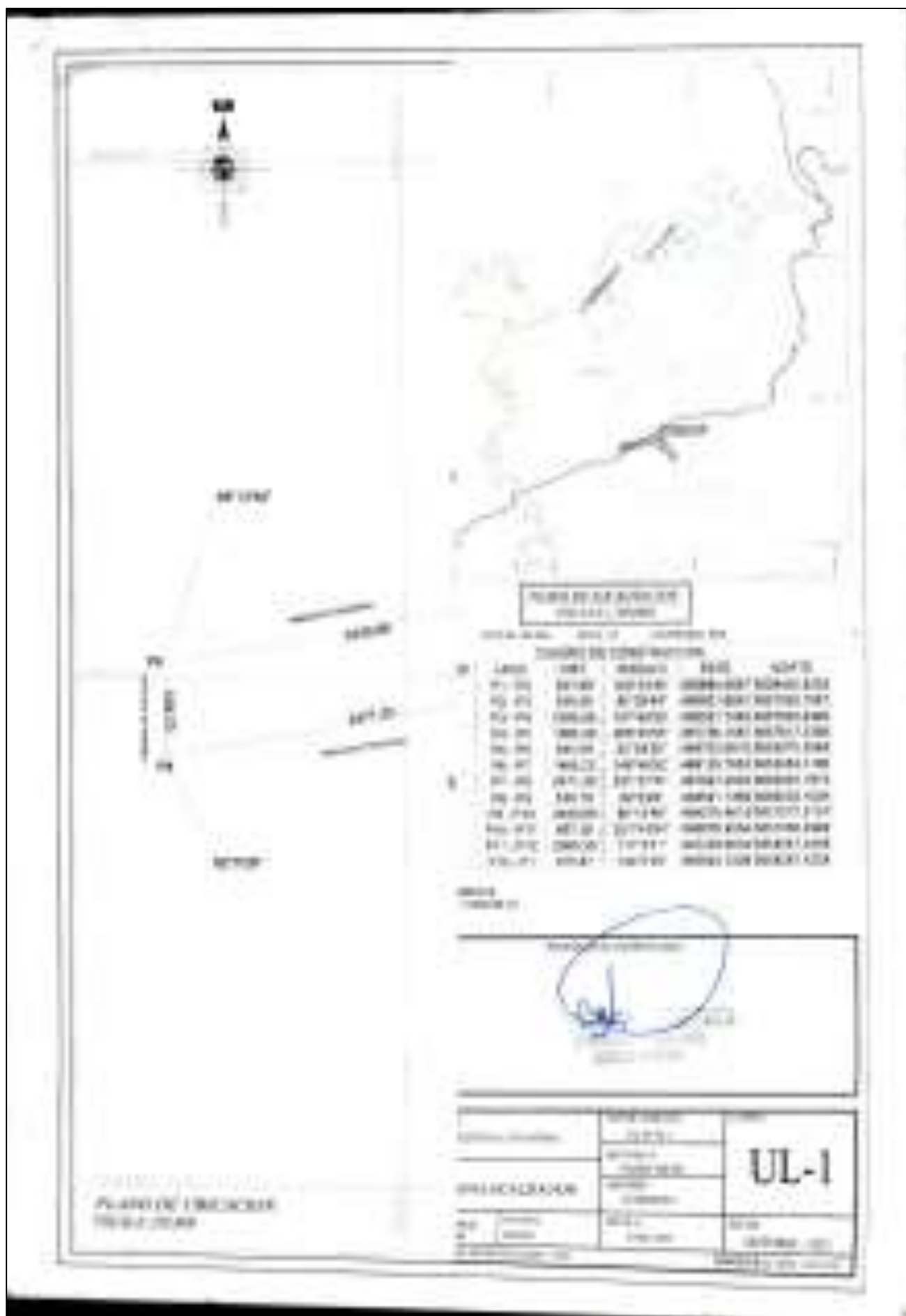
PUNTO DE LOS PUNTOS DE LOS PUNTOS DE LOS PUNTOS				
ORDEN	COORDENADAS	ORDEN	COORDENADAS	ORDEN
1	41.41	101.86	101.86	101.86
2	41.41	101.86	101.86	101.86
3	41.41	101.86	101.86	101.86
4	41.41	101.86	101.86	101.86
5	41.41	101.86	101.86	101.86
6	41.41	101.86	101.86	101.86
7	41.41	101.86	101.86	101.86
8	41.41	101.86	101.86	101.86
9	41.41	101.86	101.86	101.86
10	41.41	101.86	101.86	101.86
11	41.41	101.86	101.86	101.86
12	41.41	101.86	101.86	101.86
13	41.41	101.86	101.86	101.86
14	41.41	101.86	101.86	101.86
15	41.41	101.86	101.86	101.86
16	41.41	101.86	101.86	101.86
17	41.41	101.86	101.86	101.86
18	41.41	101.86	101.86	101.86
19	41.41	101.86	101.86	101.86
20	41.41	101.86	101.86	101.86

Se trata de un terreno situado entre el camino de la comunidad, propiedad de ETEAMBSAC y el camino de la comunidad.



Reserva de Derechos

Reserva de Derechos



de los Registros Públicos

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

Publicidad N° 5253890
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 6"

Área: 521.9652 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 521.9652 Ha) se encuentra parcialmente superpuesto sobre los siguientes predios inscritos georreferenciados: (Se adjunta gráfico)

N°	PART_REG/COD. PRED	AREA (m2).
1	P19039737	262.22
2	11026811	12551.29
3	11024237	3504.51
4	11026816	11847.52
5	11027435	121196.62
6	11036163	3913.21
7	11036164	3549.31
8	11026262	67377.73
9	11037317	23977.57
10	11029648	48772.26
11	11026263	48538.53
12	11026268	33850.58
13	11036969	13161.89
14	11036970	8364.61
15	11027546	26035.26
16	11026810	31802.65
17	11026269	1340.67
18	11029651	160.71

N°	PART_REG/COD. PRED	AREA (m2).
31	11023746	7718.13
32	11023739	32172.23
33	11023742	147472.28
34	11023740	32081.07
35	11023741	7519.27
36	11103270	67540.45
37	11104595	39758.96
38	11029653	94608.10
39	11026267	40043.29
40	11026261	8072.16
41	11029652	58982.50
42	11026745	33990.51
43	11103195	134009.72
44	11026746	41466.38
45	11026748	1672.24
46	11026747	23243.47
47	11103196	32600.10
48	11103317	58367.15

N°	PART_REG/COD. PRED	AREA (m2).
61	11040523	21712.5
62	11036154	24209.7
63	11036153	29230.7
64	11038380	32265.7
65	11036152	40250.4
66	11040514	21119.5
67	11097737	4200.4
68	11097770	14967.8
69	11097772	21797.4
70	11097769	9858.8
71	11026760	66782.8
72	11132215	21887.8
73	11026761	50016.8
74	11102894	73695.4
75	11036214	38926.5
76	11036212	31413.5
77	11102938	28498.5
78	11036210	29202.5

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://entlinea.sunarp.gob.pe/pages/acceso/fmTitulos.aspx>, en el plazo de 30 días calendario contados desde su emisión.



19	11026814	3309.11
20	11026812	2957.00
21	11026815	430.01
22	11023743	46576.29
23	11114226	25241.11
24	11102969	294975.18
25	11026758	68897.58
26	11103318	96575.62
27	11026759	80978.67
28	11040522	22605.51
29	11023744	26047.35
30	11023745	2255.09

49	11026752	60954.71
50	11044771	200193.76
51	11026753	43663.06
52	11026754	57523.68
53	11026755	137369.86
54	11026756	95399.64
55	11097773	43431.84
56	11097759	83452.98
57	11026750	30615.39
58	11026757	82015.16
59	11026762	2337.05
60	11027436	11918.86

79	P19039383	308.1
80	11044771	200151.1
81	11036210	29204.1
82	11036154	24211.1
83	11036153	29232.1
84	11036152	40251.1

No se han encontrado títulos pendientes y/o observados sobre el área materia de búsqueda catastral. El área en estudio no se encuentra sobre un Área Natural Protegida, zona de amortiguamiento, zona arqueológica, fajas marginales y otros. Graficado el polígono de acuerdo a las coordenadas UTM del plano, corresponde con la documentación adjunta.

Se informa que existen otros predios inscritos colindantes al área a consultar pero no se puede determinar existencia de superposición porque dichos predios no se encuentran georreferenciados en coordenadas UTM. Cabe Informar que esta Oficina se encuentra en proceso de implementación de la información gráfica de los planos del archivo registral a nuestra base gráfica, por lo que la información remitida es referencial.

IV.- OBSERVACIONES

Ninguno.

Así consta en el INFORME TÉCNICO N°001731-2021-ZR.N° VI-SEDE-PUCALLPA/UREG/CAT

N° de Fojas del Certificado : *****2

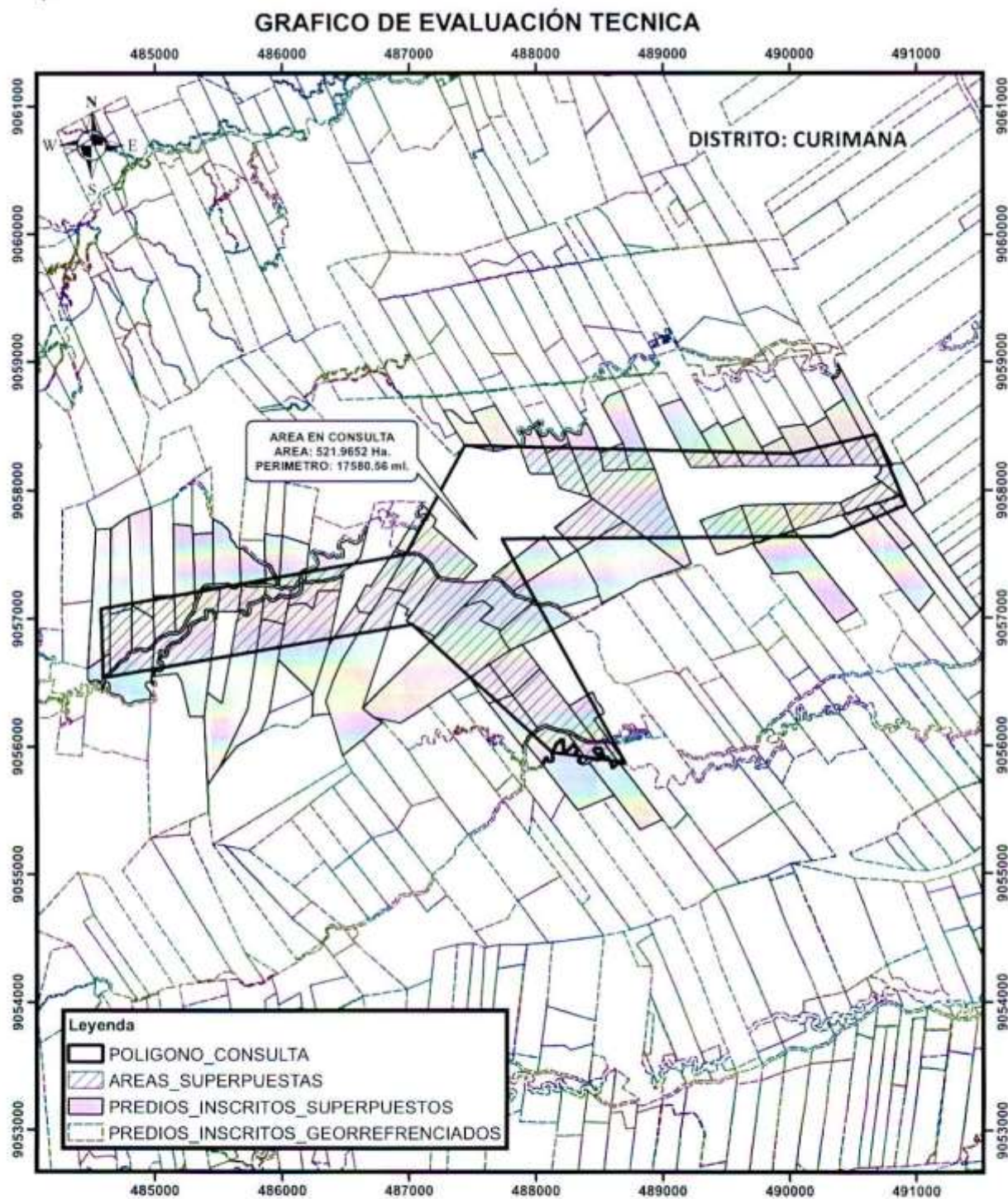
Derechos Pagados : S/ 71.00 N° Cuenta/N° Recibo : 2021-C36-00020859-28/10/2021

Total de Derechos : S/ 71.00

Verificado y expedido por YESMINEY ESTEFANI YARLEQUE ARMAS, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de PUCALLPA, a las 10:35:58 horas del 16 de Noviembre del 2021.


 ZONA REGISTRAL 1° VI
 SEDE PUCALLPA
 Yesminey Estefani Yarleque Armas
 ABOGADO CERTIFICADOR

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://linea.sunarp.gob.pe/pages/acceso/verTitulos.aspx>, en el plazo de 30 días calendario contados desde su emisión.



Sistema de coordenadas: WGS 1984 UTM Zone 18S



ZONA REGISTRAL N° VI - SEDE PUCALLPA
OFICINA REGISTRAL DE PUCALLPA
INFORME TECNICO N° 1731-2021
PROF. RESP.: JAIRO J. SOTO GOMEZ
Usuario: JJSG
Fecha de Evaluación: 05/11 /2021



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

Dirección Regional Agricultura Ucayali
MESS DE PARTES
 29 OCT 2021
 REG. N° 10327 FOLIO
 HORA 01:05 FIRMA

SOLICITO: BÚSQUEDA
 CATASTRAL DE SEIS (6)
 ZONAS DE INTERÉS Y BASE
 GRÁFICA.

SEÑORA:
 ING. BELLA NAIR SALAS PEREZ
 Directora Regional de Agricultura
 Dirección Regional de Agricultura de Ucayali
 Jr. José Gálvez N° 270


Yo DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA, identificado con DNI N°40896851, con domicilio en Jr. Moquegua N°184, distrito de Callena, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, me presento a su persona con un cordial saludo y expresándole mi respeto, dirigiéndome a su distinguido despacho con la finalidad que se me proporcione la BÚSQUEDA CATASTRAL DE SEIS (6) ZONAS DE INTERÉS Y BASE GRÁFICA ubicado en el distrito de Curimaná, Provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali.

Ante lo expuesto sin otro en particular me suscribo de usted reiterando mi cordial saludo y pidiendo que se me apoye con esta petición.

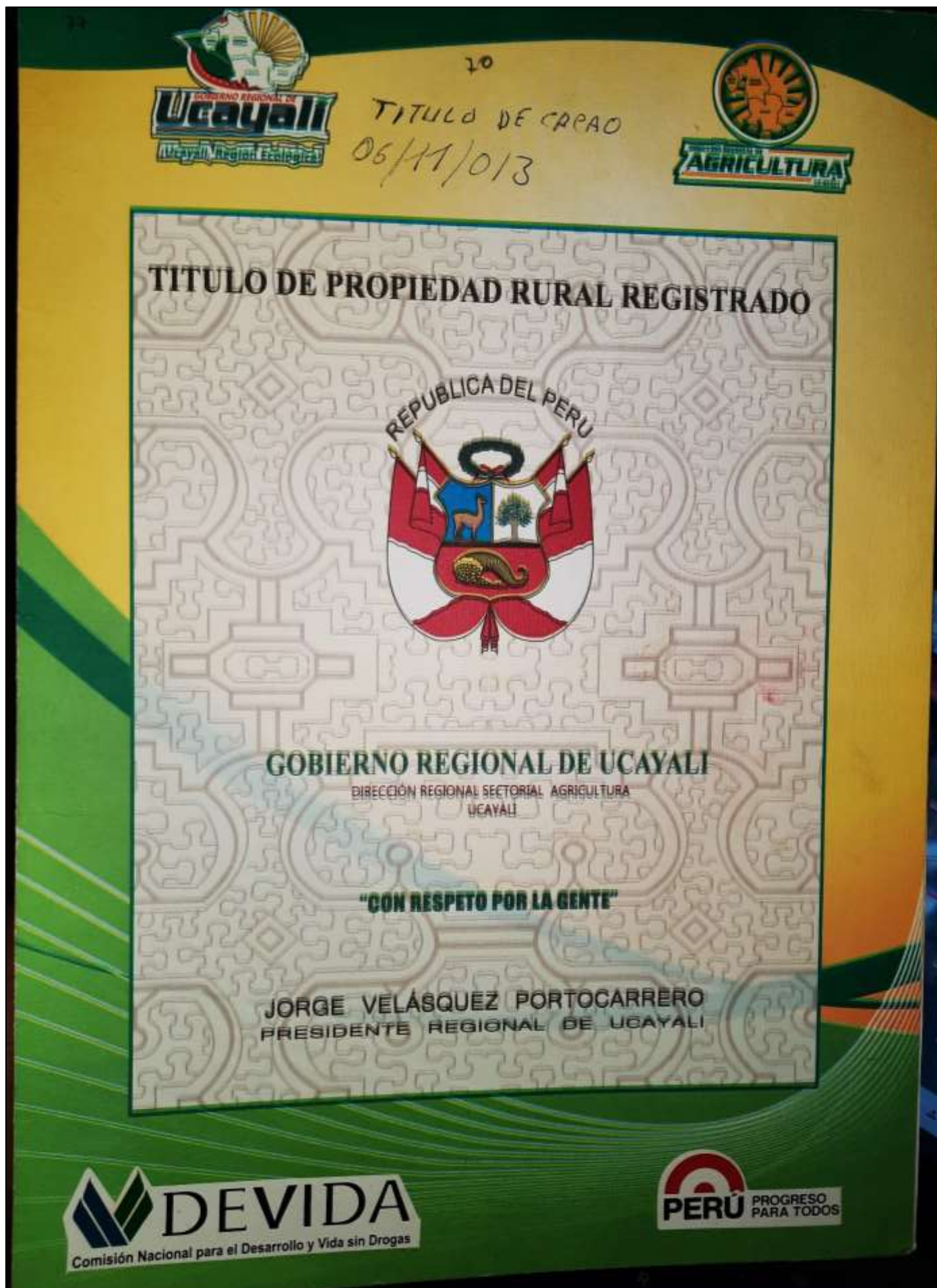
ADJUNTO:

- COPIA DE DNI.
- PLANO DE UBICACIÓN, LOCALIZACIÓN Y PERIMÉTRICO.
- MEMORIA DESCRIPTIVA.
- CD CON BASE GRÁFICA.

Atentamente,


 DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
 DNI: 40896851

Anexo 02. Documentación obtenida del predio de código CC_28



TÍTULO DE PROPIEDAD RURAL REGISTRADO

EL GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI, representado por su Presidente Abog. Jorge Velasquez Portocarrero, identificado con D.N.I. Nro 21143880, a través de la Dirección Regional Sectorial Agricultura Ucayali, a cargo de Ing. Celia Isabel Prado Seijas, identificado con D.N.I. Nro 00100620, y en el marco del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, otorga el presente TITULO DE PROPIEDAD RURAL REGISTRADO a favor de :

SANCHEZ FERNANDEZ FLORENTINO L.E./D.N.I. 33657894 VIUDO(A)

a quien (es) en adelante se le (s) denominará "EL (LA) (LOS) TITULAR (ES)", en los términos siguientes :

PRIMERO

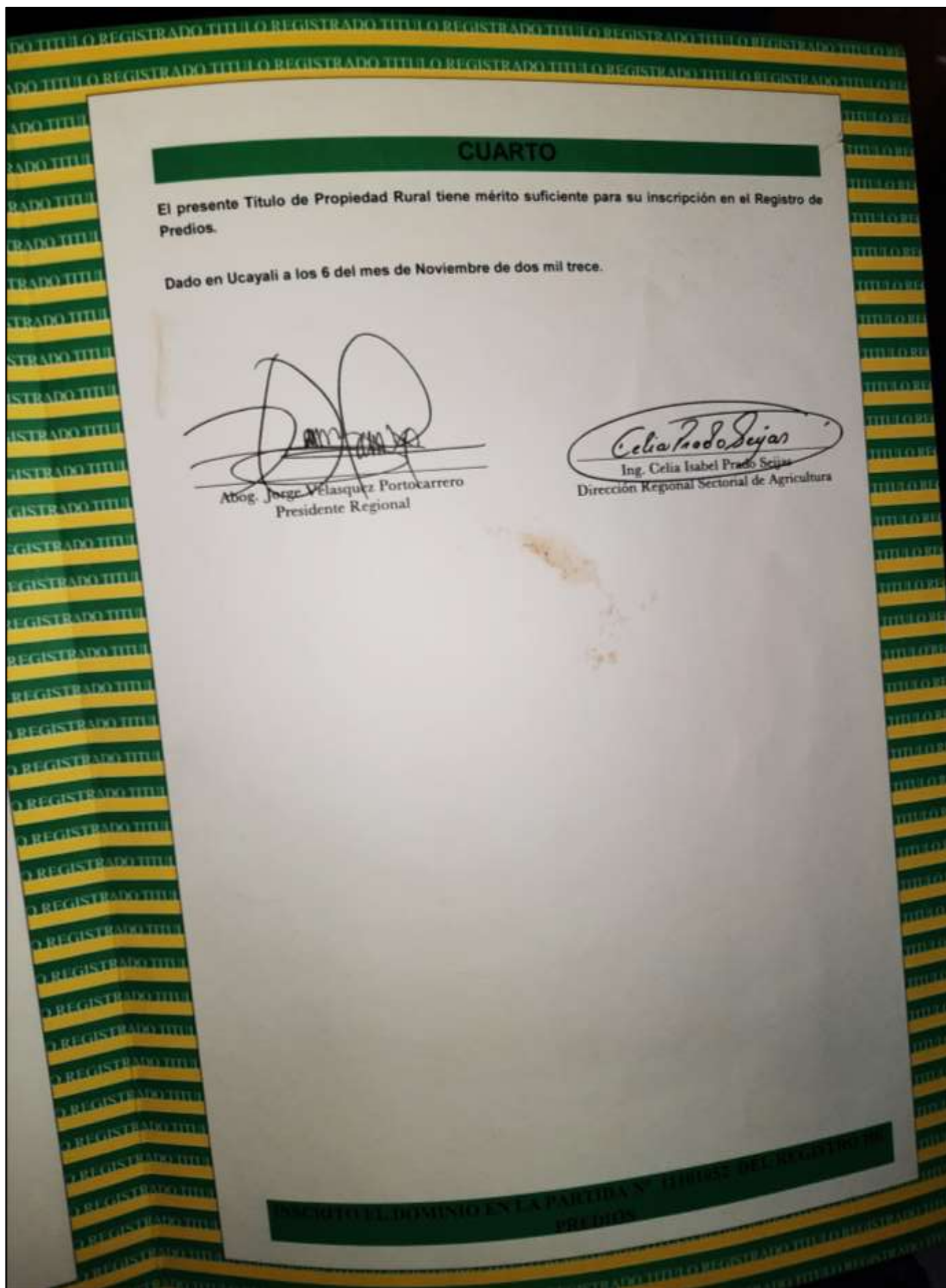
El Estado, representado por EL GOBIERNO REGIONAL, es propietario del predio rural inscrito en la Partida Electrónica N° 11101052 del Registro de Predios, a cargo de la SUNARP, con una extensión de 2 ha 3,648 m2, con Código de Referencia Catastral N° 8_4809060_100593 ubicado en el Sector NUEVA MERIBA, Distrito de CURIMANA, Provincia de PADRE ABAD, Región UCAYALI, con datos técnicos que constan en el Certificado de Información Catastral que, como Anexo, forma parte integrante del presente título, en adelante EL PREDIO.

SEGUNDO

Mediante el presente Título, EL GOBIERNO REGIONAL transfiere el derecho de propiedad sobre EL PREDIO, descrito en la cláusula anterior, a título gratuito, en favor de EL (LA) (LOS) TITULAR (ES), quien (es) acreditó (aron) reunir los requisitos establecidos en el Capítulo I del Título II del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA.

TERCERO

La presente transferencia se realiza ad-corpus, por lo que comprende todo lo que de hecho o derecho corresponde al predio materia de transferencia e incluye los usos, costumbres, entradas y salidas que le corresponden a este último, sin reserva ni limitación alguna.



* LA ASIGNACIÓN DEL CÓDIGO UNICO CATASTRAL (CUC) SE SUPLEMENTARÁ EN COORDINACIÓN CON EL SISTEMA NACIONAL INTEGRADO DE CATASTRO
NUEVA. Para su Presentación al Registro de Predios, en sus ítems de modificación y/o inmatriculación, se adjunta al archivo digital del predio.



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



ACTA DE INSPECCION DE CAMPO

SIENDO EL DIA VIERNES 03 DE DICIEMBRE DEL 2021 A HORAS 11:00 A.M. CON PARTICIPACION DEL SEÑOR FLORENTINO SANCHEZ FERNANDEZ CON DNI 33657894, EL INGENIERO DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA VERIFICADOR CATASTRAL Y EL TECNICO EN CATASTRO RONAL SANCHEZ RAMOS, EN CONTRANDOSE REUNIDOS EN LOS PREDIOS DE UNIDAD CATASTRAL 100 592, 100 593, 100 595, UBICADOS EN EL SECTOR NUEVA MERIDA, DISTRITO DE CURIMANA, PROVINCIA DE PADRE ABAID, DEPARTAMENTO DE UCAVALI.

DONDE SE REALIZO EL DIAGNOSTICO CATASTRAL DE LOS PREDIOS EN COMPAÑIA DEL DUEÑO TITULAR.

ADICIONALMENTE SE REALIZO UN SOBREVUELO CON EQUIPO RPAS (DRONES) DEL PREDIO EN GENERAL, CON LA FINALIDAD DE OBTENER ORTOFOTO DE LA ZONA PARA LA CLASIFICACION DE COBERTURA RESPECTIVA.

DE ACUERDO AL TRABAJO EN CAMPO REALIZADO SE IDENTIFICO QUE EL PREDIO POSEE CULTIVO DE CACAO CONSISTE, SEGUN EL TITULAR DEL PREDIO LOS CULTIVOS UBICADOS EN EL PREDIO SE ENCUENTRAN FRACCIONADOS POR SUS HERTOS Y CADA UNO TIENE UN AREA DEFINIDO DE CULTIVO.

SE IDENTIFICO Y SEÑALABO LOS VERTICES EN COMPAÑIA Y VALIDACION DEL DUEÑO, DICHO HERTOS ESTAN IDENTIFICADOS COMO TAMBIEN LOS LINDEROS.

DE ACUERDO A LA INFORMACION DOCUMENTARIA RECOPIADA, SOLO EL DUEÑO TITULAR CUENTA CON LA DOCUMENTACION DEL PREDIO DE UNIDAD CATASTRAL 100 593 Y LOS DOS RESTANTES NO FUERON ENTREGADOS A SU PERSONA.

CON EL USO DE DRON SE IDENTIFICO COBERTURA DE CULTIVO DE CACAO, PUNTA MEDIOY PASTIZAL.

SE DA FE DE NO EXISTIR INVASION, PZ-TERCEROS DENTRO DEL PREDIO, EN CONFORMIDAD DE LO EXDUESTO SE PASA A FIRMAS

Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCPZRYI

RONAL SANCHEZ RAMOS
DNI: 74895449
TECNICO EN CATASTRO

FLORENTINO SANCHEZ FERNANDEZ
DNI: 33657894
PROPIETARIO

RESEÑA HISTORICA

VINE POR EL CENTRO POBLADO NUEVO AMAZONAS EL AÑO 2007, DONDE ADQUIRI MIS TRES PREDIOS MENCIONADOS EN EL ACTA DE INSPECCION DE CAMPO POR COMPRA DE UNA PERSONA CONOCIDA, DONDE COMENCE A TRABAJAR MIS PREDIOS COMIENZANDO SIEMBRA DE MAIZ Y YUCA, SIENDO EL AÑO 2008 DECIDI A DE DEJARME AL SEMBRAR DEL CACAO, CON EL PASAR DEL AÑO ME ASOCIAR AL COMITE PARA TENER UNA MESON VENTA DE MIS PRODUCCIONES.

HASTA LA FECHA SIGO MANEJANDO MI PREDIO DE MANERA PACIFICA Y CON MIS DOCUMENTOS EN REGLA LO CUAL ME ACREDITA COMO DUEÑO Y TITULAR DE MIS TRES PREDIOS.


FLORENTINO SANCHEZ FERNANDEZ
DNI: 33657894
PROPIETARIO


RONAL SISON CHAVES RAMOS
DNI: 74895449
TECNICO EN CATASTRO


Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCPZRV

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





Ficha de Registro de Cultivo de Cacao		CURIMANA Crediendo con el Cacao
UU.CC: 100 592-100 593-100 595 P.E.:	C.P.: NUEVO AMARONAS SD.: NUEVA MBRZ BA	Código:
Área del Predio: 20	Fecha: 03/11/2021 Hora: 11:00 AM	
Lugar:	Coordenadas UTM:	
Características Generales del Cultivo de Cacao:		
Tipo Variedad de Cacao: CCNS1		
Fecha y tipo de Siembra: 2008-2014-2016		
Edad de cultivo: 13-7-5 AÑOS		
Estado del cultivo: PRODUCCION		
Tiempo de Cosecha: CADA 15 DIAS - JULIO Y AGOSTO		
Código de Parcela:		
Ha. de Parcela: 1.7-3-3 Hectáreas		
Número de plantas por ha: 1.100		
Altura promedio: 2.5-2-2.		
Densidad de plantas: 3x3		
Etapa Fenológica: MADURACION - PRODUCCION		
Tipo de duración:		
Anuales () Bianuales () Perennes (X)		
Número de cosechas: 2.4 VECES AL AÑO		
Producción del cultivo: 350 kg / 15 DIAS		
Cultivos asociados al cultivo principal:		
Metodología del manejo del Cultivo:		
Preparación del suelo: MANURE		
Tipo de sustrato: ORGÁNICO		
Acondicionamiento del área: MANURE		
Tiempo de Mantenimiento: CADA 6 MESES		
Tiempo de riego:		
Procedencia del agua del riego:		
Fertilización: 1 VECES AL AÑO		
Identificación de Plagas:		
Tipo: Hongos (X) Daño por insectos () Bacterias () Virus ()		
Descripción: F270 TORA, MANCHA, ESCOBA DE BRASA		
Síntomas: ATACA AL FRUTO Y SECA, MANCHA FRUTO Y ENDURECE, SECA A LA PLANTA.		
Metodología de control de Enfermedades y Plagas:		
Tipo de control:		
Químico () Biológico (X) Otros:		
Descripción de metodología empleada: CONTROL CON TRUCHO DE MANA, PODA DE PLANTAS		

Ing. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL
009527 VCP2RV1

RONAL JUNIOR CHAVEZ RAMOS
DNZ: 7489 5449
TÉCNICO EN CATASTRO

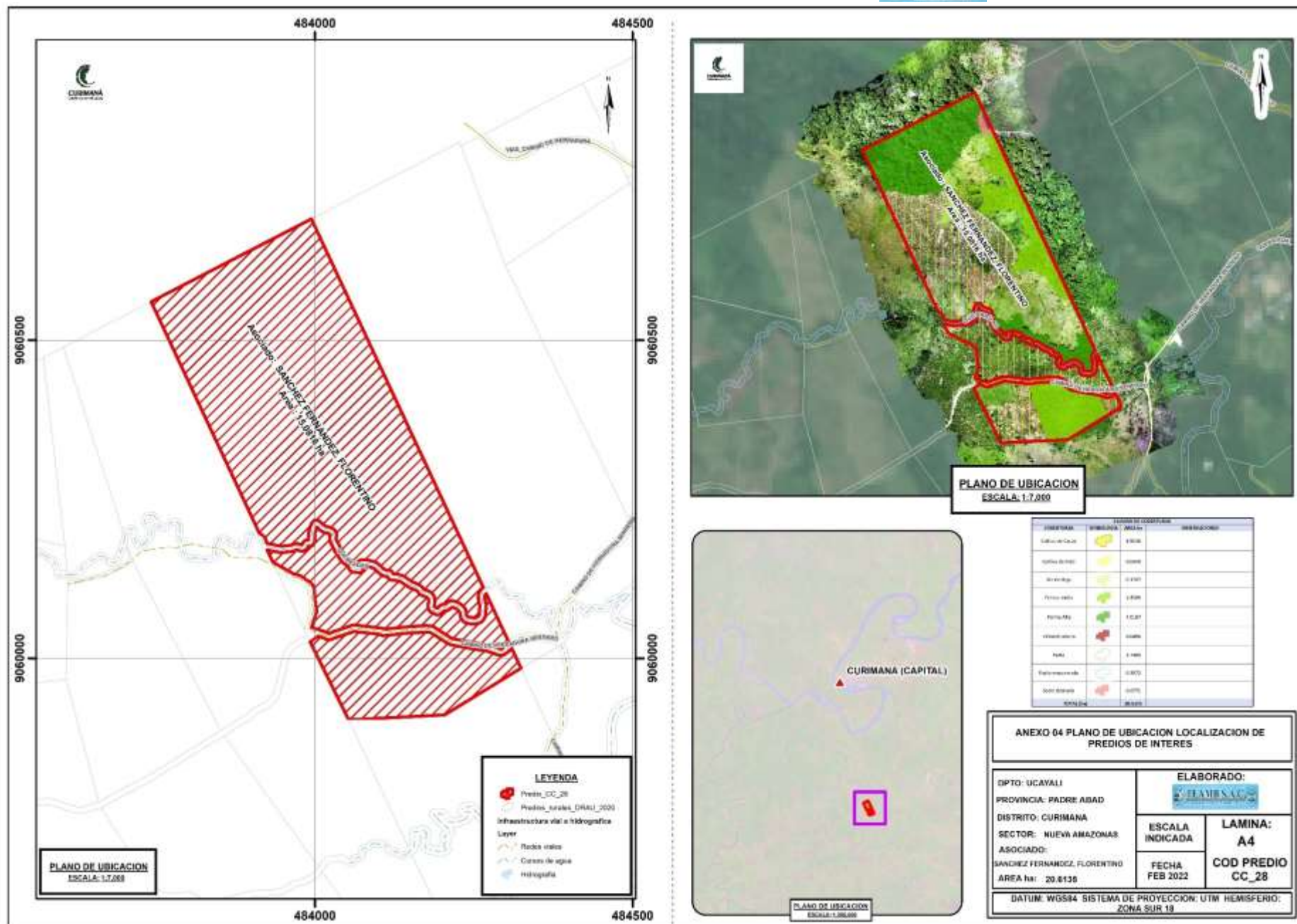
FLORENTINO SANCIBER FERNANDEZ
DNZ: 3365 7894
PROPIETARIO

Anexo 04. Panel fotográfico del predio de código CC_28

PANEL FOTOGRAFICO DEL PREDIO DE CÓDIGO CC_28		
COORDENADAS UTM	DESCRIPCION	FOTO
<p>Coordenadas UTM</p> <p>Este:484011</p> <p>Norte:9060117</p>	<p>En esta ubicación en compañía del titular de los predios de interés, se identificó cultivo de Cacao de la variedad CCN51 y en producción de las edades de 13, 7 y 5 años aproximadamente.</p>	
<p>Coordenadas UTM</p> <p>Este: 484086</p> <p>Norte: 9060332</p>	<p>En este punto se realizó el sobrevuelo con Equipo RPAS (Drone) con la finalidad de obtener fotos panorámicas y Ortomosaico de la zona.</p>	
<p>Coordenadas UTM</p> <p>Este: 484305</p> <p>Norte: 9060026</p>	<p>En este punto se ubicó un vértice de los Predios de interés en compañía del titular, lo cual fue debidamente señalado con pintura roja y levantado con equipo GPS Submetrico modelo Trimble Geo 7X.</p>	
<p>Coordenadas UTM</p> <p>Este: 484023</p> <p>Norte: 9060110</p>	<p>En esta ubicación también se pudo observar cultivo de cacao de la variedad CCN51 en producción.</p>	

<p>Coordenadas UTM Este:484065 Norte:9060351</p>	<p>Con ayuda de sobrevuelo de Equipo RPAS (Drone) en obtención de fotos panorámicas, en esta imagen se pudo apreciar cobertura de cultivo de cacao de la Variedad CCN 51.</p>	
<p>Coordenadas UTM Este:484296 Norte:9060037</p>	<p>En esta ubicación logró identificar un lindero bien definido del Predio de interés de Unidad Catastral 100593.</p>	
<p>Coordenadas UTM Este:484303 Norte:9060000</p>	<p>En este punto se identificó cultivo de cacao de la variedad CCN51 en producción.</p>	

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_28**



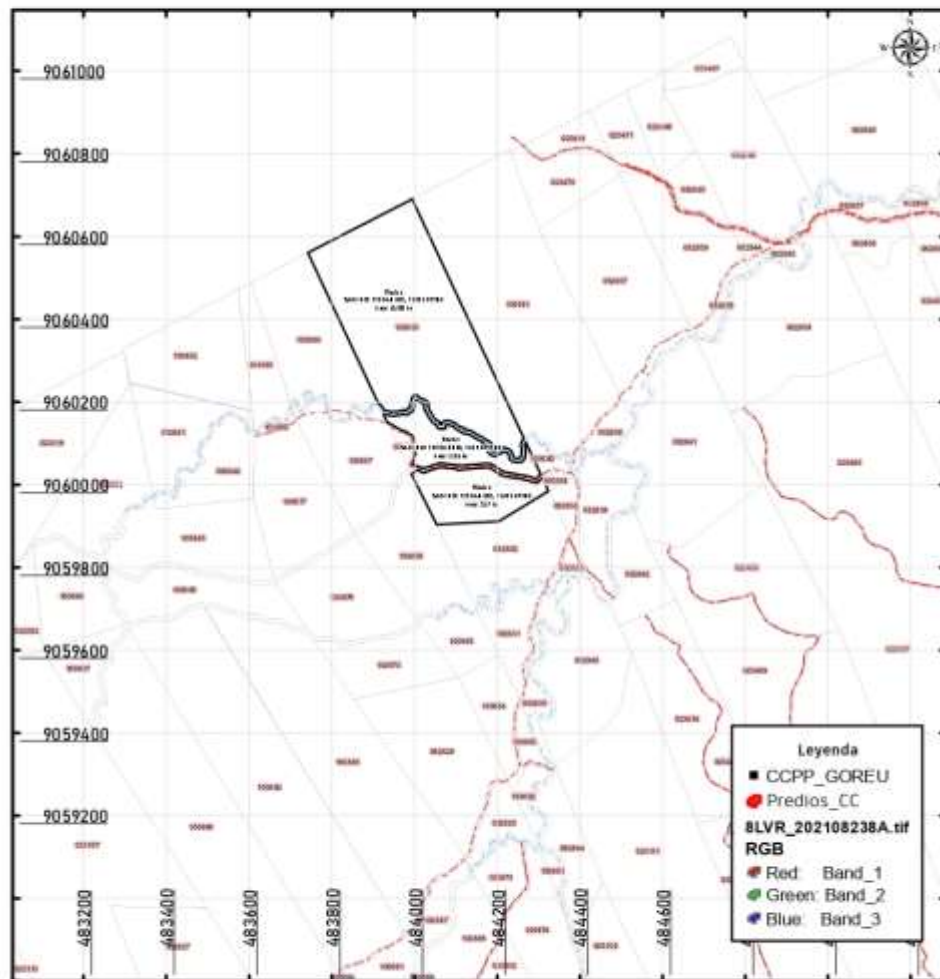
FOTO

COMITE CENTRAL CON DESARROLLO AL FUTURO DE CURIMANA

COPIA INFORMATIVA CATASTRAL



Codigo del Predio
CC_28



Escala: **1:15,000**

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

DATOS DEL ASOCIADO

Titular:
DNI

PART ELECTRONICA

UCC: **100592**
Otro :

DATOS TECNICOS

NOMBRE DEL PREDIO: **EL VAQUERO**

AREA (ha) : **3.17**

PERIMETRO (m) : **799.04**

CENTROIDE ESTE: **484144.8630**

CENTROIDE NORTE: **9059975.9820**

DEPARTAMENTO: **UCAYALI**

PROVINCIA : **CORONEL PORTILLO**

DISTRITO : **CURIMANA**

SECTOR : **NUEVA AMAZONAS**

DESCRIPCION DEL LEVANTAMIENTO CATASTRAL

Con respecto a lo inspeccionado en campo y lo analizado en gabinete, en relacion al Predio de Unidad Catastral 100593 y Partida Registral 11101052 no se requiere realizar ningún Proceso Catastral y Registral, con respecto a los Predios de Unidad Catastral 100592, 100595 que no cuentan con Partida Registral se tendria que realizar el Proceso Registral de Inscripción Predial de Propiedad (La inmatriculación o primera inscripción) en SUNARP.

RESUMEN DEL CULTIVO DE CACAO

CC_28



Localizacion

Tipo de Cultivo: **CACAO**

Variedad: **CCN51**

Cantidad de Individuos:

Produccion:

Edad:

Cultivo Asociado:

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	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 Coteo_cultivo_cacao_CC						
Coteo_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_Consej_Recup						
Propuesta_Consej_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 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	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.