

Tatyana Hermoza

De: Mayra Nieto Manga en nombre de Info OSITRAN
Enviado el: lunes, 18 de agosto de 2014 11:40 a.m.
Para: Manuel Augusto Carrillo Barnuevo
CC: Ricardo Quesada Oré; Tatyana Hermoza; Maria Mendez
Asunto: RV: AUDIENCIA PUBLICA OSITRAN 14 / 08 / 14

Importancia: Alta

Estimados,
Para conocimiento.
Saludos,
Mayra

De: Hermoza Hübner, Fernando José Luis [mailto:FHermoza@mtc.gob.pe]
Enviado el: viernes, 15 de agosto de 2014 02:03 PM
Para: Info OSITRAN
CC: Hurtado Goytizolo, Jose Francisco; Hurtado Gutiérrez, Javier Benjamín; Carrillo Mariscal, Rosario del Carmen
Asunto: AUDIENCIA PUBLICA OSITRAN 14 / 08 / 14
Importancia: Alta

Estimados señores OSITRAN;

Conforme al procedimiento indicado el 14 de agosto en la audiencia pública "PROPUESTA DE REVISION DE TARIFAS DEL SERVICIO DE NAVEGACION AEREA EN RUTA (SNAR) Y DEL SERVICIO DE APROXIMACIÓN Y DE FIJACION DE TARIFAS DEL SERVICIO AERONAUTICO DE SOBREVUELO, QUE PRESTA CORPAC", donde participó el suscrito, se exponen los siguientes comentarios:

- Se debe de realizar estudios para poder discriminar qué parte porcentual del rubro SNAR y rubro SOBREVUELO corresponde al servicio de búsqueda y salvamento – SAR del Estado, en este caso prestado por la FUERZA AEREA DEL PERÚ conforme a la Ley de Aeronautica civil del Perú y la RAP312, lo cual debería generar alguna modalidad para transferir recursos económicos a las unidades SAR de la FAP. La FAP a la fecha no percibe ninguna porción de SNAR ni SOBREVUELO.
- Los servicios de navegación aérea muestran un permanente avance tecnológico, conceptual y normativo que emana desde la OACI y que son adoptados por los estados contratantes. La dinámica de cambios y de nuevos requisitos en dichos servicios, en este aspecto, debería conllevar a que OSITRAN realice monitoreos anualmente de las premisas sobre las cuales se han establecido las tarifas de CORPAC, y así poder realizar los ajustes oportunamente.

Agradecemos la cordial invitación a la Audiencia, y quedamos a su disposición.

Atte,

Fernando Hermoza Hübner
Coordinador Técnico de Navegación Aérea
DSA-DGAC
Cel. 980 32 16 18

Tatyana Hermoza

De: Mayra Nieto Manga
Enviado el: lunes, 18 de agosto de 2014 01:35 p.m.
Para: Manuel Augusto Carrillo Barnuevo; Ricardo Quesada Oré
CC: Maria Mendez; Tatyana Hermoza
Asunto: RV: Invitación Audiencia Pública

Estimados,
Para su atención.
Saludos,
Mayra

De: Pablo Hugo Santos Curo [mailto:psantos@adexperu.org.pe]
Enviado el: lunes, 18 de agosto de 2014 01:28 PM
Para: Mayra Nieto Manga
CC: Juan Carlos Leon Siles
Asunto: RE: Invitación Audiencia Pública

Estimada Mayra ben día:

Con respecto a este tema, han considerado la posibilidad de invertir en la adquisición de equipos más sofisticados para el cabal monitoreo del aterrizaje y despegue de las aeronaves, considerando las actuales condiciones meteorológicas, que podrían agudizarse año a año?

Consideramos oportuno atender la iniciativa más aún con las nuevas inversiones y desarrollo que va a tener el Aeropuerto (ampliación y segunda pista), lo que ameritaría contar con equipos tecnológicos de primer nivel que cubran la gama de aterrizajes y despegues de las aeronaves, sea cual sea la condición climática que se presente.

Gracias por tu amable atención,



Pablo Santos C.
Asesor de Aduanas y Comercio Exterior
Asociación de Exportadores – ADEX
RPC: 992244556
Telf. 618-3333, Anexo 4601
Av. Javier Prado Este 2875 San Borja, Lima- Perú
www.adexperu.org.pe / www.adexdatatrade.com

De: Mayra Nieto Manga [mailto:mnieto@ositran.gob.pe]
Enviado el: viernes, 08 de agosto de 2014 10:41 a.m.
Para: acarbonela@iata.org; antonio.olortegui@lan.com; agrados@frioaereo.com.pe; shooker@sni.org.pe; fgaray@sni.org.pe; asistente@canaturperu.org; luisvilla22@hotmail.com; gerencia@canaturperu.org; lobobaudoin@hotmail.com; Juan Carlos Leon Siles; Pablo Hugo Santos Curo; rboza@camaralima.org.pe; rociolidia@gmail.com; mwatson@perucam.com; cnadministracion@camaralima.org.pe; cnadministracion@perucam.com; nudelman@tenminste.com; gerencia@aetai.org; albepez@yahoo.com
Asunto: Invitación Audiencia Pública

Estimados señores,
Miembros del Consejo de Usuarios de Aeropuertos,

Envío la invitación de la Audiencia Pública "Propuesta de Revisión de Tarifas del Servicio de Navegación Aérea en Ruta (SNAR), y del Servicio de Aproximación y de Fijación de Tarifas del servicio aeronáutico de Sobrevuelo, que presta CORPAC S.A".

Fecha: Jueves, 14 de agosto de 2014

Hora : 4:00 p.m.

Lugar: NOVOTEL (Av. Victor A Belaunde 198 San Isidro)

Agradecemos su participación,

Saludos,

Mayra Nieto

Jefe de RRII – OSITRAN

Teléf.: 4405115, anexo 337

Tatyana Hermoza

De: Maradiegue Tuesta, Rocio <rmaradiegue@corpac.gob.pe>
Enviado el: lunes, 18 de agosto de 2014 02:49 p.m.
Para: Info OSITRAN; Manuel Augusto Carrillo Barnuevo
CC: Cabrera Garrido, Dhenis Gamth; La Torre Mesia, Mariano; Caceres Montanez, Jose; Rivera Perez, Luis
Asunto: OFICIO DE CORPAC SOBRE COMENTARIOS DE LA PROPUESTA TARIFARIA Y LA AUDIENCIA PUBLICA.
Datos adjuntos: GG.513.2014adicional.pdf

Buenas tardes estimados señores en cumplimiento del artículo 4 de la Resolución del Consejo Directivo N° 034-2014-CD-OSITRAN donde precisan que los interesados remitan por escrito a OSITRAN o por medio electrónico a Info@ositran.gob.pe, sus comentarios de la propuesta tarifaria.

Por encargo de nuestro Gerente General de CORPAC S.A. remitimos el documento escaneado presentado el día de hoy vuestra institución.

Saludos

CPC ROCIO MARADIEGUE TUESTA
JEFE DE DESARROLLO COMERCIAL (E)
CORPAC S.A.
Teléfono: 4141231-4141269
e-mail : rmaradiegue@corpac.gob.pe
Web Site: www.CORPAC.GOB.PE



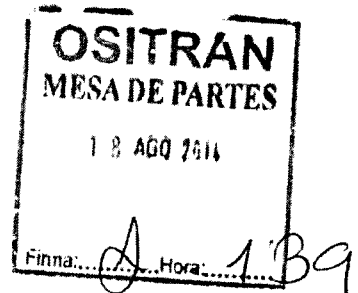
CARGO

"Año de la promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

MTC.CORPAC S.A.
GG. S13.2014-O

Callao, 18 AGO. 2014

Señor:
Manuel Carrillo Barnuevo
Gerente de Regulación
OSITRAN
Presente.-



Asunto: Comentarios de la publicación de la Propuesta de Revisión de Tarifas de los Servicios de SNAR y del Servicio de Aproximación; y de Fijación de la Tarifas del Servicio Aeronáutico de Sobrevuelo.

Referencia: Oficio Circular N° 028-14-SCD-OSITRAN/Oficio N° 067-GRE-OSITRAN
Resolución de Consejo Directivo N° 034-2014-CD-OSITRAN

De mi consideración:

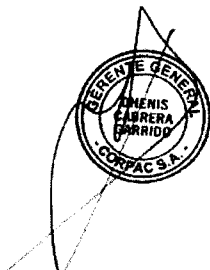
Es grato dirigirme a usted, en atención al requerimiento indicado en la referencia a fin de efectuar los comentarios adicionales sobre la Propuesta de revisión de las tarifas de Aeronavegación con la finalidad de que vuestra Gerencia se sirva acopiarlo, procesarlo y analizarlo.

1) **Comentario respecto al incremento en gastos de personal para el año 2014, con respecto al año 2013.**

1.1 Reiteramos lo precisado en nuestro Oficio GG.509.2014 sobre el punto N° 162 referido al incremento del gasto de personal contemplados en el año 2014 con respecto al año 2013.

1.2 Para la prestación de los servicios de aeronavegación no solo intervienen los Controladores de Tránsito Aéreo sino un grupo humano considerado como personal operacional (del 1.2.1 al 1.2.7) y los que realizan el mantenimiento de dichos servicios se encuentra a cargo del personal técnico.

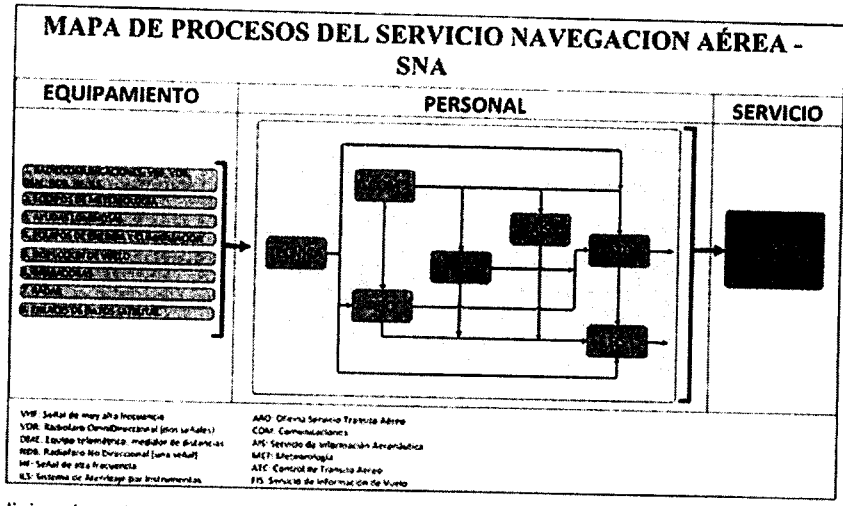
- 1.2.1 Controlador de Tránsito Aéreo con licencia de Aeródromo-CTA (TWR)
- 1.2.2 Controlador de Tránsito Aéreo con licencia de Aproximación-CTA(APP)
- 1.2.3 Especialista de Información Aeronáutica con licencia AIS.
- 1.2.4 Especialista Aeronáutico en Comunicaciones-COM
- 1.2.5 Pronosticador-OMA
- 1.2.6 Especialista Aeronáutico en Meteorología-MET
- 1.2.7 Jefe de Operaciones Aeronáuticas-JOA
- 1.2.8 Todo el Personal Técnico para el mantenimiento del equipamiento de Aeronavegación.



"Año de la promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

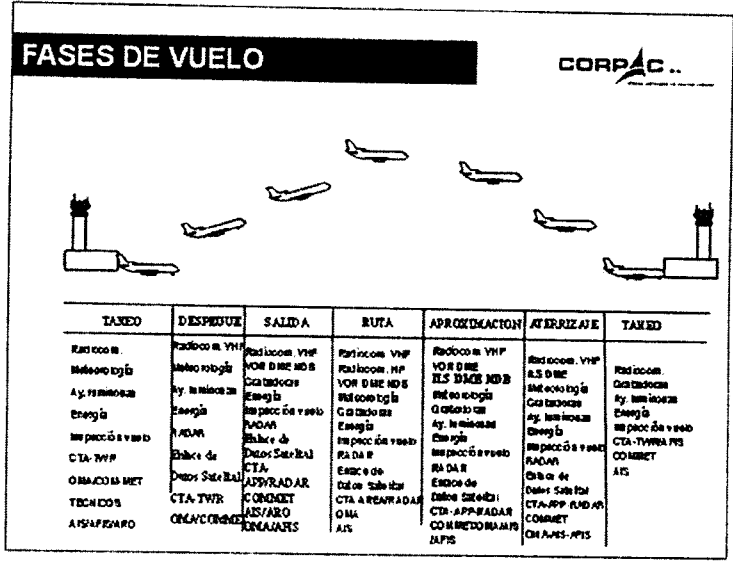
1.3 A continuación se presenta un gráfico explicativo de mapa de procesos del Servicio de Navegación Aérea donde se puede resumir el equipamiento y el grupo humano que intervienen en dicha prestación.

Gráfico N° 1



1.4 Adicionalmente, se ha graficado las fases de vuelo operacional donde se detalla el equipamiento en cada fase y el recurso humano que interviene para la prestación de los Servicios de Aeronavegación.

Gráfico N° 2



"Año de la promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

- 1.5 En la actualidad, en la mayoría de aeródromos no controlados, CORPAC S.A. viene prestando el servicio con un solo trabajador, quien realiza las 5 funciones e incluso apoya en las labores de facturación y administración, motivo por el cual se requiere la contratación por incremento de actividad, de los 24 trabajadores detallados en los párrafos anteriores, a fin de cubrir parcialmente las posiciones que viene asumiendo un solo trabajador y/o contingencias de índole laboral.

El objetivo primordial de las responsabilidades de CORPAC S.A. como empresa, derivada de su objeto social, es la **seguridad de las operaciones aéreas y pasajeros**. Ante esta situación CORPAC S.A. debe tomar urgentemente medidas inmediatas y perentorias a fin de poder cumplir con la prestación de los servicios esenciales encargados, evitando así que los incidentes se conviertan en accidentes que causen pérdidas de vidas humanas, comprometiendo el prestigio de CORPAC S.A. y el buen nombre de Perú en el foro de la aeronavegación mundial.

Ante el fuerte crecimiento de las operaciones aéreas a nivel nacional, afirmamos que de no superarse a la brevedad la carencia de personal técnico-operativo, para mantenimiento, turnos de guardia para atender la operatividad de los equipos aeronáuticos, turnos para el control de las operaciones aéreas, no se cumpliría con los objetivos trazados para la Radarización del Espacio Aéreo Superior de nuestro país, lo que afectará negativamente la seguridad, eficiencia y regularidad de las operaciones aéreas, poniendo en grave riesgo la **Categoría 1⁽¹⁾** otorgada por la FAA⁽²⁾ – Federal Aviation Administration, en vista que los servicios que brinda CORPAC S.A forman parte de una delegación dada por la DGAC y por lo tanto, CORPAC S.A es pasible de ser auditada por los Organismos Internacionales como La OACI⁽³⁾ y la FAA y ser objeto de sanciones por no cumplir a cabalidad dichas normas legales nacionales e internacionales.

- 2) **Comentario: OSITRAN desconoce el impacto de los costos que comprende cubrir las necesidades en el ámbito del soporte y apoyo necesario que requiere nuestro servicio de aeronavegación, como son las funciones que realizan nuestro personal de la Gerencia Técnica.**

2.1 Al respecto, es necesario reiterar lo precisado en nuestro oficio N° GG.503.2014 en el punto 2 del indicado informe.

- 3) **Comentario sobre la opinión del Gerente de Regulación de Ositran en la Audiencia Pública del 14-08-2014 sobre el análisis de la alternativa de tercerización del mantenimiento de los Equipos de Navegación Aérea.**

3.1 En el análisis de la alternativa de tercerización de los servicios de mantenimiento para los equipos de navegación aérea, y de su operación dentro de los márgenes de calidad establecidos por la DGAC y MTC, debe tener en cuenta lo siguiente:

En cuanto a la normativa de la DGAC y MTC:

- Debido a la Delegación de la DGAC de los servicios de navegación aérea, CORPAC es la responsable de brindar los servicios de navegación aérea¹,

1 Resolución Directoral N° 235-2013-MTC/12 del 11 de Junio 2013 (Delegación de Funciones)

"Artículo 1.- Delegar a la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial – CORPAC las actividades de administrar y operar los servicios de navegación aérea en los aeródromos públicos....."

3/9



"Año de la promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

y para tal fin debe contar con una organización adecuada, que permita cumplir con mantener los servicios y sistemas operativos y realizar el mantenimiento de los equipos que apoyan la operaciones aéreas; su incumplimiento está sujeto a sanciones y multas porque infringiría el Reglamento (RM N° 361-2011-MTC/02 Reglamento de Infracciones y Sanciones Aeronáuticas)².

- Para ejecutar el mantenimiento se requiere de personal técnico debidamente Certificado y Calificado de acuerdo a la RAP 310³.
- Por lo tanto, en la eventual alternativa tercerizar los servicios de mantenimiento y operatividad de los equipos de navegación aérea, CORPAC mantendría la responsabilidad, y las faltas del tercero serían trasladadas por la DGAC directamente a CORPAC.
- Por este motivo, CORPAC cuenta con el personal adecuadamente calificado y especializado (aunque en cantidad insuficiente) en el mantenimiento de los sistemas de ayudas a la navegación aérea, que ha representado inversiones muy importantes en el transcurso de los años, brindando niveles de Disponibilidad que han asegurado la continuidad de los servicios conforme a la normativa.

En cuanto a las funciones del personal:

- El personal técnico de CORPAC a nivel nacional debe cumplir con mantener la operatividad de los equipos de aeronavegación, para lo cual debe laborar en turnos rotativos, según las horas de operación los aeropuertos y/o estaciones. Debe destacarse lo dispuesto por la Autoridad Aeronáutica en la RAP 310 –

"Artículo 4.- CORPAC deberá ordenar y mantener su organización de manera tal que asegure el cumplimiento de las actividades delegadas, para ello deberá adecuar sus Manuales de organización y métodos, Manuales de funciones y otros documentos administrativos aplicables de manera que se asegure el estricto cumplimiento de la delegación".

"Artículo 11.- En su calidad de proveedor de los servicios de navegación aérea en el territorio nacional, CORPAC y el personal aeronáutico a su cargo, deberán dar estricto cumplimiento a las normas y requisitos considerados en las Regulaciones Aeronáuticas del Perú –RAP relacionada a las actividad, quedando sujetos al fuero de la Junta de Infracciones, según lo dispuesto por el Reglamento de Infracciones y Sanciones Aeronáuticas, aprobado con resolución Ministerial N° 361-2011-Mmtc/02, o la norma que lo reemplace."

² "Capítulo IV INFRACCIONES DE LOS PROVEEDORES DE SERVICIOS DE NAVEGACION AEREA

Artículo 24.- Infracciones Sancionables

24.1 con carácter muy Grave

24.1.11 No realizar oportunamente el mantenimiento preventivo y/o correctivo de los sistemas de comunicaciones, navegación y vigilancia aérea a su cargo, incluyendo las inspecciones en tierra y en vuelo".

³ "Regulaciones Aeronáuticas del Perú RAP 310

SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES AERONÁUTICAS

2.5 CERTIFICACIÓN Y GESTIÓN DE COMPETENCIAS DEL PERSONAL ATSEP

2.5.1 A partir del 01 de enero del 2014, el proveedor entregará un certificado de competencia al personal ATSEP."

"2.6 MANTENIMIENTO Y DOCUMENTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES AERONÁUTICAS

2.6.1 El proveedor debe contar con el personal ATSEP certificado y en adecuado número para planificar, realizar, supervisar, e inspeccionar los procesos y procedimientos de mantenimiento y operación de los equipos/sistemas CNS,....."



“Año de la promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático”

Acápite 2.6.16, que establece que se cuente con personal técnico de mantenimiento durante las horas de operación del aeródromo.

- En este caso, también la eventual empresa tercerizadora, deberá contar con igual cantidad de personal para cubrir los turnos, a nivel nacional, con los consiguientes costos y márgenes de utilidad.

En cuanto a la logística para el mantenimiento

- CORPAC cuenta con la infraestructura, equipamiento, instrumental, herramientas y repuestos, para realizar un adecuado mantenimiento preventivo y correctivo.
- Considerando que la empresa tercerizadora que eventualmente brinde el servicio de mantenimiento, debería invertir recursos muy importantes para contar con el material equivalente, cuyos costos serían trasladados a CORPAC, generándose un sobre gasto.

En cuanto a Gestión

- Actualmente CORPAC S.A. cuenta con una organización que permite administrar los recursos humanos y materiales para realizar el mantenimiento, y dispone de una dependencia de Instrucción (CIAC) especializada y reconocida por la DGAC, que permite cumplir con lo dispuesto en la RAP 310 en lo relacionado a los programas⁴ de formación, actualización, especialización y específico para cada marca y modelo de equipos.
- La principal ventaja de que CORPAC S.A. cuente con el servicio técnico es que garantiza el tiempo de respuesta mínimo para cualquier emergencia.
- El eventual tercerizador debería adecuarse a esta disposición, por lo que además de sufragar por el servicio de personal, CORPAC podría verse obligado a subvencionar el aspecto de capacitación y/o entrenamiento del mencionado personal, hecho que genera sobre gasto a la Corporación.

Conclusiones Sobre el comentario de la tercerización del personal técnico.

- Según la normatividad legal vigente, la responsabilidad del mantenimiento de los equipos de navegación aérea es de CORPAC, y su incumplimiento está sujeto a sanciones y multas.

⁴ RAP 310

Volumen I

Disposiciones generales relativas a los sistemas CNS

Capítulo 2,

2.6.16 El proveedor deberá garantizar, bajo responsabilidad, la prestación, calidad y continuidad de los servicios asegurándose, para este fin, de contar con el apoyo técnico necesario durante todas las horas de operación del aeródromo. RAP 310 – Volumen I, Apéndice 2

Certificación y Gestión de Competencias del Personal ATSEP

APÉNDICE 2

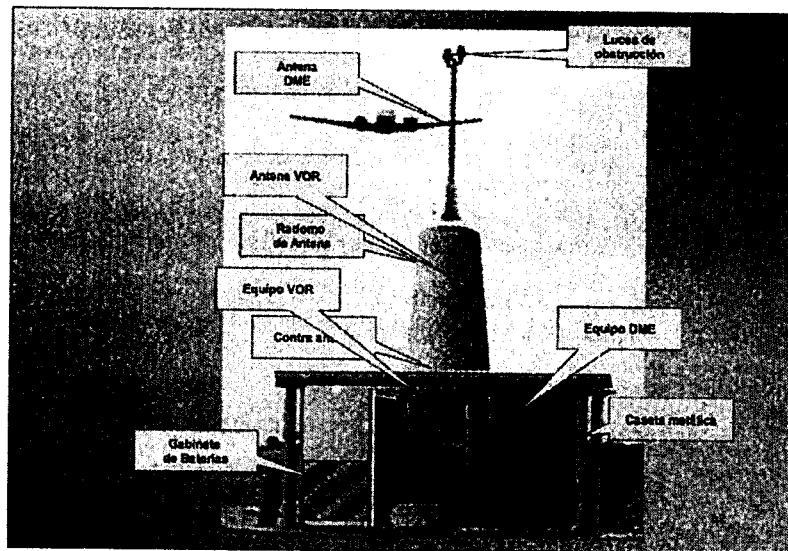
CERTIFICACIÓN Y GESTIÓN DE COMPETENCIAS DEL PERSONAL ATSEP



“Año de la promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático”

- La cantidad de personal técnico requerida es necesaria para cumplir con lo normado por la Autoridad Aeronáutica (DGAC).
- Los servicios que brinda CORPAC son de alto grado de especialización, que requiere de personal habilitado para realizar el mantenimiento de los equipos en el marco de la normativa vigente.
- Los costos de una eventual tercerización de servicios de mantenimiento y operatividad de equipos de navegación aérea generarían mayores gastos a la Corporación.
- La responsabilidad de los servicios de navegación aérea delegados, en el marco de una eventual tercerización, continuarían recayendo en CORPAC.
- De otro lado a continuación de muestra las partes que comprenden uno de los equipamientos del Servicio de Aeronavegación y por lo cual requieren mantenimiento por personal técnico, ingenieros altamente especializados y calificados.

Gráfico N° 3 VOR-DME



“Año de la promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático”

4) Comentario sobre la fase operacional de aterrizaje y despegue en el servicio de aeronavegación.

4.1 Tal como se puede apreciar en las fases de vuelo la fase de Aterrizaje y Despegue termino operacional CORPAC S.A. presta los servicios con el siguiente grupo humano: Controladores de Aeródromo (TWR) en los Aeropuertos Controlados, y en los catorce (14) Aeródromos no controlados como son: Talara, Jaén, Chachapoyas, Chimbote, Anta – Huaraz, Yurimaguas, Juanjui, Atalaya, Mazamari, Jauja, Huánuco, Tingo María, Ilo y Andahuaylas que cuentan con Servicios de Información al Vuelo (AFIS) se requiere de personal operativo para cubrir las cinco (5) posiciones por aeródromo y por turno :

- ✓ 01 Espec. Aeronáutico con licencia AFIS
- ✓ 01 Espec. de Información Aeronáutica con licencia AIS
- ✓ 01 Espec. Aeronáutico en Comunicaciones – COM
- ✓ 01 Espec. Aeronáutico en Meteorología – MET
- ✓ 01 Jefe de Operaciones Aeronáuticas – JOA

4.2 Se requiere de Pronosticadores (OMA), COMMET, los Técnicos Electromecánicos, Técnicos de Inspección de Vuelo, Técnicos CNS. El equipamiento como: Radio comunicaciones, Meteorología, ILS⁵, DME⁶, NDB⁷, VOR⁸, ayudas luminosas⁹, Inspección en Vuelo, grabadoras, energía, radar y enlace de datos satelital.

4.3 CORPAC S.A. en términos regulatorios (MCR) no factura el Servicio de Aterrizaje y Despegue en los Aeropuertos concesionados por ser considerado como Aeroportuario y se encuentra a cargo de los Operadores (LAP, ADP, AAP); sin embargo los servicios que se brindan en la fase de vuelo de Aterrizaje y Despegue son prestados por CORPAC S.A., los mismos que se atribuyen para CORPAC S.A. tal como establece el Manual de Contabilidad Regulatoria al Servicio de Aproximación.

4.4 Regulatoriamente el Servicio de Pista y Rodadura (Aterrizaje y Despegue) consideran los costos de Tierra como Mantenimiento de Pista, depreciación, Peligro aviario, Salvamento y Extinción de Incendios, Seguridad, Plataforma.

⁵ Es un sistema de aterrizaje por instrumentos que proporciona un "eje electrónico" que coincide con el eje de pista y así mismo un "ángulo de descenso" con el cual aterrizan las aeronaves, adicionalmente asociado a las Radiobalizas o un equipo DME proporciona distancias con relación a la pista.

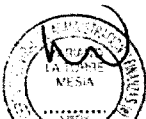
Sistema de Aterrizaje por Instrumento (ILS).

⁶ El sistema DME proporcionará una indicación continuará y precisa en la cabina de mando de la distancia oblicua que existe entre la aeronave equipada al efecto y un punto de referencia en tierra provisto de equipo.

⁷ El NDB es un equipo radio transmisor que emite señales de radio de baja frecuencia la cual es captada por un instrumento en la aeronave y presentada al piloto a través de un indicador de aguja la que gira señalando la estación NDB.

⁸ El VOR es un equipo transmisor que emite señales de radio, en frecuencia muy elevada (rango VHF), alrededor de su antena, proporcionando información de grado por grado, en los 360 grados, teniendo como referencia el Norte Magnético de la estación. Esta información es recepcionada en la aeronave indicándole en que la estación está volando no importando el rumbo que lleva la aeronave. Además le indica si se está alejando o acercando a la estación.

⁹ Ayudas Luminosas son el Balizaje de Aeropuerto.



“Año de la promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático”

4.5 El Equipamiento de ayudas luminosas, sistema de aterrizaje por instrumentos (ILS), son de propiedad de CORPAC S.A. y el mantenimiento se encuentran a cargo de CORPAC S.A.

4.6 Reiteramos que vuestra institución no puede quitar de los modelos económicos de la determinación de las tarifas los activos empleados en la fase de vuelo operacional de Aterrizaje y Despegue ni las inversiones por dicho concepto ya que el servicio de aeronavegación no podría prestarse por la falta de uno de los componentes de la fase de vuelo.

5. Comentarios del Señor Jose Luis Bonifaz Fernandez de la Universidad Pacifico en la Audiencia Pública del 14-08-2014 sobre que las tarifas de Aeronavegación deberían ser planas.

5.1 Al respecto se debe indicar que el comentario del Sr. Bonifaz no ha tenido en consideración algunos factores relevantes tales como: la estructura tarifaria de los servicios de Aeronavegación de: Snar, Aproximación, Sobrevuelo es de carácter progresivo, definiendo rangos de peso de las naves para el cobro de las tarifas, de tal manera que a mayor peso de las aeronaves mayor será el nivel de tarifas.

5.2 Ello en razón a que es una práctica ampliamente adoptada en los aeropuertos del mundo y se fundamenta en el peso máximo de despegue como elemento determinante de la tarifa.

5.3 Asimismo, el documento OACI N° 9082 “Políticas de la OACI sobre derechos aeroportuarios y por servicios de navegación aérea” que precisa en el numeral 51 que los derechos por servicios de navegación aérea en ruta recomienda los criterios a emplearse en la aplicación de tarifas como: i) la distancia volada dentro de una área definida y ii) el peso de la aeronave.

5.4 El Documento de OACI 7100 referido a las Tarifas de Aeropuertos y de Servicios de Navegación Aérea de OACI en la totalidad de países consideran el peso de aeronave como para la estructura de la Tarifa, asimismo sirve para efectos comparativos entre países.

6. Comentarios sobre los beneficios del Equipamiento de Aeronavegación que CORPAC S.A. ha ejecutado a través de los sistema de control Radar, Ayudas Luminosas y otros.

6.1 El Sistema Radar permite los siguiente beneficios:

- Mayor precisión al determinar la posición de las aeronaves;
- Reducción de la separación entre aeronaves en ruta, mejorando el aprovechamiento del espacio aéreo;
- Mejora de la seguridad de las operaciones aéreas en el espacio aéreo superior.
- Vigilancia de la posición de las aeronaves en apoyo a las estrategias de la gestión del tránsito aéreo ya implantadas, como la Navegación de Área (RNAV), la Performance de Navegación Requerida (RNP) y la Separación Vertical Mínima Reducida (RVSM), en condiciones normales y en situaciones de contingencia
- Reducción de las demoras en la llegada y salida de las aeronaves;
- Disminución de la necesidad de coordinación entre dependencias de control del tránsito aéreo;
- Ampliación de la automatización en los servicios de control del tránsito aéreo;
- Ahorro de combustible promedio de vuelos comerciales directos con vigilancia radar por encima de 25,000 pies y por ende la Reducción de las emisiones de bióxido de carbono (CO2)
- Mejoramiento de la asistencia a las aeronaves en situaciones de emergencia.



“Año de la promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático”

6.2 El Sistema de Ayudas Luminosas permite los siguientes beneficios:

- Permite el aterrizaje y despegue de las aeronaves en condiciones meteorológicas de visibilidad reducida.
- Permite ampliar el horario de atención en los aeropuertos congestionados tipo Cusco.
- Evitar que las aeronaves sean desviadas a lugares distintos de su origen final hasta que las condiciones meteorológicas adversas cambien, lo que generaría un mayor gasto a las compañías aéreas.

6.3 Equipamiento de Sistemas Meteorológicos automáticos

- Permite obtener la información meteorológica en tiempo real a diferencia de la clásica que cada periodo de tiempo, entre otros beneficios.

Finalmente, considerando los puntos expuestos, estimaremos reconsiderar su propuesta tarifaria en cuanto a que para la prestación de los Servicios de Aeronavegación no solo intervienen los Controladores de Tránsito aéreo sino el personal operacional detallado en párrafos anteriores y el personal técnico especializado que realiza el mantenimiento de todo el equipamiento de Aeronavegación.

Adjuntamos la siguiente información:

- Gráficos explicativos de las Fases de Vuelo Operacional de los Servicios de Aeronavegación.
- Documentos del Proyecto de Chinchero considerado en el año 2018.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para testimoniarle las muestras de mi especial consideración.

Atentamente,



DHENIS CABRERA GARRIDO
Gerente General (e)
CORPAC S.A.

DCG/MLT/LRP/JRCH/RMT
c.c. GG/GCAF/GCA/GAP

Exp 14.000049-0324.

Tatyana Hermoza

De: Mayra Nieto Manga
Enviado el: lunes, 18 de agosto de 2014 05:17 p.m.
Para: Ricardo Quesada Oré
CC: Maria Mendez; Tatyana Hermoza
Asunto: RV: Comentarios Revisión Tarifaria CORPAC
Datos adjuntos: 201408121156.pdf; Microsoft Word - Informe final-18-08-14.pdf; 0152 - Ositran - Corpac.pdf; Informe Miranda & Amado001.pdf

Estimados,
Para conocimiento.
Mayra

De: Carlos Gutiérrez Laguna [mailto:gerencia@aetai.org]
Enviado el: lunes, 18 de agosto de 2014 04:57 PM
Para: Info OSITRAN
CC: Mayra Nieto Manga; Manuel Augusto Carrillo Barnuevo
Asunto: Comentarios Revisión Tarifaria CORPAC

Estimado Manuel,

Adjunto te envío los comentarios preparados por AETAI, así como los informes que lo sustentan, que les solicito se sirvan tomar en cuenta.

Mañana se estará enviando lo mismo por mesa de partes, pero para estar dentro del plazo concedido, lo envío por este medio.

Saludos,

Carlos Gutiérrez Laguna
Gerente General – AETAI
Schell 319, Of. 703, Miraflores
Lima 18, Perú
Telefax: ++ (51 1) 444 0861
e-mail: gerencia@aetai.org

Carta N° 0152-2014-P/AETAI

Miraflores, 18 de agosto del 2014.

Señor
MANUEL CARRILLO
Gerente de Regulación
OSITRAN
Presente.-

De nuestra consideración.-

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al plazo concedido por el OSITRAN en la Audiencia Pública realizada el pasado 14 de agosto, para la remisión de comentarios sobre los alcances de la propuesta de revisión de tarifas del SNAR y del Servicio de Aproximación y fijación de tarifas del Servicio Aeronáutico de Sobrevuelo (en adelante, "las Tarifas CORPAC"), que presta CORPAC S.A.

Al respecto, consideramos necesario se tenga en cuenta lo siguiente al momento de la fijación:

1. LAS TARIFAS CORPAC DEBEN REDUCIRSE, SEGÚN LA UNIVERSIDAD DEL PACÍFICO.

En efecto, las Tarifas CORPAC deben reducirse considerablemente según el informe "*Revisión de tarifas de los servicios de aeronavegación que presta CORPAC*", elaborado por el Centro de Investigación de la Universidad del Pacífico, el cual adjuntamos como **Anexo 1-A** y principales conceptos desarrollaremos en el punto 4 del presente.

2. LA INCORPORACIÓN DE LOS LAUDOS DENTRO DE LOS COSTOS LABORALES ES CUESTIONABLE YA QUE RESULTARÍAN DE ACTOS DE MALA FE REALIZADOS POR CORPAC.

En efecto, los costos contenidos en los Laudos de fechas 07 de diciembre de 2012, 19 de diciembre de 2012, 25 de enero de 2013 y 04 de abril de 2013, citados por CORPAC, e incorporados por el OSITRAN en el proyecto de Resolución (en adelante, "Los Laudos"), no pueden ser trasladados a los usuarios sin un análisis conceptual previo, pues ellos serían el resultado directo de actos de mala fe cometidos por la empresa. Es decir, independiente del tipo de obligaciones que de ellos se desprendan, lo cierto es que su emisión resultar de una actuación negligente por parte de la empresa que no puede ser reconocida por el ente regulador a través de un incremento tarifario que repercuta en los usuarios de los servicios.

En efecto, tal como se desprende de los antecedentes detallados en los propios Laudos, éstos fueron emitidos a pedido de los sindicatos de CORPAC S.A. (“CORPAC”), debido a que, durante las respectivas negociaciones colectivas, dicha empresa realizara actos negligentes que atentaron contra la buena fe negocial, anulando las posibilidades de llegar a un acuerdo:

- **Expediente 058-2011-GRC-GRDS-DRTPE-DPySC-SDNCyRG, Sindicato de Trabajadores Especialistas Aeronáuticos de CORPAC S.A.**
“1.5 Con fecha 29 de octubre de 2012, se realizó la Audiencia de Sustentación de Solicitud de Arbitraje Potestativo por actos de mala fe negocial.
(...)
1.7 Mediante Resolución de fecha 31 de octubre de 2012, el Tribunal Arbitral en mayoría concluyó la procedencia del arbitraje potestativo. (...)”
- **Expediente 026-2011-GRC-GRDS-DRTPE-DPySC-SDNCyRG, Sindicato Nacional Unificado de Trabajadores de CORPAC S.A. – SITE**
“1.5 Con fecha 12 de noviembre de 2012, se realizó la Audiencia de Sustentación de Solicitud de Arbitraje Potestativo por actos de mala fe negocial.
1.6 Mediante Resolución de fecha 15 de noviembre de 2012, el Tribunal Arbitral en mayoría concluyó la procedencia del arbitraje potestativo. (...)”
- **Expediente 067-2011-GRC-GRDS-DRTPE-DPySC-SDNCyRG, Sindicato de Profesionales Electrónicos Aeronáuticos de CORPAC – SIPEACOR**
“1.6 Con fecha veintiséis de diciembre de dos mil doce, se realizó la continuación del acta de instalación y sustentación de solicitud de arbitraje potestativo por actos de mala fe negocial. (...)
1.7 Mediante Resolución del veintiocho de diciembre de dos mil doce, el tribunal arbitral concluyó por unanimidad la procedencia del arbitraje potestativo. (...)”
- **Expediente 050-2011-GRC-GRDS-DRTPE-DPySC-SDNCyRG, Sindicato de Trabajadores Profesionales Universitarios de CORPAC S.A. – SITPRUCOR**
“1.8 Que mediante escrito de fecha 21 de febrero del año en curso, el SITPRUCOR precisa a CORPAC S.A. que invoca como causal para el arbitraje potestativo el inciso 1 del artículo 61-A del Reglamento de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo, (...).
1.9 Que, en fecha 26 de febrero del año en curso se emite la Resolución N° 01 por el Tribunal Arbitral, disponiendo la procedencia del arbitraje potestativo en aplicación del numeral 1 del artículo 61-A del Reglamento de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo (...).”

Como se advierte, fue la propia empresa la que a través de decisiones erradas (desde el punto de vista laboral), activó este canal de solución de controversias; motivo suficiente para considerar que todo lo derivado de dichos arbitrajes no debería ser transferido al mercado y/o a los usuarios de los servicios¹.

¹ En efecto, tal conforme lo señala el Informe Legal preparado por el Estudio Muñiz, Ramírez, Perez-Taíman & Olaya tras la revisión de los laudos (Anexo – 1-B), los Tribunales Arbitrales de los respectivos arbitrajes, verificaron la existencia de la *mala fe negocial* por parte de la empresa, lo que generó la apertura de los referidos arbitrajes. Asimismo, dicho informe concluye que los procedimientos arbitrales imponen una carga económica ajena a la real capacidad de pago de la

Para respaldar esta argumentación, acompañamos el informe del estudio Muñiz, Ramirez, Perez-Taiman & Olaya preparado para LAN PERÚ S.A., en calidad de **Anexo 1-B**, en el que se precisa los alcances de la mala fe negocial en materia laboral y sus repercusiones frente a la empresa llevada a arbitraje.

En tal sentido, consideramos que la incorporación de las obligaciones laborales contenidas en los Laudos es cuestionable desde el punto de vista legal, toda vez que, si la conducta de CORPAC hubiese sido otra, probablemente los resultados de la negociación colectiva hubieran sido distintos y más favorables. A ello se suma el hecho que, de incorporar en su integridad este costo se estaría incentivando a la empresa regulada a reincidir en este tipo de conductas, dado que no asumen directamente las consecuencias de sus decisiones, sino que, por el contrario, las trasladan a los usuarios del servicio.

3. LA CALIDAD DE COSTO EFICIENTE, DEBE SER VERIFICADA EN TODOS LOS CONCEPTOS CONTENIDOS EN CADA LAUDO.

En el supuesto negado que el OSITRAN, no obstante las consideraciones expuestas en el punto anterior, considere como trasladables y oponibles al usuario el contenido los Laudos, es indispensable que cada uno de los conceptos contenidos en éstos (costos laborales) sea sometido al principio regulatorio de eficiencia, conforme lo expondremos a continuación.

De acuerdo a la propuesta tarifaria, los costos laborales derivados de los Laudos han sido reconocidos en su totalidad por el regulador.

No obstante, en ninguna parte de la propuesta tarifaria se analiza si la totalidad de los costos laborales contenidos en los Laudos constituyen costos eficientes. Dado este vacío, es necesario que el regulador reevalúe la pertinencia de hacerlo, ya que los costos previstos en los Laudos no pueden ser trasladados *per se* a las tarifas de los servicios materia de análisis. Ello, debido a que los costos derivados de laudos arbitrales no tienen una naturaleza especial que los exima de la aplicación de criterios de eficiencia, tal como señala el informe legal preparado por el Estudio Miranda y Amado Abogados para LAN PERÚ S.A., cuyas conclusiones también compartimos y cuya copia adjuntamos en calidad de **Anexo 1-C**.

El Informe Legal elaborado por el Estudio antes mencionado hace referencia a los criterios que debe aplicar el regulador al determinar los gastos de personal a incluirse en las tarifas por los servicios de aeronavegación brindados por CORPAC, indicando que únicamente los costos laborales que sean eficientes deben ser reconocidos por el OSITRAN al revisar/fijar dichas tarifas. En ese sentido, ***incluso los costos derivados de un Laudo Arbitral deberán ser sujetos a dicho examen.***

Como quiera que el presente caso OSITRAN ha utilizado la metodología de *Costo del Servicio* para realizar su análisis, ***el principio de eficiencia establecido en el RETA y reconocido por el OSITRAN exige que sólo se consideren, para efectos de la fijación tarifaria, los costos eficientes.***

empresa, distorsionando muchas veces los niveles remunerativos alcanzados por otros sindicatos que sí llegaron a cerrar a través de una negociación directa.

Ello quiere decir que no puede trasladarse a los usuarios, vía las tarifas, todos los costos en los incurra o vaya incurrir CORPAC, sino sólo aquellos costos puedan ser cubiertos con los ingresos que se reciban de la tarifa.

Siendo ello así, los costos operativos y gastos de personal (provenientes de cualquier título, incluido un Laudo) también deben ser analizados aplicando criterios de eficiencia, independientemente del instrumento del que se originen.

Por ejemplo, el llamado “Bono por Cierre de Pliego”, reconocido en los Laudos, constituye un concepto extraordinario y, en consecuencia, no remunerativo que no impacta ni forma parte de la base de cálculo de otros conceptos laborales (art. 19º de la Ley de Productividad y Competitividad Laboral) no tendría sustento para ser trasladado como un costo laboral que tenga impacto en la determinación de las tarifas.

Como se puede apreciar, los Laudos no están exentos de ser analizados bajo el criterio de eficiencia antes mencionado. Incluso en el presente caso, dicho análisis resulta aún más relevante considerando que en los referidos Laudos los tribunales arbitrales respectivos no realizaron ningún análisis económico de los costos laborales que decidieron imponer a CORPAC. Por lo tanto, el OSITRAN sí debe verificar las eficiencias de cada uno de los conceptos contenidos en dichos instrumentos.

4. PRINCIPALES OBSERVACIONES FORMULADAS POR EL INFORME DE LA UNIVERSIDAD DEL PACÍFICO.

Sin perjuicio de lo señalado en los puntos 2 y 3 anteriores, la Universidad Del Pacífico ha realizado un estudio económico de la propuesta tarifaria, habiendo encontrado algunas observaciones referidas al análisis de costos empleados.

En ese sentido, con la finalidad de obtener una cifra cierta para la metodología empleada, se ha considerado: i) la supuesta validez de los Laudos; y, ii) la supuesta intangibilidad de los conceptos contenidos en ellos, lo cual no invalida el ejercicio, más deja abierta la posibilidad de que incluso las cifras puedan reducirse aún más.

En tal sentido, el OSITRAN al momento de la fijación final de las Tarifas de CORPAC deberá tener en cuenta no sólo las observaciones que a continuación pasamos a explicar (y que son de índole fundamentalmente económica) sino también los aspectos contenidos en los puntos 2 y 3 anteriores.

La Universidad Del Pacífico advirtió las siguientes observaciones:

- a. **Costo de deuda y apalancamiento:** OSITRAN, al otorgar un valor nulo al costo de la deuda, debido a la inexistencia de apalancamiento por parte de CORPAC, estaría estimando una tasa de descuento mayor a la eficiente. Ello afectaría a los usuarios con tarifas más altas de las necesarias. La Universidad Del Pacífico propone utilizar información haciendo un *benchmarking* del costo de deuda promedio de un grupo de empresas proveedoras de servicios de aeronavegación similares a CORPAC.

- b. **Transferencia de flujos LAP:** En relación a la asignación proveniente de los flujos LAP, La Universidad del Pacífico propone: *i)* que únicamente sea el servicio de Aproximación el que reciba el íntegro de la transferencia de aterrizaje y despegue, dado que ambos servicios en el AIJCH están integrados, *ii)* que la transferencia del TUUA sí sea asignada al SNAR nacional e internacional y a Aproximación, y *iii)* que la asignación de flujos sea determinada en proporción de los costos operativos de dichos tres servicios.
- c. **Flujo de Caja:** La Universidad del Pacífico señala que OSITRAN debería considerar en sus tres flujos económicos que el año base tenga como inicio el 31 de diciembre de 2013 y no el año 2013, dado que es un año concluido. Sin perjuicio de ello, en el supuesto que OSITRAN mantenga su posición y utilice como año base el 2013, se deberían considerar las transferencias del AIJCH a CORPAC recibidas en dicho año, para no incrementar aún más las tarifas de los servicios.
- d. **Dispersión de tarifas:** La Universidad del Pacífico propone que el OSITRAN reduzca la dispersión de las tarifas entre los aviones con menor peso y los aviones con mayor peso, puesto que en los casos materia de análisis los servicios son ajenos e independientes al tamaño de las aeronaves. Es decir, el peso no influye en la forma cómo se presta el servicio ni incide en su estimación de costos.
- e. **Monitoreo de inversiones:** Debido a que no existe la certeza de que las inversiones programadas se ejecuten al 60%, debe realizarse un monitoreo estricto de las inversiones que realice CORPAC, siendo lo más adecuado que la modificación de las tarifas esté ligada a la ejecución real de las inversiones, para que CORPAC no genere caja en exceso en perjuicio de los usuarios. Se propone un monitoreo cada dos (02) años.

Como resultado de lo anterior y otros aspectos de cálculo, se concluye que **LAS TARIFAS DEBEN REDUCIRSE** en los siguientes porcentajes:

Servicio	Propuesta
SNAR (Nacional)	-8%
SNAR (internacional)	-12%
Aproximación	-4%
Sobrevuelo	-16%

Por lo tanto, les solicitamos considerar las cifras y metodologías utilizadas estudio económico de la Universidad del Pacífico para fijar las tarifas de los servicios de Navegación Aérea en Ruta (SNAR), Aproximación y Sobrevuelo que presta CORPAC.

POR TANTO.-

Le solicitamos, tener por recibido nuestros comentarios en calidad de principales usuarios de los servicios materia de fijación, debiendo considerarlos en su totalidad o en todo caso motivar su no consideración al momento de la fijación final.

PRIMER OTROSÍ DECIMOS: Que, adjuntamos al presente escrito, en calidad de anexos, los siguientes documentos:

1. Copia simple del estudio económico sobre la “*Revisión de Tarifas de los Servicios de Aeronavegación que presta CORPAC*” elaborado por el Centro de Investigación de la Universidad Del Pacífico (Anexo 1-A).
2. Copia simple del Informe elaborado por el Estudio Muñiz, Ramírez, Perez-Taíman & Olaya (Anexo 1-B).
3. Copia simple del Informe elaborado por el Estudio Miranda y Amado Abogados (Anexo 1-C).

Atentamente,

Graciela Garrues Aramburú
Presidente

Revisión de tarifas de los servicios de aeronavegación que presta CORPAC

Informe final¹

Elaborado para AETA

18 de agosto de 2014

¹ Elaborado por Roberto Urrunaga, José Luis Bonifaz y Julio Aguirre. Las opiniones expresadas en este documento son de exclusiva responsabilidad de los autores y no expresan necesariamente aquéllas del Centro de Investigación de la Universidad del Pacífico.

Contenido

INTRODUCCIÓN.....	3
1. LOS SERVICIOS DE AERONAVEGACIÓN PRESTADOS POR CORPAC	4
1.1. SERVICIO DE NAVEGACIÓN AÉREA EN RUTA (SNAR)	5
1.2. SERVICIO DE APROXIMACIÓN	5
1.3. SERVICIO DE SOBREVUELO.....	6
2. LA FIJACIÓN TARIFARIA DE LOS SERVICIOS DE AERONAVEGACIÓN EN EL AÑO 2004.....	7
3. MARCO CONCEPTUAL Y METODOLÓGICO	10
3.1. MARCO CONCEPTUAL DE LA METODOLOGÍA DE TASA DE RETORNO	10
3.2. ASPECTOS PRÁCTICOS DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL ESQUEMA REGULATORIO	11
3.3. DETERMINACIÓN DE LOS COSTOS.....	11
3.3.1. Costos de operación y mantenimiento (OyM).....	12
3.3.2. Costo de capital y riesgo	12
3.3.3. Capital utilizado (K)	12
4. SUPUESTOS SOBRE DEMANDA, COSTOS E INVERSIONES	14
4.1. DEMANDA.....	14
4.2. COSTOS OPERATIVOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS	15
4.3. INVERSIONES Y DEPRECIACIONES DE LOS SERVICIOS AERONÁUTICOS	16
5. ESTIMACIÓN DEL COSTO DE CAPITAL	18
5.1. COSTO DE LA DEUDA.....	18
5.2. COSTO DEL CAPITAL PROPIO.....	19
5.2.1. La tasa libre de riesgo	19
5.2.2. La prima del mercado.....	20
5.2.3. Beta de la empresa	20
5.2.4. Prima por riesgo país	21
5.3. ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO	22
5.4. COSTO DE CAPITAL PROMEDIO PONDERADO	22
6. PROPUESTA TARIFARIA	23
7. COMENTARIOS A LA PROPUESTA TARIFARIA DE OSITRAN	26
7.1 COSTO DE CAPITAL	26
7.2 TRANSFERENCIAS DEL AIJCH A CORPAC.....	26
7.3 FLUJO DE CAJA ECONÓMICO	27
7.4 DISPERSIÓN DE LAS TARIFAS	28
7.5 MONITOREO DE INVERSIONES Y AJUSTE TARIFARIO	29
8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	30
ANEXOS	31

Introducción

El presente informe final contiene una propuesta de estructura y niveles de tarifas para los servicios regulados de aeronavegación que brinda la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial (CORPAC): Servicios de Navegación Aérea en Ruta (SNAR) Nacional e Internacional, Aproximación y Sobrevuelo².

Para realizar el ejercicio, se solicitó con anticipación la información necesaria al Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público (OSITRAN), a través de la Asociación de Empresas de Transporte Aéreo Internacional (AETAI). La información fue proporcionada, sobre todo la relacionada a la contabilidad regulatoria, para el periodo comprendido entre los años 2004 – 2013. El periodo de análisis considerado para estimar las nuevas tarifas es 2014-2018.

La primera sección del documento, luego de esta introducción, presenta una breve descripción de los servicios aeronáuticos que son materia del presente estudio. En esta sección se precisan algunos conceptos útiles para entender las características particulares de los servicios de navegación aérea, así como su naturaleza tecnológica.

A continuación, se revisa brevemente la experiencia de fijación de tarifas de los servicios de aeronavegación realizada por OSITRAN en 2004, que fue el último proceso de revisión tarifaria realizado a CORPAC.

En la tercera sección se presenta la metodología de regulación por tasa de retorno, que es la utilizada por el regulador en el actual proceso de revisión de tarifas. La cuarta sección del informe presenta los supuestos en materia de demanda, costos e inversiones para los servicios aeronáuticos, así como una explicación sobre las tasas de crecimiento de la demanda y de los costos consideradas, y que fueron utilizadas para proyectar los flujos de ingresos de los escenarios tarifarios.

La siguiente sección del informe contiene el detalle del cálculo de la tasa de descuento utilizada para actualizar los flujos de caja de CORPAC, calculada a través del WACC, que constituye el método más utilizado para el caso de los servicios regulados. La determinación de un adecuado costo de capital para las inversiones de la firma por parte del regulador es uno de los elementos cruciales cuando se fijan las tarifas, ya que éstas deben ser lo suficientemente altas como para permitirle a la empresa la recuperación de todos sus costos, incluyendo un retorno razonable por el capital invertido; pero al mismo tiempo, la tarifa debe acercar el resultado de la empresa a una situación de competencia con beneficios extraordinarios nulos. De ahí la importancia de medir de la mejor forma posible el costo del capital invertido.

La sexta sección contiene el detalle de los resultados tarifarios. En esta sección también se muestra el resultado económico considerado con las tarifas vigentes.

En la séptima sección se presenta se detallan las principales observaciones a la propuesta tarifaria de OSITRAN; y, finalmente, en la octava sección, las conclusiones y recomendaciones.

² El servicio de Sobrevuelo se encuentra actualmente desregulado, aunque OSITRAN ya decidió regularlo en el actual proceso de revisión tarifaria.

1. Los servicios de aeronavegación prestados por CORPAC

Los servicios aeronáuticos pueden separarse en servicios aeroportuarios y servicios de aeronavegación. Los primeros se refieren a los servicios que se brindan a la aeronave o a los pasajeros en el recinto aeroportuario, ya sea antes del despegue o después del aterrizaje. En esta categoría se incluyen los servicios de estacionamiento y ayudas luminosas, servicios de asistencia en tierra, servicio de puentes de embarque así como el servicio de aterrizaje y despegue (provisión de pista de aterrizaje y de rodadura), entre otros.

Por otro lado, los servicios de aeronavegación, llamados también “servicios lado aire” son aquellos que se brindan para asistir a la aeronave cuando esta se encuentra volando. Estos servicios se brindan tanto a las aeronaves que se encuentran sobrevolando el espacio aéreo nacional sin despegar o aterrizar en el país (sobrevuelo), así como a aquellas naves cuya ruta empieza o finaliza en el territorio nacional (aproximación y navegación aérea en ruta - SNAR).

La operación de estos servicios demanda la inversión y mantenimiento en una infraestructura mínima independientemente de la cantidad de aeronaves que sobrevuelen el cielo nacional. Por ello, los costos unitarios de prestar estos servicios serán menores cuanto mayor sea el tráfico aéreo. Asimismo, estos servicios pueden brindarse de forma independiente del resto de servicios aeronáuticos, pues estos se realizan en una red que sirve a todas aquellas aeronaves que empleen el espacio aéreo nacional bajo control llamado Región de Información de Vuelo Lima (FIR Lima)³.

Cabe señalar que brindar los servicios de aeronavegación es una tarea compleja. Así, por ejemplo, el servicio de meteorología que se brinda requiere el uso de equipos especializados y globos onda para medir la velocidad de los vientos a distintas alturas y a diferentes capas. Con este servicio se alerta al piloto de la posibilidad de una turbulencia, y de las condiciones del vuelo. Los equipos y el personal requerido son altamente especializados para los fines de aeronavegación, por lo cual este no es un servicio que pueda tercerizarse con facilidad a una agencia ambiental como el SENAMHI. A nivel internacional existe una central de comunicaciones aeronáuticas, la Central AMHS, la cual constituye una amplia red para intercambiar información meteorológica con otros países en tiempo real.

Igualmente, los recursos humanos necesarios para brindar estos servicios requieren de personal técnico capacitado en las tareas especializadas. Para ello, CORPAC cuenta con una escuela que se encarga de formar a los controladores, meteorólogos y otros especialistas. Esta capacitación se realiza a tiempo completo y tiene un nivel de exigencia alto, por lo cual es un costo a considerar dentro de las operaciones de CORPAC. La preparación del controlador aéreo toma un año y medio, luego del cual debe realizar una práctica de seis meses. Al culminar este periodo, puede empezar a trabajar con aeronaves. No obstante, para ser un controlador que trabaje en el servicio de aproximación, se requiere mayor destreza, por lo cual este servicio se encuentra normalmente bajo la responsabilidad de un controlador experimentado.

³ La FIR Lima limita con la FIR Guayaquil, la FIR Manaus, la FIR Porto Velho, la FIR Antofagasta, la FIR La Paz y la FIR respectiva de Colombia. Adicionalmente, se cuenta con un Área Superior de Control (UTA) y un Área Inferior de Control (CTA), ubicadas en Lima, y once Áreas de Control Terminal (TMA) localizadas en Lima, Talara, Trujillo, Cusco, Arequipa, Tacna, Pucallpa, Iquitos, Chiclayo, Piura y Tarapoto. Dentro de la FIR Lima se cubre 40 rutas internacionales y 32 rutas domésticas.

A continuación se describe brevemente cada uno de los tres servicios de aeronavegación que cuentan con tarifas, ya sea reguladas (los dos primeros) o no reguladas (el último).

1.1. Servicio de navegación aérea en ruta (SNAR)

El servicio de navegación aérea en ruta (SNAR) es el servicio de asistencia que se le brinda a la aeronave mientras está se encuentra volando, ya sea que haya partido o que tenga como destino el territorio nacional.

Estos servicios se brindan a través de sistemas de comunicaciones de voz, radioayudas, sistemas de radar para la vigilancia y ayudas luminosas. Comprenden los servicios de meteorología (MET), tránsito aéreo (ATS), información aeronáutica (AIS) y búsqueda y salvamento (SAR) que son prestados a las naves mientras recorren la FIR Lima.

Actualmente, CORPAC cobra a las líneas aéreas por este servicio tanto por la distancia recorrida como por el peso de la aeronave. Asimismo, se diferencia entre el servicio brindado a los vuelos nacionales y el brindado a los vuelos internacionales, con lo cual en la práctica se establece un subsidio cruzado entre ambos tipos de SNAR, ya que el costo de brindar este servicio es idéntico si el vuelo tiene un inicio o destino nacional o internacional.

Los cobros por SNAR internacional y SNAR nacional se determinan de acuerdo a una escala de rangos de peso máximo de despegue (PMD) de las naves definido en la estructura tarifaria, para los cuales se determina una tarifa unitaria por km. recorrido.

1.2. Servicio de aproximación

El servicio de aproximación es el servicio que se le brinda a la nave previo al despegue, cuando ha sido aprobado el Plan de Vuelo Actualizado⁴ por el controlador, y cuando aterriza la aeronave en un aeropuerto. Comprende, además, el servicio de control de aeródromo, el cual se brinda dentro de las 10 millas náuticas. Antes de que el piloto despegue, el controlador desde la torre de control debe asumir la responsabilidad del servicio de dirección de plataforma y de control de superficie para informar al piloto de la aeronave sobre los movimientos en la rampa y en las áreas críticas de la maniobra.

Este servicio está muy relacionado al servicio de navegación aérea, pues parte de los procesos del servicio de aproximación se soportan en éste, y está separado del servicio aeroportuario de aterrizaje y despegue⁵. En algunos aeropuertos se presta el servicio de aproximación con equipo especializado TMA; en el resto de aeropuertos el

⁴ La línea aérea debe presentar un Plan de Vuelo donde se consigne el punto de partida, la ruta, el lugar donde la aeronave aterrizará y el equipamiento para la aeronavegación. Posteriormente, CORPAC debe verificar el Plan de Vuelo y el cumplimiento de los requisitos técnicos. Mediante el Servicio de Información de Vuelo, un especialista aeronáutico verifica si las radioayudas y el equipamiento consignado en el Plan de Vuelo son adecuados para la ruta y los aeródromos que la aeronave utilizará. Finalmente, cuando la nave se encuentra en el aeródromo para el despegue, el piloto debe solicitar a la torre de control la autorización para esta operación. El controlador debe verificar la información de la aeronave y aprobar el Plan de Vuelo Actualizado, con la información modificada y actualizada de la aeronave en el instante del despegue.

⁵ A excepción del AIJCH, en el cual el servicio de aproximación está incluido en el cobro de Aterrizaje y Despegue, de acuerdo al Contrato de Concesión, y por el cual el Concesionario (Lima Airport Partners - LAP) debe pagar el 50% de los ingresos percibidos por este concepto a CORPAC.

servicio se presta bajo las reglas de vuelo visual (VFR) y no instrumental (IFR). Tomar en cuenta el equipo con el cual se realiza este servicio es relevante para los fines regulatorios en la medida en que los costos asociados a cada uno de ellos son diferentes.

1.3. Servicio de sobrevuelo

El servicio de sobrevuelo es el servicio de asistencia que se le brinda a la aeronave cuando esta solo cruza el espacio aéreo nacional sin aterrizar en el suelo peruano. Este servicio se brinda en el espacio aéreo superior, a aquellas naves que vuelan por encima de los 90 mil pies de altura. Comprende principalmente el servicio de control de área y alertas, con el fin de brindar seguridad mientras la nave se encuentra surcando el espacio aéreo nacional.

2. La fijación tarifaria de los servicios de aeronavegación en el año 2004

En 2004, OSITRAN determinó por primera vez las tarifas de los servicios regulados provistos por CORPAC, mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 015-2004-CD/ OSITRAN, para lo cual aplicó los Lineamientos Metodológicos para la Fijación y Revisión de Tarifas, antecedente del Reglamento general de Tarifas (RETA) actualmente vigente. En aquella oportunidad, el regulador estableció los niveles máximos que podía cobrar CORPAC por cada servicio, dejándole libertad para aplicar tarifas por debajo de tales niveles máximos, a diferencia de las tarifas fijadas previamente por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC), que eran niveles fijos.

OSITRAN aplicó la metodología de tasa de retorno de tal forma de permitir que los servicios de aeronavegación fueran autosostenibles. Los servicios de aeronavegación regulados fueron el SNAR y la aproximación, mientras que se desregularon los servicios de sobrevuelo y de mensajes internacionales aeronáuticos clase "B", el primero por la sustituibilidad de rutas internacionales⁶ y el segundo por su escasa relevancia que no justificaba su regulación⁷.

La actual estructura tarifaria por el servicio SNAR que cobra CORPAC, tanto para los vuelos internacionales como por los nacionales, determina una tarifa unitaria por kilómetro recorrido diferenciada por una misma categorización de las naves de acuerdo a su peso. El siguiente cuadro compara las tarifas vigentes por el SNAR nacional, fijadas en 2004, con las tarifas anteriores determinadas por el MTC vía Resolución Ministerial en 1995⁸.

Cuadro N° 1
Perú: Tasas por servicios en ruta (SNAR) - Vuelos nacionales
(En US\$)

PMD de la aeronave	Tarifa máxima por Km recorrido		
	Tarifa anterior 1/	Tarifa vigente 2/	Var %
Hasta 10 TM	0,05	0,10	100%
Sobre 10 TM y hasta 35 TM	0,05	0,11	120%
Sobre 35 y hasta 70 TM	0,05	0,15	200%
Sobre 70 TM y hasta 105 TM	0,08	0,23	207%
Sobre 105 TM	0,15	0,30	100%
Cargo mínimo	-	5	

1/ Determinadas mediante Resolución Ministerial N° 360-95-MTC.

2/ Determinadas mediante Resolución de Consejo Directivo N° 015-2004-CD/OSITRAN.

Fuente: www.corpac.gob.pe

Cabe señalar, que los rangos de peso relevantes antes de la revisión tarifaria de 2004 para las tarifas unitarias del SNAR nacional e internacional eran diferentes.

⁶ El Reglamento General de Tarifas de OSITRAN (RETA) permite la desregulación de tarifas.

⁷ De acuerdo al principio de costo-beneficio, que se incluye en el RETA.

⁸ Resolución Ministerial N° 360-95-MTC.

Con relación a la estructura vigente entre 1994 y 2003, la fijación tarifaria para el servicio SNAR del año 2004 introduce los siguientes cambios:

- Se define para el SNAR, tanto nacional como internacional, los mismos rangos de PMD que para el servicio de Aterrizaje y Despegue, haciendo la estructura congruente con este servicio.
- Se introduce un cobro mínimo por el servicio de SNAR nacional.
- Se reduce de US\$ 25 a US\$ 7 el cobro mínimo por SNAR internacional.

Cuadro N°2
Perú: Tasas por servicios en ruta (SNAR) - Vuelos internacionales
(En US\$)

PMD de la aeronave	Tarifa máxima por Km recorrido		
	Tarifa anterior 1/	Tarifa vigente 2/	Var %
Hasta 10 TM	0,20	0,13	-35%
Sobre 10 TM y hasta 35 TM	0,20	0,15	-25%
Sobre 35 y hasta 70 TM	0,20	0,20	0%
Sobre 70 TM y hasta 105 TM	0,30	0,30	0%
Sobre 105 TM hasta 200TM	0,60	0,40	-33%
Más de 200 TM	0,9	0,4	-56%
Cargo mínimo	25	7	-72%

1/ Determinadas mediante Resolución Ministerial N° 360-95-MTC

2/ Determinadas mediante Resolución de Consejo Directivo N° 015-2004-CD/OSITRAN

Fuente: www.corpac.gob.pe

Asimismo, puede observarse que el subsidio cruzado que se genera por el cobro diferenciado por el servicio de SNAR nacional e internacional se redujo con la revisión tarifaria de 2004, ya que en todos los casos las tarifas unitarias por SNAR nacional aumentaron, mientras que las tarifas por SNAR internacional se redujeron hasta en 56%.

Por otro lado, en la fijación tarifaria de 2004 se determinó un cobro por el servicio de aproximación (APP), independizándolo del servicio de aterrizaje y despegue, aplicable a las aeronaves que aterrizan en los aeropuertos. Esta tarifa no discrimina por tipo de vuelo en su ámbito geográfico; está en función del PMD de las naves y establece un cargo mínimo de US\$ 2 para toda nave, a partir del cual el cobro está en función al peso (en TM). La Resolución determinó que estas tarifas de aproximación no fueran aplicables al Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, debido a que por su contrato de concesión este servicio se incluye en el servicio de aterrizaje y despegue, y el 50% de lo recaudado por el concesionario es transferido a CORPAC por la contraprestación del servicio de aproximación⁹.

⁹ Adicionalmente, CORPAC también recibe el 20% de los ingresos percibidos por el concesionario del AIJCh por concepto de TUUA Internacional.

Cuadro N° 3
Perú: Tasas por el servicio de Aproximación (APP)
(En US\$)

PMD de la aeronave	Tarifa por TM en operación de aterrizaje	
	Tarifa anterior	Tarifa vigente 1/
Hasta 10 TM	na.	0,80
Sobre 10 TM y hasta 35 TM	na.	0,90
Sobre 35 y hasta 70 TM	na.	1,00
Sobre 70 TM y hasta 105 TM	na.	1,10
Sobre 105 TM	na.	1,20
Cargo mínimo	-	2

1/ Determinadas mediante Resolución de Consejo Directivo N° 015-2004-CD/OSITRAN
Fuente: www.corpac.gob.pe

3. Marco conceptual y metodológico

3.1. Marco conceptual de la metodología de tasa de retorno

El esquema de regulación de tarifas por Tasa de Retorno se basa en determinar la tasa de rentabilidad que la empresa debe obtener por participar en el mercado para establecer, de este modo, la tarifa por el servicio que brinda la empresa que le permita obtener la rentabilidad definida inicialmente.

Bajo este esquema, el objetivo buscado es que los beneficios de la empresa regulada igualen en todo momento sus costos, de modo que sus beneficios económicos sean iguales a cero. Cabe resaltar que no es necesario que los precios se asignen eficientemente, sino sólo que cubran los costos totales.

Formalmente, la empresa debe seguir la siguiente identidad:

$$p_t Q(p_t) = cQ(p_t) + D_t + rV_t$$

Es decir, los ingresos ($p_t Q(p_t)$) deben ser suficientes para cubrir los **costos operativos** ($cQ(p_t)$), la **depreciación** de la empresa (D_t) y una **retribución al capital** invertido (rV_t). Mediante arreglos contractuales entre el regulador y la empresa, se debe determinar las variables c , D_t y V_t con información histórica para elegir un precio tal que sea consistente con la tasa de retorno r estimada.

Despejando p_t en la ecuación anterior se obtiene:

$$p_t = c + \frac{D_t + rV_t}{Q(p_t)}$$

Esta relación indica que, para que las inversiones de la empresa regulada obtengan un retorno de r a lo largo de su vida útil, se deben cumplir simultáneamente tres condiciones. En primer lugar, el valor inicial de los activos reconocidos para establecer los precios, V_0 debe ser igual a su costo de adquisición. Es decir, la totalidad de los activos deben ser reconocidos para que sea remunerada. La segunda condición es que la sumatoria de las depreciaciones durante la vida útil de los activos debe ser igual a su costo de adquisición. Finalmente, el valor de los activos utilizados por la empresa para fijar el precio en t , V_t , debe ser igual al valor inicial de los activos menos la depreciación autorizada hasta el periodo t .

Al determinar la tarifa mediante la ecuación anterior, se garantiza que los beneficios económicos de la empresa sean nulos. Así, partiendo de la ecuación regulatoria de los beneficios de las empresas:

$$\Pi = R - OyM - rK - \delta - T$$

se observa que debe cumplirse la siguiente condición para lograr simultáneamente que los beneficios de la empresa sean iguales a cero, y al mismo tiempo, satisfacer la restricción regulatoria, es decir, garantizar el objetivo de sostenibilidad:

$$\frac{R - OyM - \delta - T}{K} \leq r$$

Esta condición nos indica que un elemento crucial para la fijación de la tarifa es un adecuado cálculo del costo del capital r .

Sobre la base de esta información y descontando los flujos de caja futuros, tal que los beneficios de la empresa sean nulos, se puede tarifar cada servicio estimando los componentes señalados y, luego, asignarlos a las diversas categorías de usuarios. Cuando la firma es uniproducción, el regulador puede determinar con mayor facilidad la tarifa que debe ser cobrada, tomando en cuenta sus estimaciones de demanda y los costos calculados.

No obstante, como en el presente caso, cuando se debe determinar la tarifa para más de un servicio ofrecido por la firma regulada, primero es necesario que el regulador asigne los costos totales de la empresa sobre cada uno de sus servicios. El problema de la asignación se produce solo para los costos indirectos, lo que puede realizarse de diversas maneras. Una primera opción consiste en asignar los costos indirectos de manera uniforme para cada servicio. Una segunda opción, que favorece la eficiencia en la asignación, consiste en imputar los costos indirectos mediante el Activity Based Cost (ABC), asignando los costos en cada actividad en función a los *drivers* que mejor reflejen el uso de los recursos para la producción de cada servicio. No obstante, cabe resaltar, que para la utilización de este último método es necesario contar con una rigurosa contabilidad regulatoria. En líneas generales, el regulador debe buscar que los precios de los servicios individuales sean tales que minimicen las distorsiones sobre la conducta del consumidor.

3.2. Aspectos prácticos de la implementación del esquema regulatorio

Para determinar las tarifas mediante la regulación por tasa de retorno, la metodología convencional es el descuento de los flujos de caja, tal que el valor actual neto sea igual a cero. Lo anterior supone construir y proyectar los flujos de caja sobre un horizonte relevante de evaluación, para lo cual se deben construir de manera prospectiva los costos, las inversiones programadas y las proyecciones de demanda de la firma regulada. Las tarifas resultantes son aquellas que generan un valor actual neto de los flujos de caja igual a cero.

Para construir un flujo de caja óptimo para el caso de los servicios de aeronavegación, en menester contar con una adecuada contabilidad regulatoria que permita clasificar los costos de acuerdo a cada uno de los cuatro servicios de navegación aérea, incluyendo las inversiones futuras, así como proyecciones detalladas de la demanda para cada servicio. Con estos insumos, se puede determinar los costos unitarios –por operación o por kilómetro recorrido– de cada uno de los servicios aeronáuticos. De esta forma, al descontar los flujos futuros por el costo ponderado del capital, se puede obtener las tarifas que permiten recuperar los costos de operación en términos de valor presente, incluyendo la reposición del capital y el financiamiento de las inversiones futuras.

3.3. Determinación de los costos

Como se mencionó, la tarea del regulador en esta metodología, consiste principalmente en estimar los distintos componentes de los costos totales de brindar el servicio, luego asignar estos costos, según el servicio, a las diferentes categorías de usuarios y, finalmente, utilizando estimaciones de demanda, determinar las tarifas para

cada una de las categorías de usuarios, sobre la base de los ingresos requeridos para que la empresa obtenga beneficios económicos nulos.

La estimación de los costos comprende tanto a los gastos corrientes como a los gastos de capital. Esto implica que el regulador debe estimar los gastos de operación y mantenimiento (mano de obra y materiales), las inversiones, las depreciaciones y los impuestos. Debe, además, revisar cada uno de los costos incurridos por la empresa y pronunciarse acerca de su uso y utilidad, el monto, la razonabilidad y oportunidad, etc., con el fin de aprobarlos para que sean tenidos en cuenta en la revisión tarifaria.

3.3.1. Costos de operación y mantenimiento (OyM)

El regulador debe analizar el grado y el nivel de eficiencia con el que se ejecutan dichos costos en comparación con empresas similares. En gran medida, ello dependerá de si hay que proveer el servicio con un cierto nivel de calidad especificado y/o si existe obligación de servicio universal, obligaciones que implicarían mayores gastos.

En esta categoría se deben incluir los costos en los que incurre la firma regulada por concepto de mano de obra por las horas hombre empleadas en cada periodo, tanto del personal estable (empleados y funcionarios), como del personal eventual. De la misma manera, debe tomarse en cuenta los gastos operativos, relativos a los materiales, mantenimiento, servicio técnico, entre otros; y los gastos generales, relacionados a los impuestos, seguros, servicios de terceros y otros gastos razonables.

3.3.2. Costo de capital y riesgo

En primer lugar, para determinar el costo del capital r , comúnmente se utiliza el WACC (*Weighted Average Cost of Capital*), que incluye tanto el costo del capital propio como el costo de la deuda, ponderados por sus respectivas participaciones en la estructura de financiamiento de la empresa. Si bien resulta relativamente sencillo determinar el costo de la deuda, no ocurre lo mismo con el costo del capital propio utilizado. Aunque existen metodologías¹⁰ para poder hacerlo, como el CAPM (*Capital Asset Pricing Model*), resulta arduo y difícil encontrar un valor para el costo de oportunidad del inversionista en un contexto de riesgo e incertidumbre.

En segundo lugar, el riesgo a incluir en el cálculo puede ser descompuesto en: tasa libre de riesgo, riesgo de mercado, riesgo país, riesgo sectorial y riesgo regulatorio. No obstante, cabe resaltar que, a pesar que este último riesgo ha sido considerado por los desarrollos teóricos y en algunos procesos, existe polémica con respecto a la consideración dentro de la metodología de este último riesgo, dado que no es correcta su utilización en procesos que se consideran serios y donde el regulador tiene una alta reputación.

3.3.3. Capital utilizado (K)

El capital utilizado es uno de los aspectos más controvertidos del proceso de determinación de costos, debido a que no existen recetas ni técnicas sobre las que se haya logrado un consenso generalizado.

¹⁰ Ver algunas de ellas en Chisari, Rodríguez y Rossi (1999).

Una vez determinado el *stock* inicial de capital, la práctica usual para determinar el flujo de capital utilizado en cada uno de los años objeto de estudio, es el uso del método de los inventarios perpetuos. Bajo este método, el *stock* de capital se reconstruye para cada año de acuerdo a la siguiente expresión:

$$K_{i,t} = K_{i,t-1} + I_{i,t} - D_{i,t}$$

Donde:

$K_{i,t(t-1)}$: *Stock* de capital del activo i en el periodo t (t-1)

$I_{i,t}$: Inversión en el activo i en el periodo t

$D_{i,t}$: Depreciación del activo i en el periodo t

La depreciación de un activo en el periodo “t” se define como:

$$D_{i,t} = \delta_i \cdot K_{i,t-1}$$

Donde:

$K_{i(t-1)}$: *Stock* de capital del activo i en el periodo (t-1)

δ_i : Tasa de depreciación del activo i

La depreciación representa un gasto imputado en cuanto no constituye un desembolso efectivo de la empresa. Esta variable busca reflejar la pérdida de valor económico que sufren los bienes por su uso y es el derecho del inversionista a obtener la rentabilidad sobre el capital invertido y a recuperarlo, es decir, a mantener el valor económico de la inversión.

4. Supuestos sobre demanda, costos e inversiones

4.1. Demanda

- La determinación de los ingresos anuales de CORPAC, considerados para el periodo 2009 – 2013, se basó en la información contenida en la base de datos de operaciones y en la Contabilidad Regulatoria de CORPAC, ambas proporcionadas por AETAI.
- La información detallada del número de operaciones (según mes, aeropuerto de origen/destino, cliente, tipo de aeronave, peso y kilómetros recorridos) permitió determinar el comportamiento de la demanda entre los años 2009 y 2013, según los servicios sujetos de revisión tarifaria, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 4
Demanda de servicios según tipo de servicio, 2009 – 2013

Servicios / Años	Unidades	2009	2010	2011	2012	2013
Aproximación	Miles de KM.	1,840.61	2,223.59	2,442.60	2,680.28	2,999.66
SNAR nacional	Miles de KM.	29,994.32	50,199.70	56,177.82	62,431.30	64,916.58
SNAR internacional	Miles de TM. (PMD)	42,730.60	46,683.19	51,033.95	55,309.40	56,782.49
Sobrevuelo	Miles de KM.	24,315.98	26,354.97	30,593.98	36,102.04	36,106.52

Fuente: CORPAC S.A., AETAI.
Elaboración: CIUP.

- Si bien en dicho cuadro se muestran cifras a nivel de usuarios totales, se utilizó la estructura porcentual de usuarios atribuibles (o gravables; es decir, aquellos que pagan la tarifa regulada) y no atribuibles (o no gravables; es decir, aquellos que no pagan las tarifas completas, tales como: escuelas de aviación y/o, fuerzas militares, principalmente) reportada por OSITRAN (2014¹¹). Los usuarios atribuibles representaron más del 90% de los usuarios totales (Cuadro 5).

Cuadro N° 5
Demanda de usuarios atribuibles, según tipo de servicio, 2009 – 2013

Concepto	Unidad	2009	2010	2011	2012	2013
SNAR Nacional (91,3%)	Miles de KM.	27,385	45,832	51,290	57,000	59,269
SNAR Internacional (98,7%)	Miles de KM.	42,175	46,076	50,371	54,590	56,044
Aproximación (93,4%)	Miles de TM. (PMD)	1,719	2,077	2,281	2,503	2,802
Sobrevuelo (95,5%)	Miles de KM.	24,194	26,223	30,441	35,922	35,926

Fuente: CORPAC S.A., AETAI.
Elaboración: CIUP.

¹¹ OSITRAN (2014). "Propuesta de Revisión de Tarifas del Servicio de Navegación Aérea en Ruta (SNAR), y del Servicio de Aproximación; y de Fijación de Tarifas del Servicio Aeronáutico de Sobrevuelo, que presta CORPAC S.A.", Resolución de Consejo Directivo N° 034-2014-CD-OSITRAN.

- Para la proyección de la demanda por los servicios bajo análisis de usuarios atribuibles, usuarios no atribuibles, así como de la correspondiente demanda de cargo mínimo (en las unidades de cada servicio –KM. y PMD), para el periodo 2014 – 2018, se siguió la metodología de OSITRAN.
- En particular, para la proyección de la demanda de los servicios bajo análisis, se utilizó las tasas de crecimiento descritas en el Cuadro 6. Cabe mencionar que la metodología utilizada por el ente regulador se basa en las metodologías de Boeing y Airbus, y en proyecciones regionales estimadas por APOYO Consultoría, utilizando como fuente de información complementaria las estadísticas de Producto Bruto Interno de América Latina y El Caribe y tráfico aéreo de la Organización Internacional de Aviación Civil (OACI), del Fondo Monetario Internacional y Latin Focus.

Cuadro N° 6
Tasas de crecimiento para proyección de demanda

Servicios / Años	2014	2015	2016	2017	2018
SNAR nacional	8.8%	9.6%	9.1%	8.6%	8.6%
SNAR internacional	6.8%	7.1%	6.7%	6.8%	6.8%
Aproximación	8.4%	9.3%	8.7%	8.2%	8.2%
Sobrevuelo	6.7%	6.7%	5.6%	5.6%	5.6%

Fuente: OSITRAN (2014). "Propuesta de Revisión de Tarifas del Servicio de Navegación Aérea en Ruta (SNAR), y del Servicio de Aproximación; y de Fijación de Tarifas del Servicio Aeronáutico de Sobrevuelo, que presta CORPAC S.A.", Resolución de Consejo Directivo N° 034-2014-CD-OSITRAN.
Elaboración: CIUP.

- Adicionalmente, la proyección de la demanda por rango de pesos (de acuerdo a la estructura tarifaria de cada uno de los servicios) y de la demanda de cargo mínimo (en las unidades de cada servicio –KM recorridos y PMD) siguió lo propuesto por OSITRAN.

4.2. Costos operativos y gastos administrativos

- La determinación de los costos operativos y gastos administrativos durante el periodo 2009 – 2013 se basó en la información contenida en la Contabilidad Regulatoria de CORPAC. Los conceptos considerados fueron gastos de personal, servicios prestados a terceros, mantenimiento, suministros y materiales, tributos y seguros, y otros.
- Para fines de la proyección de los costos, para el periodo 2014 – 2018, se siguió la metodología implementada por el ente regulador, de asociar su comportamiento con el crecimiento del volumen de operaciones de todos los usuarios (atribuibles y no atribuibles), a excepción del concepto de tributos y seguros. Sumado a la tasa de crecimiento de la demanda, se consideró pertinente considerar la elasticidad costo-tráfico de 0.3, sugerida por la Autoridad de Aviación Civil del Reino Unido¹².
- Adicionalmente, cabe mencionar que se considera el concepto de costos de operación incrementales, los cuales se relacionan a las nuevas inversiones propuestas por CORPAC para el periodo 2014 – 2017.

¹² A su vez, considerado en la propuesta tarifaria de OSITRAN (2014).

- Finalmente, en el caso de los gastos de personal, se reconoce en materia de remuneraciones un incremento de 12% en el año 2015 respecto del año anterior, estipulado por laudos arbitrales, de la forma en que OSITRAN los reconoce.

4.3. Inversiones y depreciaciones de los servicios aeronáuticos

- Para el tratamiento de las inversiones, se tuvo en consideración los activos existentes al año 2013 (utilizando la base de datos de Ejecución de Inversiones de CORPAC S.A: 2004 – 2013 en Aeronavegación, proporcionada por AETA), y el plan de inversiones en activos nuevos para el periodo 2014 – 2017, por parte de CORPAC.
- Sobre la base de la información de los activos existentes, se determinó la base de capital para los servicios de aeronavegación, incluyendo el valor de adquisición, depreciación del ejercicio y depreciación acumulada de cada activo.

Cuadro N° 7
Activos existentes de CORPAC
(S/. miles)

Tipos de activos existentes	Valor de adquisición	Depreciación acumulada al año 2013	Depreciación en el año 2013
Edificio	137 287	116 035	21 251
Herramientas y unidades de reemplazo	117 159	10 272	106 887
Intangible	5 705	1 385	4 320
Maquinaria y equipo	45 005	26 713	18 292
Otros	82 403	44 209	38 194
Terrenos	21 626	0	21 626
Unidades por recibir	13 130	2 816	10 314
Total	422 314	201 429	220 885

Fuente: Contabilidad Regulatoria de CORPAC S.A.

- Luego, siguiendo metodológicamente al ente regulador, se estableció una asignación de activos a partir de los montos de depreciación reportados en la Contabilidad Regulatoria, determinándose que los cuatro servicios bajo análisis representaron en conjunto el 70% de la depreciación total de los activos existentes de aeronavegación del año 2013. El siguiente cuadro muestra la base del capital para el año 2013 a considerar en la revisión tarifaria, para cada uno de los servicios materia de análisis.

Cuadro N° 8
Base de capital
(S/. miles)

Servicios	Estructura	Valor de los activos al año 2013
SNAR Nacional	13.2%	29,143
SNAR Internacional	16.4%	36,199
Aproximación	20.3%	44,939
Sobrevuelo	20.1%	44,297
Total (S/.)		154,578

Fuente: Contabilidad Regulatoria de CORPAC S.A.

- En cuanto a los activos nuevos, se tomaron los ajustes realizados por OSITRAN en su propuesta tarifaria. Al respecto, se ha considerado el mismo supuesto realizado por el ente regulador, de tomar una tasa de 60% de ejecución de los proyectos de inversión (basado en la tasa promedio de ejecución de presupuesto de inversiones de CORPAC para el periodo 2011 – 2013).
- Finalmente, se siguió el método de depreciación lineal, asumiendo que los activos se deprecian en función de los años de vida útil. Las tasas de depreciación consideradas fueron las utilizadas por OSITRAN y CORPAC en sus correspondientes propuestas tarifarias.

5. Estimación del costo de capital

Como señalan Aguilar, Campos y Torres (2007), no existe una respuesta teórica perfecta para estimar una apropiada tasa de retorno a las inversiones realizadas por algún operador. Sin embargo, en industrias reguladas, el método más utilizado y aceptado para medir el costo del capital es el costo promedio ponderado del capital (WACC, por sus siglas en inglés)¹³.

El WACC es el promedio ponderado del costo de la deuda y del capital propio. Por ello, representa el mínimo retorno económico que la firma debería obtener por invertir fondos propios y capital de deuda en la industria regulada. Esta variable es usada en el flujo de caja que se construye hasta el año 2018 para descontar los resultados económicos de cada año y obtener el VAN, bajo los diferentes escenarios tarifarios.

La fórmula de su cálculo es la siguiente:

$$WACC = [g \times r_e] + [(1 - g) \times r_d \times (1 - t)]$$

Donde:

- g: proporción que representa el patrimonio en el activo total de la empresa.
- r_e: costo del capital propio.
- r_d: costo de financiamiento de la deuda.
- 1-g: proporción que representa la deuda en el activo total de la empresa.
- t: tasa impositiva neta.

5.1. Costo de la deuda

Para el presente estudio, al no contar CORPAC con deudas de largo plazo, se tomó la información sobre el costo ponderado de la deuda que enfrentaron el grupo de empresas de aeronavegación similares (y que fueron consideradas, como se verá más adelante, para la determinación del Beta de la empresa), de acuerdo a un reciente estudio de Steer Davies Gleaves (2014)¹⁴. Dicho costo promedio ascendió a 4,95%.

La justificación para utilizar información del *benchmarking* y no la efectiva de la propia empresa, es que los usuarios no pueden ser “castigados” con tarifas más altas de las necesarias por el hecho que la empresa no utilice deuda. A manera de referencia, la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL) exhibe un grado de apalancamiento de 30 – 70 (deuda-patrimonio), siendo una empresa pública como CORPAC.

¹³ *Weighted average cost of capital.*

¹⁴ Al respecto, cabe mencionar que OSITRAN, en su propuesta tarifaria (según Resolución de Consejo Directivo N° 034-2014-CD-OSITRAN), al observar en los estados financieros de CORPAC que la empresa se encuentra con un nivel de deuda neta negativo, consideró un supuesto de 0% para el apalancamiento de la empresa, y, por lo tanto, el costo de deuda es irrelevante. Por su parte, CORPAC, en su correspondiente propuesta tarifaria, considera una relación deuda/capital de 4% (que es el promedio anual del periodo 2008 – 2012) y utiliza una tasa de interés de endeudamiento equivalente al 8%.

5.2. Costo del capital propio

El método más utilizado para calcular el costo del capital del inversionista es el modelo de precios de activos de capital (CAPM¹⁵, por sus siglas en inglés). Cabe señalar además, que según el Reglamento General de Tarifas de OSITRAN (RETA), para el cálculo del WACC, se utilizará el mencionado modelo.

La fórmula del CAPM para economías emergentes es la siguiente¹⁶:

$$r_e = r_f + \beta_e (r_m - r_f) + r_p$$

Donde,

r_e : es el costo del capital propio o patrimonio.

r_f : es el retorno del activo libre de riesgo.

β_e : es el beta de la empresa.

r_m : es el retorno esperado del mercado.

$r_m - r_f$: es el premio del mercado.

r_p : es el riesgo país.

En un contexto de riesgo e incertidumbre resulta un trabajo costoso determinar apropiadamente el costo de oportunidad del capital del inversionista. Más aun, cuando el país no cuenta con un mercado de capitales desarrollado, se presentan problemas para determinar el valor de cada variable en la fórmula del CAPM.

En general, el riesgo que enfrenta la firma se puede dividir en riesgo de mercado o sistemático, riesgo específico o diversificable y riesgo país. La cuantificación de estos riesgos es importante para no subestimar o sobreestimar el retorno adecuado que debería recibir la inversión de la firma, resultado que influye directamente sobre la determinación de la evolución de las tarifas. El modelo CAPM supone que el riesgo específico no debe ser recompensado; por ello la beta se refiere solo al riesgo de mercado.

5.2.1. La tasa libre de riesgo

La tasa de retorno libre de riesgo es una variable con la cual son comparadas todas las inversiones de la economía. Un instrumento sin riesgo se entiende como aquel en el que no existe la posibilidad de incumplimiento de pago o *default*. La práctica usual es asumir que los bonos del tesoro norteamericano son activos sin riesgo.

Para el cálculo del CAPM, se recomienda utilizar instrumentos con la más alta liquidez, que son los que tienen un plazo de duración de 10 años. De esta manera, se estimó el rendimiento del activo libre de riesgo con información obtenida de la página web de Damodaran¹⁷ sobre los rendimientos de los bonos del Tesoro de Estados Unidos a 10 años. Con el objetivo de obtener una estimación del valor promedio de esta variable, capturando lo sucedido a lo largo de la mayor cantidad de ciclos económicos para una proyección prospectiva, la estrategia fue estimar el promedio aritmético de los rendimientos anuales desde 1928 hasta el año 2013. El retorno del activo libre de riesgo ascendió a 5,21%.

¹⁵ *Capital asset pricing model.*

¹⁶ El modelo teórico inicial para economías con mercados de capitales eficientes y desarrollados no incorpora el último sumando.

¹⁷ <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>

5.2.2. La prima del mercado

El diferencial entre la tasa de retorno esperada en el mercado y la tasa de retorno libre de riesgo representa aquel retorno adicional requerido para que los inversionistas se animen a mantener el capital invertido en sus empresas en lugar de cambiarlo por el activo libre de riesgo.

Una alternativa para su cálculo consiste en medir el *spread* histórico entre los bonos del gobierno americano y el rendimiento del índice general del mercado de capitales local. No obstante, en los países en desarrollo, que generalmente cuentan con un incipiente mercado de capitales, no es conveniente utilizar la prima histórica local debido a la alta volatilidad de los precios y la baja liquidez de los papeles. En este caso, es más adecuado estimar la prima por riesgo histórico de una economía desarrollada y luego ajustar por el riesgo país.

La metodología estándar a nivel internacional para calcular la prima del mercado es utilizar la diferencia promedio entre los bonos del Tesoro de Estados Unidos y el rendimiento del Índice Standard & Poors 500. De esta manera, se procedió a estimar los promedios aritméticos de los rendimientos anuales de ambas variables desde 1928 hasta el año 2013, para a continuación, calcular su diferencia. Se encontró que el rendimiento promedio del Índice Standard & Poors 500 para el periodo evaluado fue de 11,5%. De esta forma, la prima por riesgo de mercado se estimó en 6,29%.

5.2.3. Beta de la empresa

El único elemento específico a la empresa a ser determinado es el beta del patrimonio de la empresa, el cual mide el riesgo relativo del capital propio de la firma comparado al mercado¹⁸. En la mayoría de países en desarrollo surgen problemas similares al cálculo de la prima por riesgo cuando se quiere estimar los betas con información local: es decir, la información es volátil o inexistente¹⁹. En estos casos, para estimar el beta del patrimonio suele utilizarse indicadores de otros países.

Cabe señalar que Bloomberg, Ibbotson, Compustat y Value Line, entre otras empresas, ofrecen mediciones de betas para empresas de economías en desarrollo²⁰. El beta conserva la influencia del apalancamiento financiero. Por ello debe “desapalancarse” para limpiar este efecto, de forma que pueda ser usado para la estimación del costo del capital de una empresa en el Perú.

La fórmula utilizada para su corrección es:

$$\beta^i = \frac{\beta^j}{[1 + (1 - t) \times D / P]}$$

Donde,

β^i : es el beta ajustado por el efecto del apalancamiento.

¹⁸ Es una medida del riesgo sistemático del patrimonio de la empresa.

¹⁹ El incipiente desarrollo del mercado de valores genera una reducida participación de las empresas en la Bolsa. Algunas empresas reguladas no se financian a través de la Bolsa de Valores; en particular, la actividad aeroportuaria y aeronáutica no suelen hacerlo.

²⁰ Ibbotson ofrece cálculos de betas industriales para varios códigos de clasificación industrial estándar (SIC, por sus siglas en inglés).

β^j : es el beta obtenido de las fuentes mencionadas.

t : es la tasa impositiva a la cual están sujetas las empresas de la estimación.

D/P : es la tasa deuda / patrimonio.

El último ajuste consiste en incorporar al beta corregido la estructura óptima de financiamiento para la industria en cuestión y la tasa de impuestos que enfrenta la empresa regulada. La fórmula a aplicar es la misma que la del beta corregido, utilizando como ratio deuda / patrimonio aquel ratio óptimo.

La información de los betas se obtuvo de Steer Davies Group (2014), reciente estudio focalizado en un análisis financiero de empresas proveedoras de servicios de aeronavegación de Europa. Para el caso CORPAC, sobre la base de dicho estudio, se utilizó una muestra de 4 empresas proveedoras de servicios de aeronavegación bajo propiedad estatal (Cuadro 9). El promedio simple del beta corregido por el procedimiento descrito ascendió a 0,7261.

Cuadro N° 9
Betas de empresas proveedoras de servicios de aeronavegación comparables con CORPAC

Aeropuerto	Costo de deuda	Beta ajustada desapalancada	Impuesto neto	Ratio Deuda/Patrimonio	Beta Ajustada apalancada
AENA (España)	4%	0.50	30%	58.30%	0.7
HCTRL (Hungría)	N.A.	0.50	19%	0%	0.5
DSNA (Francia)	3.30%	0.58	0%	73%	1
AVINOR (Noruega)	5.40%	0.63	28%	60%	0.9

Fuente: Steer Davies Group (2014). "Study on Cost of Capital Return on Equity and Pension Costs of Air Navigation Service Providers", Final Report, Comisión Europea, Marzo.

5.2.4. Prima por riesgo país

La práctica usual consiste en ajustar la rentabilidad del capital accionario para que refleje el riesgo de invertir en Perú y no en otro país. Los métodos comúnmente usados son la "volatilidad relativa" y el *country debt spread*.

El método del *country debt spread* es el que se utiliza más frecuentemente. Este método utiliza el margen entre los títulos de deuda emitidos por el gobierno local y los bonos del Tesoro de EEUU y se agrega este factor a la rentabilidad del capital propio. El diferencial del rendimiento de los bonos emitidos por el Gobierno de Perú y aquellos del Tesoro Norteamericano puede ser medido a través del "EMBI²¹ + Perú", elaborado por el banco de inversión JP Morgan para cada año desde 1999. Esta fue la variable que se utilizó para estimar el riesgo país, medido como el promedio de este indicador desde enero de 2009 a diciembre de 2013. De esta manera, el riesgo país considerado representa una prima de 1,94%.

²¹ *Emerging Market Bonds Index*. Este indicador está basado en la evolución del comportamiento de pago de cada país con respecto a su deuda. Cuando la probabilidad de no pago de deuda de un país es mayor, el EMBI de ese país se incrementa.

5.3. Estructura de financiamiento

La estructura de financiamiento está referida al valor de la variable g de la fórmula del WACC, tal que $1-g$ representa el apalancamiento o el monto de deuda que tiene la empresa como proporción de su activo total. Dados los costos de la deuda y del patrimonio, una de las decisiones más importantes que debe tomar una firma (regulada o no) es cuánto del activo se financia con deuda y cuánto con capital propio²².

La evolución de la estructura de apalancamiento financiero normalmente está motivada por las necesidades de financiamiento y la evolución de los mercados de valores. Para el cálculo del apalancamiento de CORPAC, se asumió una estructura de financiamiento correspondiente a 66% de capital propio y 34% correspondiente a capital prestado, siguiendo como referencia los valores de apalancamiento de la muestra de empresas comparables del estudio de Steer Davies Group (2014).

5.4. Costo de capital promedio ponderado

Después de calcular todos los componentes de la fórmula del WACC, se procedió a estimar el costo promedio ponderado del capital para el año 2013. El resultado es un WACC nominal (US\$) de 8,84%.

Cuadro Nº 10
Estimación del costo del capital (WACC)

COSTO DEL CAPITAL PROPIO	
Peso	66%
Retorno del activo libre de riesgo	5,21%
Retorno del mercado	11,5%
Prima por riesgo histórica	6,29%
Beta	0,7261
Riesgo país	1,94%
Tasa de impuestos	33,5%
COSTO DE LA DEUDA	
Peso	34%
Costo promedio de la deuda	4,95%
WACC nominal (US\$)	8,84%

Elaboración: CIUP.

Finalmente, considerando una tasa de inflación del orden de 2% y los tipos de cambio para el periodo 2014 – 2018 proyectados en el Marco Macroeconómico Multianual 2015 – 2017, se estimó un WACC real (en US\$) de 6.70% y un WACC real (en S/) de 7.53%.

²² El objetivo interno de la empresa es minimizar el costo promedio ponderado del capital para maximizar el valor de la empresa.

6. Propuesta tarifaria

Para la revisión de las tarifas de los servicios de aeronavegación provistos por CORPAC, se tomó en consideración los siguientes supuestos generales:

- Se trabaja con tres flujos de caja diferentes: uno para el servicio de SNAR Nacional e Internacional, otro para el servicio de Aproximación, y otro para el servicio de Sobrevuelo.
- Un horizonte de 5 años para el periodo 2014 – 2018, considerando como año base finales del año 2013, para cada flujo de caja trabajado.
- Se asume que las tarifas revisadas entrarán en vigor desde el 1° setiembre del año 2014.
- Para los servicios de SNAR Internacional y Sobrevuelo, las tarifas son calculadas en dólares americanos (US\$); mientras que para los servicios de SNAR Nacional y Aproximación, en Soles (S/).
- El tipo de cambio utilizado para el año 2013 fue tomado de las estadísticas del BCRP; mientras que, para los años del periodo 2014 – 2018, del Marco Macroeconómico Multianual 2015 – 2017 del Ministerio de Economía y Finanzas.
- Se considera el aporte por regulación de CORPAC a OSITRAN, del 1% de los ingresos percibidos por la provisión de todos los servicios de aeronavegación.
- El impuesto a la renta es de 30%. La participación de trabajadores es de 5%. Por lo tanto, se considera un impuesto neto de 33,5% que CORPAC tiene que pagar.
- Se consideran como parte de los ingresos las transferencias realizadas por LAP a CORPAC (50% de los ingresos de LAP por aterrizaje y despegue más el 20% del TUUA internacional). Al respecto, cabe mencionar lo siguiente:
 - (i) al igual que OSITRAN, se consideró que dichas transferencias sólo pueden cubrir los costos de servicios regulados que presenten déficit en su contabilidad regulatoria, resultando en el 93% de las transferencias como asignación en el año 2013;
 - (ii) a diferencia de OSITRAN, que dicho 93% lo asigna a SNAR Nacional, SNAR Internacional y Aproximación según la estructura 7.74%, 0.06% y 92,2%, respectivamente; en el presente estudio se consideró que el 54% de la transferencia de la TUUA sea asignado al servicio de SNAR Nacional e Internacional; mientras que el 46% restante de la transferencia de la TUUA y el íntegro de la transferencia del aterrizaje y despegue sea asignado al servicio de Aproximación. Debe mencionarse que la estructura 54% - 46% se sustenta en la proporción de costos operativos en el año 2013 de los servicios considerados, basados en el supuesto de que precisamente las transferencias realizadas por LAP deben orientarse a cubrir dichos costos. Asimismo, la asignación del íntegro de la transferencia del aterrizaje y despegue al servicio de aproximación, se explica porque la tarifa de ambos servicios en el AIJCh estaba integrada al momento de la concesión, por lo que cobra el

concesionario del AIJCh por aterrizaje y despegue incluye el servicio que presta CORPAC de aproximación; y,

- (iii) a diferencia de OSITRAN que supone una tasa de crecimiento de las transferencias de LAP (TUUA y A/D) de 5,35% (siguiendo la propuesta de CORPAC, la que a su vez se basa en una tasa ponderada de las operaciones nacionales e internacionales en el AIJCh), en el presente estudio se utiliza una tasa de crecimiento de 7,5% para la TUUA y de 6,3% para el aterrizaje y despegue (utilizando como referencia el Reporte de Proyección de Demanda para el AIJCh del año 2014 de la empresa DKMA).
- La tasa de descuento empleada es el WACC después de impuestos. En términos reales, ésta asciende a 6,70% para las tarifas en dólares y 7,53% para las tarifas en soles.
 - Siguiendo a OSITRAN, en base al nivel de ejecución promedio anual de las inversiones programadas por CORPAC del periodo 2011 – 2013, se considera un contexto en el que el operador ejecuta sólo el 60% de las inversiones programadas,

Una vez establecidos los supuestos, se procedió con el ejercicio de revisión tarifaria.

Si las tarifas vigentes no cambiaran, se encuentra que el Flujo de Caja generado por los servicios de SNAR Nacional e Internacional, de Aproximación y de Sobrevuelo generarían VAN positivos de más de US\$ 13 millones, S/. 1 millón y US\$ 17 millones, respectivamente. Por lo tanto, en este escenario resulta necesario reducir las tarifas actualmente vigentes.

Luego de realizado el ejercicio para lograr un resultado económico nulo, y de reducir la dispersión tarifaria existente en cada servicio, continuando el trabajo iniciado por OSITRAN en la revisión de tarifas de 2004²³, se obtuvo como resultado que, en promedio, los servicios de SNAR Nacional, SNAR Internacional, Aproximación y Sobrevuelo tendrían que reducir sus tarifas en 8%, 12%, 4% y 16%, respectivamente (Cuadro 11).

Un aspecto relevante a mencionar es que esta propuesta considera una menor dispersión de la tarifa según el peso de la nave para cada servicio, a diferencia de la propuesta tarifaria de OSITRAN. Es decir, se está proponiendo que la revisión tarifaria apunte a reducir la dispersión de las tarifas entre los aviones con menor peso y los aviones con mayor peso.

En otras palabras, sí tiene sentido que la tarifa de Aterrizaje y Despegue que pueda cobrar el AIJCh sea mayor para los aviones de mayor peso, puesto que son más propensos de dañar la pista de aterrizaje, exigiendo mayores costos de mantenimiento y/o reparación; sin embargo, la tarifa a cobrar por el servicio de SNAR (o la de otros servicios aeronáuticos) no debería diferir según el tamaño de la nave, ya que los costos asociados al servicio brindado son independientes del tamaño de la nave.

²³ Debe tenerse presente que el servicio brindado a cada aeronave es exactamente el mismo, independientemente de su tamaño o peso, y de si el vuelo es nacional o internacional, por lo que desde el punto de vista de eficiencia económica la tarifa debería ser, en el extremo, única para cada uno de los 3 servicios objetos de estudio. Sin embargo, dada la estructura vigente de tarifas, es poco probable poder llegar a una tarifa única por servicio, debido a lo cual se ha optado por mantener tarifas diferenciadas, aunque acortando las brechas existentes.

Cuadro N° 11
Tarifas vigentes versus tarifas propuestas

Servicio	Tarifas actuales	Tarifas propuestas	Variación (%)	Variación promedio
<u>SNAR Nacional (S/.)</u>				
Hasta 10 TM	0,27	0.27	0%	-8%
Hasta 10 TM – Nazca	0,27	0.27	0%	
Más de 10 hasta 35 TM	0,30	0.29	-2,4%	
Más de 35 hasta 70 TM	0,41	0.39	-3,7%	
Más de 70 hasta 105 TM	0,62	0.52	-16,3%	
Más de 105 TM	0,81	0.59	-27,2%	
Cargo mínimo	13,50	10.64	-21,2	
<u>SNAR Internacional (US\$)</u>				
Hasta 10 TM	0,13	0.13	-0%	-12%
Más de 10 hasta 35 TM	0,15	0.15	-0%	
Más de 35 hasta 70 TM	0,20	0.19	-5%	
Más de 70 hasta 105 TM	0,30	0.24	-20%	
Más de 105 TM	0,40	0.26	-35%	
Cargo mínimo	7,00	5.52	-21,1%	
<u>Aproximación (S/.)</u>				
Hasta 10 TM	2,16	2,16	0%	-4%
Hasta 10 TM - Nazca	2,16	2,16	0%	
Más de 10 hasta 35 TM	2,43	2,38	-2,1%	
Más de 35 hasta 70 TM	2,70	2,59	-4,1%	
Más de 70 hasta 105 TM	2,97	2,81	-5,4%	
Más de 105 TM	3,24	3,02	-6,8%	
Cargo mínimo	5,40	4,75	-12,0%	
<u>Sobrevuelo (US\$)</u>				
Hasta 55 TM	0.25	0.25	0%	-16%
Más de 55 hasta 155 TM	0.37	0.36	-2,7%	
Más de 155 hasta 200 TM	0.73	0.54	-26,0%	
Más de 200 TM	1.09	0.71	-34,9%	
Cargo mínimo	0	0	0%	

7. Comentarios a la propuesta tarifaria de OSITRAN

El Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público (OSITRAN), mediante Resolución de Consejo Directivo N° 034-2014-CD-OSITRAN, presentó su “Propuesta de Revisión de Tarifas del Servicio de Navegación Aérea en Ruta (SNAR), y del Servicio de Aproximación; y de Fijación de Tarifas del Servicio Aeronáutico de Sobrevuelo, que presta CORPAC S.A.”.

A continuación se presentan algunos comentarios a la propuesta tarifaria presentada por OSITRAN. Los comentarios que se desarrollan a continuación están ordenados por grandes temas. Asimismo, con la finalidad de facilitar su comprensión, el esquema adoptado, según corresponda, es citar algunas partes del texto de cada informe (resaltando en “negritas” las frases relevantes), luego de lo cual se incluye el correspondiente comentario.

7.1 Costo de capital

Costo de la deuda y apalancamiento

OSITRAN – Anexo 6 – Página 59:

“1.5.- Apalancamiento:

De acuerdo a lo observado en los estados financieros de CORPAC, la empresa se encuentra con un nivel de deuda neta negativo, por lo cual en la presente propuesta tarifaria se usa un supuesto de 0% para el apalancamiento.

1.6.- Costo de deuda:

Con un ratio de apalancamiento de cero (como se ha indicado anteriormente), el supuesto de costo de deuda no impacta en el cálculo del costo de capital (WACC).”

Comentario:

OSITRAN, al otorgar un valor nulo al costo de la deuda debido a la no existencia de apalancamiento por parte de CORPAC, estaría estimando una tasa de descuento mayor a la eficiente. Esto estaría afectando a los usuarios con tarifas más altas de las necesarias. En razón de ello, se sugiere utilizar información haciendo un *benchmarking* del costo de deuda promedio de un grupo de empresas proveedoras de servicios de aeronavegación con características similares a CORPAC. Además, existe evidencia de otra empresa pública en el Perú como SEDAPAL que maneja un ratio de deuda/equity del orden de 30/70, lo que indicaría que esa posibilidad es perfectamente alcanzable para CORPAC.

7.2 Transferencias del AIJCh a CORPAC

OSITRAN – Página 24:

“VI.1.2.5.- Transferencias recibidas de LAP

(...) El siguiente paso de la propuesta en esta materia ha sido asignar el 93% de las transferencias de LAP a los servicios regulados de aeronavegación que presenten

déficit en su contabilidad regulatoria. Para este fin, se ha procedido a analizar, para el periodo 2011 – 2013, si en la contabilidad regulatoria de CORPAC los servicios de SNAR y Aproximación han presentado déficit o superávit, y su participación relativa en el total. De esta forma, se ha estimado que el déficit del servicio de SNAR nacional representa en media el 7,74% del total, mientras que el SNAR internacional 0,06% y Aproximación 92,2%. Dichas alícuotas serán utilizadas para la distribución del 93% de las transferencias de LAP, a diferencia de la propuesta de CORPAC, que utilizó un driver de ingresos, sin diferenciar si los servicios presentaban superávit o déficit previamente”.

Comentario:

OSITRAN asigna el íntegro del 93% de las transferencias del AIJCh a CORPAC en la estructura 7.74%, 0.06% y 92,2%, para SNAR nacional, SNAR internacional y Aproximación, respectivamente.

En primer lugar, se sugiere que la asignación de las transferencias a dichos servicios siga un criterio diferente, en el que únicamente el servicio de Aproximación reciba el íntegro de la transferencia de aterrizaje y despegue. La razón es que la tarifa de ambos servicios en el AIJCh estaba integrada al momento de la concesión, por lo que el concesionario del AIJCh al cobrar por aterrizaje y despegue ya está incluyendo el servicio que presta CORPAC de aproximación. En segundo lugar, se sugiere que la transferencia por la TUUA sí sea asignada a SNAR nacional e internacional y a Aproximación. Finalmente, en tercer lugar, se considera que la asignación de las transferencias a dichos tres servicios debiera ser en la proporción de los costos operativos de los servicios bajo análisis, basados en el supuesto de que precisamente las transferencias realizadas por LAP deben orientarse a cubrirlos.

7.3 Flujo de caja económico

OSITRAN – Página 34:

“VI.1.7.- Flujo de caja
(...)”

- Un horizonte de seis periodos (2013 a 2018), en el que las tarifas revisadas entrarán en vigor a partir del segundo semestre de 2014 (...)”.

Comentario:

Se considera que OSITRAN debería analizar por qué, en sus tres flujos económicos, considera como año base el año 2013, toda vez que éste ya concluyó. Es decir, lo correcto sería que el año base tenga como inicio el 31 de diciembre de 2013, por lo que lo único que tendría que considerarse en ese año es el valor de los activos (base del capital) y depreciación, y no las partidas de ingresos por tarifas y egresos por gastos de operación efectivamente incurridos.

Considerar en el año base todas las partidas mencionadas estaría generando que las tarifas del servicio de Aproximación se incrementen inadecuadamente. Sin embargo, al hacer la corrección en el propio flujo económico de OSITRAN, las tarifas de Aproximación tendrían que reducirse.

De forma complementaria, OSITRAN debería analizar por qué, en sus tres flujos económicos, si para el año 2013 incorpora las partidas de ingresos por tarifas y egresos por gastos de operación, y de valor de los activos (base del capital) y

depreciación, no está considerando las transferencias del AIJCh a CORPAC. No hacerlo implica la necesidad de incrementar aún más las tarifas de los servicios, lo que perjudica más bien a los usuarios.

7.4 Dispersión de las tarifas

Las tarifas propuestas por OSITRAN, en general, mantienen la misma dispersión de la tarifa según el peso de la nave para cada servicio (véase las dos últimas columnas del siguiente cuadro). Es recomendable tener en consideración que la revisión tarifaria apunte a reducir la dispersión de las tarifas entre los aviones con menor peso y los aviones con mayor peso²⁴.

Cuadro N° 12
Dispersión en tarifas de servicios

Servicio	Dispersión propuesta CIUP (%)	Dispersión CORPAC (actual) (%)	Dispersión propuesta OSITRAN (%)
SNAR Nacional (S/.)			
Hasta 10 TM	100	100	100
Hasta 10 TM – Nazca	100	100	100
Más de 10 hasta 35 TM	110	110	110
Más de 35 hasta 70 TM	149	150	152
Más de 70 hasta 105 TM	190	230	231
Más de 105 TM	220	300	300
Cargo mínimo	3941	5000	5000
SNAR Internacional (US\$)			
Hasta 10 TM	100	100	100
Más de 10 hasta 35 TM	110	115	121
Más de 35 hasta 70 TM	149	154	157
Más de 70 hasta 105 TM	190	231	236
Más de 105 TM	220	308	314
Cargo mínimo	4600	5385	5385
Aproximación (S/.)			
Hasta 10 TM	100	100	100
Hasta 10 TM - Nazca	100	100	100
Más de 10 hasta 35 TM	110	113	112
Más de 35 hasta 70 TM	120	125	125
Más de 70 hasta 105 TM	130	138	137
Más de 105 TM	140	150	150
Cargo mínimo	220	250	250
Sobrevuelo (US\$)			
Hasta 55 TM	100	100	100
Más de 55 hasta 155 TM	145	148	145
Más de 155 hasta 200 TM	213	292	290
Más de 200 TM	285	436	430
Cargo mínimo			

²⁴ A manera de referencia, en las dos últimas columnas del Cuadro 12, en el caso del servicio de SNAR internacional para naves de más de 70 hasta 105 TM, se aprecia que la tarifa es 1,9 veces superior que la que le corresponde a una nave con un peso inferior a 10 TM; mientras que en el caso de las tarifas vigentes, es de 2,31 veces.

Como ya ha sido mencionado, sí tiene sentido que, por ejemplo, la tarifa de Aterrizaje y Despegue que cobra el AIJch sea mayor para los aviones de mayor peso, puesto que son más propensos a dañar la pista de aterrizaje, exigiendo mayores costos de mantenimiento y/o reparación; sin embargo, la tarifa a cobrar por el servicio de SNAR (o la de otros servicios aeronáuticos) no debería diferir según el tamaño de la nave, ya que el servicio es independiente del tamaño de la nave.

7.5 Monitoreo de inversiones y ajuste tarifario

OSITRAN propone que las tarifas se incrementen desde el primer año de los tres años de vigencia tarifaria. Sin embargo, se considera que no existe certeza que las inversiones programadas se ejecuten al 60%, como lo supone el ente regulador. En ese sentido, es recomendable que se realice un monitoreo estricto a las inversiones y que la modificación de la tarifa esté ligado a la ejecución real de las inversiones. De otra forma, como fue mencionado anteriormente, si en los dos primeros años, por ejemplo, no se ejecutara efectivamente las inversiones comprometidas, CORPAC estaría generando caja en exceso, perjudicando a los usuarios.

8. Conclusiones y recomendaciones

OSITRAN concluye en su propuesta tarifaria que los servicios de SNAR Nacional, SNAR Internacional y Aproximación deben incrementarse en 7,61%, 10,9% y 27,75%, respectivamente; mientras que el servicio de Sobrevuelo debe reducirse en 21,09%.

Sin embargo, en el presente informe, de acuerdo a los supuestos generales considerados, se muestra que todas las tarifas de los servicios mencionados deben reducirse en 8%, 12%, 4% y 16%, respectivamente.

La diferencia principal se encuentra en que OSITRAN parece haber incurrido en un error en el flujo de caja económico de cada servicio, ya que para el año 2013, que lo considera como año base, incorpora los ingresos por tarifas y egresos por gastos de operación, además del valor de los activos (y depreciación) en dicho año, aunque no incorpora las transferencias realizadas efectivamente por LAP (por TUUA y A/D) a CORPAC, del orden de S/. 81 millones (aplicando la misma cifra de 93% destinada a los servicios de aeronavegación regulados, que sí incluye a partir de 2014). Con ello, OSITRAN muestra un importante déficit operativo en el año 2013, principalmente en el servicio de Aproximación, que en realidad no habría ocurrido, y que es lo que explica la equivocada necesidad de aumentar tarifas²⁵. Creemos muy importante que OSITRAN revise este error material.

Finalmente, en vista de la no certeza de que las inversiones programadas se ejecuten al 60%, como se está asumiendo en el ejercicio (y como lo supone también OSITRAN), sería recomendable realizar un monitoreo estricto a las inversiones con el objetivo de modificar la tarifa de manera "paulatina" según el avance real de estas. De otra forma, si en los dos primeros años, por ejemplo, no se ejecutara efectivamente las inversiones comprometidas, CORPAC estaría generando caja en exceso, perjudicando a los usuarios.

²⁵ De hecho, si se utiliza el flujo de caja desarrollado por OSITRAN en Excel, y se le retiran los ingresos por tarifas y los egresos operativos del año 2013, el resultado es que las tarifas deben reducirse. Lo mismo ocurre si se mantienen los ingresos y egresos mencionados y se le agregan las transferencias de LAP a CORPAC.

Anexos

Flujo de caja económico: SNAR Nacional e Internacional

Concepto	Unidad	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ingresos brutos	US\$ miles	27,463.47	34,242.52	33,705.32	36,266.96	38,987.48	41,918.32
Ingresos por SNAR Nacional		9,362.74	9,279.87	9,520.02	10,361.94	11,226.85	12,167.68
Demanda - SNAR Nacional							
Hasta 10 TM	Miles de KM recorridos	4705	3529	3862	4204	4555	4937
Hasta 10 TM - Nazca	Miles de KM recorridos	20	30	33	36	39	42
Más de 10 hasta 35 TM	Miles de KM recorridos	5632	4705	5149	5605	6073	6582
Más de 35 hasta 70 TM	Miles de KM recorridos	37371	43611	47731	51953	56290	61007
Más de 70 hasta 105 TM	Miles de KM recorridos	11534	11276	12341	13433	14554	15774
Más de 105 TM	Miles de KM recorridos	6	7	7	8	9	9
Cargo mínimo	N° de operaciones	2078	2257	2470	2688	2913	3157
Ingresos por SNAR Internacional		17,373.69	16,353.59	15,030.21	16,027.07	17,110.27	18,266.39
Demanda - SNAR Internacional							
Hasta 10 TM	Miles de KM recorridos	1672	1155	1237	1319	1408	1503
Más de 10 hasta 35 TM	Miles de KM recorridos	1070	1080	1156	1233	1317	1405
Más de 35 hasta 70 TM	Miles de KM recorridos	9591	10321	11053	11786	12582	13432
Más de 70 hasta 105 TM	Miles de KM recorridos	24069	26007	27850	29697	31704	33846
Más de 105 TM	Miles de KM recorridos	19642	21233	22738	24246	25885	27634
Cargo mínimo	N° de operaciones	22	23	25	27	29	31
Tarifa - SNAR Nacional (S/. - sin IGV)							
Hasta 10 TM	S/. / KM recorrido	0.27	0.270	0.27	0.27	0.27	0.27
Hasta 10 TM - Nazca	S/. / KM recorrido	0.27	0.270	0.27	0.27	0.27	0.27
Más de 10 hasta 35 TM	S/. / KM recorrido	0.30	0.290	0.29	0.29	0.29	0.29
Más de 35 hasta 70 TM	S/. / KM recorrido	0.41	0.390	0.39	0.39	0.39	0.39
Más de 70 hasta 105 TM	S/. / KM recorrido	0.62	0.520	0.52	0.52	0.52	0.52
Más de 105 TM	S/. / KM recorrido	0.81	0.590	0.59	0.59	0.59	0.59
Cargo mínimo	S/. / N° de operaciones	13.50	10.640	10.64	10.64	10.64	10.64
Tarifa - SNAR Internacional (US\$/ - sin IGV)							
Hasta 10 TM	US\$/ KM recorrido	0.13	0.130	0.13	0.13	0.13	0.13
Más de 10 hasta 35 TM	US\$/ KM recorrido	0.15	0.150	0.15	0.15	0.15	0.15
Más de 35 hasta 70 TM	US\$/ KM recorrido	0.2	0.190	0.19	0.19	0.19	0.19
Más de 70 hasta 105 TM	US\$/ KM recorrido	0.3	0.240	0.24	0.24	0.24	0.24
Más de 105 TM	US\$/ KM recorrido	0.4	0.260	0.26	0.26	0.26	0.26
Cargo mínimo	US\$/ N° de operaciones	7	5.520	5.52	5.52	5.52	5.52
Ingresos adicionales - SNAR Nacional	US\$ Miles	657	8,534	9,069	9,782	10,543	11,365
De usuarios no atribuibles		657	710	804	897	992	1,097
De LAP (de Nacional e Internacional)			7,824	8,265	8,885	9,551	10,268
Ingresos adicionales - SNAR Internacional	US\$ Miles	69	75	86	96	107	119
De usuarios no atribuibles		69	75	86	96	107	119
De LAP							
Aportes por regulación	US\$ Miles	-2,609.59	-3,766.68	-3,707.59	-3,989.37	-4,288.62	-4,611.02
A OSITRAN	1%		-342.43	-337.05	-362.67	-389.87	-419.18
A MTC	10%		-3,424.25	-3,370.53	-3,626.70	-3,898.75	-4,191.83
Ingresos netos	US\$ Miles	24,853.87	30,475.84	29,997.74	32,277.59	34,698.86	37,307.31
Egresos SNAR Nacional e Internacional		-25,598.78	-25,873.84	-26,762.84	-27,254.41	-28,787.55	-29,616.00
Gastos de personal		-17,609.59	-17,055.50	-18,766.91	-18,429.31	-18,797.90	-19,173.85
Gastos de operación incrementales		-299.27	-409.74	-402.79	-397.00	-1,122.58	-
Servicios prestados por terceros		-4,148.26	-4,021.91	-4,052.14	-4,147.96	-4,244.06	-4,342.65
Mantenimiento		-494.79	-479.48	-482.80	-493.93	-505.16	-516.67
Suministros y materiales		-512.64	-496.83	-500.33	-511.93	-523.62	-535.60
Tributos y seguros		-784.92	-760.73	-766.11	-783.89	-801.80	-820.16
Otros costos		-1,758.32	-1,703.21	-1,714.11	-1,752.80	-1,791.99	-1,832.14
Pago de IR	33.50%	0	-946.43	-77.65	-737.58	-1,000.46	-2,394.92
Flujo de caja operativo		-	4,602.00	3,234.89	5,023.19	5,911.31	7,691.31
Valor de los activos inicial	US\$ miles	-24,200.69					
Inversiones	US\$ miles	-761.68	-2,584.45	-5,280.04	-5,101.31	-3,814.18	-
Recupero Inversión	US\$ miles						24,007.89
Capital de trabajo	US\$ miles		-185.62	-158.15	-152.80	-110.85	1,318.45
Flujo de caja económico	US\$ miles	-24,962.37	1,831.93	-2,203.29	-230.92	1,986.28	33,017.65

WACC	6.70%
VAN	30.63

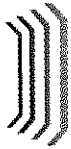
Flujo de caja económico: Aproximación

Concepto	Unidad	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ingresos brutos	S/. miles	7,697.20	69,074.17	77,770.08	83,138.57	88,833.52	94,926.62
Ingresos por Aproximación		7,686.49	4,728.49	9,146.37	9,950.92	10,776.44	11,673.92
Demanda							
Hasta 10 TM	Miles de toneladas (PMD)	57	55	60	66	71	77
Hasta 10 TM - Nazca	Miles de toneladas (PMD)	0	0	0	0	0	0
Más de 10 hasta 35 TM	Miles de toneladas (PMD)	124	101	110	120	130	141
Más de 35 hasta 70 TM	Miles de toneladas (PMD)	1960	2263	2476	2693	2917	3160
Más de 70 hasta 105 TM	Miles de toneladas (PMD)	659	757	828	901	976	1057
Más de 105 TM	Miles de toneladas (PMD)	2	2	2	2	3	3
Cargo mínimo	N° de operaciones	1377	1495	1635	1779	1927	2087
Tarifa - Aproximación (sin IGV)							
Hasta 10 TM	S/. / tonelada (PMD)	2.16	2.160	2.16	2.16	2.16	2.16
Hasta 10 TM - Nazca	S/. x toneladas (PMD)	2.16	2.160	2.16	2.16	2.16	2.16
Más de 10 hasta 35 TM	S/. x toneladas (PMD)	2.43	2.380	2.38	2.38	2.38	2.38
Más de 35 hasta 70 TM	S/. x toneladas (PMD)	2.7	2.590	2.59	2.59	2.59	2.59
Más de 70 hasta 105 TM	S/. x toneladas (PMD)	2.97	2.810	2.81	2.81	2.81	2.81
Más de 105 TM	S/. x toneladas (PMD)	3.24	3.020	3.02	3.02	3.02	3.02
Cargo mínimo	S/. x N° de operaciones	5.4	4.750	4.75	4.75	4.75	4.75
Ingresos adicionales - APROX	S/. Miles	11	64,346	68,624	73,188	78,057	83,253
De usuarios no atribuibles		11	11	12	12	13	13
De LAP			64,334	68,612	73,175	78,044	83,240
Aportes por regulación	S/. Miles	-1,040.38	-690.74	-777.70	-831.39	-888.34	-949.27
A OSITRAN	1%		-690.74	-777.70	-831.39	-888.34	-949.27
Ingresos netos	S/. Miles	6,656.82	68,383.43	76,992.38	82,307.18	87,945.19	93,977.36
Egresos Aproximación		-57,919.51	-60,175.65	-66,147.41	-67,250.66	-70,526.20	-73,487.93
Gastos de personal		-38,032.21	-38,991.17	-43,773.49	-42,995.64	-43,855.55	-44,732.66
Gastos de operación incrementales		-403.18	-422.25	-554.83	-578.03	-1,721.09	-
Servicios prestados por terceros		-10,071.92	-10,325.87	-10,612.50	-10,888.41	-11,155.55	-11,430.53
Mantenimiento		-676.70	-693.76	-713.02	-731.56	-749.50	-767.98
Suministros y materiales		-5,939.18	-6,088.91	-6,257.92	-6,420.62	-6,578.15	-6,740.30
Tributos y seguros		-2,618.57	-2,684.60	-2,759.11	-2,830.85	-2,900.30	-2,971.79
Otros costos		-177.79	-182.27	-187.33	-192.20	-196.91	-201.77
Pago de IR	33.50%	-	-786.82	-1,289.21	-2,613.36	-3,369.15	-6,642.90
Flujo de caja operativo		-	8,207.78	10,844.97	15,056.53	17,418.99	20,489.43
Valor de los activos inicial	S/. Miles	-44,938.89					
Inversiones	S/. Miles	-4,973.17	-7,448.30	-13,425.07	-10,064.39	-10,775.56	-
Recupero Inversión	S/. Miles		-4,919.38	-215.35	-336.41	-264.09	43,817.97
Capital de trabajo							4,264.34
Flujo de caja económico	S/. Miles	-49,912.07	-4,159.90	-2,795.45	4,655.72	6,379.34	68,571.74
WACC	7.53%						
VAN	S/.13.82						

Flujo de caja económico: Sobrevuelo

Concepto	Unidad	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ingresos brutos	US\$ miles	24,955.54	23,694.86	20,764.24	21,932.30	23,168.04	24,475.47
Ingresos por Sobrevuelo							
Demanda - Sobrevuelo		24,955.54	23,694.86	20,764.24	21,932.30	23,168.04	24,475.47
Hasta 55 TM	Miles de KM recorridos	1408	1436	1532	1618	1710	1806
Hasta 55 hasta 115 TM	Miles de KM recorridos	13911	13075	13955	14740	15570	16449
Más de 115 hasta 200 TM	Miles de KM recorridos	8348	14875	15876	16769	17714	18713
Más de 200 TM	Miles de KM recorridos	12259	8953	9556	10093	10662	11264
Cargo mínimo	N° de operaciones	0	0	0	0	0	0
Tarifa - Sobrevuelo (US\$/ - sin IGTV)							
Hasta 55 TM	US\$/ KM recorrido	0.25	0.250	0.25	0.25	0.25	0.25
Hasta 55 hasta 115 TM	US\$/ KM recorrido	0.37	0.360	0.36	0.36	0.36	0.36
Más de 115 hasta 200 TM	US\$/ KM recorrido	0.73	0.540	0.54	0.54	0.54	0.54
Más de 200 TM	US\$/ KM recorrido	1.09	0.710	0.71	0.71	0.71	0.71
Cargo mínimo	US\$/ N° de operaciones	0	-	0	0	0	0
Ingresos adicionales							
De usuarios no atribuibles	US\$ Miles	-	-	-	-	-	-
De LAP		-	-	-	-	-	-
Aportes por regulación	US\$ Miles	-1,187.33	-236.95	-207.64	-219.32	-231.68	-244.75
A OSITRAN	1%	-	-236.95	-207.64	-219.32	-231.68	-244.75
Ingresos netos	US\$ Miles	23,768.21	23,457.91	20,556.60	21,712.98	22,936.36	24,230.72
Egresos Sobrevuelo							
		-19,522.00	-19,072.13	-18,498.77	-18,629.66	-19,524.65	-19,892.98
Gastos de personal		-12,917.67	-12,484.35	-13,177.13	-12,917.43	-13,175.78	-13,439.30
Gastos de operación incrementales		-214.40	-293.54	-288.56	-284.41	-804.21	-
Servicios prestados por terceros		-2,507.56	-2,423.44	-2,429.73	-2,470.65	-2,512.41	-2,554.95
Mantenimiento		-360.24	-348.16	-349.06	-354.94	-360.94	-367.05
Suministros y materiales		-360.87	-348.77	-349.67	-355.56	-361.57	-367.69
Tributos y seguros		-557.50	-538.80	-540.19	-549.29	-558.58	-568.04
Otros costos		-1,408.13	-1,360.90	-1,364.43	-1,387.41	-1,410.86	-1,434.75
Pago de IR	33.50%	-1,195.62	-1,274.17	-	-309.95	-340.28	-1,161.20
Flujo de caja operativo		-	4,385.77	2,057.83	3,083.31	3,411.71	4,337.74
Valor de los activos inicial	US\$ miles	-16,406.30	-	-	-	-	-
Inversiones	US\$ miles	-545.67	-1,851.50	-3,782.61	-3,654.57	-2,732.48	-
Recupero Inversión	US\$ miles	-	-91.91	110.08	-84.59	-50.66	17,215.95
Capital de trabajo		-	-	-	-	-	813.30
Flujo de caja económico	US\$ miles	-16,951.96	2,442.37	-1,614.70	-655.85	628.57	22,366.98

WACC	6.70%
VAN	S/.33.40



ESTUDIO
MUÑIZ

MUÑIZ
RAMIREZ
PEREZ-TAIMAN
& OLAYA
Abogados

JORGE MUÑIZ ZICHES
NELSON RAMÍREZ JIMÉNEZ
JORGE PÉREZ-TAIMAN
MAURICIO OLAYA NOHRA
FERNANDO MELÉNDEZ FERNÁNDEZ
FERNANDO CASTRO KAHN
RICARDO SILVA CHUECA
DANIEL ONO HIRATA
RICARDO HERRERA VÁSQUEZ

Sergio Oquendo Heraud
Guillermo Ruiz Secada
Luis Robles Sotelo
Eduardo González Espinoza
Gabriela Gálvez Rosasco
Marta Fernández Pepper
Yuri Vega Mere
Gillan Paredes Guerrero
Luis Fernando Martín Ollart
Maritza Restegui Valdiviezo
Jorge Zúñiga Quiroz
Milagritos Fernández Rodríguez
Andrés Kuan-Yeng Cabrejo
Freddy Rojas López
Jenny Caldas Véliz
Jaime Heredia Tamayo

Luis Díez Canseco Nuñez
Rolando Salvatierra Combina
José Ballón Espejo
Roger Zavaleta Rodríguez
Daniel Lovón Llicarp
María del Pilar Flores Izarra
José Ricardo Viquez Chávarri
Elana Lesen Guerra
Piero Calderon Oliva
Juli Gutiérrez Zanelli
Jorge Ochoa Cabrera
Gabriela Jauregui Moran
Hugo Sarria Arana
Santiago Quiroz Bazan
Manuel Quiroga Suito
Bruno Merchor Valderrama
Jorge Giro Araujo
Javier Ismodes Talavera
Felipe Salaverry Manucci
Frank Vizarra Alonzo
Adolfo Zagarra Aguilar

Renzo Andrade Chirinos
Ericka Angulo Bazán
Masiel Arrieta Lastres
Cesar Alva Falcon
Roxana Bacalla Izquierdo
Francisco Barrón de Olarte
Yanira Becerra Stock
Itala Bertolotti Fernández
María Cristina Bendezu Egusquiza
Frank Boyle Yrigoyen
Edgardo Guillermo Brioso Castillo
Liliana Calderón Jacinto
Andrés Calderón López
Mary Castillo Angulo
Dante Cleza Montenegro
Andrea Chunga Pilares
Mariano Cruz Lezcano
Cintya Cuyas Bustamante
Gino Dagnino Arriarán
Pamela Del Solar Montoya
Nuria de Amat Catacora
Silvana de Olazaval Carty
Guillermo Delgado Arco
Jorge Díaz Díaz
Marilena Domenack Gómez Sánchez
Miluska Escobedo Morales
Mercedes Fernández Moscol
Karin Fernández Muñoz
Guillermo Edinson Flores Borda
Ivan Paul Galarraga Morales
Silvana Graciela Gálvez Llanos
César Gamero Manrique
Luis García Romero
Mery Goñe Favaron
Nathaly Guerrero Anaya
Rodio Izquierdo Flores
Andrea Carolina Jara Amezaga
German Jiménez Borra
Walter Lurante Guevara
Miguel Karín Lazo Guevara
Ricardo Lupardi Gamboa
Juan Antonio Llanos Vergara
Mauricio Matos Zagarra
Jaime Mendoza Ganoza
Carlos Moran Gallegos
Carolina Noriega Ackermann
Pablo Olivera del Castillo
Karin Orbezo Grahammer
Diana Pomahuallca Sulca
David Panta Cueva
Diego Pérez Torry
José Polo Guevara
Augusto Giancarlo Price Passalacqua
Karin Quevedo Alvarado
Claudia Quilpe González
Veronica Rojas Montes
Miguel Rubio Ayllon
Frezila Saavedra Poza
Carolina Salcedo Molina
Nicolás Samohod Rivarola
Julia Sánchez Molinari
Boris Sebastiani Araujo
Carlos Soto Coaguilla
Carlos Torres Berrio
Lourdes Torres Quiroz
Gloria Vargas Dorival
Ericka Vargas-Machuca Larrea
Ronald Armando Vargas Reynoso
Júliessa Yamani Fernández
Alfredo Zapata Velasco
Marco Zagarra Díaz

Lima, 12 de agosto de 2014

Señor
Antonio Olórtogui Marky
LAN PERU S.A.

Presente.-

De nuestra consideración:

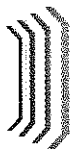
Es grato dirigimos a Ustedes para absolver vuestra consulta en relación a dos aspectos concretos: La primera, ¿QUÉ ES MALA FE NEGOCIAL?, y la segunda, ¿CUÁL ES SU IMPLICANCIA RESPECTO AL PROCEDIMIENTO ARBITRAL?. En tal sentido, procedemos a responderlas.

1.- El artículo 61-A del Decreto Supremo N° 014-2011-TR establece el derecho de cualquiera de las dos partes en la negociación colectiva (sindicato y empleador) de convocar al arbitraje facultativo en los siguientes casos:

- Cuando las partes no se pongan de acuerdo en la primera reunión de la negociación colectiva, en lo que respecta al nivel en que negociarán o su contenido, lo que no es vuestro caso.
- Cuando durante la negociación colectiva se realicen actos de **mala fe** que tengan por efecto dilatar, entorpecer o evitar el logro de un convenio colectivo.

2.- La Resolución Ministerial N° 284-2011-TR que, en su artículo 1°, precisó qué actos configuran la mala fe negociadora de una de las partes en la negociación colectiva, y para ello se aprobó el siguiente listado que contiene las conductas que la ley considera que con actos de mala fe:

- Negarse a recibir el Pliego de Reclamos, salvo causa justificada y demostrable. Si el Pliego no cumple con las formalidades de ley, por ejemplo, puede ser devuelto válidamente.
- Negarse a proporcionar la información necesaria sobre la situación económica, financiera, social y de otra índole de la empresa, en tanto la entrega de dicha información no sea perjudicial a ésta. Tal sería el caso, por razones de seguridad,



de la información detallada sobre las remuneraciones de los principales funcionarios de la empresa, que sigue siendo solicitada por la Autoridad de Trabajo sin resultar relevante para el cálculo del impacto económico-financiero del Pliego.

- c) Negarse a entregar la información acordada por las partes o precisada por el Ministerio de Trabajo. Por ejemplo, negarse a brindar la información solicitada por el Sindicato para elaborar su Pliego.*
- d) No guardar reserva absoluta sobre la información recibida, siempre que ésta no sea de carácter público. Como podría ser que el Sindicato revele a terceros la información recibida del empleador para elaborar su Pliego o, ventilar en medios de comunicación las propuestas que se vienen haciendo en las reuniones de negociación.*
- e) Negarse a recibir a los representantes de los trabajadores o a negociar en los plazos y oportunidades de ley. Como podría ser no instalar oportunamente el trato directo.*
- f) Ejercer presión para obtener el reemplazo de los integrantes de las comisiones negociadoras, como puede ocurrir cuando alguna de las partes declara personas no gratas a los miembros de dichas comisiones.*
- g) Ejercer fuerza física en las cosas, o física o moral en las personas, durante el procedimiento de negociación colectiva. Nos preguntamos si podría considerarse como fuerza moral sobre las personas, el envío a los domicilios de los sindicalizados de cartas conteniendo la propuesta de la empresa y las implicancias de no aceptarla, bajo el entendido que el Sindicato no transmite fielmente dicha propuesta, o cartas explicando las consecuencias económicas para el trabajador de acatar una huelga antes que se produzca. Sin duda, son mecanismos de presión psicológica para disuadir a los sindicalizados para mantener posiciones inflexibles o adoptar medidas de fuerza.*
- h) Los actos de hostilidad ejercidos contra los dirigentes o los sindicalizados.*
- i) El incumplimiento injustificado de las condiciones acordadas por las partes para viabilizar la negociación, como podría ocurrir con las facilidades de transporte de los dirigentes*



sindicales previamente pactadas hacia el lugar de reuniones de negociación.

- j) Cualquier práctica arbitraria o abusiva con el objeto de dificultar, dilatar, entorpecer o hacer imposible la negociación, como podría ser el caso de las continuas postergaciones a las reuniones de trato directo o la inasistencia a las reuniones de conciliación o extraproceso en el Ministerio de Trabajo.*
- k) Ejercer actos de injerencia sindical tales como intervenir activamente en la organización de un sindicato, ejercer presiones conducentes a que los trabajadores se afilien a un sindicato determinado, discriminar entre los sindicatos existentes favoreciendo a unos sin causa justificada, o condicionar la contratación de un trabajador a su afiliación a un sindicato determinado o una autorización de descuento de cuota sindical.*
- l) Discriminar entre trabajadores para incentivar o desestimular la afiliación o desafiliación sindical, como podría ser el otorgar aumentos a los no sindicalizados durante la negociación colectiva mayores a los que se está ofreciendo al Sindicato que agrupe a trabajadores comparables con los primeros. Otorgar mejores aumentos a los no sindicalizados después de la negociación colectiva es plenamente viable.*

3.- Entonces, una vez que se ha verificado y acreditado ante la autoridad que hay mala fe por cualquiera de las dos partes, entre ellos, el empleador, entonces recién pueden los árbitros aperturar el procedimiento arbitral. En efecto, la valoración de la procedencia del arbitraje potestativo, es realizada por el Tribunal Arbitral en el proceso arbitral. La existencia de mala fe está sujeta para su comprobación a criterios de razonabilidad y proporcionalidad considerando el contexto en el que se producen el marco de la negociación colectiva y los comportamientos precedentes de las partes en anteriores procesos negociales, de tal manera que si se ha emitido un laudo arbitral invocando la mala fe de un empleador, es seguro que el Tribunal Arbitral ha realizado una actividad de comprobación respecto a la existencia de mala fe negocial. En tal sentido, iniciado el procedimiento arbitral, éste termina con la emisión de un laudo que le va a imponer una carga económica al empleador.



- 4.- *De otro lado, la sustentación de los laudos suele ser escasa y empírica, pese a que resuelven conflictos económicos, en algunos casos sin tener a la vista o en cuenta el dictamen que debe elaborar el Ministerio de Trabajo sobre la situación económico-financiera de la empresa. Frases comunes como “la buena situación” o “la capacidad económica” de ésta, bastan para justificar el a veces significativo impacto en los costos laborales, la alteración de las escalas salariales o las políticas de compensaciones y beneficios, o distorsionando los niveles remunerativos alcanzados por otros sindicatos que sí llegaron al convenio colectivo en negociación directa con la empresa. Tampoco basta con la mera enunciación de que se ha considerado al momento de laudar con el referido, dictamen de manera que será suficiente cuando en el laudo se realiza un análisis económico explícito que permita al laudo explicar con claridad que el impacto económico de los incrementos salariales no afectan la real capacidad de pago por parte del empleador. Es inusual apreciar referencias a los estados financieros, flujos de caja, mercado salarial comparable, estímulos económicos para líneas de carrera, que son afectados por árbitros que deciden en lugar de quienes dirigen las empresas, debido al actuar negligente de éstos últimos, al haber actuado con mala fe.*
- 5.- *En conclusión, el método para identificar en un laudo la existencia de mala fe negocial de un empleador consiste en verificar de la resolución de procedencia del arbitraje el acto concreto de mala fe calificado y tipificado como tal por el Tribunal Arbitral. Asimismo, el método para verificar si en el laudo se consideró o no el impacto económico de los incrementos dispuestos por el Tribunal consiste en verificar si es que dentro de los considerandos del mismo se ha realizado una medición de la afectación del incremento dispuesto respecto de la capacidad de pago que tiene el empleador, para lo cual sirve de insumo el dictamen económico, financiero y laboral emitido por el Ministerio de Trabajo. Verificados ambos supuestos, se puede concluir que si un empleador evita incurrir en actos calificados por la ley como mala fe, entonces existe un margen de posibilidad de evitar la imposición de cargas económicas ajenas a la real capacidad de pago del referido empleador debido a que el trato directo posibilita negociar de acuerdo a la real capacidad de pago del mismo.*



ESTUDIO
MUÑOZ

MUÑOZ
RAMIREZ
PEREZ-TAIMAN
& OLAYA
Abogados

Sin otro particular, nos reiteramos de Ustedes quedando a vuestra disposición para cualquier aclaración y/o ampliación que estimen pertinente.

Atentamente,


BORIS SEBASTIANI ARAUJO
Abogado Asociado Senior

MIRANDA & AMADO
ABOGADOS

www.mafirma.com.pe

Lima, 15 de agosto de 2014

Señores
LAN PERU S.A.
Presente.-

Atención: Antonio Olortegui Marky
Gerente Legal

Asunto: Consulta formulada en relación al proceso de revisión/fijación de
tarifas de CORPAC S.A.

De nuestra consideración:

Es grato absolver sus consultas relacionadas a los criterios que debe aplicar el Organismo Supervisor de la Inversión de Infraestructura de Transporte de Uso Público ("OSITRAN") al determinar los gastos de personal a incluirse en las tarifas máximas por el servicio de navegación aérea en ruta, servicio de aproximación y servicio aeronáutico de sobrevuelo prestados por CORPAC S.A. ("CORPAC").

Sobre el particular, puntualmente nos han consultado lo siguiente:

- i. ¿Qué tipo de costos laborales debe tomar en cuenta el regulador al momento de fijar/revisar las tarifas?
- ii. ¿Constituyen las obligaciones laborales derivadas de un laudo arbitral costos capaces de ser transferidos sin cuestionamientos?
- iii. ¿Todas las obligaciones y/o costos laborales establecidos mediante laudo deben ser incorporados en la tarifa?
- iv. En el caso de CORPAC, ¿consideran que los costos laborales derivados del laudo arbitral 2012 pueden ser revisados y analizados en el proceso de consulta pública de fijación/revisión tarifaria?

Para la elaboración del presente informe hemos tenido a la vista los siguientes documentos y normas:

- a. Informe Final "Propuesta de incremento tarifario para los servicios de aeronavegación: servicio de navegación aérea en ruta (SNAR) y aproximación" elaborado por el Instituto de Regulación y Finanzas de la Universidad ESAN elaborado para CORPAC.
- b. Nota No. 0354-14-GRE-OSITRAN del 4 de junio de 2014 elaborada por la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del OSITRAN que contiene: (i) el proyecto de Resolución del Consejo Directivo que aprueba la fijación, revisión o desregulación de la tarifa correspondiente; (ii) exposición de motivos; y, (iii) la relación de documentos que constituyen el sustento de la propuesta tarifaria.
- c. Resolución de Consejo Directivo No. 034-2014-CD-OSITRAN.

José Daniel Amado V.
Bruno Amiel R.
Juan Luis Avendaño C.
Juan Luis Avendaño V.
Luis Marcelo De Bernardis
Rafael Corzo de la Colina
Alberto Delgado Venegas
Enrique Felices Saavedra
Rocio Liu Arévalo
Claudia Lucena Mayorga
Roberto Maclean Martins
Renato Mejía Madrid
Luis Miranda Alzamora
Juan Miranda Costa
Nathalie Paredes F.
José Miguel Puiggros O.
Mauricio Raffo La Rosa
Alfredo Salvador Vargas
Pablo Sotomayor Hernández
Jorge Toyama Miyagusuku
Luis Vinatea Recoba

Anahi Com
Jorge Córdova
Elizabeth Delgado
Cristina Ferraro
Marifé Martinelli
Roberto Matallana
Sergio Quiñones
Alfonso Rivera
Sara Talpe

Magaly Alarcón
José Alegre
Luis Aliaga
Bruno Baigorria
Francisca Benavides
Lisbeth Benavides
Adriana Bendejú
Guillermo Bracamonte
Carlos Cadillo
Patricia Camacho
Maryam Campana
Cecilia Canepa
Elvira Castañeda
Eric Castro
Juan Chang
Christian Chavez
Martín Chocano
Daniel Corzo
Gabriela Darino
Álvaro del Valle
Mayra Galdo
Felipe Gamboa
Nydia Guevara
Cynthia Lagos
Rafael Lengua
Isabel Lira
Vanessa Masallas
Eduardo Mercado
Rodrigo Molina
Aracelli Morales
Carlos Morales
Luis Alonso Navarro
Pilar Olaechea
Lucía Olavarria
Carmen Ortega
Gonzalo Ortiz
Lizbeth Panduro
Mariano Perú
Adolfo Pinillos
Fernando Rodriguez
Erick Sablich
Luis Miguel Sanchez
Luis Santa Cruz
Sebastian Soitau
Maria Pia Talavera
Claudia Tengán
Johana Timaná
Katherine Torres
Rodrigo Urrutia
Yelitza Valdivia
Giulio Valz-Gen
Enrique Velarde
Raffo Velásquez
Valery Vicente
Rafael Viera
Diego Villanueva
Carmen Maria Villarán

- d. Ley 26917, Ley de Supervisión de la Inversión Privada en Infraestructura de Transporte de Uso Público y Promoción de los Servicios de Transporte Aéreo.
- e. Reglamento General de Tarifas de OSITRAN aprobado mediante Resolución de Consejo Directivo 043-2004-CD-OSITRAN, así como sus disposiciones modificatorias.
- f. Resolución de Consejo Directivo 015-2004-CD-OSITRAN que aprobó los niveles de tarifas máximas que debe aplicar CORPAC por servicios aeronáuticos que presta en los aeropuertos bajo su administración.
- g. Resolución de Consejo Directivo 028-2003-CD-OSITRAN que aprobó el Proyecto de Resolución Tarifaria y el Informe de Revisión de Tarifas de los Servicios que provee CORPAC.
- h. Informe elaborado por la Universidad del Pacífico para la Asociación de Empresas de Transporte Aéreo Internacional.

I. ANTECEDENTES

- 1. Las tarifas máximas vigentes a la fecha para los servicios prestados por CORPAC fueron establecidas a través de la Resolución de Consejo Directivo 015-2004-CD-OSITRAN de fecha 12 de mayo de 2004.
- 2. El 20 de febrero de 2014, mediante Resolución de Consejo Directivo 009-2014-CD-OSITRAN, el Consejo Directivo de OSITRAN aprobó el inicio de procedimiento de revisión tarifaria solicitado por CORPAC, para el servicio de navegación aérea en ruta (SNAR) y el servicio de aproximación. El 1 de abril de 2014, a través de Resolución 009-2014-CD-OSITRAN, el Consejo Directivo de OSITRAN dispuso de oficio el inicio del procedimiento de fijación tarifaria del servicio de sobrevuelo¹.
- 3. CORPAC presentó al OSITRAN el Informe elaborado por el Instituto de Regulación y Finanzas y la Universidad ESAN denominado "Propuesta de Incremento Tarifario para los servicios de aeronavegación: SNAR y aproximación" ("Informe de ESAN").
- 4. El Informe de ESAN detalla que para efectos de la elaboración de la propuesta de incremento de tarifas de CORPAC para los servicios de SNAR y aproximación se consideraron como costos de personal, entre otros, los gastos provenientes del laudo arbitral 2012:

¹ El 4 de junio de 2014, mediante Resolución de Consejo Directivo 021-2014-CD-OSITRAN, el Consejo Directivo de OSITRAN resolvió acumular los procedimientos de fijación tarifaria que involucraban a CORPAC.

“Gastos de personal

En la presente propuesta tarifaria se ha considerado a pedido de CORPAC S.A. la proyección de los gastos del personal suministrado por CORPAC (ver Anexo), teniendo en cuenta los trabajadores adicionales que se contratarán anualmente.

Adicionalmente se han considerado otros costos de movilidad y plan de contingencia, los cuales se refieren a gastos en los que incurriría CORPAC S.A. en caso de huelga de trabajadores, como la que se realizó este año y otros costos de contingencia como la provisión por laudo 2012.”² (el énfasis es agregado)

5. Mediante Nota 035-14-GRE-OSITRAN la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos remite a la Gerencia General la Propuesta de Revisión de Tarifas Máximas para los servicios de SNAR y aproximación y la de Fijación de Tarifas Máximas del Servicio de Sobrevuelo (la “Propuesta”). En lo concerniente a los gastos de personal, la Exposición de Motivos adjunta a la Propuesta detalla lo siguiente:

“34. Para la proyección de los gastos de personal, CORPAC asume un incremento de 22% en el número de trabajadores durante el periodo de análisis del flujo de caja. Adicionalmente, la propuesta tarifaria incluye otros costos referentes a movilidad y planes de contingencia, los cuales se refieren a gastos que incurriría CORPAC en caso de enfrentarse a una huelga de trabajadores año y otros costos de contingencia como la provisión por el laudo 2012.”³

6. El 10 de julio de 2014, a través de Resolución de Consejo Directivo 034-2014-CD-OSITRAN, el Consejo Directivo dispuso la publicación de la propuesta de Revisión de Tarifas del Servicio de Navegación Aérea en Ruta (SNAR) y del Servicio de Aproximación; y de Fijación de Tarifas del servicio aeronáutico de Sobrevuelo, que presta CORPAC, para comentarios del público en general (la “Propuesta”).
7. La exposición de motivos de la referida Resolución señala lo siguiente respecto de los gastos de personal:

“160. Para la proyección de los gastos de personal, al igual que para los demás costos operativos, se aplica la tasa de crecimiento y la elasticidad costo-tráfico de 0.3

² Página 45 del Informe de ESAN.

³ Página 57 de la Exposición de Motivos

pero además se consideran como gastos de personal aquellos pagos que debe realizar CORPAC como consecuencia de laudos arbitrales relacionados a temas laborales.

161. Al respecto, dichos laudos establecen el reconocimiento de incrementos salariales ascendentes a S/. 3.3 millones al año (39) [nota al pie: información Corpac], y un único pago de S/. 5.4 millones. Cabe señalar que dichos laudos han sido impugnados por CORPAC, por lo que no se espera que tenga una resolución final por parte del Poder Judicial en el presente año, motivo por el cual se asignarán estos montos para el año 2015.”⁴ (el énfasis es agregado)

8. El presente informe analiza la posibilidad de que OSITRAN revise los gastos de personal establecidos en laudo arbitral 2012 incluidos por CORPAC en su propuesta y recogidos por la Propuesta publicada.

II. DESARROLLO DE LA CONSULTA

A. ¿Qué tipo de costos laborales debe tomar en cuenta el regulador al momento de fijar/revisar las tarifas?

9. En nuestra opinión, sólo los costos laborales que sean eficientes deben ser reconocidos por el regulador al revisar/fijar las tarifas correspondientes.
10. Mediante Ley 26917 se estableció que en caso no exista competencia en el mercado, OSITRAN fija las tarifas y establece reglas claras y precisas para su aplicación, revisión y modificación⁵.
11. La fijación y revisión de tarifas por OSITRAN se encuentra sujeta a las normas establecidas en el Reglamento General de Tarifas (“RETA”) aprobado por Resolución de Consejo Directivo 043-2004-CD/OSIPTEL.
12. Existen diversas metodologías para fijar y/o revisar una tarifa. Corresponde al OSITRAN determinar cuál usar⁶. La elegida en este caso, es la

⁴ Página 29 del Informe GRE

⁵ Ley 26917:

Artículo 7.- Funciones

7.1. Las principales funciones de OSITRAN son las siguientes:

(...) b) Operar el sistema tarifario de la infraestructura bajo su ámbito, dentro de los siguientes límites:

i. En el caso que no exista competencia en el mercado, fijar las tarifas, peajes y otros cobros similares y establecer reglas claras y precisas para su correcta aplicación, así como para su revisión y modificación, en los casos que corresponda.”

metodología de Costo del Servicio. Esta consiste en lo siguiente según el Anexo I del RETA:

“Costo de Servicio

La regulación por Costo de Servicio o CoS -siglas en inglés de Cost of Service- determina las tarifas que la empresa regulada puede cobrar de forma que le permita obtener un ingreso suficiente para cubrir el costo económico en que incurre para producir los servicios que brinda.”⁷(el énfasis es agregado)

13. Como puede apreciarse del concepto de Costo del Servicio establecido por el RETA, esta metodología no supone trasladar a los usuarios vía las tarifas todos los costos en los incurra o vaya incurrir la empresa regulada sino sólo aquellos costos que puedan ser cubiertos suficientemente por los ingresos que se reciban como tarifa. El “ingreso suficiente para cubrir el costo económico” no es igual al costo total que la empresa acumule o logre demostrar que tenga ante el regulador sino que debe ser establecido teniendo en cuenta los principios establecidos en el propio RETA y los incentivos que se pretende dar a la empresa regulada vía la elección de la metodología de costo del servicio.

⁶ RETA: “Artículo 19. Metodologías para la fijación y revisión tarifaria
Corresponde al OSITRAN establecer la metodología en base a la cual se realizará la propuesta de fijación y revisión tarifaria.
En el caso de iniciarse un procedimiento de fijación tarifaria la propuesta podrá sustentarse en la aplicación de cualquiera de las metodologías listadas a continuación, las cuales tienen carácter meramente enunciativo:

1. Costos Incrementales
2. Costo Marginal de largo plazo
3. Costos Totalmente Distribuidos
4. Disposición a pagar
5. Tarifación comparativa (Benchmarking)
6. Empresa Modelo Eficiente
7. Costo de Servicio

En el caso de los procedimientos de revisión tarifaria, el OSITRAN podrá regular por costo de servicio, por tarifas topes o máximas, entre otros.

Los conceptos y metodologías antes citadas se definen en los Anexos I y II que forman parte integrante del presente Reglamento.

La aplicación de las metodologías a que hace referencia el presente artículo se realizará en concordancia con el tipo de infraestructura y la naturaleza del servicio cuya tarifa es materia de fijación o revisión.”

⁷ Anexo del RETA.

14. Si esto no fuera así, bastaría que la empresa regulada sustente ante OSITRAN cualquier número relacionado con sus costos operativos (independientemente si la empresa está actuando en forma eficiente o no) para que OSITRAN se vea obligado a trasladar dichos costos a los usuarios de los servicios. En definitiva, esto no es lo que el RETA ha establecido como sistema tarifario, pues ello introduciría incentivos incorrectos.
15. Independientemente de la metodología empleada, el RETA establece expresamente que toda fijación y revisión de tarifas debe estar guiada por el principio de eficiencia, entre otros principios. En efecto, el artículo 18 dispone claramente lo siguiente:

“Artículo 18. Principios

El ejercicio de la función reguladora por parte del OSITRAN se sujeta a los límites y lineamientos a que se refieren los siguientes principios:

(...) 4. Eficiencia: Comprende la aplicación de los siguientes conceptos:

Eficiencia productiva: En la producción de servicios derivados de la explotación de la infraestructura de Transporte de Uso Público deberá minimizarse el costo de producción con el nivel dado de la infraestructura.

La eficiencia asignativa: Las tarifas deben reflejar los costos económicos eficientes. En el largo plazo las tarifas tenderán a igualar el costo marginal de producción de los servicios, procurándose una mejor asignación de recursos en la inversión y administración de la infraestructura de transporte de uso público por parte de las Entidades Prestadoras.”

16. La propia CORPAC reconoce que el proceso de fijación de tarifas debe de obedecer a criterios de eficiencia. En efecto, el Informe de ESAN presentado por CORPAC señala lo siguiente:

“2.1. Fundamentos metodológicos

Las bases para el presente estudio y la propuesta de revisión tarifaria de los servicios de aeronavegación han sido establecidas por el Reglamento General de Tarifas (RETA) que se sujetan a los límites y lineamientos a que se refieren los siguientes principios: (...)

Eficiencia: Comprende la aplicación de los siguientes conceptos:

La eficiencia productiva: en la producción de servicios derivados de la explotación de la infraestructura de

Transporte de Uso Público deberá procurarse minimizarse el costo de producción con el nivel dado de la infraestructura.

La eficiencia asignativa: Las tarifas deben reflejar los costos económicos eficientes. En el largo plazo las tarifas tenderán a igualar el costo marginal de producción de los servicios, procurándose una mejor asignación de recursos en la inversión y administración de la infraestructura de transporte de uso público por parte de las Entidades Prestadoras.”⁸ (Subrayado agregado).

17. Asimismo, en la Resolución 034-2014-CD/OSITRAN, OSITRAN ha reconocido que la finalidad de la metodología del Costo del Servicio es garantizar los principios de eficiencia y sostenibilidad de la oferta:

9. La metodología usada para la revisión y fijación tarifaria de los servicios de aeronavegación que presta CORPAC es el costo del servicio, a fin de garantizar los principios de eficiencia y sostenibilidad de la oferta, de acuerdo al RETA de OSITRAN.

18. La regla consistente en sólo reconocer costos eficientes para el cálculo de la tarifa guarda una lógica relacionada con los incentivos que se darán a la empresa regulada y con la protección de los intereses de los usuarios de los servicios regulados. Los servicios regulados se encuentran en una situación de ausencia de competencia o de competencia imperfecta. Si el Estado, al momento de fijar la tarifa, tuviera que reconocer todos los costos de la empresa regulada dicha empresa no tendría incentivos para ser eficiente. Asimismo, como estos gastos son trasladados a través de la tarifa a los particulares, serían los usuarios quienes terminarían pagando los costos ineficientes de la empresa regulada. Por ello, el marco regulatorio establece como obligación que al momento de fijar la tarifa sólo se consideren aquellos costos que se consideren eficientes. **Amparar lo contrario supondría un incentivo perverso para las empresas reguladas.**
19. Así, la contabilidad regulatoria de la empresa cuyas tarifas están sujetas a revisión es solamente el punto de partida. Los costos presentados por la empresa regulada deben ser revisados por OSITRAN a efectos de que sólo se traslade a los usuarios de los servicios costos que sean eficientes.
20. El Informe elaborado por la Universidad del Pacífico para LAN para este proceso de revisión/fijación tarifaria corrobora este punto:

“3.3.1. Costos de operación y mantenimiento (OyM)

⁸ Páginas 21-22 del Informe de ESAN

El regulador debe analizar el grado y el nivel de eficiencia con el que se ejecutan dichos costos en comparación con empresas similares. En gran medida, ello dependerá de si hay que proveer el servicio con un cierto nivel de calidad especificado y/o si existe obligación de servicio universal, obligaciones que implicarían mayores gastos.

En esta categoría se deben incluir los costos en los que incurre la firma regulada por concepto de mano de obra por las horas hombre empleadas en cada periodo, tanto del personal estable (empleados y funcionarios), como del personal eventual. De la misma manera, debe tomarse en cuenta los gastos operativos, relativos a los materiales, mantenimiento, servicio técnico, entre otros; y los gastos generales, relacionados a los impuestos, seguros, servicios de terceros y otros gastos razonables.”
(Subrayado agregado).

21. En esa línea, no existe norma alguna que lleve a concluir que los costos operativos y en particular los gastos de personal constituyen un elemento aislado donde no se tengan que aplicar criterios de eficiencia para fijar las tarifas.
22. Si bien existen otros principios aplicables a la revisión/fijación tarifaria como son los principios de equidad y sostenibilidad del servicio, los cuales pueden entrar en conflicto con el principio de eficiencia, es el regulador quien debe justificar por qué considera que el principio de eficiencia no es aplicable o debe ser superado por otros principios. En este caso en concreto, entendemos que el regulador ha aceptado que el principio de eficiencia debe ser aplicado en el proceso de revisión por lo anotado en el párrafo 18 anterior.
23. En consecuencia, el regulador debe tomar en cuenta al momento de fijar la tarifa solo aquellos costos laborales eficientes, no siendo posible utilizar los costos laborales ineficientes y explicar cómo está realizando este análisis de eficiencia.
24. El hecho de los gastos de personal de una empresa como CORPAC hayan sido históricamente altos como sustenta la Gerencia de Políticas Regulatorias en su informe⁹ no es suficiente para trasladar gastos de personal altos a la tarifa que pagarán los usuarios. Debe existir una explicación por parte del regulador sobre por qué dichos gastos de personal altos son eficientes y cumplen con los principios exigidos por el RETA.

⁹ http://www.ositran.gob.pe/RepositorioAPS/0/0/par/RESOL0342014CD/034CD_2014.pdf

B. ¿Constituyen las obligaciones laborales derivadas de un laudo arbitral costos capaces de ser transferidos sin cuestionamientos?

25. Las obligaciones laborales derivadas de un laudo arbitral no tienen una naturaleza tal que obligue al regulador a trasladarlas a la tarifa sin cuestionamientos. Los gastos de personal, independientemente del título del cual se deriven, también deben ser sometidos a un análisis de eficiencia por el regulador, particularmente cuando estos constituyen un elevado porcentaje del costo total del servicio.
26. Los gastos de personal pueden establecerse o fijarse mediante diversos mecanismos. Pueden establecerse mediante decisiones unilaterales de la empresa regulada; mediante negociaciones colectivas o mediante laudos arbitrales derivados de negociaciones colectivas en las que no hubo acuerdo, entre otros.
27. En cualquiera de estos casos, la empresa está obligada bajo las normas laborales frente a sus trabajadores a cumplir con los incrementos salariales. El laudo arbitral no es “más obligatorio” que el acuerdo arribado en una negociación colectiva. Tampoco es “más obligatorio” que el incremento salarial decidido en forma unilateral por la empresa. No existe norma alguna que establezca que el título del cual se deriva la obligación laboral es relevante para determinar si debe o no debe ser trasladado a los usuarios vía la tarifa. Independientemente de cómo se forme el gasto de personal de la empresa, para los fines que nos ocupan, todo este gasto debe ser sometido a un análisis bajo el principio de eficiencia, entre otros.
28. Como se mencionó en el análisis de la pregunta A, la fijación de la tarifa debe estar asociada solo a los gastos eficientes, estando prohibido el reconocimiento de gastos ineficientes. En esa línea, a fin de determinar si las obligaciones laborales que fueron reconocidas en un laudo arbitral son capaces de ser introducidas en el cálculo de la tarifa, el regulador debe hacer el análisis correspondiente y determinar si dichos costos son eficientes o no, bajo los criterios indicados por la Universidad del Pacífico mencionados en el párrafo 21 anterior.
29. El laudo únicamente constituye un título que sustituye a un convenio colectivo o a un incremento unilateralmente dispuesto por el empleador, pero no tiene como consecuencia directa que el gasto deba ser considerado eficiente o ineficiente. Por consiguiente, pueden existir laudos con pronunciamientos que generan eficiencias, como otros que no. En nuestra opinión, no puede transferirse sin mayor análisis las obligaciones laborales derivadas de un laudo arbitral.
30. Lo anterior tiene especial relevancia si se considera que el arbitraje colectivo laboral, ya sea potestativo o no, es un arbitraje de elección de propuestas –

arbitraje de mejor opción¹⁰, lo que supone que el análisis para la elección de una de ellas, prescinde o no necesariamente incluye el análisis de cuestiones vinculadas a la eficiencia de los costos laborales. De hecho, un laudo, al ser el resultado de la elección de una mejor propuesta, podría no tomar como referencia el valor intrínseco de una actividad en el mercado para establecer un aumento, sino la inflación como valor de referencia¹¹ o incluir cláusulas que establezcan la obligatoriedad de pago de una bonificación por cierre de pliego, que poco o nada tiene que ver con la prestación de un servicio aeroportuario.

31. Abundando en lo dicho y ya desde una perspectiva administrativa, la Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG) exige que la Administración sustente por qué toma ciertas decisiones como lo es el incorporar directamente y sin cuestionamientos los costos derivados de un laudo arbitral¹². De la revisión de la Resolución 034-2014-CD/OSITRAN y del Informe de la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos, no queda claro por qué OSITRAN pareciera considerar que los costos derivados de laudos, por hecho de provenir de aquellos, son inmediatamente trasladables a los usuarios y se encuentran eximidos del análisis de eficiencia, criterios de eficiencia. Consideramos que el regulador, atendiendo a lo señalado en la LPAG debe explicitar su razonamiento para trasladar todo el gasto reconocido en el laudo a la tarifa regulada.

¹⁰ El artículo 57 de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo, LRCT, señala que “el laudo del árbitro o del tribunal arbitral en su caso, deberán recoger en su integridad la propuesta final de una de las partes, no pudiendo establecer una solución distinta de las propuestas por las partes ni combinar los planteamientos de una u otra. (...)”.

¹¹ Una revisión rápida de los fundamentos utilizados por los tribunales arbitrales en materia de negociación colectiva, permite apreciar que el principal criterio para otorgar un aumento no es el valor de la actividad laboral en el mercado, sino el impacto de la inflación en el poder adquisitivo de las remuneraciones.

¹² Ley del Procedimiento Administrativo General

Artículo 6.- Motivación del acto administrativo

- 6.1 *La motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.*
- 6.2 *Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto.*
- 6.3 *No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto.*

C. ¿Todas las obligaciones y/o costos laborales establecidos mediante laudo deben ser incorporados en la tarifa?

32. Consideramos que deben ser incorporados, como lo indicamos en el punto 28 anterior de este informe, todos los costos laborales que sean eficientes y en los que se incurre en la prestación del servicio sujeto a la tarifa. De esta manera, si los laudos arbitrales o cualquier otro título establecieran un concepto laboral de cualquier naturaleza, la inclusión del mismo en la tarifa dependerá, insistimos, de su vinculación con el servicio y se sujetará al análisis de eficiencia del que hemos hablado líneas arriba.

D. En el caso de CORPAC, ¿consideran que los costos laborales derivados del laudo arbitral 2012 deben ser revisados y analizados en el proceso de consulta pública de fijación tarifaria?

33. De acuerdo con lo expuesto en los párrafos anteriores, sí consideramos que el regulador debe revisar y desestimar en parte los costos laborales presentados por CORPAC derivados de un laudo en caso considere éstos no corresponden a costos eficientes.

III. CONCLUSIONES

Luego del análisis correspondiente, hemos llegado a las siguientes conclusiones:

- i. Sólo costos laborales eficientes deben ser transferidos vía la tarifa.
- ii. Todos los costos laborales, incluyendo aquellos derivados de laudos arbitrales, deben ser revisados por el regulador bajo el criterio de eficiencia.

Sin otro particular, quedamos a su disposición para cualquier aclaración o ampliación del presente informe que estimen conveniente.

Atentamente,

Miranda & Amado Abogados

Luis Vinatea Recoba

OSITRANOrganismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público
Sistema de Mesa de Partes

Fecha Reporte

08/08/2014

Hora Reporte

12:58:16 PM

Página

1

HOJA DE TRÁMITEN° REGISTRO **27355**

TIPO CARTA

NÚMERO GG.503-2014-O

FECHA 08/08/2014

FOLIOS 68

RPTA

REMITENTE

DHENIS CABRERA GARRIDO

CARGO

GERENTE GENERAL

CLASE

ENTIDAD PRESTADORA

INSTITUCION

CORPAC-CORPORACIÓN PERUANA DE
AEROPUERTOS Y AVIACIÓN COMERCIAL

DIRIGIDO A:

CARRILLO BARNUEVO, MANUEL

ÁREA

Gerencia de Regulación

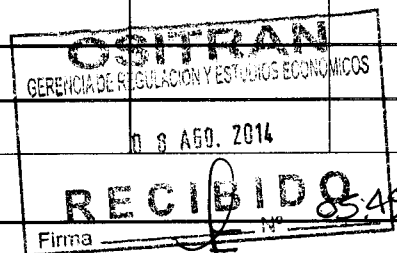
ASUNTO COMENTARIOS DE LA PUBLICACION DE LA PROPUESTA DE REVISION DE TARIFAS DE LOS SERVICIOS DE APROXIMACION Y DE FIJACION DE LAS TARIFAS DEL SERVICIO AERONAUTICO DE SOBREVUELO

NOTAS ADJ. 1 ANILLADO

ATENDIDO CON: _____

DERIVACIONES DE DOCUMENTO			
DERIVAR A: (ÁREA / PERSONA)	ACCIONES	FEC./DERV.	V° B°
Gerencia de Regulación/CARRILLO BARNUEVO, MANUEL		08/08/2014	
<i>Regulador / Mises / CEOA</i>	<i>17</i>	<i>8/8/14</i>	<i>R</i>

OBSERVACIONES _____



1. Archivar
2. Atención Urgente
3. Acción que corresponda
4. Atender directamente
5. Agregar a sus antecedentes
6. Archivo
7. Copia Informativa
8. Conversemos

9. Conocimiento y fines
10. Devolución
11. Difusión
12. Elaborar Presentación
13. Elaborar Ayuda Memoria
14. Opinión
15. Por corresponderle
16. Proyectar respuesta

17. Proceder según normatividad vigente
18. Publicar en la Página WEB
19. Revisión e informe
20. Reformular
21. Responder directamente
22. Su cumplimiento
23. Trámite respectivo
24. Tomar nota y devolver

[Handwritten signatures and initials]
 11/08/14
 12/8

MTC.CORPAC S.A.
GG.5032014-O

Callao, 08 AGO. 2014

Señor:
Manuel Carrillo Barnuevo
Gerente de Regulación
OSITRAN
Presente.-



Asunto: Comentarios de la publicación de la Propuesta de Revisión de Tarifas de los Servicios de SNAR y del Servicio de Aproximación; y de Fijación de la Tarifas del Servicio Aeronáutico de Sobrevuelo.

Referencia: Oficio Circular N° 028-14-SCD-OSITRAN/Oficio N° 067-GRE-OSITRAN
Resolución de Consejo Directivo N° 034-2014-CD-OSITRAN

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted, en atención al requerimiento indicado en la referencia a fin de efectuar los comentarios sobre la Propuesta de revisión de las tarifas de Aeronavegación con la finalidad de que vuestra Gerencia se sirva acopiarlo, procesarlo y analizarlo.

Comentario de CORPAC S.A. sobre los puntos N° 113 al Punto N° 116

Al respecto, cabe señalar que dentro de los servicios prestados por la Corporación por concepto de SNAR (Nacional e Internacional), Sobrevuelo, Aproximación, aterrizaje/despegue, y otros servicios aeroportuarios, los mencionados servicios representan del 100% facturado, el 98% se perciben en moneda extranjera (dólares americanos).

No obstante, los gastos operativos de la Corporación mensualmente, ascienden aproximadamente a los S/. 24'000,000.00. Para cubrir dichos gastos se efectúa una operación de cambio (venta de dólares).

En ese sentido, dados los fundamentos actuales de la economía peruana y al escenario económico mundial, donde la constante es el fortalecimiento del Nuevo Sol y el debilitamiento del dólar y con la finalidad de minimizar la afectación del tipo de cambio en los estados de resultados de la Corporación estamos de acuerdo con vuestra propuesta en este punto.

Comentario de CORPAC S.A. Sobre el Punto N° 119

Al realizarse los modelos en términos reales, es más conveniente cerrar la base en US\$ y usar el mismo tipo de cambio. Luego se puede trasladar los efectos de la inflación y el tipo de cambio a una fórmula de ajuste, con sus respectivas ponderaciones para cada moneda. De esta forma se gestiona mejor el riesgo cambiario.



1/24

Plantear los ajustes en términos de una sola moneda, siempre expondrá parcialmente al riesgo cambiario.

Comentarios de CORPAC S.A. sobre Punto N°162

Aspecto Gastos de Personal:

Cuadro N°1

Gasto de personal (CORPAC S.A.)									
(Nuevos soles)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Trabajadores Base			141,410,557	162,029,983	169,769,432	171,367,116	176,610,846	177,952,612	
Adicionales GOA						395,696	1,341,706		
Adicionales GT			325,613	6,327,955	1,187,250				
De O2 a C4				1,411,494					
TOTAL	94,066,358	110,834,325	141,742,167	169,769,432	171,367,116	176,610,846	177,952,612	177,952,612	

1) Comentario respecto al incremento en gastos de personal para el año 2014, con respecto al año 2013.

El importe de S/. 162'029,983 contemplados como proyecto para el año 2014, tiende a incrementarse respecto al año 2013, en razón de los siguientes puntos:

- 1.1 Efecto de los Laudos Arbitrales que no se ejecutaron durante el año 2013, y que tendrían incidencia para el año 2014, por contemplar incremento de remuneraciones que incide directamente en los sueldos básicos de nuestra población laboral. Este importe asciende a un estimado de S/.4,468,064 representando el 3.16% del presupuesto 2013.
- 1.2 Recategorización de personal Controlador de Tránsito Aéreo, por un total de 26 plazas a modificarse, en virtud de sincerar las necesidades en el ámbito de la aeronavegación, donde se requiere contar con mayor número de plazas de personal CTA Aproximación y en menor proporción los CTA Aeródromo, es decir Controladores con una habilitación más especializada, este importe asciende a S/. 266,973 representando menos del 1%.
- 1.3 Incremento en el haber básico por el orden del 2% de acuerdo a los lineamientos y políticas establecidos por FONAFE con la finalidad de gestionar una propuesta de mejora de política remunerativa en los organismos del estado, que conlleve a retención de talentos, especialmente en el ámbito de la aeronavegación por cuanto se realiza una mayor inversión en formar nuestros propios cuadros de personal, por la labor especializada que desarrollamos. Este importe asciende a S/.2,243,073 representando 1.59%.



1.4 Contratación de personal Oficial AVSEC, en virtud que la Ley de Seguridad de la Aviación Civil y las Regulaciones Aeronáuticas del Perú ordenan y obligan al operador en este caso CORPAC S.A. a contratar directamente en la planilla que administra al citado personal, en lo referente a seguridad aeroportuaria. Este importe asciende a S/. 3,739,373 representando un 2.64%

1.5 Contratación de personal por incremento de actividad, en lo previsto para la Gerencia de Operaciones Aeronáutica, que comprende no solamente personal Controlador sino también operacional, ascendente a S/. 7,171,897, representado un 5.07% y las necesidades de contratación por la Gerencia Técnica ascendente a un importe de S/. 2,724,046 representando el 1.93% del presupuesto anterior.

2) **Comentario: OSITRAN desconoce el impacto de los costos que comprende cubrir las necesidades en el ámbito del soporte y apoyo necesario que requiere nuestro servicio de aeronavegación, como son las funciones que realizan nuestro personal de la Gerencia Técnica.**

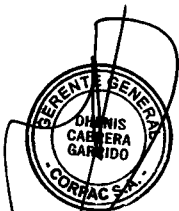
Al respecto, es necesario precisar lo siguiente de manera muy puntual:

2.1 La DGAC, a través de la RD N° 235-2013-MTC/13, ha establecido parámetros de performance que deben cumplir los equipos de radioayudas y comunicaciones aeronáuticas (99.99% de “Disponibilidad” para el caso de los equipos de comunicaciones); así mismo el MTC ha publicado la RM N° 361-2011-MTC/02 del 27/06/2011 que establece las **infracciones y sanciones para los Proveedores de Servicios de Navegación Aérea** (CORPAC S.A.) en caso de incumplir, entre otras, con el mantenimiento y performance de “Disponibilidad” de los equipos aeronáuticos, y la obligación de operar el servicio de navegación aérea con sistemas e instrumentos de comunicaciones, navegación, vigilancia, seguridad y equipos auxiliares complementarios en correcto estado de funcionamiento.

2.2 Con la instalación de los nuevos radares se permitirá la vigilancia de aeronaves civiles en un 80% del espacio aéreo superior, donde se prestan los servicios de aeronavegación aérea del Estado.

2.3 Para la instalación y funcionamiento de dichos sistemas CORPAC S.A. debe contar con personal profesional y técnico especializado, debiendo estar formado y capacitado en el mencionado sistema para su monitoreo, en este orden de ideas, resulta necesario afirmar y acreditar que el personal Técnico cumple un rol importante en el desarrollo de los Servicios de Aeronavegación, por lo que la incorporación de nuevo personal, resulta de carácter imprescindible.

3/24



Cuadro N° 2

ESTIMACIÓN DE GASTOS DE PERSONAL SEGÚN REQUERIMIENTOS DE LA GERENCIA TÉCNICA

GERENCIAS	AÑOS					
		2013 ⁽¹⁾	2014	2015	2016	2017
GERENCIA TÉCNICA	Hº TRABAJADORES	76	75	29	83	-
	PRESUPUESTO	4,475,437	4,319,401	1,597,684	4,848,034	0

Nota:

(1) De las 76 plazas requeridas para el año 2013, 40 ya estaban considerado dentro del presupuesto aprobado por FONAFE.

Para este efecto, y ser específicos de este requerimiento, señalamos que el personal técnico requerido cumplirá las siguientes funciones, según el caso:

- i) Mantener la operatividad de los equipos de aeronavegación en turnos rotativos según las horas de operación los aeropuertos y/o estaciones.
- ii) Efectuar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aeronavegación, en laboratorio, aeropuertos y/o estaciones.
- iii) Efectuar estudios de ingeniería y formular expedientes técnicos para los proyectos de inversión, gastos de inversión no ligados a proyectos (reposición) y otras inversiones de sistemas y equipos de aeronavegación.
- iv) Ejecutar las actividades técnicas de los procesos de contratación y su ejecución contractual.
- v) Ejecutar las inspecciones en vuelo y en tierra, periódicas y de puesta en servicio, de los sistemas de aeronavegación.

El personal atenderá las funciones antes indicadas a fin de materializar el Plan Estratégico 2013-2017 de CORPAC S.A, debidamente aprobado por FONAFE y el MTC, así como los Planes Operativos de la Corporación, demandando para las principales metas de inversiones recientemente culminadas, en proceso de ejecución o proyectadas en el corto plazo, los servicios técnicos, que a continuación detallamos:

- i) Red de Radares, Centro de Control de Lima y Simulador de Control de Tránsito Aéreo.
- ii) Red Satelital de Comunicaciones para enlazar las estaciones Radar con el Centro de Control.
- iii) Sistemas de Ayudas Luminosas en el aeropuerto de Cuzco para operaciones nocturnas.
- iv) Renovación, modernización y ampliación de Sistemas de Ayudas Luminosas para 8 aeropuertos de provincias.
- v) La Modernización de las Estaciones Meteorológicas Automáticas en los Aeropuertos de Chiclayo y de Pisco.
- vi) El Mejoramiento de Conectividad de la Red de Comunicaciones Aeronáuticas de CORPAC (I Etapa).
- vii) La Renovación de estaciones de radio ayudas: 09 VOR, 04 DME, 02 ILS, y un DVOR/DME para Estación de Asia.

4/24



- viii) El Mejoramiento del Sistema de Inspección en Vuelo para la Calibración de las Ayudas a la Aeronavegación.
- ix) La Adquisición de Equipo Meteorológico Convencional por renovación.
- x) La Adquisición de un Sistema Simulador Tridimensional de Torre de Control de 360°.
- xi) La Reposición del Sistema Radar Primario de Lima.
- xii) La Modernización de las Estaciones de Trabajo de las Torres de Control de los Aeropuertos Controlados a nivel nacional.
- xiii) Renovación y ampliación de sistemas y equipos de radiocomunicaciones VHF, HF y UHF, radiodifusión automática y grabaciones para comunicaciones fijas y móviles aeronáuticas.
- xiv) Sistemas de energía eléctrica ininterrumpida (UPS), sistemas de climatización, reposición de las luces de aproximación y letreros verticales del Aeropuerto Intl. Jorge Chávez, electrificación y sistemas de protección.
- xv) Reposición del Sistema DVOR/DME del Aeropuerto Intl. Jorge Chávez, dentro del proyecto de la 2° Pista de Aterrizaje.
- xvi) Reposición y adecuación a cargas de grupos electrógenos y tableros de transferencias.
- xvii) Upgrade del Sistema de Conmutación de Mensajes AMHS.
- xviii) Adquisición de un sistema de vigilancia ATS de superficie para el AIJCH.
- xix) Comunicaciones satelitales VSAT (II Etapa).
- xx) Renovación de las estaciones de radio VHF –AA para el espacio aéreo superior.
- xxi) Renovación de sistemas meteorológicos automáticos AWOS (03) de aeropuertos de provincias.

Asimismo, ratificar que la carencia de personal técnico, ha sido identificada desde año 2008, por lo que se dan las siguientes situaciones:

- i) No se dispone de servicio técnico que cubra la totalidad de turnos (H24, H18, H12 o HJ) para mantener la operatividad de los equipos de las Sedes del Callao y Provincias, paliándose una parte de la problemática con sobretiempos permanentes.
- ii) No se cumple con la totalidad de metas del programa de mantenimiento de los equipos.
- iii) No se pueden cumplir a cabalidad con los nuevos requerimientos establecidos en la normativa técnica de la DGAC (procedimientos de mantenimiento, disponibilidades, capacitaciones, inspecciones en vuelo, ensayos en tierra): RAP 310, 303 y 314.
- iv) Hay retrasos significativos en el cumplimiento de las metas de inversión y ejecuciones presupuestales.
- v) Ejecución de metas de proyectos por unidades orgánicas de mantenimiento, en desmedro de las funciones de esta última.

Finalmente concluir que los efectos resultantes por la falta de la suficiente cantidad de personal técnico son:

- i) Afectación a la “disponibilidad” del funcionamiento de los equipos y sistemas de aeronavegación, incrementándose los riesgos a la seguridad de las operaciones aéreas.
- ii) Disminución del “tiempo de vida útil” de los equipos con los consiguientes mayores gastos por reposición.



- iii) Afectación a la calidad de los servicios técnicos por lo **sui generis** de los equipos de navegación aérea, que requiere de especialistas debidamente capacitados acorde con la diversidad de marcas y modelos de equipos y sistemas.
 - iv) Incumplimiento a la delegación servicios de navegación aérea a CORPAC S.A. (RD N° 235-2013-MTC/12) y la normativa técnica aeronáutica de la DGAC (RAP), ocasionando alta cantidad de observaciones que no pueden ser atendidos principalmente por falta de personal.
 - v) Observaciones de los órganos de control interno y externo vinculadas a la carencia de personal.
 - vi) Potenciales sanciones y multas a la Corporación por las infracciones al Reglamento (RM N° 361-2011-MTC/02 Reglamento de Infracciones y Sanciones Aeronáuticas).
- 3) **Especificar que en el aspecto de los Servicios de Navegación Aérea, el Servicio de Control de Tránsito Aéreo, es solamente una parte de nuestra cadena de valor y en ella se requiere solamente personal CTA's o ATM, pero nuestro servicio de navegación aérea comprende la intervención de otros colaboradores que hacen posible que brindemos eficientemente y eficazmente dicho servicio.**

3.1 CORPAC S.A. en el aspecto de Servicio de Control de Tránsito Aéreo, cuenta con personal ATM (CTA's) los mismos que realizan sus actividades tanto en la Sede principal de Lima y sedes aeroportuarias controladas. Sus labores se enmarcan por las habilitaciones obtenidas dentro de las cuales tenemos: ámbito de radar, área, aproximación y aeródromo, debiendo contar para ello con la respectiva habilitación otorgada por la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC), tal como lo dispone la RAP 65¹ y RAP 67².

3.2 En este sentido, con la finalidad de cumplir con los requisitos exigidos por OACI, MTC y otras autoridades, en cuanto a las necesidades mínimas en un aeródromo controlado, en el cual se brinda los Servicios de Navegación Aérea, la cantidad necesaria de personal operativo para cubrir sus siete (7) posiciones son:

- 01 Controlador de Tránsito Aéreo con licencia de Aeródromo – CTA (TWR)
- 01 Controlador de Tránsito Aéreo con licencia de Aproximación – CTA (APP)
- 01 Espec. de Información Aeronáutica con licencia AIS
- 01 Espec. Aeronáutico en Comunicaciones – COM
- 01 Pronosticador – OMA
- 01 Espec. Aeronáutico en Meteorología – MET
- 01 Jefe de Operaciones Aeronáuticas - JOA

¹ **RAP 65:** Esta Parte determina los requerimientos para la emisión de las siguientes licencias y sus habilitaciones asociadas, así como las reglas generales de operación para sus titulares: Controlador de Tránsito Aéreo, Operador AIS, Operador AFIS y Operador de Estación Aeronáutica.

² **RAP 67:** Esta RAP establece las normas médicas para explorar y reconocer la capacidad psicofísica de los titulares o postulantes de licencias, los procedimientos para otorgar los certificados médicos, así como los requisitos para designar y autorizar a los médicos examinadores aéreos (AME) y los centros asistenciales autorizados (CAA), por parte de la DGAC.

Por lo expuesto, se deduce que el requerimiento de contratación del personal Controlador de Tránsito Aéreo, se basa en la necesidad de contar con personal entrenado y calificado para cubrir déficit de personal en las Sedes de Lima y Provincias, debido al incremento y complejidad de las operaciones aéreas a nivel nacional, según el siguiente detalle:

Cuadro N°3

ESTIMACIÓN DE GASTOS DE PERSONAL SEGÚN REQUERIMIENTOS DE LA GOA

GERENCIAS	AÑOS					
	2013 ⁽¹⁾	2014	2015	2016	2017	
GOA	RP TRABAJADORES	55	-	-	5	17
	PRESUPUESTO	3,462,357	-	-	395,696	1,341,798

Nota:

(1) Para el año 2013 se tiene coberturado la contratación de 55 plazas de sus últimas promociones del curso básico de controlador de tránsito aéreo haciendo un total de 302 plazas previstas para el año 2013.

Adicionalmente, se requiere de personal operacional que complementa la labor del Controlador de tránsito aéreo y para ello, es necesario recordar que:

- En las sedes aeroportuarias **no controladas**³, el Servicio de Información de Vuelo de Aeródromo, son realizados por Operadores AFIS, cuyas actividades son realizadas en las sedes de provincias, bajo la administración de CORPAC S.A.
- El creciente tráfico de pasajeros y carga exige que los aeropuertos proporcionen instalaciones y servicios adecuados, así como el mantenimiento preventivo y correctivo de los mismos, que permitan garantizar que las operaciones de las aeronaves continúen siendo seguras, regulares y eficaces.
- En la actualidad, las necesidades operacionales en las sedes aeroportuarias **no controladas** han generado la necesidad de contar con Operadores AFIS, quienes deberían ejercer labores de apoyo del Servicio Operacional en el Servicio de Información de Vuelo de Aeródromo, en razón al incremento en las operaciones del tránsito aéreo en el país. El Operador AFIS, dentro de sus actividades viene realizando las labores de Comunicaciones, Meteorología e Información Aeronáutica.
- Para el caso del personal Especialista Aeronáutico, éstos deben cumplir ciertos requisitos de conocimiento, experiencia y pericia para la obtención de la licencia correspondiente, como es el caso del Operador AFIS y el Operador de Estación Aeronáutica (OEA), tal como lo dispone la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC).
- El Servicio de Información Aeronáutica se encuentra inmerso en la implantación de los diferentes programas de transición a los sistemas de navegación del futuro que han sido recomendados por OACI y asumidos por el Estado Peruano. Dicha actividad permite que el Especialista AIS, recepcione los Planes de Vuelo y conozca los equipos con que cuenta la aeronave, así como las rutas a utilizar en su recorrido aéreo. Dicha información es transmitida al CTA de la Torre de Control de cada sede aeroportuaria.



³ Un Aeropuerto no controlado es aquel en el que se suministra servicio de información de vuelo de aeródromo y servicio de alerta. Así como, Meteorología, Comunicaciones, Información Aeronáutica.

- El servicio COM-MET consiste en la transmisión de mensajes vía AFTN en las diversas sedes aeroportuarias de una a otra o viceversa, así como también realiza labores de recopilación de información meteorológica para su transmisión inmediata. Estos mensajes pueden ser de ámbito técnico, operacional o administrativo.
- Este servicio se brinda tanto en los aeropuertos controlados como no controlados, de acuerdo con el horario de operaciones del Aeropuerto.
- En los Aeródromos no controlados como son: Talara, Jaén, Chachapoyas, Chimbote, Anta – Huaraz, Yurimaguas, Juanjui, Atalaya, Mazamari, Jauja, Huánuco, Tingo María, Ilo y Andahuaylas que cuentan con Servicios de Información al Vuelo (AFIS) se requiere de personal operativo para cubrir las cinco (5) posiciones por aeródromo y por turno :
 - ✓ 01 Espec. Aeronáutico con licencia AFIS
 - ✓ 01 Espec. de Información Aeronáutica con licencia AIS
 - ✓ 01 Espec. Aeronáutico en Comunicaciones – COM
 - ✓ 01 Espec. Aeronáutico en Meteorología – MET
 - ✓ 01 Jefe de Operaciones Aeronáuticas – JOA
- En la actualidad, en la mayoría de aeródromos no controlados, CORPAC S.A. viene prestando el servicio con un solo trabajador, quien realiza las 5 funciones e incluso apoya en las labores de facturación y administración, motivo por el cual se requiere la contratación por incremento de actividad, de los 24 trabajadores detallados en los párrafos anteriores, a fin de cubrir parcialmente las posiciones que viene asumiendo un solo trabajador y/o contingencias de índole laboral.

Concluyendo finalmente, que el objetivo primordial de las responsabilidades de CORPAC S.A. como empresa, derivada de su objeto social, es la **seguridad de las operaciones aéreas y pasajeros**. Ante esta situación CORPAC S.A. debe tomar urgentemente medidas inmediatas y perentorias a fin de poder cumplir con la prestación de los servicios esenciales encargados, evitando así que los incidentes se conviertan en accidentes que causen pérdidas de vidas humanas, comprometiendo el prestigio de CORPAC S.A. y el buen nombre de Perú en el foro de la aeronavegación mundial.

Ante el fuerte crecimiento de las operaciones aéreas a nivel nacional, afirmamos que de no superarse a la brevedad la carencia de personal técnico-operativo, para mantenimiento, turnos de guardia para atender la operatividad de los equipos aeronáuticos, turnos para el control de las operaciones aéreas, no se cumpliría con los objetivos trazados para la Radarización del Espacio Aéreo Superior de nuestro país, lo que afectará negativamente la seguridad, eficiencia y regularidad de las operaciones aéreas, poniendo en grave riesgo la **Categoría 1⁽¹⁾** otorgada por la FAA⁽²⁾ – Federal Aviation Administration, en vista que los servicios que brinda CORPAC S.A forman parte de una delegación dada por la DGAC y por lo tanto, CORPAC S.A es pasible de ser auditada por los Organismos Internacionales como la OACI⁽³⁾ y la FAA y ser objeto de sanciones por no cumplir a cabalidad dichas normas legales nacionales e internacionales.



8/24

Con respecto a las horas extraordinarias, feriados trabajados y libres se comenta lo siguiente:

Dentro del Marco Presupuestal contemplado para el año 2013 por un total de S/. 141,416,557, la partida de Horas Extras refleja un 9.22% con un importe de S/. 13,037,802. Asimismo, en cumplimiento del Decreto Legislativo N° 854, Ley de Jornada de Trabajo, Horario y Trabajo en Sobretiempo, dicho marco se muestra en razón al número de horas extraordinarias laboradas por las siguientes causales:

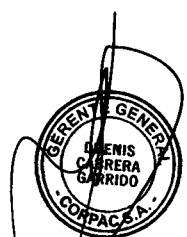
- Implementación del horario del 4x1 (Personal Operativo Controladores, Operacionales y personal Técnico).
- Remplazo de vacaciones del personal operativo y técnico.
- Remplazo por personal subsidiado por enfermedades.
- Déficit de Personal operativo y técnico en los diversos aeropuertos incluyendo la sede central de Lima.
- Cubrir puestos por comisión de servicios del personal técnico a las diversas provincias.
- Comisión de servicios de personal técnico de la sede central a las diversas provincias.
- Transferencias o destakes de personal técnico los que tienen que ser cubiertos con el personal que queda en la sede central.

La partida presupuestal de horas extras del periodo 2013 comprendió la ejecución de horas por parte del personal operativo y técnico de la Corporación a nivel nacional tal como se detalla en el cuadro siguiente:

Cuadro N°4

SEDES AEROPORTUARIAS	Número de Horas Extras 25% (2 primeras horas)	HORAS EXTRAS		TOTAL Cantidad de HORAS EXTRAS	TOTAL IMPORTE HORAS EXTRAS S/.	HORAS LIBRES		Cantidad Horas Feriados	Total Importe Feriados S/.	
		IMPORTE H.E. 25% S/.	N° HORAS Extras 35% (Después de las dos primeras horas)			IMPORTE H.E. 35%	TOTAL IMPORTE LIBRES-S/.			
ANDAHUAYLAS	840	13,533	1,172	21,485	2,012	36,018	240	7,400	160	2,121
ANTA - HUARAZ	116	2,824	0	0	116	2,824	40	1,200	144	2,569
AREQUIPA	3,824	71,717	2,921	82,154	6,745	153,871	5,880	181,438	1,128	21,519
ATALAYA	484	8,957	168	3,502	632	12,459	84	2,560	120	1,998
AYACUCHO	1,284	21,982	1,840	34,553	2,904	66,535	2,000	68,446	344	6,093
CAJAMARCA	1,464	33,143	1,201	31,133	2,868	64,278	2,876	108,347	104	2,213
CUZCO	5,724	73,458	4,279	63,253	10,003	138,711	8,468	248,068	2,220	33,348
CHAGAPOYAS	444	5,332	436	5,596	880	10,826	288	5,170	240	3,052
CHICLAYO	1,336	33,475	2,184	60,582	3,820	94,057	4,483	179,915	1,028	20,652
CHIMBOTE	696	13,968	152	3,172	848	17,148	132	4,070	200	3,187
HUANUCO	336	8,135	264	7,087	600	15,202	200	8,283	84	1,782
ILO	160	3,709	0	0	160	3,709	0	0	120	2,194
IQUITOS	848	18,186	1,819	39,277	2,485	58,443	9,028	531,187	840	15,895
JAEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JAUJA	1,308	22,301	980	19,236	2,288	41,537	698	21,128	350	4,877
JUANJUI	236	4,646	0	0	236	4,646	4	126	96	1,512
JULIACA	1,304	29,459	944	22,510	2,348	51,989	3,828	122,551	812	10,117
LIMA - JORGE CHAVEZ	17,730	535,940	30,262	868,662	47,992	1,524,602	98,388	6,021,798	15,198	433,472
MAZAMARI	460	10,385	680	16,838	1,140	27,224	560	20,815	160	2,771
NAZCA	3,148	73,308	4,648	122,988	7,787	198,287	3,317	155,068	492	10,142
PISCO	3,556	88,235	3,888	88,884	7,424	177,119	5,252	187,138	1,184	22,288
PIURA	2,014	59,852	2,232	61,228	4,248	121,080	3,222	134,038	776	17,458
PUCALLPA	3,208	70,956	4,592	108,445	7,788	179,401	7,876	288,821	712	12,827
PUERTO MALDONADO	1,704	44,761	2,188	67,330	3,892	112,091	2,882	124,738	416	8,774
ROJA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TACNA	1,735	40,213	1,324	33,791	3,056	74,004	2,808	103,870	713	14,271
TALARA	1,452	28,386	344	7,076	1,796	35,462	80	2,493	288	4,480
TARAPOTO	3,512	81,137	4,730	112,223	8,242	193,360	5,584	227,801	588	11,120
TINGO MARIA	208	5,105	0	0	208	5,105	232	9,104	144	2,823
TRUJILLO	960	24,127	2,145	58,110	3,105	82,237	4,244	177,418	816	18,774
TUMBES	396	9,829	868	23,377	1,284	33,306	544	24,502	382	8,518
YURIMAGUAS	333	6,784	493	10,823	826	17,607	588	19,892	140	2,329
TOTAL HORAS E IMPORTES	60,776	S/ 1,444,921	76,335	S/ 2,093,287	137,111	S/ 3,538,218	173,341	S/ 8,800,257	28,718	S/ 689,326

9/24



Cuadro N° 5

2.2.1.5	HORAS EXTRAS	S/ 13,037,902
221501	Horas Extraordinarias (25% -35%)	S/ 3,538,219
221502	Feridos Trabajados	S/ 699,326
221503	Horas Libres Laborados	S/ 8,800,257

Del mismo modo, para el año 2014 se tiene previsto en la partida de Horas Extras un total de **S/ 13,142,715** que representa el 8.11% del marco proyectado total para el año 2014 por el importe de **S/ 162,029,983**.

Cuadro N° 6

2.2.1.5	HORAS EXTRAS	S/ 13,142,715
221501	Horas Extraordinarias (25% -35%)	S/ 3,719,003
221502	Feridos Trabajados	S/ 1,044,538
221503	Horas Libres Laborados	S/ 8,379,174

Contemplando así un importe mayor al del año 2013, por motivo de las contrataciones por incremento de actividad previstas, como se muestra en el **cuadro N° 7**

Cuadro N° 7

SEDES AEROPORTUARIAS	HORAS EXTRAS				HORAS LIBRES		HORAS FERIADO			
	Numero de Horas Extras 25% (2 primeras horas)	IMPORTE H.E. 25% S/	N° HORAS Extras 35% (Despues de las dos primeras horas)	IMPORTE H.E. 35%	TOTAL Cantidad de HORAS EXTRAS	TOTAL IMPORTE HORAS EXTRAS S/	TOTAL Cantidad de Horas Libres	TOTAL IMPORTE LIBRES-S/	Cantidad Horas Feriados	Total importe Feriados S/
ANDAHUAYLAS	1,500	26,700	2,496	50,892	3,996	77,592	1,068	34,176	420	6,780
ANTA - HUARAZ	336	7,872	228	5,364	564	13,236	204	7,440	120	2,362
AREQUIPA	4,512	92,964	3,504	102,612	8,016	195,576	3,680	133,672	1,740	35,448
ATALAYA	396	8,208	60	1,284	456	9,492	72	2,304	182	3,216
AYACUCHO	1,392	25,380	1,416	25,296	2,808	50,676	1,668	57,864	390	6,096
CAJAMARCA	1,680	40,788	840	23,196	2,520	63,984	2,412	60,978	480	6,576
CUZCO	6,588	93,768	4,932	73,932	11,520	167,700	5,076	173,676	4,800	79,680
CHACHAPOYAS	348	7,248	300	6,900	648	13,848	132	4,344	168	2,772
CHICLAYO	936	25,056	1,560	46,344	2,496	71,400	3,996	108,996	1,500	31,548
CHIMBOTE	708	14,820	0	96	708	14,916	0	0	144	2,368
HUANUCO	408	9,936	396	10,368	804	20,304	60	2,268	182	3,900
ILO	180	4,380	12	288	192	4,668	0	0	132	2,472
IKUITOS	1,620	37,836	2,592	62,376	4,212	100,212	6,780	283,796	1,344	26,088
JAEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JAJAJA	1,092	20,544	660	13,872	1,752	34,416	300	10,140	348	5,436
JUANJUI	372	7,608	0	84	372	7,692	0	0	60	1,056
JULIACA	1,284	30,872	780	19,980	2,064	50,852	2,904	106,500	798	14,148
LIMA - JORGE CHAVEZ	14,664	621,990	27,660	1,058,288	42,324	1,680,276	102,780	5,987,778	13,948	810,510
MAZAMARI	888	17,628	576	14,760	1,464	32,388	384	15,156	156	2,984
NAZCA	3,084	75,792	5,148	145,008	8,232	220,800	3,708	180,476	708	16,972
PISCO	2,304	50,868	5,100	117,396	7,404	168,264	4,140	169,656	984	18,348
PIURA	1,920	57,876	1,776	49,260	3,696	107,136	2,904	118,656	1,032	23,328
PUCALLPA	2,544	57,912	2,988	73,200	5,532	131,112	6,252	246,048	1,170	22,128
PUERTO MALDONADO	984	23,844	492	11,964	1,476	35,808	2,244	65,724	640	17,918
RIOJA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TACNA	1,392	34,500	2,124	56,808	3,516	91,308	1,788	81,156	1,892	30,144
TALARA	1,620	33,768	372	8,244	1,992	42,012	0	0	264	4,404
TARAPOTO	2,796	68,156	3,984	105,168	6,780	174,324	5,320	235,116	924	19,948
TINGO MARIA	144	3,696	12	336	156	4,032	252	10,188	144	2,952
TRUJILLO	720	18,564	1,776	49,956	2,496	68,520	2,472	105,108	1,248	27,692
TUMBES	504	13,524	1,140	31,812	1,644	45,336	1,080	50,028	828	11,676
YURIMAGUAS	360	8,172	528	13,152	888	21,324	600	22,632	108	1,968
TOTAL HORAS E IMPORTES	57,276	S/ 1,641,970	73,452	S/ 2,177,934	130,728	S/ 3,719,003	162,756	S/ 8,379,174	38,129	S/ 1,044,538



Asignación de activos entre servicios evaluados

Comentario de CORPAC S.A sobre Punto N°167

De acuerdo al Manual de Contabilidad Regulatoria los activos fijos deben reflejar el saldo inicial, adiciones/mejoras, retiros/bajas, reevaluación y gastos de depreciación.

Los Activos base de la Aeronavegación de CORPAC S.A. en Soles se detalla de la siguiente manera.

Cuadro N° 8

CORPAC AERONAVEGACION

Activo	Valor de Adquisición	Depreciación Acumulada	Valor activo revaluado	Depreciación total de revaluación	Valor del activo
Edificio	137,286,918	116,035,483	249,076	81,429	21,419,081
Herramientas y unidades de reemplazo	117,159,250	10,272,127	0	0	106,887,124
Intangible	5,705,043	1,384,829	0	0	4,320,214
Maquinaria y equipo	45,005,222	26,712,897	278,502	-938,463	19,509,291
Otros	82,402,745	44,208,504	-43,716	-169,247	38,319,772
Terrenos	21,625,724	0	140,049,984	0	161,675,707
Unidades por recibir	0	2,815,569	0	0	-2,815,569
Total general	409,184,902	201,429,409	140,533,846	-1,026,281	349,315,620

OSITRAN no ha considerado el movimiento de los activos fijos como las adiciones, retiros, revaluaciones debiendo ser considerado en razón al siguiente sustento:

1. La revaluación de bienes es una práctica contable que permite incrementar el valor en libros de los activos a valores de mercado, a través de un informe técnico realizado por tasadores independientes.
2. Para el caso de CORPAC S.A., la revaluación de los Bienes muebles, que abarca los rubros Maquinaria y Equipo y otros, se encuentra sustentado con el Informe Valorización del Activo Fijo, maquinaria y equipo, el mismo que se realizó en aplicación de la NIC16 (Establece el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo) y la NIC 36 (Establece la contabilización y la información financiera a revelar en el caso de deterioro de valor de toda clase de activos).
3. En tal sentido, la valorización que efectuó la empresa encargada, considerando en general las normas, los criterios y pautas de la ingeniería de valuaciones, según la naturaleza y tipología de los bienes, así como las pautas y elementos que a juicio del tasador reflejan con mayor fidelidad las condiciones imperantes en el medio al momento de efectuar el análisis, permitió valorizar a precios de mercado, todos los bienes que constituyen el activo fijo de CORPAC y de esta manera asegurar que el importe en libros, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable en la fecha del balance.



11/24

4. Se adjunta las valorizaciones de los Activos y Terrenos de los Servicios de Aeronavegación.
5. Cuadros detallados de las valorizaciones de cada activo.

Asimismo, el resultado de los Activos Fijos de Aeronavegación debe ser atribuido a los tres servicios de Snar, Aproximación y Sobrevuelo, no correspondiendo al Servicio de Aterrizaje y Despegue ya que es una fase de vuelo operativamente y no regulatoriamente, debiéndose atribuir a los Servicios de Aeronavegación.

Operativamente para CORPAC S.A el Servicio de Aterrizaje y Despegue es una fase de vuelo en los Servicios de Aeronavegación donde se considera el siguiente equipamiento: Luces, Balizaje, Torre de Control, ILS todo este equipamiento regulatoriamente se asigna al Servicio de Aproximación, en razón a que el concepto de Pista y Rodadura de acuerdo al Manual de Contabilidad Regulatoria solo se asignan los siguientes costos:

*“MCR “A.1.1.2. Pista y rodadura
Aterrizaje y despegue*

Comprende la provisión de la pista de aterrizaje y rodadura y de los servicios relacionados al despegue y aterrizaje de las aeronaves; consideran señales de pista, sistemas de iluminación de emergencia, control de movimiento de plataforma, gestión y ordenamiento del tránsito de aeronaves en plataforma, sistemas de reducción de peligro aviario, equipo de medición de características de rozamiento de pista, servicio de seguridad en el espacio físico de la pista de aterrizaje, rodadura, taxiways y plataformas, vehículos y servicio de salvamento y extinción de incendios y seguridad.

Asimismo, incluye el estacionamiento de la aeronave por un espacio inferior a 90 minutos.

Servicios adicionales para facilitar el aterrizaje y despegue durante el período nocturno. Estos servicios incluyen ayudas visuales luminosas nocturnas, iluminación de pistas e iluminación de plataforma”

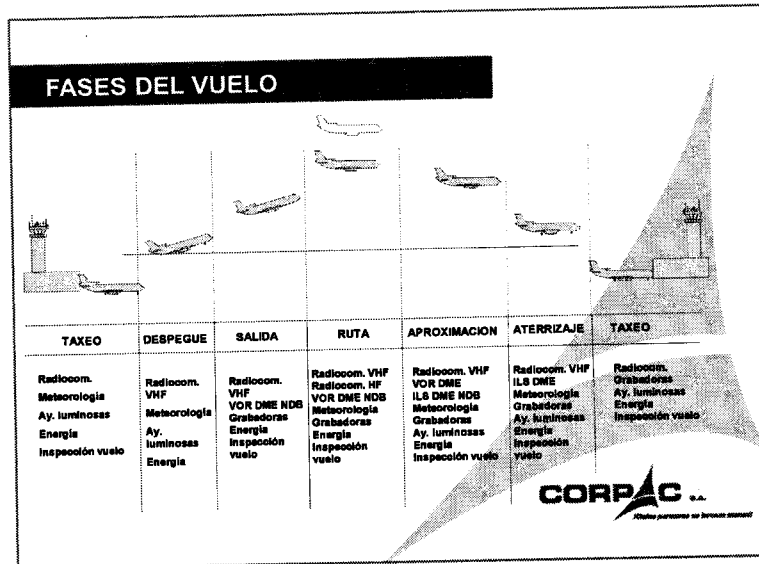
La Fase de Aterrizaje y Despegue operativamente para CORPAC S.A comprende una serie de equipamiento y costos que regulatoriamente se le atribuye a los Servicios de Aproximación en razón a que el concepto de Pista y Rodadura como lo establece OSITRAN tienen otros costos y que actualmente lo cobran todos los operadores aeroportuarios incluyendo CORPAC S.A en los aeropuertos como Cusco, Huánuco, Tingo María entre otros.

Los Servicios de Aterrizaje y Despegue como concepto operativo lo viene realizando CORPAC S.A. a nivel nacional con el equipamiento de CORPAC S.A. como son los Sistema de Ayudas Luminosas, ILS, Balizaje. (ver gráfico)



12/24

Gráfico N° 1



Como se puede apreciar las distintas fases de vuelo donde CORPAC S.A. interviene con su equipamiento, personal, activos e infraestructura para prestar los diferentes servicios y que regulatoriamente si nos referimos a Aeronavegación solo recae en los tres servicios de Snar, Sobrevuelo y Aproximación.

Comentario de CORPAC S.A. sobre punto N° 169-Valor Final de los Activos

En dicha fórmula no se ha considerado las revaluaciones de los Activos y la depreciación de la revaluación lo que distorsiona los modelos económicos de cada Servicio debiendo considerarse en cada modelo de cada servicio.

Comentarios de CORPAC S.A. Punto N° 173 –Ajustes para activos Existentes

Se le debe atribuir a los tres servicios el 100% y no el 74% en razón a que el equipamiento de Aeronavegación solo sirve para los tres servicios y no para Pista y Rodadura en términos regulatorios.

Asimismo, el servicio de Asistencia en Tierra y Pista y Rodadura regulatoriamente no son servicios de Aeronavegación por lo que no debería considerarse como Activos Base para los Servicios de Aeronavegación.

Comentarios de CORPAC S.A. Punto N° 174- Ajustes para Activos Nuevos

Existe un error en la depreciación anual en el Snar Nacional, Snar Internacional y Sobrevuelo debiendo ser de acuerdo al EEFF regulatorio del periodo 2013 del Informe de la Contabilidad Regulatoria, tal como se muestra en cuadro que se detalla.



Cuadro N° 9

SERVICIO	CODIGO	Depreciación Anual- 2013-S/.	% TOTAL
Snar Nacional	SNAR	4,056,622.24	19%
Snar Internacional	SNAR	5,038,752.27	23%
Aproximación	APROX	6,255,347.78	29%
Sobrevuelo	SV	6,165,997.85	28%
Otros Aeronavegación		305,606.87	1%
Total de Costos de Aeronavegación		21,822,327.00	100%

No se debe considerar los rubros de Asistencia en Tierra ni Pista y Rodadura⁴ ya que son servicios aeroportuarios que no son materia de la revisión tarifaria.

Cabe indicar que el Servicio de Pista y Rodadura se factura en los aeropuertos concesionados a cargo de otros operadores aeroportuarios y en los aeropuertos que se encuentran a cargo de CORPAC S.A.

Los costos que se le atribuyen al servicio de Pista y Rodadura, tal como indica el Manual de Contabilidad Regulatoria son los siguientes: mantenimiento de pista, depreciación de pista, peligro aviario, salvamento y extinción de Incendios, roce y desbroce de la vegetación a inmediaciones de la pista y el servicio de seguridad del espacio físico.

CORPAC S.A. en los demás aeropuertos concesionados no factura la tarifa de aterrizaje y despegue, por lo que los costos y equipamiento como: Equipo de Ayudas Luminosas, ILS, luces de la Pista, Balizaje, se le atribuyen al Servicio de Aproximación.

Concluyendo que existe diferencias entre los conceptos regulatorios del Manual de Contabilidad Regulatorio y los operativos como fases de vuelo señalados en el grafico N° 1

Comentario de CORPAC S.A. sobre los Activos e inversiones aplicando la metodología del RPI⁵.

Al no considerar el costo de oportunidad económico de la inversión realizada en activos y de los activos existentes no se está trabajando con conceptos económicos. Al considerar una tasa de descuento de los flujos de inversión se reconoce el valor del dinero en el tiempo y la

⁴ Según **Manual de Contabilidad Regulatoria** aprobado con R.C.D. 003-2005-CD/OSITRAN define como: A.1.1.2. *Pista y rodadura-Aterrizaje y despegue* Comprende la provisión de la pista de aterrizaje y rodadura y de los servicios relacionados al despegue y aterrizaje de las aeronaves; consideran señales de pista, sistemas de iluminación de emergencia, control de movimiento de plataforma, gestión y ordenamiento del tránsito de aeronaves en plataforma, **sistemas de reducción de peligro aviario, equipo de medición de características de rozamiento de pista, servicio de seguridad en el espacio físico de la pista de aterrizaje, rodadura, taxiways y plataformas, vehículos y servicio de salvamento y extinción de incendios y seguridad.**

Servicios adicionales para facilitar el aterrizaje y despegue durante el período nocturno.
Estos servicios incluyen ayudas visuales luminosas nocturnas, iluminación de pistas e iluminación de plataforma.
Estacionamiento de aeronaves.

⁵ **La Retribución por Inversión o RPI** representa el flujo de caja necesario para que el concesionario tenga la rentabilidad suficiente para cubrir los desembolsos por inversión que ha desarrollado por un proyecto, así como su rentabilidad en función al sector en el cual invierte.



“Año de la promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático”
rentabilidad promedio del sector.

Vuestra Institución debería considerar el costo de oportunidad de las inversiones y los Activos la metodología empleada en base a la depreciación es lineal y subestima la base de valor de los activos a ser recuperados.

Somos de la opinión que los Activos y la Inversión deben recuperar el valor más el costo de oportunidad.

Comentario de CORPAC S.A puntos N° 176 al 183- Inversiones y Ajustes para Activos Nuevos

Los comentarios de las inversiones de CORPAC S.A. consideradas en la propuesta de revisión de tarifas, se han enfocado en los dos aspectos siguientes:

1. Necesidad de reajuste en la aplicación de la metodología y criterios utilizados por OSITRAN para la asignación de las inversiones proyectadas por tipo de servicio.

Las inversiones propuestas por CORPAC S.A. se orientan al incremento de la seguridad de la navegación aérea, habiéndose asignado dichas inversiones, desde el punto de vista operacional, a los servicios de Sobrevuelo, SNAR, Aproximación y Aterrizaje/Despegue, cubriendo en forma integral la prestación de servicios en todas las fases de la operación, desde el despegue en el aeropuerto de origen hasta el aterrizaje en el aeropuerto de destino.

Luego de analizar la metodología y criterios empleados por OSITRAN para la determinación de las inversiones proyectadas por tipo de servicio, información que fue posteriormente utilizada para la elaboración del Flujo de Caja Económico de cada uno de los servicios, se ha observado que OSITRAN ha asignado las inversiones proyectadas por CORPAC S.A. sobre la base de los criterios operacionales (servicios de Sobrevuelo, SNAR, Aproximación y Aterrizaje/Despegue) y no en función de la Contabilidad Regulatoria (servicios de Sobrevuelo, SNAR, Aproximación).

La situación planteada se puede apreciar a manera de ejemplo, en las siguientes fases de la aplicación de la metodología utilizada por OSITRAN para la asignación de las inversiones por tipo de servicios:

- 1.1 Distribución de inversiones por grupos de servicios, en la cual se incluye al servicio de Aterrizaje/Despegue (Punto 176 del informe y Tabla 19).

Tabla 19 Distribución de inversiones por Grupos de Servicios CORPAC

Grupo 1:	Aproximación - Aterrizaje/Despegue
Grupo 2:	Sobrevuelo-SNAR-Aproximación- Aterrizaje/Despegue
Grupo 3:	Sobrevuelo-SNAR
Grupo 4:	Sobrevuelo-SNAR- Aterrizaje/Despegue
Grupo 5:	Aterrizaje/Despegue

Fuente: Plan de inversiones CORPAC 2013-2007



15/24

1.2 Asignación de valores de depreciación a los grupos de inversión, en la cual se considera el servicio de Aterrizaje/Despegue (Punto 177 del informe y Tabla 20).

Tabla 20 Asignación de valores de depreciación a grupos de inversión

Inversión dirigida a:	Servicio				Total
	SNAR	SV	APROX	A/D	
APROX - A/D	0	0	6 255	8 924	15 180
SV-SNAR-APROX-A/D	11 605	8 314	6 255	8 924	35 098
SV-SNAR	11 605	8 314	0	0	19 919
SV-SNAR-A/D	11 605	8 314	0	8 924	28 843
A/D	0	0	0	8 924	8 924

Fuente: 1/ Fuente: EE.FF. Regulados de CORPAC
APROX= Aproximación; A/D= Aterrizaje y despegue; SV= Sobrevuelo

1.3 Distribución de inversiones por proyecto, que incluye entre los servicios de aeronavegación al servicio de Aterrizaje/Despegue (Punto 178 de informe y Tabla 21).

Tabla 21 Distribución de inversiones por proyecto (%)

Inversión dirigida a:	Servicio				Total
	SNAR	SV	APROX	A/D	
APROX - A/D	0%	0%	41%	59%	100%
SV-SNAR-APROX-A/D	33%	24%	18%	25%	100%
SV-SNAR	58%	42%	0%	0%	100%
SV-SNAR-A/D	40%	29%	0%	31%	100%
A/D	0%	0%	0%	100%	100%

APROX= aproximación, SNAR=SNAR, SV= sobrevuelo, A/D=aterrizaje y despegue.
Fuente: CORPAC

1.4 Inversiones proyectadas por tipo de servicios (Punto 183 del informe y Tabla 26).

Para la determinación de las inversiones proyectadas por tipo de servicios, OSITRAN utilizó el Plan de Inversiones de CORPAC S.A., las tasas de participación (distribución) de cada servicio (incluyendo el Aterrizaje/Despegue), así como la tasa efectiva de cumplimiento de inversiones de CORPAC S.A. del 60%, obtenida de la ejecución promedio de las inversiones durante el periodo 2011-2013.

Tabla 26 Inversiones proyectadas, por tipo de servicio (USD millones)- 2013-2017

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
SNAR	406	1 413	2 834	2 721	2 034	-	9 410
SNAR	356	1 236	2 479	2 380	1 780	-	8 231
Aproximación	1 842	2 679	4 659	3 470	3 716	-	16 366
Sobrevuelo	546	1 898	3 807	3 655	2 732	-	12 638
Sub total	3 149	7 227	13 779	12 227	10 262	-	46 644
Aterrizaje y despegue	4 380	7 262	11 711	8 491	8 835	-	40 677
Total	7 529	14 489	25 490	20 717	19 097	-	87 322

Fuente: CORPAC
Elaboración: Gerencia de Regulación Estudios y Económicos

24



Respecto a la tasa efectiva de cumplimiento de inversiones de CORPAC S.A. (60%) establecida por OSITRAN, se considera necesario que OSITRAN efectúe una reevaluación del criterio utilizado. Al respecto, es necesario indicar que CORPAC S.A. en el marco del proceso de modernización de los sistemas de aeronavegación orientados al incremento de la seguridad a la navegación aérea, ha suscrito con la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI) con fecha 18.09.13, un Convenio de Cooperación Técnica, mediante el cual la referida Organización viene efectuando los procesos de selección de un total de 08 proyectos por un monto estimado de US\$ 47 millones, lo cual incidirá, conjuntamente con el actual proceso de mejoramiento de los procesos internos de la Empresa, en un incremento de los niveles de ejecución proyectada de nuestras inversiones por encima del promedio del 60% de ejecución registrada en los últimos años.

En torno a la Tabla 26, se observa que el total de inversiones consideradas por OSITRAN asciende a US\$ 87.3 millones, de los cuales US\$ 46.6 millones corresponden a los servicios de SNAR, Aproximación y Sobrevuelo, mientras que US\$ 40.7 millones son asignados al servicio de Aterrizaje/Despegue.

- 1.5 Elaboración del Flujo de Caja Económico de cada uno de los servicios (Punto 189 y Tablas 29, 30 y 31).

En la elaboración del Flujo de Caja Económico de cada servicio, OSITRAN ha considerado entre otros aspectos, las inversiones proyectadas asignadas a los servicios de SNAR, Aproximación y Sobrevuelo, las mismas que totalizan US\$ 46.6 millones (Tabla 26), mientras que los US\$ 40.7 millones del servicio de Aterrizaje/Despegue, no han sido considerados, en vista que OSITRAN no efectuó la asignación del tipo de servicio desde el punto de vista de la Contabilidad Regulatoria.

La situación antes señalada, determina que la inversión programada por CORPAC S.A., correspondiente desde el punto de vista operacional, a los servicios de Aterrizaje/Despegue, no tenga un retorno vía ingresos para la Corporación, afectándose el proceso de modernización de sistemas, requerido para el incremento de la seguridad de la navegación aérea.

2. Necesidad de incorporación de las inversiones de CORPAC S.A. programadas para el año 2018.

Las inversiones trazadas en materia de aeronavegación, contempladas en el Programa de Inversiones 2014-2017 de CORPAC S.A., las cuales se derivan del Plan Estratégico 2013-2017 vigente, ascienden aproximadamente a US\$ 115.0 millones. Dichas inversiones han sido consideradas en la propuesta de revisión de tarifas de OSITRAN, tal como se señala en el punto 164 del informe presentado por dicha Entidad.

No obstante, tomando en consideración que el Flujo de Caja Económico elaborado por OSITRAN para cada uno de los servicios contemplados en la revisión tarifaria, considera el periodo 2013-2018, no se incluyen en éste las inversiones de CORPAC S.A. correspondientes al año 2018, lo cual no permitiría a través de la propuesta de revisión tarifaria elaborada por OSITRAN, la generación de los recursos necesarios, vía tarifas, para el financiamiento de las inversiones programadas para dicho ejercicio.



17/24

Es conveniente señalar, que las inversiones programadas por CORPAC S.A. para el año 2018, contemplan las siguientes metas relevantes para la seguridad de las operaciones aéreas:

- Implementación de los sistemas de aeronavegación del Aeropuerto de Chinchero – Cusco, recientemente concesionado por PROINVERSION, debiendo CORPAC S.A. asumir las inversiones de los sistemas de aeronavegación para dicho aeropuerto, como compromiso del Estado Peruano.
- Implementación de sistemas de aeronavegación para la segunda pista del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.
- Construcción del Centro de Control de Área Alterno.
- Modernización de sistemas de Ayudas Luminosas de Aeropuertos de Provincias (III Etapa).
- Continuación de los procesos de renovación de sistemas de radioayudas y comunicaciones aeronáuticas.

En virtud de lo expresado, se torna necesario que OSITRAN efectúe el reajuste de la aplicación de la metodología empleada, la cual debe alinearse con lo establecido en la Contabilidad Regulatoria, por lo que las inversiones proyectadas por CORPAC S.A. deben asignarse a los servicios de Sobrevuelo, SNAR y Aproximación, excluyéndose en consecuencia el servicio de Aterrizaje/Despegue. Asimismo, OSITRAN debe considerar en el Flujo de Caja Económico de los servicios, las inversiones proyectadas por CORPAC S.A. para el año 2018.

Para el efecto, se remite en Anexo N° 1, el Programa de Inversiones de Aeronavegación 2014-2018, el cual incluye la asignación de inversiones según el tipo de servicio, de acuerdo a la Contabilidad Regulatoria. Adicionalmente, se remite en Anexo 1-A el sustento de las inversiones del año 2018.

En consecuencia el reajuste solicitado debe iniciarse en la distribución de inversiones por tipo de servicios (Tabla 19) y subsecuentemente en las Tablas posteriores señaladas en el presente informe.

Comentario de CORPAC S.A. sobre el Costo Promedio Ponderado-WACC

La tasa de descuento castiga el retorno esperado, lo que disminuye el incremento tarifario. EL WACC en US\$ calculado por vuestra institución es 1.5% inferior al calculado por CORPAC S.A.

“Los Aeropuertos continúan incurriendo en costos independientemente del nivel de uso de su infraestructura y, cualesquiera que sean tendencias del mercado o los retos para la industria de las líneas aéreas, los aeropuertos conservan las más elevadas normas de seguridad operacional y técnica y continúan aplicando las más estrictas medidas de seguridad y protección”⁶.

CORPAC no financia sus inversiones con deuda, usa el patrimonio, porque el acceso a deuda está sujeto a la autorización del Ministerio de Economía y Finanzas.

⁶ Conferencia sobre los aspectos económicos de los aeropuertos y los servicios de navegación aérea” Montreal, 15-20 de septiembre del 2008

Comentario sobre la Atención fuera de hora en los Aeropuertos Concesionados

CORPAC S.A. mediante el oficio GAP.ADC.092.2014 de fecha 11-03-2014 solicita a OSITRAN el establecimiento de una estructura tarifaria que contemple la atención fuera de hora; sin embargo no se ha considerado dicha estructura tarifaria aspecto que viene afectando económicamente a CORPAC S.A en prestar servicios a las compañías aéreas sin ser retribuidos.

CORPAC S.A. a fin de valorizar las atenciones fuera de hora, elaboró las tarifas por atención fuera de hora considerando los costos incrementales que se incurren por la atención fuera de hora como horas extras, sobre tasa, servicios prestados por terceros, y suministros.

Cuadro N° 10

Anta Huaraz	20.54	62.69
Chachapoyas	26.85	81.94
Cajamarca	45.19	137.88
Talara	23.84	72.74
Tumbes	53.39	162.91
Tarapoto	72.26	220.50
Piura	67.33	205.45
Pucallpa	72.20	220.31
Ayacucho	48.27	147.31
Pto Maldonado	63.23	192.94
Tacna	60.49	184.60
Juliaca	60.49	184.60
Andahuaylas	62.00	189.19
TIPO DE CAMBIO Del 12-10-2012	2.586	

CORPAC S.A. requiere recuperar los costos incrementales que incurre por la atención fuera del horario de operaciones tales como: pago de horas extras al personal operativo y técnico, sobretasa, beneficios laborales a lo que están afectos dichas remuneraciones que son de carácter variables, servicios prestados por terceros adicionales como movilidad de transporte del personal operativo y técnico, luz y suministros.

Cabe indicar que CORPAC S.A. desde la fecha de concesión de los Aeropuertos viene incurriendo en sobre costos adicionales por la prestación de los Servicios de Aeronavegación fuera del horario de operaciones del Aeropuerto, sin ser retribuidos por las compañías aéreas perjudicándonos económicamente teniendo en consideración que los Operadores Aeroportuarios si facturan las atenciones fuera del horario de operaciones a las compañías pudiendo cubrir sus costos.

Por otro lado, se tiene que tomar en cuenta que los Servicios de Aeronavegación fuera del horario de operaciones prestados por CORPAC S.A. son indispensables para que los pasajeros y la carga se desplacen de un sitio a otro por vía aérea y que **CORPAC S.A. no está en la obligación de seguir brindando los servicios de atención fuera del horario normal** de operaciones en cada uno de los Aeropuertos concesionados a favor de Aeropuertos del Perú y Aeropuertos Andinos.

Hasta el periodo 2013 CORPAC S.A. ha prestado servicios por atención fuera de hora de 23,938.00 horas en los Aeropuertos concesionados del primer grupo de acuerdo al siguiente detalle sin percibir una retribución por los servicios brindados.



19/24

Cuadro N° 12

Aeropuerto	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total
	Horas	Horas	Horas	Horas	Horas	Horas	Horas	Horas	Horas
Tumbes	10.00	351.00	422.00	40.00	73.00	65.00	33.00	60.00	1,054.00
Talara	0.00	140.00	15.00	49.00	118.00	104.00	119.00	32.00	577.00
Chachapoyas	0.00	7.00	5.00	8.00	39.00	11.00	1.00	10.00	81.00
Piura	0.00	0.00	131	1,075.00	1,136.00	1,046.00	627.00	2,045.00	6,060.00
Tarapoto	0.00	570.00	536.00	782.00	2,410.00	2,709.00	2,098.00	2,769.00	11,874.00
Trujillo	40.00	669.00	798.00	1,026.00					2,533.00
Anta Huaraz	5.00	260.00	70.00	204.00	802.00	77.00		341.00	1,759.00
Total	55.00	1,997.00	1,977.00	3,184.00	4,578.00	4,012.00	2,878.00	5,257.00	23,938.00

En el segundo grupo de la concesión ha prestado 1,786 horas hasta el año 2013.

Cuadro N° 13

Aeropuerto	2011	2012	2013	Total
	Horas	Horas	Horas	Horas
Arequipa	57.00			57.00
Pto Maldonado	17.00	43.00	68.00	128.00
Ayacucho	NO SE HA REALIZADO			0.00
Juliaca	419.00	273.00	695.00	1,387.00
Tacna	149.00	33.00	32.00	214.00
Total	642.00	349.00	795.00	1,786.00

Comentario sobre el impacto negativo a nuestros ingresos como producto de la aplicación de su propuesta tarifaria.

Se ha efectuado un cuadro comparativo de la propuesta de vuestra institución y el impacto sobre nuestros ingresos, obteniendo como resultado una pérdida lo que afectaría considerablemente en la sostenibilidad económica financiera de la Corporación.

Cuadro N° 14

SERVICIOS	CORPAC S.A.	OSITRAN	IMPACTO	%
	2015- US \$	2015- US \$		
Snar Nacional	10,277,052.43	11,059,468.08	\$782,415.65	7.61%
Snar Internacional	19,995,050.75	22,175,392.80	\$2,180,342.05	10.90%
Aproximación	3,316,891.22	4,237,265.18	\$920,373.96	27.75%
Sobrevuelo	27,551,358.09	21,740,000.00	-\$5,811,358.09	-21.09%
Totales	61,140,352.49	59,212,126.06	-\$1,928,226.43	

Debiendo precisar lo siguiente:

La responsabilidad de la prestación de los servicios a la navegación aérea a nivel nacional incluyendo los aeropuertos concesionados se mantiene a cargo de CORPAC S.A. (ver cuadro N° 15)

20/24



Cuadro N° 15

AEROPUERTOS Y AERODROMOS ADMINISTRADOS POR CORPAC S.A.					
AEROPUERTO	REGION	HORARIO OPERACIÓN	OPERACIONES (E/S) NAC / INT 2013	PASAJEROS (E/S) NAC / INT 2013	SERVICIOS DE CORPAC S.A
CUZCO	CUZCO	05:00-20:00	26,996	2,308,110	ATC/COM/COMMET/ARO-AIS/SEI/AVSEC/FACTURA
VLCASHAMÁN	AYACUCHO	06:00-18:00	0	0	Sin servicios operacionales y aeroportuarios
PATRIA	CUZCO	06:00-18:00	44	0	Sin servicios operacionales y aeroportuarios
BREU	UCAYALI	06:00-18:00	223	1,689	Sin servicios operacionales y aeroportuarios
PAMPA HERMOSA	LORETO	06:00-18:00	0	0	Sin servicios operacionales y aeroportuarios
REQUENA	LORETO	06:00-18:00	28	0	Sin servicios operacionales y aeroportuarios
NASCA	ICA	06:00-18:00	34,944	167,063	ATC/COMMET/AIS/ARO/SEI/AVSEC/FACTURA
ANDAHUAYLAS	APURIMAC	05:00-14:00	1,060	30,983	AFIS/COMMET/ARO/SEI/AVSEC/FACTURA
JAEN	CAJAMARCA	08:00-16:00	200	34	AFIS/COMMET/ARO/SEI/AVSEC/FACTURA
HUANUCO	HUANUCO	09:00-17:00	1,560	55,180	AFIS/COMMET/ARO/SEI/AVSEC/FACTURA
JALJA	JUNIN	05:00-18:00	2,039	29,828	AFIS/COMMET/ARO/SEI/AVSEC/FACTURA
RODRIGUEZ DE MENDOZA	AMAZONAS	06:00-18:00	52	135	Sin servicios operacionales y aeroportuarios
CIRO ALEGRIA	AMAZONAS	06:00-18:00	123	180	Sin servicios operacionales y aeroportuarios
GALILEA	AMAZONAS	06:00-18:00	27	126	Sin servicios operacionales y aeroportuarios
CHIMBOTE	ANCASH	08:00-16:00	271	369	AFIS/COMMET/ARO/SEI/AVSEC/FACTURA
INAPARI	MADRE DE DIOS	06:00-18:00	0	0	Sin servicios operacionales y aeroportuarios
JUANJUI	SAN MARTIN	08:00-16:00	91	80	ATS/COMMET/ARO/SEI/AVSEC/FACTURA
RIOJA	SAN MARTIN	06:00-18:00	0	0	Sin servicios operacionales y aeroportuarios
SAPOSOA	SAN MARTIN	06:00-18:00	0	0	Sin servicios operacionales y aeroportuarios
TOCACHE	SAN MARTIN	06:00-18:00	20	43	Sin servicios operacionales y aeroportuarios
ATALAYA	UCAYALI	08:00-16:00	2,109	13,847	AFIS/COMMET/ARO/SEI/AVSEC/FACTURA
PUERTO ESPERANZA	UCAYALI	06:00-18:00	493	1,997	Sin servicios operacionales y aeroportuarios
YURMAGUAS	LORETO	07:00-18:00	3,235	10,016	AFIS/COMMET/ARO/SEI/AVSEC/FACTURA
CABALLOCOCHA	LORETO	06:00-18:00	385	95	Sin servicios operacionales y aeroportuarios
EL ESTRECHO	LORETO	06:00-18:00	770	87	Sin servicios operacionales y aeroportuarios
GUEPPI	LORETO	06:00-18:00	68	0	Sin servicios operacionales y aeroportuarios
ILO	MOQUEGUA	08:00-16:00	867	241	AFIS/COMMET/ARO/SEI/AVSEC/FACTURA
TINGO MARIA	HUANUCO	08:00-18:00	8,162	16,352	AFIS/COMMET/ARO/SEI/AVSEC/FACTURA
MAZAMARI	JUNIN	08:00-18:00	3,176	67	AFIS/COMMET/ARO/SEI/AVSEC/FACTURA

Nota: CORPAC S.A. incurrió en gasto por Impuesto Predial correspondiente al periodo 2013 por dichos Aeropuertos en S/. 753,327.53.00

LEYENDA:

ATC	Control de Tránsito Aéreo
AFIS	Servicio Información de Vuelo de Aeródromo
COM	Comunicaciones Fijas Aeronáuticas
MET	Meteorología Aeronáutica
AIS	Servicio Información Aeronáutica
CNS	Soporte Técnico Electrónico/Electromecánico
SEI	Servicio de Extinción de Incendios
AVSEC	Seguridad Aeroportuaria
AD	Administración

Cuadro N° 16

RELACION DE AERODROMOS ADMINISTRADOS POR CORPAC S.A. CLAUSURADOS POR LA DGAC			
AERODROMOS	REGION	OPERACIONES (E/S) NAC / INT 2013	PASAJEROS (E/S) NAC / INT 2013
TERESITA/SAN FRANCISCO	CUZCO	0	0
MOQUEGUA	MOQUEGUA	0	0
IBERIA	MADRE DE DIOS	0	0
QUINCEMIL	CUZCO	0	0
PACASMAYO	LA LIBERTAD	0	0
UCHIZA	SAN MARTIN	0	0
INTUTO	LORETO	0	0
MOYOBAMBA	SAN MARTIN	0	0



Nota: CORPAC S.A. incurre en pago del Impuesto Predial por dichos aeródromos el mismo que asciende a S/.12,168.63.

De un total de treinta siete (37) aeropuertos administrados por CORPAC S.A, el 96.8% son considerados aeropuertos comerciales y el 3.2% son aeropuertos sociales, por presentar escaso o nulo movimiento, los mismos que igual generan costo para la Corporación.

Asimismo, en los dieciocho (18) aeropuertos que se encuentran concesionados por otros operadores aeroportuarios, CORPAC S.A. brinda los servicios de aeronavegación, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

Cuadro N° 17

AEROPUERTOS CONCESIONADOS						
1er y 2do GRUPO DE AEROPUERTOS CONCESIONADOS						
AEROPUERTO	REGION	ADMINISTRADOR	OPERACIONES (E/S) NAC / INT 2013	PASAJEROS (E/S) NAC / INT 2013	SERVICIOS DE CORPAC S.A	CATEGORIA
PUCALLPA	UCAYALI	ADP	20,117	425,894	SVC ATC/COMMET/ARO-AIS/FACTURA	Internacional
IQUITOS	LORETO	ADP	13,284	862,169	SVC ATC/COMMET/OMA/ARO-AIS/FACTURA	Internacional
PISCO	ICA	ADP	26,097	5,601	SVC ATC/COMMET/ARO-AIS/FACTURA	Internacional
CHICLAYO	LAMBAYEQUE	ADP	5,893	414,401	SVC ATC/COMMET/ARO-AIS/FACTURA	Internacional
TRUJILLO	LA LIBERTAD	ADP	7,917	430,621	SVC ATC/COMMET/ARO-AIS/FACTURA	Internacional
TALARA	PIURA	ADP	617	422	SVC AFIS/COMMET/ARO-AIS/FACTURA	Nacional
CHACHAPOYAS	AMAZONAS	ADP	66	416	SVC AFIS/COMMET/ARO-AIS/FACTURA	Nacional
ANTAPURAZ	ANCASH	ADP	943	11,342	SVC AFIS/COMMET/ARO-AIS/FACTURA	Nacional
CAJAMARCA	CAJAMARCA	ADP	3,277	246,331	SVC ATC/COMMET/ARO-AIS/FACTURA	Nacional
TARAPOTO	SAN MARTIN	ADP	8,590	537,336	SVC ATC/COMMET/ARO-AIS/FACTURA	Nacional
TUMBES	TUMBES	ADP	1,408	154,334	SVC ATC/COMMET/ARO-AIS/FACTURA	Nacional
PIURA	PIURA	ADP	6,858	714,595	SVC ATC/COMMET/ARO-AIS/FACTURA	Internacional
AREQUIPA	AREQUIPA	AAP	15,302	1,282,504	SVC ATC/OMN/COMMET/ARO-AIS/FACTURA	Internacional
JULIACA	PUNO	AAP	3,855	353,045	SVC ATC/COMMET/ARO-AIS/FACTURA	Internacional
TACNA	TACNA	AAP	3,671	315,146	SVC ATC/COMMET/ARO-AIS/FACTURA	Internacional
AYACUCHO	AYACUCHO	AAP	2,890	74,628	SVC ATC/COMMET/ARO-AIS/FACTURA	Nacional
PTO. MALDONADO	MADRE DE DIOS	AAP	3,403	274,098	SVC ATC/COMMET/ARO-AIS/FACTURA	Nacional
LIMA-CALLAO	CALLAO	LAP	153,281	15,271,842	SVC ATC/COMETA/OMA/ARO-AIS/FACTURA	Internacional

AEROPUERTOS ADMINISTRADOS POR CORPAC

Tipo de Aeropuerto/Aeródromo	OPERACIONES (E/S) NAC / INT 2013	PASAJEROS (E/S) NAC / INT 2013
Aeropuertos/Aeródromos Comerciales	84,148	2,631,677
Aeródromos Sociales	2,803	4,815
Total	86,951	2,636,492

* 29 Aeropuertos administrados por CORPAC SA.

* 8 Aeropuertos clausurados.

* Se incluyen operaciones comerciales, militares y privados. (En base a cifras del año 2013 Nac/Int)

De un total de 37 aeropuertos administrados por Corpac SA, el 96.8% son considerados aeropuertos comerciales y el 3.2% son aeropuertos sociales, por

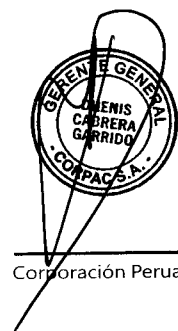
AEROPUERTOS CONCESIONADOS

Tipo de Aeropuerto/Aeródromo	OPERACIONES (E/S)	PASAJEROS (E/S) NAC / INT 2013
Aeropuertos/Aeródromos Comerciales	277,469	21,374,525
Total	277,469	21,374,525

* 18 Aeropuertos concesionados

* Se incluyen operaciones comerciales, militares y privados. (En base a cifras del año 2013 Nac/Int)

Del total de 18 aeropuertos concesionados, el 100% son considerados aeropuertos comerciales por registrar movimiento regular de aeronaves.



“Año de la promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático”

Concluyendo que en los aeropuertos de Lima (Ingresos por concepto de aeronavegación) y Cusco (Ingresos : aeroportuarios, aeronavegación y comerciales) en el año 2013 generaron un Ebitda⁷ positivo el mismo que subsidia a los demás aeropuertos y aeródromos, teniendo en consideración que a nivel nacional en todos los aeropuertos y aeródromos, el servicio de aeronavegación genera un costo operativo muy alto, asimismo en los aeropuertos a cargo de CORPAC S.A. donde se prestan ambos servicios, el costo que se incurre es alto, ello con la finalidad de cumplir con las regulaciones aeronáuticas de la DGAC y recomendaciones de OACI. El resultado se muestra en el siguiente cuadro.

Cuadro N°18

Aeropuertos	Ingresos Operativos	Egresos Operativos	Gastos que no se consideran para obtener el Ebitda (1)	Egresos sin (1)	Utilidad Operativa	Ebitda	Ebitda %
Cusco	26,159,334.84	14,501,878.97	3,770,059.97	10,731,819.00	11,657,455.87	15,427,515.84	58.98%
Lima	226,101,897.02	160,307,654.62	18,909,746.01	141,397,908.61	65,794,242.40	84,703,968.41	37.46%
Pucallpa	1,359,470.18	3,905,320.22	553,183.57	3,352,136.65	-2,545,850.04	-1,962,666.47	-148.58%
Arequipa	1,328,781.98	5,491,368.84	754,468.90	4,736,899.94	-4,184,606.88	-3,410,137.98	-257.03%
Huanuco	431,213.55	2,444,125.39	819,713.60	1,624,411.79	-2,012,911.84	-1,193,198.24	-278.71%
Tingo María	284,878.67	1,314,586.85	71,059.05	1,243,527.80	-1,029,708.18	-958,649.13	-336.51%
Piura	615,024.57	3,345,783.30	337,560.13	3,008,223.17	-2,730,758.73	-2,393,198.60	-389.12%
Tarapoto	621,322.00	3,326,000.78	271,077.00	3,054,923.78	-2,704,678.78	-2,433,601.78	-391.68%
Andahuaylas	226,312.73	2,285,278.44	1,116,397.27	1,168,881.17	-2,058,965.71	-942,568.44	-416.49%
Jauja	222,718.34	1,459,211.23	301,829.73	1,157,381.50	-1,236,492.89	-934,863.16	-419.66%
Julaca	367,502.98	2,208,572.71	277,017.20	1,931,555.51	-1,841,069.73	-1,564,052.53	-425.59%
Iquitos	807,587.54	5,169,808.96	903,245.23	4,266,563.73	-4,362,221.42	-3,458,976.19	-428.31%
Trujillo	483,043.54	3,381,339.05	282,080.95	3,099,258.10	-2,898,295.51	-2,616,214.56	-541.61%
Pto. Maldonado	289,360.09	2,214,716.91	279,408.02	1,935,307.89	-1,925,356.82	-1,645,947.80	-564.59%
Nazca	427,719.06	3,452,006.45	224,495.24	3,227,511.21	-3,024,287.39	-2,799,732.15	-654.31%
Chiclayo	376,050.01	4,026,632.94	722,062.98	3,304,569.96	-3,650,582.93	-2,928,519.95	-778.70%
Otros(3)	698,726.62	7,977,382.21	1,452,442.42	6,524,939.79	-7,280,655.59	-5,828,213.17	-836.51%
Tacna	272,737.97	3,117,775.24	289,811.05	2,827,964.19	-2,845,037.27	-2,555,226.22	-936.88%
Yurimaguas	132,201.05	1,672,033.96	254,147.56	1,417,886.40	-1,539,832.91	-1,285,685.35	-972.52%
Cajam-Anta-Talara	275,776.98	3,257,891.31	263,748.88	2,994,142.43	-2,982,114.33	-2,718,365.45	-965.71%
Chimbole	16,253.77	1,181,582.01	351,480.32	830,101.69	-1,165,338.24	-813,857.02	-5007.19%
Ilo	10,730.57	2,091,541.68	1,133,085.23	958,446.45	-2,080,811.11	-947,715.88	-8831.92%
Otros (2)	19,485.96	6,025,457.70	3,940,617.18	2,084,840.52	-6,005,991.74	-2,065,374.56	-10610.18%
Juarqui	2,292.51	1,313,742.65	138,331.21	1,175,411.44	-1,311,450.14	-1,173,118.93	-51171.78%
TOTAL	261,526,382.53	243,471,782.42	37,417,879.79	208,054,622.72	16,054,686.11	53,471,759.81	20.05%

Nota: en los Ingresos Operativos se consideran todos los ingresos (aeronavegación, aeroportuarios y comerciales).

- (1) No se considera la Depreciación, Amortización Acumulada
Otros incluye los Aeropuertos: Atalaya, Jaen, Mazamari , Rodriguez de Mendoza, Puerto Esperanza, Moyobamba, Ciro Alegría, Galilea, Saposoa, Tocache, Uchiza, Moquegua.
(2) Piapari y Sihuas
(3) Otros incluye los Aeropuertos de Ayacucho, Andahuaylas, Pisco y Tumbes

Finalmente, considerando los puntos expuestos, estimaremos reconsiderar su propuesta tarifaria en cuanto a los servicios de Snar, Aproximación y Sobrevuelo, por cuanto bajo la situación propuesta no garantizaría la recuperación de la fuerte inversión que viene realizando nuestra Corporación (Mejoramiento de la Conectividad de las Comunicaciones Aeronáuticas, Implementación de las Estaciones Meteorológicas de los aeropuertos de Pisco y Chiclayo y Reposición de Radioayudas), así como no se generaría los recursos para el financiamiento de las inversiones adicionales igualmente relevantes programadas hasta el año 2018 orientadas a incrementar la seguridad de la navegación aérea en el territorio nacional, en cumplimiento de nuestra Misión y de los compromisos asumidos por CORPAC S.A. en representación del Estado Peruano.



⁷ Ebitda (Utilidad antes de impuestos, intereses, amortización y depreciación: toma el resultado final de la Empresa y se resta los gastos e ingresos por intereses, impuestos, las depreciaciones y las amortizaciones para mostrar lo que es el resultado puro de la empresa, sin que elementos financieros (intereses), Tributarios (impuestos), externos (depreciaciones) y de recuperación de la inversión (amortizaciones) puedan afectarla. De esta forma obtenemos una imagen fiel de lo que la empresa está ganando o perdiendo en el núcleo de su negocio.

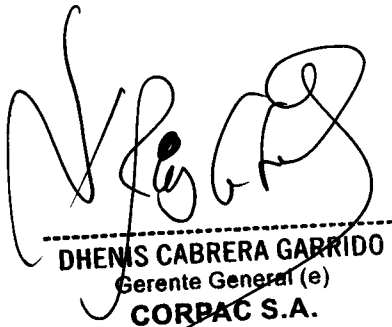
Cabe precisar que la fuente de financiamiento de los Servicios de Aeronavegación es con recursos propios.

Se adjunta la información sustentatoria de:

- ✓ Copia de documentos de gastos de personal
- ✓ Revaluaciones de los Activos Fijos de Aeronavegación.
- ✓ Libro de las Tasaciones a los Activos Fijos
- ✓ Cuadro de los Proyectos de Inversión 2014-2018 y el sustento correspondiente de las inversiones programadas del año 2018. (Anexos N° 1 y N° 1-A)

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para testimoniarle las muestras de mi especial consideración.

Atentamente,



DHENIS CABRERA GARRIDO
Gerente General (e)
CORPAC S.A.



**COPIA DE DOCUMENTOS DE GASTOS DE
PERSONAL**

AGOSTO 2014

CARGO
CORPAC
 GERENCIA DE FINANZAS
 18 SEP 2013
RECIBIDO
CORPAC S.A.
 GERENCIA GENERAL
 18 SET. 2013
RECEPCION
 Hora: Firma:

MEMORANDO GP.1.5102-2013-M

A : GERENCIA DE FINANZAS
 DE : GERENCIA DE PERSONAL
 ASUNTO : REMISIÓN DE PROYECTO DE GASTOS DE PERSONAL PARA EL AÑO 2014
 REF : MEMORANDO GG.447.2013.M
 FECHA : Callao, 16 de setiembre de 2013

Me dirijo a Usted, en atención al documento señalado en la referencia, motivo por el cual adjuntamos al presente el Proyecto de Gastos de Personal año 2014.

Al respecto, debemos indicarle que dicho proyecto ha sido elaborado teniendo como base los lineamientos indicados en el documento de la referencia, así como también los requerimientos solicitados por las diversas gerencias que han remitido oportunamente su información.

Sobre el particular como lo indica la Directiva de Gestión nuestro presupuesto ha sido elaborado sobre el número de plazas vigentes al 31.08.2013, adicionándole el personal que ha reingresado por medida cautelar y/o mandato judicial que no cuenta con plaza, pero que resulta necesario coberturar gastos que ocasionan en la planilla, dado que obedece a un tema de índole legal.

Asimismo, los sueldos básicos han sido considerados teniendo como base los indicados la propuesta de los laudos arbitrales del año 2012, situación que ha sido considerada en el proyecto enviado a FONAFE referente a la tercera modificación presupuestal, la misma que se encuentra pendiente de aprobación por parte de FONAFE.

En el mismo orden también, han sido tomados en cuenta la incidencia de los convenios colectivos celebrados durante al año 2013.

Es en este sentido, expuesto los alcances generales, detallamos las variaciones que hacen que el presupuesto solicitado en esta tercera modificación, tenga que incrementarse, en razón de los siguientes sustentos:

1. Recategorización de personal Controlador de Tránsito Aéreo, por un total de 26 plazas a modificarse, en virtud de sincerar las necesidades en el ámbito de la aeronavegación, en donde en la fecha se requiere contar con mayor numero de plazas de personal CTA Aproximación y en menor proporción los CTA Aeródromo. Ver **Anexo 1**
2. Teniendo en cuenta que dentro de los lineamientos y políticas consideradas para la formulación del Presupuesto se encuentra establecido que en el ámbito de la partida de Sueldos y Salarios nos indican moderar el gasto, esta considera el 2% incremento en el haber básico para todo el personal, con la finalidad de gestionar una política de mejora en nuestra escala salarial que conlleve a retención de talentos, orientada con uno de los pilares que señala la actual Directiva en temas de Gestión corporativa. Ver **Anexo 2**
3. Contratación de personal Oficial AVSEC y SEI, mediante memorando GCAP.GS.1.0898.2013.M, en virtud que se hace necesaria que la Corporación asuma la contratación directa de dicho personal en cumplimiento de las disposiciones emitidas por FONAFE, la Ley de Seguridad de la Aviación Civil y las Regulaciones Aeronáuticas del Perú. Asimismo, precisar que a la fecha contamos con bomberos



reincorporados por medida cautelar, los mismos que han venido prestando servicios en CORPAC S.A. a través de Locación de Servicios. Ver detalle del número de personal en el **Anexo N° 3**.

4. Habilitación de plazas vacantes, teniendo en cuenta que es el presupuesto inicial, es necesario considerar el marco presupuestal por dichas plazas, producto de los ceses por jubilación obligatoria, programa de incentivos por retiro voluntario, por renunciaciones, mutuos disensos y retiro de confianza, en este último aspecto en el ámbito de la plana gerencial que durante el año 2013 no han sido asignadas hasta la fecha, por ello que se muestra el marco del efecto anualizado, por los meses que no han sido contemplados en el presupuesto de la III Modificación presupuestal de Gastos de Personal.
5. Producto que ha la fecha aún no se han celebrado los contratos sujeto a modalidad por incremento de actividad, que durante el año 2013 se han encontrado cobaturados para el último trimestre, pudiendo ser contratado en lo que va del año, se está considerando el efecto anualizado por las incidencias a que conlleva por estas necesidades de personal. Ver **Anexo N° 4**.

Finalmente, por lo antes expuesto adjuntamos el detalle del requerimiento de Presupuesto de Gastos de Personal año 2014 con su respectivo sustento cualitativo y cuantitativo, así como también el Desagregado del Proyecto y el Resumen de las Variaciones surgidas entre la Tercera de Modificación Presupuestal y el Presupuesto inicial 2014.

Atentamente,

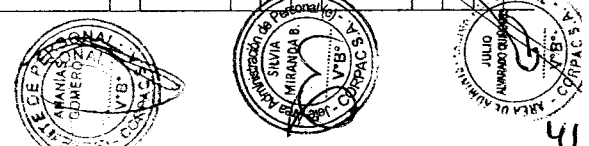
YANÍAS GOMERO DULANTC
Gerente de Personal (e)
CORPAC S.A.

AGD/SMB/jaq
Cc: GG, Archivo.-



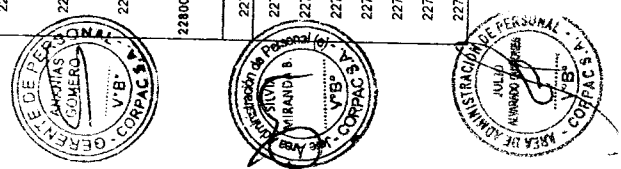
**PROYECTO DE GASTOS DE PERSONAL - AÑO 2014 - PLANILLA ACTUAL
EN NUEVOS SOLES**

PARTIDA PRESUP.	RUBROS	PROYECTADO												PRESUPUESTO ESTIMADO AÑO 2014
		ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DIEMBRE	
2	GASTOS DE PERSONAL (GIP)	11,601,051	14,570,289	14,380,329	12,914,600	23,393,600	11,956,600	11,919,600	11,914,600	12,004,600	11,914,600	11,914,600	13,545,510	182,099,983
2.2.1	SUELDOS Y SALARIOS	8,969,019	11,938,257	9,312,648	9,209,419	20,293,419	9,209,419	9,209,419	9,209,419	9,209,419	9,209,419	9,209,419	9,211,919	124,191,199
2.2.1.1	BASICA	5,101,746	5,101,746	5,237,346	5,237,346	5,237,346	5,237,346	5,237,346	5,237,346	5,237,346	5,237,346	5,237,346	5,237,346	82,576,947
221101	Sueldo Básico	4,676,600	4,676,600	4,800,900	4,800,900	4,800,900	4,800,900	4,800,900	4,800,900	4,800,900	4,800,900	4,800,900	4,800,900	57,382,201
221102	Sueldo Vacacional	425,145	425,145	436,445	436,445	436,445	436,445	436,445	436,445	436,445	436,445	436,445	436,445	5,214,746
2.2.1.2	BONIFICACIONES	1,308,413	1,308,413	1,322,621	1,322,621	12,406,621	1,322,621	1,322,621	1,322,621	1,322,621	1,322,621	1,322,621	1,322,621	26,927,035
221201	Bonificación por Retorno Vacacional	425,145	425,145	436,445	436,445	436,445	436,445	436,445	436,445	436,445	436,445	436,445	436,445	5,214,746
221202	Quincenio (Remuneración por Tiempo de Servicio)	282,356	282,356	282,356	282,356	282,356	282,356	282,356	282,356	282,356	282,356	282,356	282,356	3,388,273
221203	Bonificación por Antigüedad 30%	445,592	445,592	445,592	445,592	445,592	445,592	445,592	445,592	445,592	445,592	445,592	445,592	5,347,108
221204	Bonificación Consolidada (Incremento 10.23 Remun)	48,772	48,772	48,772	48,772	48,772	48,772	48,772	48,772	48,772	48,772	48,772	48,772	585,264
221205	Otras Bonificaciones (Bolsa de cierre y otro similares)	0	0	0	0	11,084,000	0	0	0	0	0	0	0	11,084,000
221206	Bonificación única por productividad (por Norma Legal)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
221207	Bonificación Extraordinaria (Ley 25351)	106,547	106,547	109,455	109,455	109,455	109,455	109,455	109,455	109,455	109,455	109,455	109,455	1,307,645
2.2.1.3	GRATIFICACIONES	1,315,374	1,315,374	1,450,916	1,347,688	1,347,688	1,347,688	1,347,688	1,347,688	1,347,688	1,347,688	1,347,688	1,347,688	16,210,853
221301	GRATIFICACIONES ORDINARIAS	1,183,854	1,183,854	1,216,168	1,216,168	1,216,168	1,216,168	1,216,168	1,216,168	1,216,168	1,216,168	1,216,168	1,216,168	14,529,384
221301	Gratificaciones Ordinarias (1er y 2do semestre)	1,183,854	1,183,854	1,216,168	1,216,168	1,216,168	1,216,168	1,216,168	1,216,168	1,216,168	1,216,168	1,216,168	1,216,168	14,529,384
221302	GRATIFICACIONES EXTRAORDINARIAS	131,520	131,520	234,748	131,520	131,520	131,520	131,520	131,520	131,520	131,520	131,520	131,520	1,681,468
221302	Gratificación Extraordinario por Antigüedad (Tiempo de Ss.)	131,520	131,520	234,748	131,520	131,520	131,520	131,520	131,520	131,520	131,520	131,520	131,520	1,681,468
221302	Gratificación por Balance	0	0	103,228	0	0	0	0	0	0	0	0	0	103,228
2.2.1.4	ASIGNACIONES	190,470	3,159,708	198,097	198,097	198,097	198,097	198,097	198,097	198,097	198,097	198,097	200,597	5,333,650
221401	Asignación Familiar	66,868	66,868	74,485	74,485	74,485	74,485	74,485	74,485	74,485	74,485	74,485	74,485	876,566
221402	Asignación Escolar	0	2,969,238	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,969,238
221403	Asignación por Diferencia Remunerativa (Ercargaturas)	51,111	51,111	51,111	51,111	51,111	51,111	51,111	51,111	51,111	51,111	51,111	51,111	613,337
221404	Asignación Sepelio y Luto	11,667	11,667	11,667	11,667	11,667	11,667	11,667	11,667	11,667	11,667	11,667	11,667	142,500
221405	Asignación por Día 31 trabajado para Grupo CTA	60,834	60,834	60,834	60,834	60,834	60,834	60,834	60,834	60,834	60,834	60,834	60,834	730,009
2.2.1.5	HORAS EXTRAS	1,053,017	1,053,017	1,103,668	1,103,668	1,103,668	1,103,668	1,103,668	1,103,668	1,103,668	1,103,668	1,103,668	1,103,668	13,142,715
221501	Horas Extraordinarias (25% -35%)	280,734	280,734	315,753	315,753	315,753	315,753	315,753	315,753	315,753	315,753	315,753	315,753	3,719,003
221502	Feriados Trabajados	82,045	82,045	88,045	88,045	88,045	88,045	88,045	88,045	88,045	88,045	88,045	88,045	1,044,538
221503	Horas Libres Laborados	690,237	690,237	699,870	699,870	699,870	699,870	699,870	699,870	699,870	699,870	699,870	699,870	8,379,174
2.2.2	COMPENSACION POR TIEMPO DE SERVICIO	726,316	726,316	746,100	746,100	746,100	746,100	746,100	746,100	746,100	746,100	746,100	746,100	8,913,629
222001	Compensación Tiempo Servicio Empleado Depositado	726,316	726,316	746,100	746,100	746,100	746,100	746,100	746,100	746,100	746,100	746,100	746,100	8,913,629
2.2.3	SEGURIDAD Y PREVISION SOCIAL	749,046	749,046	768,784	768,784	768,784	768,784	768,784	768,784	768,784	768,784	768,784	768,784	9,185,929
223001	Essalud - Seguro Social	694,546	694,546	714,284	714,284	714,284	714,284	714,284	714,284	714,284	714,284	714,284	714,284	8,531,929
223002	Seguro de Vida Ley DL 688	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	576,000
223003	Seguro Accidente Personal (Seguro Accidente de Viaje)	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	78,000
2.2.4	DIETAS DEL DIRECTORIO	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	168,000
224001	Dietas del Directorio (Asignación por Sesión)	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	168,000
2.2.5	CAPACITACION	157,500	157,500	157,500	157,500	157,500	157,500	157,500	157,500	157,500	157,500	157,500	157,500	1,890,000
225001	Capacitación Empleados (Personal Administrativo)	28,333	28,333	28,333	28,333	28,333	28,333	28,333	28,333	28,333	28,333	28,333	28,333	340,000



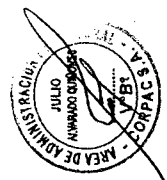
**PROYECTO DE GASTOS DE PERSONAL - AÑO 2014 - PLANILLA ACTUAL
EN NUEVOS SOLES**

PARTIDA PRESP.	RUBROS	PROYECTADO												PRESUPUESTO ESTIMADO AÑO 2014	
		ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE		
225002	Curso Basico Formacion C.T.A.	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	900,000
225003	Capacitacion Personal Técnico	54,167	54,167	54,167	54,167	54,167	54,167	54,167	54,167	54,167	54,167	54,167	54,167	54,167	650,000
2.2.6	JUBILACIONES Y PENSIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.16001	Pension y Jubilacion	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2.7	OTROS GASTOS DE PERSONAL	985,169	985,169	3,361,296	2,018,798	1,413,798	1,023,798	1,018,798	1,018,798	1,018,798	1,018,798	1,018,798	1,018,798	2,647,208	17,681,226
227101	REFRIGERIO	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	93,205
	Alimentos por Vales	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	7,767	93,205
227201	UNIFORMES (COMPENSACION ECONOMICA)	0	0	2,350,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,350,500
	Asignacion Vestuarios y Otros Implementos	0	0	2,350,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,350,500
227300	ASISTENCIA MEDICA	602,787	602,787	646,658	646,658	646,658	646,658	646,658	646,658	646,658	646,658	646,658	646,658	646,658	2,350,500
227301	(Auto) Seguro de Asistencia Medica Trabajadores	564,501	564,501	608,372	608,372	608,372	608,372	608,372	608,372	608,372	608,372	608,372	608,372	608,372	2,350,500
227302	Seguro Medico Practicante	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	23,750
227303	Servicio Medico Personal Aeronautico	10,066	10,066	10,066	10,066	10,066	10,066	10,066	10,066	10,066	10,066	10,066	10,066	10,066	36,249
227304	Habilitacion y Renovacion Licencia Personal Aeronautico	7,817	7,817	7,817	7,817	7,817	7,817	7,817	7,817	7,817	7,817	7,817	7,817	7,817	29,109
227305	Exámenes de Retiro D.S.009.2005	13,904	13,904	13,904	13,904	13,904	13,904	13,904	13,904	13,904	13,904	13,904	13,904	13,904	51,564
227306	Programa Médico Oncologico (titulares)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
227401	SEGURO COMPLEMENTARIO DE TRABAJO DE RIESGO	45,449	45,449	47,206	47,206	47,206	47,206	47,206	47,206	47,206	47,206	47,206	47,206	47,206	172,741
	Seguro Complementario de Trabajo de Alto Riesgo	45,449	45,449	47,206	47,206	47,206	47,206	47,206	47,206	47,206	47,206	47,206	47,206	47,206	172,741
227501	PAGO DE INDEMNIZACION POR CESE DE RELACION LABORAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Indemnizacion Especial segun D.L. 728	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
227601	INCENTIVOS POR RETIRO VOLUNTARIO (GIP)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Programa Retiro Voluntario con Incentivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
227701	CELEBRACIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Celebracion	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
227801	BONOS DE PRODUCTIVIDAD (Convenio de Gestión)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Bono de Productividad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
228001	PARTICIPACION DE TRABAJADORES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Participacion de Trabajadores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
227900	OTROS (GIP)	329,167	329,167	329,167	317,167	412,167	322,167	317,167	407,167	317,167	317,167	317,167	317,167	1,795,577	5,552,410
227901	Gastos Rehabilitacion y Becas Hijos Trabajadores	0	0	0	9,667	9,667	9,667	9,667	9,667	9,667	9,667	9,667	9,667	9,667	38,668
227902	Indemnizacion Vacaciones No Disfrutadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
227903	Reduccion Periodo Vacacional	13,333	13,333	13,333	13,333	13,333	13,333	13,333	13,333	13,333	13,333	13,333	13,333	53,332	
227904	Programa de Asistencia Social	22,500	22,500	22,500	833	95,833	5,833	833	90,833	833	833	833	833	3,333	160,000
227905	Practicas Pro y Pre Profesionales	85,000	85,000	85,000	85,000	85,000	85,000	85,000	85,000	85,000	85,000	85,000	85,000	340,000	
227906	Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
227907	Ejercicios Anteriores Otros	208,333	208,333	208,333	208,333	208,333	208,333	208,333	208,333	208,333	208,333	208,333	208,333	833,332	2,500,000



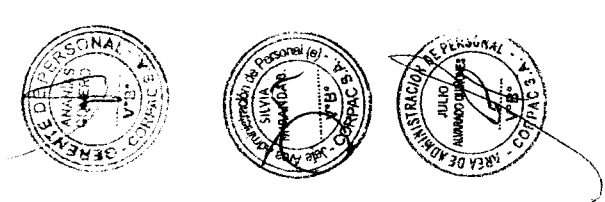
RESUMEN DETALLES DE VARIACIONES DE PRESUPUESTO DE GASTOS DE PERSONAL AÑO 2014 Vs PRESUPUESTO 2013

PARTIDA PRESUP.	RUBROS	PRESUPUESTO ESTIMADO 2013 (III Modificación)	Principales variaciones							PROYECTO GASTOS DE PERSONAL AÑO 2014	VARIACIONES
			Recategorización Personal CTA (C4 - C3) 26 Personas	Incremento Remunerativo 2% al haber básico para todo el personal	Contrataciones por aplicaciones de Ley de Seguridad NTC- AVSEC-003-2008 y Ley Nº 28404 a partir de marzo	Habilitación partidas por plazas vacantes, no ocupadas durante af 2013	Efecto anualizado de contratos coberturas año 2013 (GOA - GT setiembre 2013)	Sincronización de gastos que no se dan en el 2014 (audos arbitrarios)			
2.20	GASTOS DE PERSONAL (GIP)	158,554,902	265,973	2,243,073	3,739,373	6,272,712	6,338,153	-15,385,202	162,029,983	3,475,081	
2.2.1	SUELDOS Y SALARIOS	110,455,688	229,532	1,931,401	2,632,502	5,189,871	4,971,496	-1,218,990	124,191,189	13,735,512	
2.2.1.1	BASICA	56,446,328	149,760	1,105,917	1,356,000	3,047,226	3,212,800	-2,741,084	62,576,947	6,130,619	
221101	Sueldo Básico	51,742,467	137,280	1,013,757	1,243,000	2,793,291	2,945,067	-2,512,660	57,362,201	5,619,734	
221102	Sueldo Vacacional	4,703,861	12,480	92,160	113,000	253,936	267,733	-228,424	5,214,746	510,885	
2.2.1.2	BONIFICACIONES	21,948,798	16,963	286,374	368,082	1,196,652	576,205	2,533,961	26,927,035	4,978,237	
221201	Bonificación por Retorno Vacacional	4,703,861	12,480	92,160	113,000	253,936	267,733	-228,424	5,214,746	510,885	
221202	Quinquenio (Remuneración por Tiempo de Servicio)	2,979,919	1,728	66,437			340,190		3,388,273	408,354	
221203	Bonificación por Antigüedad 30%	5,011,728		104,845			230,534		5,347,108	335,380	
221204	Bonificación Consolidada (Incremento 10 23 Remun)	657,203					-71,938		585,264	-71,938	
221205	Otras Bonificaciones (Bolsa de cierre y otros similares)	7,400,000			226,000	896,000	258,000	2,304,000	11,084,000	3,684,000	
221206	Bonificación única por productividad (por Norma Legal).										
221207	Bonificación Extraordinaria (Ley 29714)	1,196,088	2,755	22,932	29,082	46,717	50,472	-40,401	1,307,645	111,556	
2.2.1.3	GRATIFICACIONES	14,960,101	30,614	287,502	323,132	520,077	560,797	-471,369	16,210,853	1,250,752	
221301	GRATIFICACIONES ORDINARIAS	13,289,870	30,614	254,801	323,132	519,074	560,797	-448,903	14,529,384	1,239,514	
221301.1	Gratificaciones Ordinarias (1er y 2do semestre)	13,289,870	30,614	254,801	323,132	519,074	560,797	-448,903	14,529,384	1,239,514	
221302	GRATIFICACIONES EXTRAORDINARIAS	1,670,230		32,700		1,004		-22,466	1,681,468	11,238	
221302.1	Gratificación Extraordinario por Antigüedad (Tiempo de Ss.)	1,570,191		30,946		1,004		-22,897	1,578,240	8,049	
221302.2	Gratificación por Balance	100,040		1,754				431	103,228	3,189	
2.2.1.4	ASIGNACIONES	4,391,289	2,946	12,356	78,775	425,616	517,114	-94,445	5,333,650	942,361	
221401	Asignación Familiar	693,605			76,275	50,400	47,400	10,886	878,566	184,961	
221402	Asignación Escolar	2,323,200				358,400	412,438	-124,800	2,969,238	646,038	
221403	Asignación por Diferencia Remunerativa (Encargaturas)	650,584						-37,247	613,337	-37,247	
221404	Asignación Sepelio y Luto	104,000			2,500			36,000	142,500	38,500	
221405	Asignación por Día 31 trabajado para Grupo CTA	619,900	2,946	12,356		16,816	57,276	20,716	730,009	110,109	
2.2.1.5	HORAS EXTRAS	12,709,171	29,250	239,252	506,514		104,580	-446,053	13,142,715	433,543	
221501	Horas Extraordinarias (25% -35%)	3,664,573	9,548	64,513	350,189		104,580	-369,820	3,719,003	54,430	
221502	Feriados Trabajados	693,037	4,572	15,887	59,995			166,467	1,044,538	351,501	
221503	Horas Libres Laborados	8,351,562	15,130	158,853	96,330			-242,700	8,379,174	27,612	
2.2.2	COMPENSACION POR TIEMPO DE SERVICIO	8,143,589	18,891	156,251	197,831	323,825	354,074	-280,831	8,913,629	770,040	
222001	Compensación Tiempo Servicio Empleado Depositado	8,143,589	18,891	156,251	197,831	323,825	354,074	-280,831	8,913,629	770,040	
2.2.3	SEGURIDAD Y PREVISION SOCIAL	8,078,750	17,655	145,887	197,374	310,714	343,691	91,659	9,185,929	1,107,179	
223001	Essalud - Seguro Social	7,785,527	17,655	145,887	197,374	310,714	343,691	268,918	8,531,929	746,402	
223002	Seguro de Vida Ley DL 688	227,223						348,777	576,000	348,777	
223003	Seguro Accidente Personal (Seguro Accidente de Viaje)	66,000						12,000	78,000	12,000	
2.2.4	DIETAS DEL DIRECTORIO	141,400						26,600	168,000	26,600	
224001	Dieta del Directorio (Asignación por Sesión)	141,400						26,600	168,000	26,600	
2.2.5	CAPACITACION	1,951,681						-61,681	1,890,000	-61,681	



RESUMEN DETALLES DE VARIACIONES DE PRESUPUESTO DE PERSONAL AÑO 2014 Vs PRESUPUESTO 2013

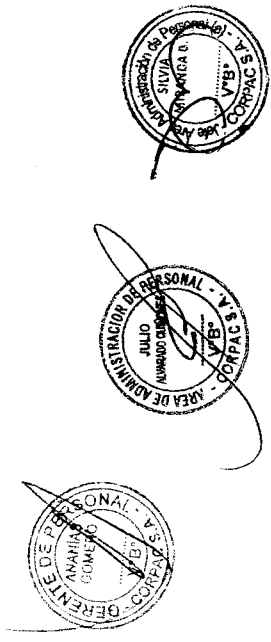
PARTIDA PRESP.	RUBROS	PRESUPUESTO ESTIMADO 2013 (III Modificación)	Principales variaciones						PROYECTO GASTOS DE PERSONAL AÑO 2014	VARIACIONES
			Recategorización Personal CTA (C4 - C3) Personas 26	Incremento Remunerativo 2% al haber básico para todo el personal	Contrataciones por aplicaciones de Ley de Seguridad NTC- AVSEC-003-2008 y Ley N° 28404 a partir de marzo	Habilitación pautada por plazas vacantes, no ocupadas durante el 2013	Efecto anualizado de contratos coberturados año 2013 (GOA - GT septiembre 2013)	Sincronamiento de gastos que no se daban en el 2014 (taucos arbitrarios)		
225001	Capacitación Empleados (Personal Administrativo)	250,010						89,990	340,000	89,990
225002	Curso Básico Formación C. T. A.	1,269,812						-369,812	900,000	-369,812
225003	Capacitación Personal Técnico	431,859						218,141	650,000	218,141
2.2.6	JUBILACIONES Y PENSIONES									
216001	Pensión y Jubilación									
2.2.7	OTROS GASTOS DE PERSONAL									
227101	REFRIGERIO	29,783,794	895	9,534	711,686	448,602	668,892	-13,942,158	17,681,226	-12,102,569
	Alimentos por Vales	93,205						93,205	93,205	
227201	UNIFORMES (COMPENSACIÓN ECONÓMICA)	93,205						93,205	93,205	
	Asignación Vestuarios y Otros Implementos	1,989,264			169,500	168,000	193,500	-169,764	2,350,500	361,236
227300	ASISTENCIA MEDICA	1,989,264			169,500	168,000	193,500	-169,764	2,350,500	361,236
227301	(Auto) Seguro de Asistencia Médica Trabajadores	6,713,022			438,711	260,897	444,361	-184,839	7,672,163	959,131
227302	Seguro Médico Practicante	6,378,007			438,711	260,897	400,664	-265,556	7,212,723	834,716
227303	Servicio Médico Personal Aeronáutico	70,800						7,200	78,000	7,200
227304	Habilitación y Renovación Licencia Personal Aeronáutico	142,320						44,164	120,790	-21,529
227305	Exámenes de Retiro D.S. 009.2005	121,896						21,063	93,798	-28,098
227306	Programa Médico Oncológico (titulares)							166,842	166,842	166,842
227401	SEGURO COMPLEMENTARIO DE TRABAJO DE RIESGO	501,781	895	9,534	17,574	19,705	31,030	-17,563	562,958	61,177
	Seguro Complementario de Trabajo de Alto Riesgo	501,781	895	9,534	17,574	19,705	31,030	-17,563	562,958	61,177
227501	PAGO DE INDEMNIZACION POR CESE DE RELACION LABO	1,100,000						-800,000	300,000	-800,000
	Indemnización Especial según D.L. 728	1,100,000						-800,000	300,000	-800,000
227601	INCENTIVOS POR RETIRO VOLUNTARIO (GIP)									
	Programa Retiro Voluntario con Incentivo									
227701	CELEBRACIONES	121,568								
	Celebración	121,568								
227801	BONOS DE PRODUCTIVIDAD (Convenio de Gestión)									
	Bono de Productividad									
228001	PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES	1,182,377								
	Participación de Trabajadores	1,182,377								
227900	OTROS (GIP)	18,082,577			85,880			-12,616,047	5,552,410	-12,530,167
227901	Gastos Rehabilitación y Becas Hijos Trabajadores	75,303						11,697	87,000	11,697
227902	Indemnización Vacaciones No Disfrutadas									
227903	Reducción Periodo Vacacional	160,000							160,000	160,000
227904	Programa de Asistencia Social	429,000							447,000	18,000
227905	Prácticas Pro y Pre Profesionales	810,000							1,020,000	210,000
227906	Otros	1,153,400			85,880			99,130	1,338,410	185,010
227907	Ejercicios Anteriores Otros	15,454,874						-12,954,874	2,500,000	-12,954,874



RECATEGORIZACIONES PREVISTAS 2014

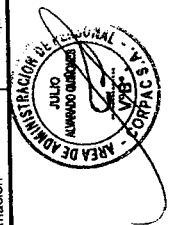
N° PERSONAS	Categoría Actual	Cargo Actual	Remuneración Básica Actual	Categoría a Recategorizar	Cargo Actual	Gasto Anual Estimado S/.	Remuneración Básica Propuesta
26	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	266.973	4.200

Nota: El número de personal a recategorizar, se da en razón al requerimiento de la Gerencia de Operaciones Aeronáuticas.

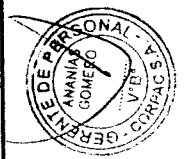


RELACION DEL PERSONAL DE LA GERENCIA DE OPERACIONES AERONAUTICAS A RECATEGORIZAR - 2014

N°	Código	Apellidos y Nombres	PLAZAS ACTUALES			PLAZAS A RECATEGORIZAR		
			Categoría	Cargo	Remuneración Básica	Categoría	Cargo	Remuneración Básica
01	06379	REBAZA BONTA CARLA ELIZABETH	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
02	06441	WARTHON ALBINAGORTA ALAN WALTER	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
03	06652	FERMIN VERGARA CAROLINA ROXANA	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
04	06654	JIMENEZ MENDOZA ELISA VERONICA	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
05	06655	PANTIGOSO CAMPOS YSMAEL JACK	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
06	06656	VELASQUEZ FLORES ERIKA LIZET	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
07	06659	VELASQUEZ GALARZA KARINA CRISTINA	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
08	06660	RIVERA REATEGUI ANDY WALTER	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
09	06734	GARAMENDI PEREZ GIANCARLOS SANTOS	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
10	06735	ORTEGA PAIMA ALESSANDRA STEPHANIE	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
11	06736	GRADOS MUÑOZ MARIANELLA ANDREA	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
12	06737	OJEDA GRADOS LUIS MARTIN	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
13	06738	RAMOS TOREIRO CARLOS ENRIQUE	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
14	06739	GUTIERREZ MIRANDA IVAN VERSHNEV	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
15	06740	ANASTACIO SALAZAR JACQUELINE ZULEMA	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
16	06742	AMESQUITA BUSTAMANTE ALAN GIACOMO	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
17	06743	BORDA RIOS JACK FERDUCCI	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
18	06744	RODRIGUEZ ESPEJO ERNESTO	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
19	06749	BURGA BLAS RAFAEL ALEXIS	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
20	06802	AYOQUE AGUILAR EBER VIDAL	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
21	06803	ALIAGA ABREGU DENISSE SHIRLEY	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
22	06804	CONTRERAS MOCARRO CHRIS ANGELA	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
23	06807	PARIAN CRUZ FRANK DENNIS	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
24	06808	FERNANDEZ VALDIVIA MERY ORIELTA	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
25	06809	GUERRA PALOMINO ANGIE ANTOANETTE	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200
26	06814	CORNEJO JIMENEZ FIDEL	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3.720	C3	Controlador de Tránsito Aéreo Aproximación	4.200



Handwritten signature or initials.



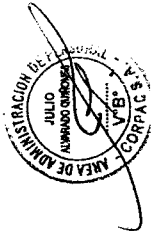
VARIACION DE ESCALA SALARIAL CON INCREMENTO REMUNERATIVO POR LAUDOS ARBITRALES 2012 E INCREMENTO DEL 2% AÑO 2014

GRUPO OCUPACIONAL	CATEGORIA		REMUNERACION BASICA			% Incremento	REMUNERACION BASICA CON INCREMENTO DE LAUDOS ARBITRALES 2012			% Incremento	REMUNERACION BASICA CON INCREMENTO 2%		
	NIVEL	DENOMINACION	MAXIMO	MEDIO	MINIMO		MAXIMO	MEDIO	MINIMO		MAXIMO	MEDIO	MINIMO
EJECUTIVOS	GG	GERENTE GENERAL	11,780			5%	12,369			2%	12,616		
	G1	GERENTE CENTRAL	11,400			5%	11,970			2%	12,209		
	G2	GERENTE DE LINEA	10,900			5%	11,445			2%	11,674		
FUNCIONARIOS	F1	JEFE AREA	5,900	5,600	5,300	5%	6,195	5,880	5,565	2%	6,319	5,998	5,676
	F2	JEFE DE EQUIPO	3,900	3,700	3,500	5%	4,095	3,885	3,675	2%	4,177	3,963	3,749
ATM	CS	SUPERVISOR ATS	6,600				6,600			2%	6,732		
	C1	CTA AREA RADAR	6,240				6,240			2%	6,365		
	C2	CTA AREA SECTOR	5,880				5,880			2%	5,998		
	C3	CTA APROXIMACION	4,200				4,200			2%	4,284		
PROFESIONALES 1	P1	CTA AERODROMO	3,720				3,720			2%	3,794		
	P2	PROFESIONAL I	3,900			5%	4,095			2%	4,177		
OPERACIONALES	O1	PROFESIONAL II	2,700			5%	2,835			2%	2,892		
	O2	SUPERVISOR	3,900			5%	4,095			2%	4,177		
TÉCNICOS	T1	OPERACIONAL II	2,700			5%	2,835			2%	2,892		
	T2	T1	2,330	2,260	2,188	5%	2,447	2,373	2,297	2%	2,495	2,420	2,343
	T3	T2	2,200	2,136	2,070	5%	2,310	2,243	2,174	2%	2,356	2,288	2,217
	T4	T3	2,090	2,028	1,963	5%	2,195	2,129	2,061	2%	2,238	2,172	2,102
EMPLEADOS	A1	T4	1,950	1,901	1,852	5%	2,048	1,996	1,945	2%	2,088	2,036	1,983
	A2	A1	2,230	2,193	2,155	5%	2,342	2,303	2,263	2%	2,388	2,349	2,308
	A3	A2	2,200	2,136	2,070	5%	2,310	2,243	2,174	2%	2,356	2,288	2,217
	A4	A3	2,050	2,001	1,950	5%	2,153	2,101	2,048	2%	2,196	2,143	2,088

NOTA:

1.- Es preciso indicar, que el Gremio Sindical SITPRUCOR obtuvo por concepto de incremento remunerativo el 8% adicional, y es el sindicato que está compuesto en gran mayoría de personal profesional.

GRUPO OCUPACIONAL	CATEGORIA		REMUNERACION BASICA			% Incremento	REMUNERACION BASICA CON INCREMENTO DE LAUDOS ARBITRALES 2012			% Incremento	REMUNERACION BASICA CON INCREMENTO 2%		
	NIVEL	DENOMINACION	MAXIMO	MEDIO	MINIMO		MAXIMO	MEDIO	MINIMO		MAXIMO	MEDIO	MINIMO
PROFESIONALES 1	P1	PROFESIONAL I	3,900			8%	4,212			2%	4,296		
	P2	PROFESIONAL II	2,700			8%	2,916			2%	2,974		

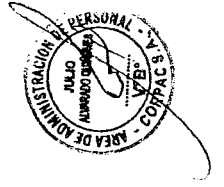


CONTRATACIONES SEGÚN PRIMER GRUPO DE NECESIDADES DE PERSONAL GT - GOA

Gerencia	N°	Grupo Ocupacional	Categoría	Cargo	SUELDO BÁSICO S/.	MES DE INGRESO	GASTO ANUAL S/.
GERENCIA DE OPERACIONES AERONAUTICAS	9	Operacionales	O2	Especialista Operador AFIS	2,700	Ene_14	
	55	CTA (PROMOCION XXI, XXII, XXIII y XXIV)	C4	Controlador de Tránsito Aéreo Aeródromo	3,720	Ene_14	
	12	Operacionales	O2	Especialista Operador AFIS	2,700	Ene_14	
	13	Operacionales	O2	Especialista Operador COM - MET	2,700	Ene_14	
TOTAL	89						7,237,444

Gerencia	N°	Grupo Ocupacional	Categoría	Cargo	SUELDO BÁSICO S/.	MES DE INGRESO	GASTO ANUAL S/.
GERENCIA TÉCNICA	28	Operacionales	O2	Técnico Profesional Electrónico - CNS	2,300	Ene_14	
	4	Operacionales	O2	Técnico Especialista Electromecánica	2,300	Ene_14	
	7	Profesionales	P1	Ingeniero Electrónico	3,100	Ene_14	
	1	Profesionales	P1	Ingeniero Electromecánico	3,100	Ene_14	
TOTAL	40						2,724,046

Nota: La contrataciones consideradas en el Proyecto, corresponden al Primer Grupo de Necesidades de Personal planteadas por la Gerencia Técnica la misma que representa aproximadamente un 26% de un total de 151 personas solicitadas.





MEMORANDO GG. 447.2013-M.

De : GERENCIA GENERAL.
A : GERENCIA DE PERSONAL.
Asunto : PROYECTO PRESUPUESTO GASTOS DE PERSONAL AÑO 2014.
Referencia : a) Lineamientos para Formulación del Plan Operativo y Presupuesto del año 2014, aprobado mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N° 070-2013/DE-FONAFE del 28/08/2013.
b) Directiva de Gestión de FONAFE aprobada por Acuerdo de Directorio N° 001-2013/006-FONAFE
Fecha : Callao, 03 SET. 2013

Es grato dirigirme a usted con relación al asunto, a fin de solicitar sus requerimientos presupuestales de los rubros que conforman la partida de Gastos de Personal, a ser considerados en el Proyecto del Presupuesto Operativo para el año 2014, cuya formulación deberá tener en cuenta los lineamientos y políticas establecidos en la normativa de la referencia a), además de lo siguiente:

- Base para la proyección, la ejecución al mes de julio 2013, tomando en consideración los compromisos del mes de agosto del referido año.
- Las restricciones en la ejecución de gastos establecidas en el numeral 2.3.3 - Ejecución del Plan Operativo y del Presupuesto, de la Directiva de Gestión de FONAFE.
- Las disposiciones contenidas en el Decreto Supremo N° 281-2012-EF, referidas a las Medidas de austeridad, disciplina y calidad en el gasto público y de contratación de personal a aplicarse durante el Año Fiscal 2013 para las empresas y entidades bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE.
- Coadyuvar al cumplimiento de las metas establecidas en el Plan Operativo 2014 alineado al Plan Estratégico de la Corporación para el periodo 2013 - 2017.
- Los principales indicadores macroeconómicos establecidos en el Marco Macroeconómico Multianual 2014 - 2016, aprobado en Sesión del Consejo de Ministros del 26.08.2013.
 - Inflación Promedio (variación porcentual) 2.00%;
 - Tipo de cambio promedio (Nuevos Soles por US Dólar) 2.72
 - Producto Bruto Interno (variación porcentual real) 5.80% - 6.30%.

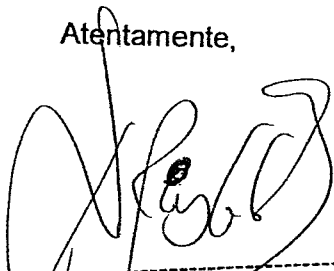
Los requerimientos a ser efectuados deberán presentarse por partidas y rubros presupuestales, monto total, su probable efectivización en forma mensualizada para el año 2014 y desagregadas por Lima y Provincias, de ser el caso; adjuntándose el debido **sustento cualitativo** que justifique su inclusión en el Proyecto de Presupuesto 2014.



En tal sentido, teniendo en cuenta que el citado documento deberá ser sustentado ante el Directorio de CORPAC S. A. para la aprobación correspondiente y ser remitido a FONAFE para su autorización, de acuerdo a lo dispuesto en el Oficio SIED N°044-2013/GO/FONAFE, su remisión a la Gerencia de Finanzas, no podrá exceder del día **miércoles 11 de setiembre 2013**, para su evaluación y consolidación respectiva, **cuya fecha es imposterqable.**

Es preciso indicar **que los requerimientos que no cuenten con el debido sustento cualitativo;** así como, aquellos que sean entregados extemporáneamente, no serán considerados en el Proyecto de Presupuesto 2014, bajo responsabilidad de la Gerencia u Oficina requeriente.

Atentamente,



DHENIS CABRERA GARRIDO
Gerente General (e)
CORPAC S.A.

DCG/ERN/ACM
Cc.: Archivo/GF
Exp. N°



OFICIO SIED Nro. 071-2013/GG/CORPAC S.A.

Firmado Digitalmente: DHENIS GAMTH CABRERA GARRIDO
Fecha: 2013.10.04 17:59:32 COT
Razón: SOY AUTOR DEL DOCUMENTO
Comentario: Callao



"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

MTC/CORPAC S.A.

GG. 879 -2013-O/6

Callao, 03 OCT. 2013

Señor.
CARLOS TITTO ALMORA AYONA
Director Ejecutivo
FONAFE
Presente.-



ASUNTO: Remisión de los Proyectos de Plan Operativo y Presupuesto 2014 de CORPAC S.A.

De mi especial consideración:

Me dirijo a usted en el marco de las disposiciones establecidas textualmente en el numeral 2.3.1 Programación, Formulación y Aprobación, de la Directiva de Gestión de FONAFE, aprobada mediante Acuerdo de Directorio N° 001-2013/006-FONAFE, a fin de adjuntarle el Proyecto del Plan Operativo y Presupuesto del año 2014.

Asimismo, anexamos el Informe Ejecutivo que explica y sustenta el referido Proyecto, aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 001-2260-2013 adoptado en la Sesión N° 2260, de fecha 27 de setiembre 2013; así como, los Formatos generados en el Sistema de Información de FONAFE, de acuerdo al Anexo N° 3 de los Lineamientos para la Formulación del Plan Operativo y Presupuesto del año 2014, aprobados mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N° 070-2013/DE/FONAFE, cuyo cierre se ha efectuado el día 02.10.2013, que se detallan a continuación:

- Perfil (Formato)
- Plan Operativo (Formato 1P)
- Estado de Situación Financiera (Formato 2P)
- Estados de Resultados Integrales (Formato 3P)
- Presupuesto de Ingresos y Egresos (Formato 4P)
- Flujo de Caja (Formato 5P)
- Endeudamiento (Formato 6P)
- Gastos de Capital (Formato 7P)
- Presupuesto Analítico de Personal (Formato 8P)
- Ficha de Proyectos de Inversión (Formato 9P)





¡Cielos peruanos en buenas manos!

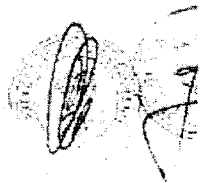
"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

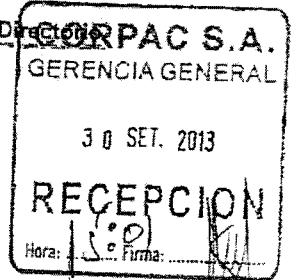
En tal sentido, de encontrar conforme el contenido del Informe Ejecutivo adjunto, agradeceré se sirva disponer su elevación respectiva ante el Directorio de su representada, para su autorización correspondiente, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva de Gestión de FONAFE, acerca de la aprobación del Plan Operativo y Presupuesto, en su numeral 2.3.1.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para reiterarle las nuestras de mi mayor consideración y estima.

Atentamente,

DHENIS CABRERA GARRIDO
Gerente General (a)
CORPAC S.A.





MEMORANDO SD. 137-2013.D

A : GERENCIA GENERAL
DE : SECRETARÍA DEL DIRECTORIO
ASUNTO : PROYECTO DEL PLAN OPERATIVO Y PRESUPUESTO DEL AÑO 2014.
FECHA : CALLAO, 27 DE SETIEMBRE DE 2013.

Mediante el presente se transcribe la parte pertinente del Acta de la Sesión de Directorio N° 2260 de fecha 27.09.2013, que contiene el Acuerdo de Directorio por el que se aprueba por unanimidad, el Proyecto del Plan Operativo y Presupuesto para el año 2014 de conformidad con lo expuesto en el Informe N° GF.133.2013-I elaborado por la Gerencia de Finanzas y el Área de Planeamiento y Proyectos. El texto del referido acuerdo es como sigue:

El Directorio

Considerando:

Que, mediante Acuerdo de Directorio N° 001-2013/006-FONAFE, de fecha 13 de junio del 2013, se aprobó la Directiva de Gestión de FONAFE, la cual comprende en su numeral 2.3.1 la normativa aplicable al Proceso de Programación, formulación y aprobación del Plan Operativo y Presupuesto para las empresas bajo el ámbito de FONAFE.

Que, mediante Oficio SIED N° 044-2013/GO-FPMAFE, se ha dispuesto que las empresas bajo el ámbito de FONAFE formulen sus proyectos de Plan Operativo y Presupuesto para el año 2014, tomando en consideración lo establecido en la Directiva de Gestión.

De conformidad a lo establecido en la comunicación citada y la Directiva de Gestión, la empresa ha procedido a elaborar su proyecto de Plan Operativo y Presupuesto para el año 2014.

Mediante Informe N° GG.132-2013.ID, la Gerencia General ha puesto en consideración del Directorio el Proyecto de Plan Operativo y Presupuesto para el año 2014, el cual de conformidad a lo establecido en la Directiva de Gestión de FONAFE y las facultades establecidas en el Estatuto Social, corresponde al Directorio su aprobación.

Con la opinión favorable de la Gerencia de Finanzas, Área de Planeamiento y proyectos, Gerencia de Asuntos Jurídicos y la conformidad de la Gerencia General, acordó:

Acuerdo de Directorio N° 001-2260-2013

- 1° Aprobar el proyecto de Plan Operativo correspondiente al año 2014 que en anexo adjunto, forma parte integrante del presente acuerdo.
- 2° Aprobar el Proyecto de Presupuesto correspondiente al año 2014, conforme a la siguiente estructura y montos en nuevos soles:

PARTIDAS Y RUBROS	MONTOS
PRESUPUESTO DE OPERACIÓN	
INGRESOS	305.931.816
1.1 Venta de Bienes	0
1.2 Venta de Servicios	193.034.852
1.3 Ingresos Financieros	7.247.022
1.4 Ingresos por Participaciones o Dividendos	0
1.5 Ingresos Complementarios	8.911.899
1.6 Otros	96.738.063
EGRESOS	264.159.289
2.1. Compra de Bienes	10.925.921
2.1.1, Insumos y Suministros	9.490.588
2.1.2 Combustibles y Lubricantes	1.410.335
2.1.3 Otros	25.000
2.2. Gastos de Personal (GIP)	162.029.983
2.2.1. Sueldos y Salarios (GIP)	124.191.199
2.2.1.1 Básica (GIP)	62.576.947
2.2.1.2 Bonificaciones (GIP)	26.927.035
2.2.1.3 Gratificaciones (GIP)	18.210.852
2.2.1.4 Asignaciones (GIP)	5.333.650
2.2.1.5 Horas Extras (GIP)	13.142.715
2.2.1.6 Otras (GIP)	0
2.2.2 Compensación por Tiempo de Servicios (GIP)	8.913.629
2.2.3 Seguridad y Previsión Social (GIP)	9.185.929
2.2.4 Dietas del Directorio (GIP)	168.000
2.2.5 Capacitación (GIP)	1.890.000
2.2.6 Jubilaciones y Pensiones (GIP)	0



2.2.7 Otros Gastos de Personal (GIP)	17.681.226
2.2.7.1 Refrigerio (GIP)	93.205
2.2.7.2 Uniformes (GIP)	2.350.500
2.2.7.3 Asistencia Médica (GIP)	7.672.153
2.2.7.4 Seguro Complementario de Alto Riesgo (GIP)	562.958
2.2.7.5 Pago de Indemnización por Cese de Relación Laboral (GIP)	300.000
2.2.7.6 Incentivos por Retiro Voluntario (GIP)	0
2.2.7.7 Celebraciones (GIP)	150.000
2.2.7.8 Bonos de Productividad (GIP)	0
2.2.7.9 Participación de Trabajadores (GIP)	1.000.000
2.2.7.10 Otros (GIP)	5.552.410
2.3. Servicios Prestados por Terceros	55.904.861
2.3.1. Transporte y Almacenamiento	4.296.105
2.3.2. Tarifas de Servicios Públicos	10.299.595
2.3.3. Honorarios Profesionales (GIP)	4.053.361
2.3.3.1 Auditorías (GIP)	273.500
2.3.3.2 Consultorías (GIP)	1.834.260
2.3.3.3 Asesorías (GIP)	790.000
2.3.3.4 Otros Servicios No Personales (GIP)	1.155.601
2.3.4. Mantenimiento y Reparación	11.383.492
2.3.5. Alquileres	4.391.920
2.3.6. Servicios de Vigilancia, Guardianía y Limpieza (GIP)	16.206.804
2.3.6.1 Vigilancia (GIP)	13.851.630
2.3.6.2 Guardianía (GIP)	0
2.3.6.3 Limpieza (GIP)	2.355.174
2.3.7. Publicidad y Publicaciones	390.623
2.3.8. Otros	4.882.961
2.3.8.1 Servicio de Mensajería y Correspondencia (GIP)	0
2.3.8.2 Provisión de Personal por Coop. y Services (GIP)	0
2.3.8.3 Otros Relacionados a GP (GIP)	300.000
2.3.8.4 Otros No Relacionados a GP	4.582.961
2.4. Tributos	24.669.021
2.4.1. Impuesto a las Transacciones Financieras	53.466
2.4.2. Otros Impuestos y Contribuciones	24.615.553
2.5. Gastos Diversos de Gestión	10.329.503
2.5.1. Seguros	7.723.000
2.5.2. Viáticos (GIP)	2.458.869
2.5.3. Gastos de Representación	5.700
2.5.4. Otros	140.934
2.5.4.1 Otros Relacionados a GP (GIP)	94.434
2.5.4.2 Otros No Relacionados a GP	46.500
2.6. Gastos Financieros	300.000
2.7. Otros	0
RESULTADO DE OPERACIÓN	41.772.527
3. GASTOS DE CAPITAL	107.812.350
3.1. Presupuesto de Inversiones - FEK	107.812.350
3.1.1. Proyectos de Inversión	32.190.811
3.1.2. Gastos de Capital No Ligados a Proyectos	75.621.539
3.2. Inversión Financiera	0
3.3. Otros	0

4 INGRESOS DE CAPITAL	
4.1 Aportes de Capital	0
4.2 Ventas de Activo Fijo	0
4.3 Otros	0
5 TRANSFERENCIAS NETAS	
5.1 Ingresos por Transferencias	0
5.2 Egresos por Transferencias	0
RESULTADO ECONOMICO	-66,039,823
6 FINANCIAMIENTO NETO	
6.1 Financiamiento Externo Neto	0
6.1.1 Financiamiento Largo Plazo	0
6.1.1.1 Desembolsos	0
6.1.1.2 Servicio de la Deuda	0
6.1.1.2.1 Amortización	0
6.1.1.2.2 Intereses y Comisiones de la Deuda	0
6.1.2 Financiamiento Corto Plazo	0
6.1.2.1 Desembolsos	0
6.1.2.2 Servicio de la Deuda	0
6.1.2.2.1 Amortización	0
6.1.2.2.2 Intereses y Comisiones de la Deuda	0
6.2. Financiamiento Interno Neto	0
6.2.1 Financiamiento Largo Plazo	0
6.2.1.1 Desembolsos	0
6.2.1.2 Servicio de la Deuda	0
6.2.1.2.1 Amortización	0
6.2.1.2.2 Intereses y Comisiones de la Deuda	0
6.2.2 Financiamiento Corto Plazo	0
6.2.2.1 Desembolsos	0
6.2.2.2 Servicio de la Deuda	0
6.2.2.2.1 Amortización	0
6.2.2.2.2 Intereses y Comisiones de la Deuda	0
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	66,039,823
SALDO FINAL	0
Gasto Integrado de Personal	185,143,451
Impuesto a la Renta	9,161,116

3. Encargar a la Gerencia General, la remisión del Proyecto de Plan Operativo y Presupuesto del año 2014, e informe pertinente a FONAFE, de acuerdo a las adecuaciones, especificaciones y plazos establecidos por la Dirección Ejecutiva en el marco de la Directiva de Gestión.

4. Dispensar el presente acuerdo del trámite de lectura y aprobación del acta para su inmediata ejecución.

Atentamente,

Guillermo de la Roca



PROVEIDO N° 129-2013-GG
 ASUNTO: PROYECTO DEL PLAN OPERATIVO
Y PRESUPUESTO DEL 2014.

Proyecto de Plan Operativo 2014

Perspectivas	Objetivos Específicos del Plan Operativo	Nº Indicador	Indicador	Ponderación	Tipo de Indicador	Unidad de Medida	Estimado 2013	Meta 2014	
Finanzas	Mejorar progresivamente la sostenibilidad económica y financiera de la Organización.	1	Rentabilidad Patrimonial -ROE.	4	C.I	Porcentaje	0.7	1.0	
		2	Margen de Ventas	4	C.I	Porcentaje	2.4	2.0	
		3	Rotación de Activos	4	C.I	Porcentaje	31.1	33.2	
		4	Incremento de los Ingresos	4	C.I	Porcentaje	18.5	7.5	
Clientes y Grupos de Interés	Mejorar la satisfacción por la Seguridad en los Servicios de Navegación Aérea, Aeroportuarios y especializados afines. Mejorar la satisfacción por el bienestar laboral. Contribuir a la mejora de la calidad de vida de la sociedad y la preservación del medio ambiente.	5	Nivel de satisfacción por la seguridad en los servicios brindados.	3	C.I	Porcentaje	78.0	80.0	
		6	Nivel de satisfacción por el desarrollo, seguridad y salud laborales.	3	C.I	Porcentaje	75.0	77.0	
		7	Nivel de percepción por la preservación del medio ambiente en los aeródromos.	3	C.I	Porcentaje	78.0	80.0	
Procesos Internos	Optimizar el Sistema de Gestión de Tránsito Aéreo (ATM) en el marco de la metodología Mejoras por Bloques del Sistema (ASBU) de OACI.	8	Implementación de la Gestión de Afluencia de Tránsito Aéreo (ATFM).	4	C.I	Porcentaje (acumulado)	20.0	50.0	
		9	Implementación de Sistemas de Apoyo a la Gestión de Tránsito Aéreo.	4	C.I	Porcentaje (acumulado)	20.0	40.0	
	Modernizar la plataforma tecnológica de Comunicaciones, Navegación y Vigilancia (CNS), Meteorología, Ayudas Luminosas y Soporte, necesaria para los servicios de Navegación Aérea.	10	Implementación de Nodos Red VSAT de Comunicaciones Aeronáuticas.	4	E	Nodos (Instalados)	--	5	
		11	Renovación de Sistemas Radiobayudas.	4	E	Sistemas (Instalados)	--	2	
	Optimizar el mantenimiento de la plataforma tecnológica de Comunicaciones, Navegación y Vigilancia (CNS), Meteorología, Ayudas Luminosas y Soporte, de los servicios de Navegación Aérea.	12	Implementación de Sistemas AWOS.	4	E	Sistemas (Instalados)	--	2	
		13	Ejecución del programa de mantenimiento de Sistemas de Aeronavegación.	4	C.I	Porcentaje	88.0	90.0	
		14	Mejoramiento de servicios aeroportuarios.	4	E	Aeropuertos	2	2	
		15	Ejecución del Programa de Edificaciones, Construcciones e Instalaciones.	4	E	Obras	1	3	
		Implementar el Sistema de Gestión de Seguridad Operativa (SMS) en los servicios de Navegación Aérea y Aeroportuarios.	16	Reducción del número de Incidentes ATS.	4	C.I	Ratio	0.73	0.73



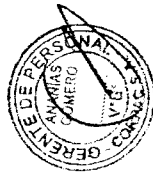
Proyecto de Plan Operativo 2014

Ejes Estratégicos	Objetivos Específicos del Plan Operativo	Nº Indicador	Indicador	Ponderación	Tipo de Indicador	Unidad de Medida	Estimado 2013	Meta 2014
	Lograr el desarrollo, implementación y mantenimiento del Sistema de Gestión de la Calidad (SGC) en los servicios de Apoyo (MET, COM, AIS, NAV, Vigilancia ATS) requeridos para los servicios de Navegación Aérea.	17	Implementación del Sistema de Gestión de la Calidad (SGC) - II Fase.	4	C.I	Porcentaje (acumulado)	30.0	50.0
	Fortalecer la gestión de los planes y proyectos de desarrollo empresarial.	18	Cumplimiento del Plan Operativo.	4	C.I	Porcentaje	85.0	94.0
	Mejorar la atención del servicio logístico a nivel organizacional, orientado al logro de los objetivos de la Corporación.	19	Ejecución de Inversiones.	4	C.I	Porcentaje	65.0	90.0
	Fortalecer el Control de Gestión Empresarial.	20	Implementación del Sistema de Control Interno-COSO	4	C.I	Porcentaje	50.0	100.0
	Desarrollar e implementar planes y programas de gestión ambiental y control de fauna en los aeródromos.	21	Implementación del Código del Buen Gobierno Corporativo- CBGC.	4	C.I	Porcentaje	70.0	100.0
		22	Mejora del desempeño ambiental de la Organización.	3	C.I	Porcentaje (acumulado)	12.0	38.0
	Diseñar e implementar programas de desarrollo del factor humano, que permita incorporar, fidelizar y desarrollar trabajadores competentes, íntegros y orientados a los servicios que brinda la Corporación.	23	Implementación de la Gestión por Competencias	4	C.I	Porcentaje (acumulado)	35.0	55.0
	Lograr un sistema de gestión estratégica de la capacitación, moderno, eficiente, innovador y basado en competencias.	24	Capacitación de Personal.	4	C.I	Porcentaje	100.0	100.0
Aprendizaje	Lograr una estructura organizacional flexible y eficaz, basada en una gestión por procesos.	25	Implementación de la Gestión por Procesos.	4	C.I	Porcentaje (acumulado)	10.0	30.0
	Asegurar el adecuado soporte TIC a la gestión operativa y administrativa de manera continua, a través de la sistematización de procesos, uso de herramientas de productividad e infraestructura TIC segura, de alto rendimiento y disponibilidad.	26	Interoperabilidad de sistemas TIC.	4	C.I	Porcentaje (acumulado)	10.0	30.0

CONTRATACIONES DE PERSONAL PARA LA GERENCIA SEGURIDAD 2014

Área	N°	Cargo	Sueldo Básico Propuesto	Mes de Ingreso	Importe Estimado Año 2014 S/.
AVSEC	58	Oficiales de Seguridad	1,200	Ene 14	2,839,592
SEI	55	Bombero Aeronáutico	1,200	Ene 14	2,602,909
TOTAL	113				5,442,501

Nota: El Número de personal ha sido incluido, de acuerdo al número de puestos solicitados por la Gerencia de Seguridad. El Sueldo Básico, propuesto no se encuentra dentro de la Estructura Salarial, sin embargo de proceder la autorización sobre disponibilidad presupuestal, tendrá que sustentarse la apertura de esta nueva estructura Salarial.



[Handwritten signature]



REVALUACIONES DE LOS ACTIVOS FIJOS DE AERONAVEGACION

AGOSTO 2014

DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - EDIFICACIONES
 EN APLICACIÓN DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
 Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 EN NUEVOS SOLES

CÓDIGO RELACIONADO CON EL Código relacionado al activo fijo	LOC	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	AREA DE RESPONSABILIDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACIÓN TOTAL REVALUACIÓN	VALOR NETO REVALUACIÓN	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
20050724	021	3324111	332 OBRAS CIVILES NUEVA ESTAC. VOR DE SIHUAS ARPTO. AREQUIPA	204	-54,366.21	0.00	-54,366.21	AERONAVEGACION	Edificio
99043546	002	3321111	332 OBRAS CIVILES INSTALACIÓN EQUIPO RADIO AYUDAS VOR LAS SALINAS.	204	26,129.21	5,487.14	20,642.07	AERONAVEGACION	Edificio
	024	3321111	332 ESTACIÓN VOR SECHURA - CASA DE GUARDIAN Y CASETA DE GRUPOS ELECTROGENOS	201	-84,314.56	0.00	-84,314.56	AERONAVEGACION	Edificio
	088	3321111	332 MODULO DE PASAJEROS Y TORRE DE CONTROL DEL AERÓDROMO DE SAPOSOA	201	361,627.06	75,941.67	285,685.39	AERONAVEGACION	Edificio
					249,075.50	81,428.81	167,646.69		

En el rubro Valor Activo Revaluado se está considerando Valorización del Activo Fijo - Edificaciones, realizado en aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad 16 - Propiedades, Planta y Equipo y la Norma Internacional de Contabilidad 36 - Deterioro del Valor de los Activos.

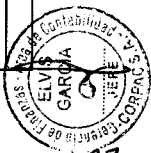
Los valores positivos corresponden a Valorización de los Activos y los valores negativos corresponden al Deterioro de los Activos Fijos

El rubro Depreciación Total Revaluación corresponde al efecto de la Valorización de los Activos



DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - MAQUINARIA Y EQUIPO
 EN APLICACION DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
 Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 EN NUEVOS SOLES

CÓDIGO RELACIONADO CON EL Código relacionado al activo fijo	LOC	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	AREA DE RESPONSABILIDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACION TOTAL REVALUACION	VALOR NETO REVALUACION	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
40003632	021	3331117	333 ANEMOMETRO	203	564.85	564.86	-0.01	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20080277	025	3331115	333 BALIZA DE APROXIMACION DE DESTELLO (AYUDAS LUMINOSAS)	210	-9,570.79	-7,077.41	-2,493.38	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20080031	063	3331115	333 LETREROS GUJADORES CON ILUMINACION INTERIOR	210	119,768.23	86,510.39	33,257.84	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20080030	063	3331115	333 LETREROS GUJADORES CON ILUMINACION INTERIOR	210	108,518.15	79,225.06	29,293.09	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20080029	063	3331115	333 LETREROS GUJADORES CON ILUMINACION INTERIOR	210	108,861.40	79,442.43	29,418.97	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20080028	063	3331115	333 LETREROS GUJADORES CON ILUMINACION INTERIOR	210	110,459.40	80,454.50	30,004.90	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20080027	063	3331115	333 LETREROS GUJADORES CON ILUMINACION INTERIOR	210	110,179.48	80,225.39	29,954.09	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20080026	063	3331115	333 LETREROS GUJADORES CON ILUMINACION INTERIOR	210	157,317.73	114,198.65	43,119.08	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
2005LOG09	022	3331112	333 ILS/DME-T	204	-12,983.06	-309,543.90	296,560.84	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
2005LOG08	011	3331112	333 ILS/DME-T	204	-12,983.06	-283,253.19	270,270.13	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
2005LOG07	002	3331111	333 VHF(VOR)	204	-9,559.66	-95,242.95	85,683.29	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
2005LOG06	052	3331113	333 UHF (DME)	204	-4,311.06	-34,221.32	29,910.26	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
2005LOG05	024	3331113	333 UHF (DME)	204	-4,311.06	-33,999.95	29,688.89	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
2005LOG04	002	3331113	333 UHF (DME)	204	-4,311.06	-56,225.44	51,914.38	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
2005LOG03	054	3331113	333 UHF (DME)	204	-4,311.06	-95,109.19	90,798.13	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
2005LOG02	021	3331117	333 SISTEMA AUTOMATICO DE OBSERVACIONES METEOROLOGICAS AWOS II DEL ARPTO DE A	203	-6,893.10	-104,200.66	97,307.56	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050164	001	3331117	333 SENSOR DE FUERZA DE VIENTO	526	-17.82	115.78	-133.60	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050163	001	3331117	333 SENSOR DE DIRECCION DE VIENTO	526	-18.97	123.32	-142.29	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050162	001	3331117	333 TRANSMISOR DE VIENTO/BRAZO SOPORTE	526	-50.28	327.07	-377.35	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050160	001	3331117	333 SENSORES DE BAROMETRO DIGITAL	526	-189.02	-569.50	380.48	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050159	001	3331117	333 INDICADOR DE ALTIMETRO, DISPLAY	526	-98.95	-298.18	199.23	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050156	001	3331117	333 INDICADOR DE ALTIMETRO, DISPLAY	526	-98.95	-298.18	199.23	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050155	001	3331117	333 INDICADOR DE ALTIMETRO, DISPLAY	526	-98.95	-298.18	199.23	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050153	001	3331117	333 SENSOR DE FUERZA DE VIENTO	526	-17.82	-53.78	35.96	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050149	001	3331117	333 SENSOR DE DIRECCION DE VIENTO	526	-18.97	-57.22	38.25	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050148	001	3331117	333 SENSOR DE DIRECCION DE VIENTO	526	-18.97	-203.18	184.21	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050147	001	3331117	333 SENSOR DE DIRECCION DE VIENTO	526	-18.97	-57.22	38.25	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050140	001	3331117	333 TRANSMISOR DE VIENTO/BRAZO SOPORTE	526	-50.28	327.07	-377.35	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050139	001	3331117	333 INDICADOR DE ANEMOMETRO, DISPLAY	526	-239.21	-2,561.67	2,322.46	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050138	001	3331117	333 INDICADOR DE ANEMOMETRO, DISPLAY	526	-149.33	-449.93	300.60	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050137	026	3331117	333 INDICADOR DE ANEMOMETRO, DISPLAY	201	-149.33	-449.93	300.60	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050136	026	3331117	333 INDICADOR DE ANEMOMETRO, DISPLAY	201	-149.33	-449.93	300.60	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050135	026	3331117	333 SENSORES DE BAROMETRO DIGITAL	201	-63.33	-190.96	127.63	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050134	026	3331117	333 INDICADOR DE ALTIMETRO, DISPLAY	201	-98.95	-298.18	199.23	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050133	026	3331117	333 SENSOR DE FUERZA DE VIENTO	201	-17.82	-53.78	35.96	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050132	026	3331117	333 SENSOR DE DIRECCION DE VIENTO	201	-18.97	-57.22	38.25	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050131	026	3331117	333 TRANSMISOR DE VIENTO/BRAZO SOPORTE	201	-50.28	-151.48	101.20	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050126	064	3331117	333 INDICADOR DE ANEMOMETRO, DISPLAY	201	-149.33	-449.93	300.60	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050123	051	3331117	333 SENSOR DE FUERZA DE VIENTO	201	-17.82	-53.78	35.96	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050122	051	3331117	333 SENSOR DE DIRECCION DE VIENTO	201	-18.97	-57.22	38.25	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo



DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - MAQUINARIA Y EQUIPO
 EN APLICACIÓN DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
 Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 EN NUEVOS SOLES

CÓDIGO RELACIONADO CON EL Código relacionado al activo fijo	LOG.	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	AREA DE RESPON- SABIL- IDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACION TOTAL REVALUACION	VALOR NETO REVALUACION	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
20050121	051	3331117	333 TRANSMISOR DE VIENTO/BRAZO SOPORTE	201	-50.28	-151.48	101.20	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050119	051	3331117	333 INDICADOR DE ANEMOMETRO, DISPLAY	201	-149.33	-1,599.03	1,449.70	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20040958	001	3331117	333 INDICADOR DIGITAL	522	-36.35	65.42	-101.77	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20040957	001	3331117	333 INDICADOR DIGITAL	522	-36.35	65.42	-101.77	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20040019	001	3331117	333 BAROMETRO MERCURIAL	526	-110.94	-817.18	706.24	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20040018	001	3331117	333 BAROMETRO MERCURIAL	526	-110.94	-817.18	706.24	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20040017	001	3331117	333 BAROMETRO MERCURIAL	526	-110.94	3,309.83	-3,420.77	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20040016	001	3331117	333 BAROMETRO MERCURIAL	526	-110.94	-817.18	706.24	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20031278	001	3331117	333 SENSOR DE DIRECCION (ANEMOMETRO DIGITAL)	526	-21.64	-466.07	444.43	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20031277	001	3331117	333 SENSOR DE DIRECCION (ANEMOMETRO DIGITAL)	526	-21.64	77.26	-98.90	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20031276	001	3331117	333 SENSOR DE VELOCIDAD (ANEMOMETRO DIGITAL)	526	-19.91	-445.43	425.52	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20031275	001	3331117	333 SENSOR DE VELOCIDAD (ANEMOMETRO DIGITAL)	526	-19.91	-445.43	425.52	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20030951	024	3331113	333 SERVICIO DE CONFECCION DE UNA BOCINA DE ADAPTACION PARA ANTENA DME	204	-13.69	-112.23	98.54	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050150	001	3331117	333 SENSOR DE FUERZA DE VIENTO	525	-17.82	-398.64	380.82	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050145	001	3331117	333 SENSOR DE DIRECCION DE VIENTO	525	-18.97	-97.92	78.95	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050127	064	3331117	333 INDICADOR DE ANEMOMETRO, DISPLAY	201	-149.33	-2,192.19	2,042.86	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
20050120	051	3331117	333 INDICADOR DE ANEMOMETRO, DISPLAY	201	-149.33	-770.94	621.61	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98050320	069	3331115	333 LAMPARA DE SEÑALES	201	-413.85	-445.48	31.63	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98050300	027	3331115	333 LAMPARA DE SEÑALES	204	-413.85	-445.48	31.63	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98050280	024	3331115	333 LAMPARA DE SEÑALES	201	-413.85	-445.48	31.63	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98050260	061	3331115	333 LAMPARA DE SEÑALES	201	-413.85	-445.48	31.63	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98050240	022	3331115	333 LAMPARA DE SEÑALES	201	-413.85	-445.48	31.63	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40000971	070	3331117	333 BAROMETRO	203	-1,086.95	-1,086.95	0.00	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40000970	060	3331117	333 BAROMETRO	203	-1,086.95	-1,086.95	0.00	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40000969	022	3331117	333 BAROMETRO	203	-1,086.95	-1,086.95	0.00	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40000967	051	3331117	333 BAROMETRO	201	-1,086.95	-1,086.95	0.00	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40000966	069	3331117	333 BAROMETRO	203	-1,086.95	-1,086.95	0.00	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40000964	021	3331117	333 BAROMETRO	203	-1,355.38	-1,355.38	0.00	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
99040150	054	3331117	333 BAROMETRO	203	-337.70	-900.59	562.89	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
99040140	027	3331117	333 BAROMETRO	210	-278.63	-301.97	23.34	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98124310	020	3331117	333 ALTIMETRO	203	-663.61	-997.38	333.77	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98124275	055	3331117	333 ALTIMETRO	203	-714.66	-769.30	54.64	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98124270	054	3331117	333 ALTIMETRO	203	-730.74	-1,098.26	367.52	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98124265	068	3331117	333 ALTIMETRO	203	-714.66	-1,074.10	359.44	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98124255	070	3331117	333 ALTIMETRO	203	-714.66	-769.30	54.64	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98124250	022	3331117	333 ALTIMETRO	203	-730.74	-786.62	55.88	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98124245	092	3331117	333 ALTIMETRO	203	-730.74	-1,098.26	367.52	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98123755	068	3331117	333 PLUVIOMETRO	203	-103.91	-156.16	52.25	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98123715	069	3331117	333 PLUVIOMETRO	203	-103.91	-111.84	7.93	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98123695	011	3331117	333 PLUVIOMETRO	203	-103.91	-156.16	52.25	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo



DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - MAQUINARIA Y EQUIPO
 EN APLICACION DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
 Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 EN NUEVOS SOLES

CÓDIGO RELACIONADO CON EL Código relacionado al activo fijo	LOC	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	AREA DE RESPONABILIDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACION TOTAL REVALUACION	VALOR NETO REVALUACION	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
98123680	053	3331117	333 PLUVIOMETRO	203	-103.91	-111.84	7.93	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98123675	052	3331117	333 PLUVIOMETRO	203	-103.91	-111.84	7.93	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98123660	057	3331117	333 PLUVIOMETRO	203	-103.91	-156.16	52.25	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98121680	069	3331117	333 ANEMOMETRO	203	159.90	159.91	-0.01	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98121660	024	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-1,214.90	-1,307.78	92.88	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98121610	055	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-1,214.90	-1,825.92	611.02	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98121600	064	3331117	333 ALTIMETRO	201	-1,214.90	-1,307.78	92.88	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98121590	011	3331117	333 ALTIMETRO	203	-1,214.90	-1,307.78	92.88	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98121570	022	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-1,214.90	-1,825.92	611.02	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98121560	020	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-1,242.23	-1,866.99	624.76	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98121530	054	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-1,242.23	-1,866.99	624.76	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98121500	066	3331117	333 ANEMOMETRO	204	-1,242.23	-1,337.19	94.96	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98121490	027	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-1,214.90	-1,307.78	92.88	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98121480	023	3331117	333 ALTIMETRO	201	-1,214.90	-1,307.78	92.88	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98121470	052	3331117	333 ANEMOMETRO	203	159.90	159.91	-0.01	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98121460	011	3331117	333 ALTIMETRO	204	-1,214.90	-1,825.92	611.02	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98121450	063	3331117	333 EQUIPO LOCALIZADOR	204	-82,397.44	-92,123.44	9,726.00	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98120540	021	3331112	333 EQUIPO LOCALIZADOR	204	-79,266.73	-88,623.21	9,356.48	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98120530	026	3331112	333 EQUIPO DME	204	-44,270.64	-49,496.25	5,225.61	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98120440	021	3331113	333 EQUIPO DME	204	-67,368.86	-75,320.92	7,952.06	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98120430	026	3331113	333 EQUIPO VOR	204	-57,492.49	-64,278.78	6,786.29	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98120420	026	3331111	333 BEACOM	201	-1,048.83	-1,129.01	80.18	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
98050290	063	3331115	333 LAMPARA DE SEÑALES	201	54.47	54.47	0.00	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
97120700	069	3331114	333 UNIDAD COMBINADORA DE AUDIO Y VIDEO	204	-189.52	-194.20	4.68	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40005450	057	3331117	333 ANEMOMETRO	204	-139.52	-244.16	104.64	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40005371	001	3331117	333 ANEMOMETRO	526	-79.73	-97.66	17.93	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40005287	001	3331114	333 ALTIMETRO	526	-72.97	-834.77	761.80	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40005077	001	3331114	333 UNIDAD DE CONMUTACION DE SEÑAL ANALOGICA	526	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40004409	001	3331111	333 MODULO TEST DE PRUEBA	526	-12.01	-14.72	2.71	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003797	070	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-139.52	-244.16	104.64	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003795	057	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-139.52	-170.91	31.39	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003794	030	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-139.52	-1,596.09	1,456.57	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003793	029	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-139.52	-1,596.09	1,456.57	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003788	026	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-139.52	-170.91	31.39	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003791	028	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-139.52	-170.91	31.39	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003787	025	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-139.52	-1,596.09	1,456.57	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003786	022	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-139.52	-1,596.09	1,456.57	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003780	029	3331115	333 EQUIPO BALIZAJE	206	-131.37	-1,502.93	1,371.56	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003779	029	3331115	333 EQUIPO BALIZAJE	206	-131.37	-1,502.93	1,371.56	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo



DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - MAQUINARIA Y EQUIPO
EN APLICACION DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
EN NUEVOS SOLES

CÓDIGO RELACIONADO CON EL Código relacionado al activo fijo	LOC	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	AREA DE RESPONABILIDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACION TOTAL REVALUACION	VALOR NETO REVALUACION	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
40003646	092	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-79.73	-139.52	59.79	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003644	063	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-79.73	-912.05	832.32	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003643	063	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-79.73	-912.05	832.32	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003641	061	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-79.73	-139.52	59.79	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003640	053	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-79.73	-912.05	832.32	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003638	051	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-79.73	-139.52	59.79	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003635	027	3331117	333 ANEMOMETRO	201	-79.73	-139.52	59.79	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003634	024	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-79.73	-139.52	59.79	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003633	023	3331117	333 ANEMOMETRO	203	-79.73	-139.52	59.79	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003574	024	3331114	333 UNIDAD DE SINTONIA	201	-75.07	-131.38	56.31	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003556	092	3331117	333 ALTIMETRO	203	-72.97	-834.77	761.80	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003552	030	3331117	333 ALTIMETRO	203	-72.97	-834.77	761.80	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003551	029	3331117	333 ALTIMETRO	203	-72.97	-834.77	761.80	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003550	027	3331117	333 ALTIMETRO	204	-72.97	-834.77	761.80	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003549	026	3331117	333 ALTIMETRO	203	-72.97	-127.70	54.73	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003548	026	3331117	333 ALTIMETRO	203	-72.97	-834.77	761.80	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003547	025	3331117	333 ALTIMETRO	203	-72.97	-127.70	54.73	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003546	025	3331117	333 ALTIMETRO	203	-72.97	-834.77	761.80	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003545	022	3331117	333 ALTIMETRO	203	-72.97	-834.77	761.80	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003357	069	3331117	333 ALTIMETRO	203	-72.97	-834.77	761.80	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003354	053	3331117	333 ALTIMETRO	203	-48.65	-85.14	36.49	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003353	027	3331117	333 ALTIMETRO	203	-48.65	-85.14	36.49	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003352	024	3331117	333 ALTIMETRO	201	-48.65	-85.14	36.49	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40003351	024	3331117	333 ALTIMETRO	203	-48.65	-85.14	36.49	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40002819	020	3331115	333 PISTOLA DE SEÑALES	203	-48.65	-556.52	507.87	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40002710	052	3331111	333 PANTALLA	201	-29.17	-51.07	21.90	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
40002473	063	3331117	333 BAROMETRO	204	-26.27	-45.98	19.71	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
				203	-19.52	-34.16	14.64	AERONAVEGACION	Maquinaria y Equipo
					276,501.99	-936,463.35	1,216,965.34		

En el rubro Valor Activo Revaluado se está considerando Valorización del Activo Fijo - Maquinaria y Equipo, realizado en aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad 16 - Propiedades, Planta y Equipo y la Norma Internacional de Contabilidad 36 - Deterioro del Valor de los Activos.

Los valores positivos corresponden a Valorización de los Activos y los valores negativos corresponden al Deterioro de los Activos Fijos

En el rubro Depreciación Total Revaluación los valores positivos corresponden al efecto de la Valorización de los Activos y los valores negativos a la estimación en la vida útil de los bienes



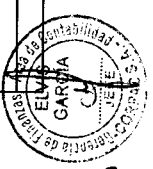
DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - OTROS EQUIPOS
EN APLICACIÓN DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
EN NUEVOS SOLES

CÓDIGO RELACIONADO CON EL Código relacionado al activo fijo	LOC	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	ÁREA DE RESPONSABILIDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACIÓN TOTAL REVALUACIÓN	VALOR NETO REVALUACIÓN	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
40002564	023	3362111	336 TRANSCIVER	204	556.80	556.80	0.00	AERONAVEGACION	Otros
40002584	030	3362111	336 RADIO TRANSMISOR RECEPTOR	204	563.75	563.76	-0.00	AERONAVEGACION	Otros
40002632	028	3362111	336 ANTENA FANTASMA CON DISIPADOR	204	613.96	613.96	-0.00	AERONAVEGACION	Otros
40002703	028	3362111	336 MASTIL DE ANTENA	204	-26.27	-26.28	0.01	AERONAVEGACION	Otros
40003216	070	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	319.12	319.12	0.00	AERONAVEGACION	Otros
40003217	070	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	319.12	319.12	0.00	AERONAVEGACION	Otros
40003494	028	3362111	336 EQUIPO EXCITADOR	204	425.51	425.50	0.01	AERONAVEGACION	Otros
40003510	023	3362111	336 TRANSMISOR RECEPTOR DE UHF	204	-60.06	-60.06	0.00	AERONAVEGACION	Otros
40003511	023	3362111	336 TRANSMISOR RECEPTOR DE UHF	204	-60.06	-60.06	0.00	AERONAVEGACION	Otros
40003741	069	3362111	336 UNIDAD DE CONMUTACION DE SEÑAL ANALOGICA	204	-112.61	-112.61	0.00	AERONAVEGACION	Otros
40003859	054	3362111	336 RACK (OTROS)	204	1,595.63	1,595.62	0.01	AERONAVEGACION	Otros
40004281	001	3362111	336 RECEPTOR	522	278.39	278.39	0.00	AERONAVEGACION	Otros
40004823	001	3362111	336 UNIDAD DE TONALES	522	626.40	626.40	-0.00	AERONAVEGACION	Otros
40005308	001	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	522	558.47	558.47	0.00	AERONAVEGACION	Otros
40005315	001	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	522	558.47	558.47	0.00	AERONAVEGACION	Otros
99044558	027	3362111	336 RADIO EQUIPO PORTATIL	201	-10.51	-10.51	0.00	AERONAVEGACION	Otros
99046644	022	3362111	336 RADIO PORTATIL GP-68	201	286.30	286.30	-0.00	AERONAVEGACION	Otros
99046645	022	3362111	336 RADIO PORTATIL GP-68	201	286.30	286.30	-0.00	AERONAVEGACION	Otros
99046824	024	3362111	336 RADIO TRANSMISOR RECEPTOR	202	425.89	425.89	0.00	AERONAVEGACION	Otros
99047424	068	3362111	336 RADIO PORTATIL VHF	201	464.00	464.00	0.00	AERONAVEGACION	Otros
40002381	022	3367111	336 BALON DE GAS EN GENERAL	201	-19.52	-223.29	203.77	AERONAVEGACION	Otros
40002382	022	3367111	336 BALON DE GAS EN GENERAL	201	-19.52	-223.29	203.77	AERONAVEGACION	Otros
40002427	055	3367111	336 BALON DE GAS EN GENERAL	206	-19.52	-34.16	14.64	AERONAVEGACION	Otros
40002432	055	3367111	336 BALON DE GAS EN GENERAL	206	-19.52	-34.16	14.64	AERONAVEGACION	Otros
40002433	055	3367111	336 BALON DE GAS EN GENERAL	206	-19.52	-34.16	14.64	AERONAVEGACION	Otros
40002435	055	3367111	336 BALON DE GAS EN GENERAL	206	-19.52	-34.16	14.64	AERONAVEGACION	Otros
40002439	056	3367111	336 BALON DE GAS EN GENERAL	206	-19.52	-34.16	14.64	AERONAVEGACION	Otros
40002447	066	3367111	336 BALON DE GAS EN GENERAL	206	-19.52	-34.16	14.64	AERONAVEGACION	Otros
40002448	066	3367111	336 BALON DE GAS EN GENERAL	206	-19.52	-34.16	14.64	AERONAVEGACION	Otros
40002449	068	3367111	336 BALON DE GAS EN GENERAL	206	-19.52	-34.16	14.64	AERONAVEGACION	Otros
40002451	070	3367111	336 BALON DE GAS EN GENERAL	206	-19.52	-223.29	203.77	AERONAVEGACION	Otros
40002452	070	3367111	336 BALON DE GAS EN GENERAL	206	-19.52	-223.29	203.77	AERONAVEGACION	Otros
40002453	070	3367111	336 BALON DE GAS EN GENERAL	206	-19.52	-223.29	203.77	AERONAVEGACION	Otros
40002455	070	3367111	336 BALON DE GAS EN GENERAL	206	-19.52	-223.29	203.77	AERONAVEGACION	Otros
40002483	011	3362111	336 TORRE METALICA	204	-34.16	-34.16	0.00	AERONAVEGACION	Otros
40002493	011	3362111	336 TORRE METALICA	204	-34.16	-34.16	0.00	AERONAVEGACION	Otros
40002494	011	3362111	336 TORRE METALICA	204	-34.16	-34.16	0.00	AERONAVEGACION	Otros
40002495	011	3362111	336 TORRE METALICA	204	-34.16	-34.16	0.00	AERONAVEGACION	Otros
40002496	011	3362111	336 TORRE METALICA	204	-34.16	-34.16	0.00	AERONAVEGACION	Otros
40002497	011	3362111	336 TORRE METALICA	204	-34.16	-34.16	0.00	AERONAVEGACION	Otros



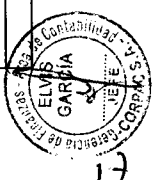
DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - OTROS EQUIPOS
 EN APLICACIÓN DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
 Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 EN NUEVOS SOLES

CÓDIGO RELACIONADO CON EL activo fijado al	LOC	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	AREA DE RESPONSABILIDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACIÓN TOTAL REVALUACIÓN	VALOR NETO REVALUACION	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
40002498	011	336	TORRE METALICA	204	-19.52	-34.16	14.64	AERONAVEGACION	Otros
40002499	011	336	TORRE METALICA	204	-19.52	-34.16	14.64	AERONAVEGACION	Otros
40002500	011	336	TORRE METALICA	204	-19.52	-34.16	14.64	AERONAVEGACION	Otros
40002501	011	336	TORRE METALICA	204	-19.52	-34.16	14.64	AERONAVEGACION	Otros
40002502	066	336	TORRE METALICA	204	-19.52	-223.29	203.77	AERONAVEGACION	Otros
40002503	092	336	TORRE METALICA	204	-19.52	-34.16	14.64	AERONAVEGACION	Otros
40002504	092	336	TORRE METALICA	204	-19.52	-34.16	14.64	AERONAVEGACION	Otros
40002558	052	336	TORRE METALICA	204	-21.02	-36.77	15.75	AERONAVEGACION	Otros
40002559	054	336	TORRE METALICA	204	-21.02	-36.77	15.75	AERONAVEGACION	Otros
40002566	055	336	TRANSCIEVER	204	-21.02	-36.77	15.75	AERONAVEGACION	Otros
40002568	057	336	TRANSCIEVER	204	-21.02	-36.77	15.75	AERONAVEGACION	Otros
40002569	060	336	TRANSCIEVER	204	-21.02	-25.74	4.72	AERONAVEGACION	Otros
40002570	068	336	TRANSCIEVER	204	-21.02	-36.77	15.75	AERONAVEGACION	Otros
40002579	063	336	RADIO TRANSMISOR	204	-21.02	-240.46	219.44	AERONAVEGACION	Otros
40002585	055	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR	204	-21.28	-26.06	4.78	AERONAVEGACION	Otros
40002586	025	336	AMPLIFICADOR DE AUDIO	204	-21.96	-37.24	15.96	AERONAVEGACION	Otros
40002631	026	336	ANTENA FANTASMA CON DISIPADOR	204	-23.18	-251.20	229.24	AERONAVEGACION	Otros
40002712	063	336	RADIO RECEPTOR	206	-26.27	-40.58	17.40	AERONAVEGACION	Otros
40002713	026	336	RECEPTOR	204	-26.27	-32.18	5.91	AERONAVEGACION	Otros
40002714	029	336	RECEPTOR	204	-26.27	-45.98	19.71	AERONAVEGACION	Otros
40002765	092	336	EQUIPO TRANSCIEVER VHF	204	-26.27	-45.98	19.71	AERONAVEGACION	Otros
40002847	068	336	TRANSCIEVER	204	-28.51	-326.13	297.62	AERONAVEGACION	Otros
40002848	060	336	TRANSCIEVER	206	-31.38	-358.98	327.60	AERONAVEGACION	Otros
40002849	060	336	TRANSCIEVER	206	-31.38	-358.98	327.60	AERONAVEGACION	Otros
40002850	061	336	TRANSCIEVER	204	-31.38	-54.91	23.53	AERONAVEGACION	Otros
40002855	061	336	TRANSCIEVER	204	-31.38	-54.91	23.53	AERONAVEGACION	Otros
40002856	061	336	TRANSCIEVER	204	-31.38	-54.91	23.53	AERONAVEGACION	Otros
40002860	069	336	TRANSCIEVER	204	-31.38	-54.91	23.53	AERONAVEGACION	Otros
40002983	056	336	TRAJE DE APROXIMACION CONTRA INCENDIO	206	-33.03	-57.79	24.76	AERONAVEGACION	Otros
40002984	056	336	TRAJE DE APROXIMACION CONTRA INCENDIO	206	-33.03	-57.79	24.76	AERONAVEGACION	Otros
40002985	056	336	TRAJE DE APROXIMACION CONTRA INCENDIO	206	-33.03	-57.79	24.76	AERONAVEGACION	Otros
40003085	030	336	BALON DE GAS EN GENERAL	206	-36.93	-64.62	27.69	AERONAVEGACION	Otros
40003088	030	336	BALON DE GAS EN GENERAL	206	-36.93	-64.62	27.69	AERONAVEGACION	Otros
40003090	030	336	BALON DE GAS EN GENERAL	206	-36.93	-64.62	27.69	AERONAVEGACION	Otros
40003091	030	336	BALON DE GAS EN GENERAL	206	-36.93	-45.23	8.30	AERONAVEGACION	Otros
40003104	030	336	BALON DE GAS EN GENERAL	206	-36.93	-422.52	385.59	AERONAVEGACION	Otros
40003106	030	336	BALON DE GAS EN GENERAL	206	-36.93	-64.62	27.69	AERONAVEGACION	Otros
40003109	070	336	BALON DE GAS EN GENERAL	206	-36.93	-64.62	27.69	AERONAVEGACION	Otros
40003110	055	336	BALON DE GAS EN GENERAL	206	-36.93	-422.52	385.59	AERONAVEGACION	Otros
40003110	055	336	BALON DE GAS EN GENERAL	206	-36.93	-422.52	385.59	AERONAVEGACION	Otros



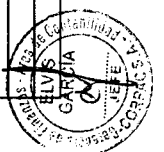
DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - OTROS EQUIPOS
 EN APLICACION DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
 Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 EN NUEVOS SOLES

CÓDIGO RELACIONADO CON EL Código relacionado al activo fijo	LOC	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	AREA DE RESPO NSABIL IDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACION TOTAL REVALUACION	VALOR NETO REVALUACION	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
40003184	024	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003186	026	3362111	336 RECEPTOR	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003194	027	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	201	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003195	028	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-515.28	470.24	AERONAVEGACION	Otros
40003196	060	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-515.28	470.24	AERONAVEGACION	Otros
40003197	060	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-515.28	470.24	AERONAVEGACION	Otros
40003198	060	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-515.28	470.24	AERONAVEGACION	Otros
40003199	060	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-515.28	470.24	AERONAVEGACION	Otros
40003200	061	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003201	061	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003202	063	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003203	063	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003204	063	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003205	063	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003206	063	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003210	068	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003211	068	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003212	070	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-515.28	470.24	AERONAVEGACION	Otros
40003213	070	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-515.28	470.24	AERONAVEGACION	Otros
40003214	070	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-515.28	470.24	AERONAVEGACION	Otros
40003215	070	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-515.28	470.24	AERONAVEGACION	Otros
40003218	092	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003219	092	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003220	092	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003221	092	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003263	026	3362111	336 RECEPTOR	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003269	070	3362111	336 RECEPTOR	204	-45.04	-55.17	10.13	AERONAVEGACION	Otros
40003285	063	3362111	336 TRANSMISOR	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003286	011	3362111	336 TRANSMISOR	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003289	023	3362111	336 TRANSMISOR	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003290	023	3362111	336 TRANSMISOR	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003292	023	3362111	336 TRANSMISOR	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003293	051	3362111	336 TRANSMISOR	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003296	051	3362111	336 TRANSMISOR	204	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40003297	064	3362111	336 TRANSMISOR	204	-45.04	-55.17	10.13	AERONAVEGACION	Otros
40003466	056	3362111	336 RACK (OTROS)	204	-56.30	-98.53	42.23	AERONAVEGACION	Otros
40003482	022	3362111	336 CONTROL REMOTO EN GENERAL	204	-60.06	-105.11	45.05	AERONAVEGACION	Otros
40003483	022	3362111	336 CONTROL REMOTO EN GENERAL	204	-60.06	-105.11	45.05	AERONAVEGACION	Otros
40003484	024	3362111	336 CONTROL REMOTO EN GENERAL	204	-60.06	-105.11	45.05	AERONAVEGACION	Otros
40003485	027	3362111	336 CONTROL REMOTO EN GENERAL	204	-60.06	-105.11	45.05	AERONAVEGACION	Otros



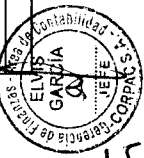
DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - OTROS EQUIPOS
 EN APLICACIÓN DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
 Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 EN NUEVOS SOLES

CÓDIGO RELACIONADO CON EL Código relacionado al activo fijo	LOC.	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	AREA DE RESPONABILIDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACIÓN TOTAL REVALUACION	VALOR NETO REVALUACION	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
40003486	051	3362111	336 CONTROL REMOTO EN GENERAL	204	-60.06	-105.11	45.05	AERONAVEGACION	Otros
40003487	069	3362111	336 CONTROL REMOTO EN GENERAL	204	-60.06	-105.11	45.05	AERONAVEGACION	Otros
40003488	001	3362111	336 EQUIPO EXCITADOR	522	-60.06	-73.57	13.51	AERONAVEGACION	Otros
40003489	011	3362111	336 EQUIPO EXCITADOR	204	-60.06	-687.05	626.99	AERONAVEGACION	Otros
40003495	060	3362111	336 EQUIPO EXCITADOR	204	-60.06	-687.05	626.99	AERONAVEGACION	Otros
40003496	063	3362111	336 EQUIPO EXCITADOR	204	-60.06	-105.11	45.05	AERONAVEGACION	Otros
40003498	070	3362111	336 EQUIPO EXCITADOR	204	-60.06	-687.05	626.99	AERONAVEGACION	Otros
40003499	092	3362111	336 EQUIPO EXCITADOR	204	-60.06	-105.11	45.05	AERONAVEGACION	Otros
40003515	063	3362111	336 ANTENA (OTRAS) (MAYOR A 1/8 UIT)	204	-60.99	-106.74	45.75	AERONAVEGACION	Otros
40003562	024	3362111	336 CONTROL REMOTO EN GENERAL	204	-75.07	-131.38	56.31	AERONAVEGACION	Otros
40003572	024	3362111	336 UNIDAD DE AMPLIFICADOR DE POTENCIA	204	-75.07	-131.38	56.31	AERONAVEGACION	Otros
40003573	024	3362111	336 UNIDAD DE AMPLIFICADOR DE POTENCIA	204	-75.07	-131.38	56.31	AERONAVEGACION	Otros
40003589	063	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	204	-78.82	-901.75	822.93	AERONAVEGACION	Otros
40003594	055	3362111	336 CONTROL REMOTO EN GENERAL	204	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40003595	055	3362111	336 EQUIPO COMUNICACIONES	204	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40003611	055	3362111	336 RADIO RECEPTOR	204	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40003613	061	3362111	336 RECEPTOR	204	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40003614	061	3362111	336 RECEPTOR	204	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40003615	061	3362111	336 RECEPTOR	204	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40003629	061	3362111	336 TRANSMISOR	204	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40003630	061	3362111	336 TRANSMISOR	204	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40003739	069	3362111	336 RADIO RECEPTOR	204	-112.61	-197.07	84.46	AERONAVEGACION	Otros
40003805	054	3362111	336 RACK (OTROS)	204	-150.14	-1,717.61	1,567.47	AERONAVEGACION	Otros
40003806	054	3362111	336 RACK (OTROS)	204	-150.14	-262.75	112.61	AERONAVEGACION	Otros
40003820	011	3362111	336 SWITCH	201	-189.18	-2,164.20	1,975.02	AERONAVEGACION	Otros
40003842	052	3362111	336 ANTENA (OTRAS) (MAYOR A 1/8 UIT)	204	-225.21	-394.13	168.92	AERONAVEGACION	Otros
40003850	011	3362111	336 RACK (OTROS)	204	-225.21	-2,576.44	2,351.23	AERONAVEGACION	Otros
40003855	025	3362111	336 RACK (OTROS)	204	-225.21	-394.13	168.92	AERONAVEGACION	Otros
40003858	054	3362111	336 RACK (OTROS)	204	-225.21	-2,576.44	2,351.23	AERONAVEGACION	Otros
40003860	057	3362111	336 RACK (OTROS)	204	-225.21	-394.13	168.92	AERONAVEGACION	Otros
40003861	060	3362111	336 RACK (OTROS)	204	-225.21	-2,576.44	2,351.23	AERONAVEGACION	Otros
40003875	053	3362111	336 RACK (OTROS)	204	-262.75	-459.81	197.06	AERONAVEGACION	Otros
40003920	060	3362111	336 RACK (OTROS)	204	-446.67	-5,109.94	4,663.27	AERONAVEGACION	Otros
40003945	052	3362111	336 ANTENA (OTRAS) (MAYOR A 1/8 UIT)	204	-683.14	-1,195.49	512.35	AERONAVEGACION	Otros
40003947	022	3362111	336 RACK (OTROS)	204	-788.24	-965.60	177.36	AERONAVEGACION	Otros
40003948	022	3362111	336 RACK (OTROS)	204	-788.24	-9,017.50	8,229.26	AERONAVEGACION	Otros
40003960	027	3362111	336 RACK (OTROS)	201	-1,050.99	-1,839.23	788.24	AERONAVEGACION	Otros
40003961	053	3362111	336 RACK (OTROS)	204	-1,050.99	-1,839.23	788.24	AERONAVEGACION	Otros
40004033	070	3367111	336 BALON DE GAS EN GENERAL	206	-8.41	-96.18	87.77	AERONAVEGACION	Otros
40004050	066	3367111	336 BALON DE GAS EN GENERAL	206	-8.41	-96.18	87.77	AERONAVEGACION	Otros



DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - OTROS EQUIPOS
EN APLICACION DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
EN NUEVOS SOLES

CODIGO RELACIONADO CON EL activo fijo	LOC	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCION	AREA DE RESPONSABILIDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACION TOTAL REVALUACION	VALOR NETO REVALUACION	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
40004072	001	3362111	336 EQUIPO DE CARGA FANTASMA	517	-8.41	-10.29	1.88	AERONAVEGACION	Otros
40004092	001	3362111	336 TELEX	522	-8.41	-14.71	6.30	AERONAVEGACION	Otros
40004227	001	3363111	336 BINOCULAR (OTROS)	522	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004240	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004241	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004244	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004246	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004247	053	3362111	336 RECEPTOR	201	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004249	051	3362111	336 RECEPTOR	204	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004251	026	3362111	336 RECEPTOR	204	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004252	021	3362111	336 RECEPTOR	201	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004253	061	3362111	336 RECEPTOR	204	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004254	024	3362111	336 RECEPTOR	204	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004257	030	3362111	336 RECEPTOR	204	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004258	029	3362111	336 RECEPTOR	204	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004259	030	3362111	336 RECEPTOR	204	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004260	030	3362111	336 RECEPTOR	204	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004262	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004264	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004265	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004266	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004267	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-12.87	2.36	AERONAVEGACION	Otros
40004268	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004269	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004270	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004271	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004272	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004273	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004276	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004277	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004278	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004279	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004280	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004282	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004283	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004284	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004285	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004286	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004287	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004289	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros



DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - OTROS EQUIPOS
 EN APLICACIÓN DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
 Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 EN NUEVOS SOLES

CÓDIGO RELACIONADO CON EL Código relacionado al activo fijo	LOC	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	AREA DE RESPONSABILIDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACIÓN TOTAL REVALUACION	VALOR NETO REVALUACION	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
40004290	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004291	001	3362111	336 RECEPTOR	522	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004292	001	3362111	336 RECEPTOR	504	-10.51	-18.39	7.88	AERONAVEGACION	Otros
40004298	001	3363111	336 SENSOR	529	-10.51	-120.22	109.71	AERONAVEGACION	Otros
40004419	001	3362111	336 TRANSCIVER	526	-12.01	-21.02	9.01	AERONAVEGACION	Otros
40004453	001	3363111	336 DETECTOR DE HUMO	522	-12.76	-22.35	9.59	AERONAVEGACION	Otros
40004458	001	3362111	336 CARGA	517	-13.14	-16.09	2.95	AERONAVEGACION	Otros
40004460	001	3362111	336 EQUIPO DE RADIO	522	-13.14	-150.29	137.15	AERONAVEGACION	Otros
40004463	001	3362111	336 EQUIPO DE RADIO	529	-13.14	-22.99	9.85	AERONAVEGACION	Otros
40004470	001	3362111	336 PROTEN	522	-13.14	-22.99	9.85	AERONAVEGACION	Otros
40004600	001	3362111	336 EQUIPO TRANSCPTOR VHF	522	-16.29	-28.52	12.23	AERONAVEGACION	Otros
40004629	001	3362111	336 MEZCLADOR DE SONIDO	522	-17.87	-31.27	13.40	AERONAVEGACION	Otros
40004650	001	3362111	336 SINGLE BRIDGE	526	-18.39	-210.42	192.03	AERONAVEGACION	Otros
40004651	001	3362111	336 SINGLE BRIDGE	526	-18.39	-210.42	192.03	AERONAVEGACION	Otros
40004714	001	3367111	336 TANQUE PARA NITROGENO LIQUIDO	522	-19.52	-34.16	14.64	AERONAVEGACION	Otros
40004753	001	3362111	336 TRANSCIVER	526	-21.02	-36.77	15.75	AERONAVEGACION	Otros
40004755	001	3362111	336 TRANSCIVER	522	-21.02	-36.77	15.75	AERONAVEGACION	Otros
40004756	001	3362111	336 TRANSCIVER	522	-21.02	-240.46	219.44	AERONAVEGACION	Otros
40004759	001	3362111	336 TRANSCIVER	522	-21.02	-36.77	15.75	AERONAVEGACION	Otros
40004760	001	3362111	336 TRANSCPTOR	504	-21.02	-240.46	219.44	AERONAVEGACION	Otros
40004816	001	3362111	336 TRANSFORMADOR (MAYOR A 1/8 UIT)	504	-21.02	-240.46	219.44	AERONAVEGACION	Otros
40004844	001	3363111	336 ROCIADOR	522	-22.52	-39.41	16.89	AERONAVEGACION	Otros
40004850	001	3363111	336 SURTIDOR DE GAS IONICO	522	-26.27	-45.98	19.71	AERONAVEGACION	Otros
40004851	001	3363111	336 SURTIDOR DE GAS IONICO	510	-26.27	-300.58	274.31	AERONAVEGACION	Otros
40004852	001	3363111	336 SURTIDOR DE GAS IONICO	510	-26.27	-300.58	274.31	AERONAVEGACION	Otros
40004853	001	3363111	336 SURTIDOR DE GAS IONICO	510	-26.27	-300.58	274.31	AERONAVEGACION	Otros
40004854	001	3363111	336 SURTIDOR DE GAS IONICO	510	-26.27	-300.58	274.31	AERONAVEGACION	Otros
40004856	001	3362111	336 UNIDAD MODULADORA/DEMODULADORA	517	-26.27	-45.98	19.71	AERONAVEGACION	Otros
40004892	001	3362111	336 EQUIPO TRANSCPTOR VHF	522	-28.51	-49.89	21.38	AERONAVEGACION	Otros
40004898	001	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	522	-29.28	-51.24	21.96	AERONAVEGACION	Otros
40004900	001	3362111	336 ANTENA (OTRAS) (MAYOR A 1/8 UIT)	513	-29.28	-51.24	21.96	AERONAVEGACION	Otros
40004964	001	3362111	336 SISTEMA ATENUADOR DE RADIO FRECUENCIA	529	-33.03	-377.86	344.83	AERONAVEGACION	Otros
40004994	001	3362111	336 SISTEMA ATENUADOR DE RADIO FRECUENCIA	529	-34.53	-395.05	360.52	AERONAVEGACION	Otros
40005054	001	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	526	-45.04	-78.82	33.78	AERONAVEGACION	Otros
40005056	001	3362111	336 COPLER	526	-45.04	-55.17	10.13	AERONAVEGACION	Otros
40005057	001	3362111	336 COPLER	526	-45.04	-55.17	10.13	AERONAVEGACION	Otros
40005058	001	3362111	336 COPLER	526	-45.04	-55.17	10.13	AERONAVEGACION	Otros
40005072	001	3362111	336 TRANSMISOR	517	-45.04	-55.17	10.13	AERONAVEGACION	Otros
40005305	001	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	522	-78.82	-901.75	822.93	AERONAVEGACION	Otros



DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - OTROS EQUIPOS
 EN APLICACION DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
 Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 EN NUEVOS SOLES

CODIGO RELACIONADO CON EL Código relacionado al activo fijo	LOC	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCION	AREA DE RESPONSABILIDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACION TOTAL REVALUACION	VALOR NETO REVALUACION	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
40005306	001	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	522	-78.82	-96.57	17.75	AERONAVEGACION	Otros
40005307	001	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	522	-78.82	-901.75	822.93	AERONAVEGACION	Otros
40005310	001	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	522	-78.82	-901.75	822.93	AERONAVEGACION	Otros
40005311	001	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	522	-78.82	-901.75	822.93	AERONAVEGACION	Otros
40005312	001	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005313	001	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005314	001	3362111	336 AMPLIFICADOR (OTROS)	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005321	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005322	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005325	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-96.57	17.75	AERONAVEGACION	Otros
40005326	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-901.75	822.93	AERONAVEGACION	Otros
40005327	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005328	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005329	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005330	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-901.75	822.93	AERONAVEGACION	Otros
40005333	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005334	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005338	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-96.57	17.75	AERONAVEGACION	Otros
40005340	030	3362111	336 TRANSMISOR	204	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005341	029	3362111	336 TRANSMISOR	201	-78.82	-901.75	822.93	AERONAVEGACION	Otros
40005343	024	3362111	336 TRANSMISOR	201	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005344	061	3362111	336 TRANSMISOR	204	-78.82	-96.57	17.75	AERONAVEGACION	Otros
40005345	053	3362111	336 TRANSMISOR	204	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005346	030	3362111	336 TRANSMISOR	204	-78.82	-901.75	822.93	AERONAVEGACION	Otros
40005347	026	3362111	336 TRANSMISOR	204	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005355	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005356	051	3362111	336 TRANSMISOR	204	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005358	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-901.75	822.93	AERONAVEGACION	Otros
40005359	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-901.75	822.93	AERONAVEGACION	Otros
40005361	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005364	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005365	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005366	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005367	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005368	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005370	001	3362111	336 TRANSMISOR	522	-78.82	-137.94	59.12	AERONAVEGACION	Otros
40005390	001	3362111	336 UNIDAD CAMBIO EQUIPO	522	-78.82	-901.75	822.93	AERONAVEGACION	Otros
40005391	001	3362111	336 UNIDAD DE CAMBIO	522	-84.08	-961.88	877.80	AERONAVEGACION	Otros
40005469	001	3362111	336 TRANSMISOR SWITCH	522	-84.08	-961.88	877.80	AERONAVEGACION	Otros
40005470	001	3362111	336 TRANSMISOR SWITCH	522	-189.18	-331.06	141.88	AERONAVEGACION	Otros
40005470	001	3362111	336 TRANSMISOR SWITCH	522	-189.18	-331.06	141.88	AERONAVEGACION	Otros



DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - OTROS EQUIPOS
 EN APLICACIÓN DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
 Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 EN NUEVOS SOLES

CÓDIGO RELACIONADO CON EL Código relacionado al activo fijo	LOC	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	AREA DE RESPO NSABIL IDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACIÓN TOTAL REVALUACION	VALOR NETO REVALUACION	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
40005472	001	3362111	336 TRANSMISOR SWITCH	522	-189.18	-331.06	141.88	AERONAVEGACION	Otros
40005474	001	3362111	336 TRANSMISOR SWITCH	522	-189.18	-331.06	141.88	AERONAVEGACION	Otros
40005476	001	3362111	336 TRANSMISOR SWITCH	522	-189.18	-2,164.20	1,975.02	AERONAVEGACION	Otros
40005477	001	3362111	336 TRANSMISOR SWITCH	522	-189.18	-331.06	141.88	AERONAVEGACION	Otros
40005478	001	3362111	336 TRANSMISOR SWITCH	522	-189.18	-2,164.20	1,975.02	AERONAVEGACION	Otros
40005480	001	3362111	336 FILTRO	522	-210.20	-2,404.67	2,194.47	AERONAVEGACION	Otros
40005490	001	3362111	336 BASTIDOR	522	-315.30	-551.78	236.48	AERONAVEGACION	Otros
40005511	001	3362111	336 EQUIPO BASE	526	-919.62	-1,609.33	689.71	AERONAVEGACION	Otros
99044500	001	3363111	336 EQUIPO PARA LUZ DE EMERGENCIA	516	-5.75	-10.06	4.31	AERONAVEGACION	Otros
99044501	001	3363111	336 EQUIPO PARA LUZ DE EMERGENCIA	516	-5.75	-65.73	59.98	AERONAVEGACION	Otros
99044502	001	3363111	336 EQUIPO PARA LUZ DE EMERGENCIA	516	-5.75	-65.73	59.98	AERONAVEGACION	Otros
99044503	001	3363111	336 EQUIPO PARA LUZ DE EMERGENCIA	516	-5.75	-10.06	4.31	AERONAVEGACION	Otros
99044504	001	3363111	336 EQUIPO PARA LUZ DE EMERGENCIA	516	-5.75	-10.06	4.31	AERONAVEGACION	Otros
99044505	001	3363111	336 EQUIPO PARA LUZ DE EMERGENCIA	516	-5.75	-65.73	59.98	AERONAVEGACION	Otros
99044506	001	3363111	336 EQUIPO PARA LUZ DE EMERGENCIA	516	-5.75	-10.06	4.31	AERONAVEGACION	Otros
99044507	001	3363111	336 EQUIPO PARA LUZ DE EMERGENCIA	516	-5.75	-10.06	4.31	AERONAVEGACION	Otros
99044508	001	3363111	336 EQUIPO PARA LUZ DE EMERGENCIA	516	-5.75	-10.06	4.31	AERONAVEGACION	Otros
99044509	001	3363111	336 EQUIPO PARA LUZ DE EMERGENCIA	516	-5.75	-10.06	4.31	AERONAVEGACION	Otros
99044511	001	3363111	336 EQUIPO PARA LUZ DE EMERGENCIA	516	-5.75	-10.06	4.31	AERONAVEGACION	Otros
99044512	001	3363111	336 EQUIPO PARA LUZ DE EMERGENCIA	516	-5.75	-10.06	4.31	AERONAVEGACION	Otros
99044513	001	3363111	336 EQUIPO PARA LUZ DE EMERGENCIA	516	-5.75	-10.06	4.31	AERONAVEGACION	Otros
99044514	001	3363111	336 EQUIPO PARA LUZ DE EMERGENCIA	516	-5.75	-65.73	59.98	AERONAVEGACION	Otros
99044515	001	3363111	336 EQUIPO PARA LUZ DE EMERGENCIA	516	-5.75	-65.73	59.98	AERONAVEGACION	Otros
99044516	001	3363111	336 EQUIPO PARA LUZ DE EMERGENCIA	516	-5.75	-65.73	59.98	AERONAVEGACION	Otros
99044560	027	3362111	336 RADIO EQUIPO PORTATIL	201	-10.51	-12.87	2.36	AERONAVEGACION	Otros
99046135	064	3362111	336 TRANSECTOR PORTATIL DE AVIACION DE 5W.	201	-16.65	-190.48	173.83	AERONAVEGACION	Otros
99046136	064	3362111	336 TRANSECTOR PORTATIL DE AVIACION DE 5W.	201	-16.65	-190.48	173.83	AERONAVEGACION	Otros
99046646	022	3362111	336 RADIO BASE GM-300	201	-17.52	-200.37	182.85	AERONAVEGACION	Otros
99046670	022	3362111	336 RADIO GM300	201	-17.52	-30.63	13.11	AERONAVEGACION	Otros
99046672	022	3363111	336 RADIO PORTATIL GP-68	201	-10.81	-18.92	8.11	AERONAVEGACION	Otros
99046675	022	3363111	336 RADIO PORTATIL GP 68	201	-10.81	-18.92	8.11	AERONAVEGACION	Otros
99046676	022	3363111	336 RADIO PORTATIL GP 68	201	-10.81	-18.92	8.11	AERONAVEGACION	Otros
99046677	022	3363111	336 RADIO PORTATIL TH G71A	201	-17.52	-30.63	13.11	AERONAVEGACION	Otros
99046678	022	3363111	336 RADIO PORTATIL TH G71A	201	-17.52	-30.63	13.11	AERONAVEGACION	Otros
99046680	022	3362111	336 RADIO BASE GM300	201	-17.52	-200.37	182.85	AERONAVEGACION	Otros
99046681	022	3362111	336 ANTENA BASE G-7	201	-10.06	-115.13	105.07	AERONAVEGACION	Otros
99046683	022	3362111	336 ANTENA BASE G-7	201	-10.06	-17.62	7.56	AERONAVEGACION	Otros
99047152	030	3362111	336 RADIO PORTATIL	201	-10.77	-18.84	8.07	AERONAVEGACION	Otros
99047157	052	3362111	336 BASE DE RADIO	201	-31.31	-54.80	23.49	AERONAVEGACION	Otros
99047237	029	3362111	336 RADIO TRANSECTOR	204	-16.11	-28.18	12.07	AERONAVEGACION	Otros



DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - OTROS EQUIPOS
EN APLICACIÓN DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
EN NUEVOS SOLES

CÓDIGO RELACIONADO CON EL Código relacionado al activo fijo	LOC	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	AREA DE RESPONSABILIDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACIÓN TOTAL REVALUACION	VALOR NETO REVALUACION	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
99047244	055	3362111	336 TRANSCPTOR PORTATIL DE MANO	204	-12.37	-141.54	129.17	AERONAVEGACION	Otros
99047245	055	3362111	336 TRANSCPTOR PORTATIL DE MANO	204	-12.37	-21.66	9.29	AERONAVEGACION	Otros
99047246	055	3362111	336 RADIO PORTATIL VHF	201	-12.37	-21.66	9.29	AERONAVEGACION	Otros
99047370	025	3362111	336 ESTACION BASE REPETIDORA	201	-35.43	-405.35	369.92	AERONAVEGACION	Otros
99047416	068	3362111	336 ANTENA VHF	201	-3.88	-44.42	40.54	AERONAVEGACION	Otros
99047418	068	3362111	336 RADIO PORTATIL	201	-17.52	-200.41	182.89	AERONAVEGACION	Otros
99047419	068	3362111	336 RADIO PORTATIL	201	-17.52	-200.41	182.89	AERONAVEGACION	Otros
99047421	068	3362111	336 TRANSCPTOR PORTATIL DE MANO	204	-17.52	-200.41	182.89	AERONAVEGACION	Otros
99047422	068	3362111	336 RADIO PORTATIL VHF	201	-17.52	-200.41	182.89	AERONAVEGACION	Otros
99047423	068	3362111	336 TRANSCPTOR PORTATIL DE MANO	204	-17.52	-200.41	182.89	AERONAVEGACION	Otros
99047425	068	3362111	336 RADIO PORTATIL VHF	201	-17.52	-200.41	182.89	AERONAVEGACION	Otros
99047939	070	3362111	336 RADIO TRANSMISOR RECEPTOR	204	-49.62	-567.62	518.00	AERONAVEGACION	Otros
97100260	001	3367111	336 EXINTOR	526	-172.62	-176.89	4.27	AERONAVEGACION	Otros
97110760	026	3363111	336 BINOCULAR (OTROS)	201	-293.18	-300.40	7.22	AERONAVEGACION	Otros
97110980	022	3362111	336 TRANSCIVER	210	-179.28	-183.69	4.41	AERONAVEGACION	Otros
97120390	026	3362111	336 RADIO TRANSMISOR	204	-199.98	-204.90	4.92	AERONAVEGACION	Otros
97120570	022	3362111	336 RADIO BASE	204	-223.43	-228.95	5.52	AERONAVEGACION	Otros
98020300	026	3363111	336 ENMICADORA	210	-217.08	-205.07	-12.01	AERONAVEGACION	Otros
98100040	001	3362111	336 TRANSFORMADOR (MAYOR A 1/8 UIT)	525	-787.26	-1,780.81	993.55	AERONAVEGACION	Otros
98100050	001	3362111	336 RADIO TRANSMISOR RECEPTOR	504	-787.26	-847.44	60.18	AERONAVEGACION	Otros
98100110	001	3363111	336 DETECTOR (OTROS)	521	-166.60	-250.38	83.78	AERONAVEGACION	Otros
98121010	022	3362111	336 SISTEMA DE COMUNICACION VHF-AM, FRECUENCIA 128.1 MHZ	201	-6,319.04	-6,802.16	483.12	AERONAVEGACION	Otros
98121360	001	3362111	336 GRABADORA DIGITAL	522	-5,632.97	-6,297.87	664.90	AERONAVEGACION	Otros
98121420	025	3362111	336 UNIDAD DE GRABACION	210	-5,632.97	-6,063.63	430.66	AERONAVEGACION	Otros
98123765	069	3363111	336 BINOCULAR (OTROS)	201	-88.27	-95.03	6.76	AERONAVEGACION	Otros
98123770	055	3363111	336 BINOCULAR (OTROS)	201	-88.27	-132.67	44.40	AERONAVEGACION	Otros
98123775	053	3363111	336 BINOCULAR (OTROS)	201	-88.27	-95.03	6.76	AERONAVEGACION	Otros
98123780	054	3363111	336 BINOCULAR (OTROS)	201	251.35	251.35	0.00	AERONAVEGACION	Otros
98123790	060	3363111	336 BINOCULAR (OTROS)	201	-88.27	-88.27	0.00	AERONAVEGACION	Otros
98123795	066	3363111	336 BINOCULAR (OTROS)	201	-88.27	-95.03	6.76	AERONAVEGACION	Otros
98123800	070	3363111	336 BINOCULAR (OTROS)	201	-88.27	-88.27	0.01	AERONAVEGACION	Otros
98123810	068	3363111	336 BINOCULAR (OTROS)	201	-88.27	-95.03	6.76	AERONAVEGACION	Otros
98123820	057	3363111	336 BINOCULAR (OTROS)	201	-88.27	-95.03	6.76	AERONAVEGACION	Otros
98123825	064	3363111	336 BINOCULAR (OTROS)	201	-88.27	-88.28	0.01	AERONAVEGACION	Otros
98123830	061	3363111	336 BINOCULAR (OTROS)	201	-88.27	-95.03	6.76	AERONAVEGACION	Otros
98123835	052	3363111	336 BINOCULAR (OTROS)	201	-88.27	-88.27	6.76	AERONAVEGACION	Otros
98123840	092	3363111	336 BINOCULAR (OTROS)	201	-88.27	-88.27	0.01	AERONAVEGACION	Otros
98123920	021	3363111	336 ENMICADORA	210	-50.04	-53.87	3.83	AERONAVEGACION	Otros
98124400	001	3362111	336 EQUIPO DE RADIO	503	-4,064.82	-4,064.82	0.00	AERONAVEGACION	Otros
99044333	070	3362111	336 AMPLIFICADOR DE AUDIO	204	-789.58	-789.58	0.00	AERONAVEGACION	Otros



DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - OTROS EQUIPOS
 EN APLICACION DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
 Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 EN NUEVOS SOLES

CODIGO RELACIONADO CON EL activo fijo	LOC	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCION	AREA DE RESPONSABILIDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACION TOTAL REVALUACION	VALOR NETO REVALUACION	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
99046130	064	3362111	336 TRANSCPTOR PORTATIL DE 5W.	201	-10.72	-18.76	8.04	AERONAVEGACION	Otros
99046131	064	3362111	336 TRANSCPTOR PORTATIL DE 5W.	201	-10.72	-13.13	2.41	AERONAVEGACION	Otros
99046697	001	3362111	336 ANTENA OMNIDIRECCIONAL	501	-14.70	-14.70	-0.00	AERONAVEGACION	Otros
99046698	001	3362111	336 ANTENA PARABOLICA 2.4 GHZ HYPERLINK	501	425.80	425.80	0.00	AERONAVEGACION	Otros
99046702	001	3362111	336 ANTENA PARABOLICA 2.4 GHZ	501	-16.07	-183.88	167.81	AERONAVEGACION	Otros
99046825	024	3362111	336 RADIO TRANSMISOR RECEPTOR	204	425.89	425.89	0.00	AERONAVEGACION	Otros
99047159	052	3362111	336 RADIO PORTATIL	201	-12.77	-22.34	9.57	AERONAVEGACION	Otros
99047160	052	3362111	336 RADIO PORTATIL	201	-12.77	-12.77	0.00	AERONAVEGACION	Otros
99047247	055	3362111	336 TRANSCPTOR PORTATIL DE MANO	204	-12.37	-21.66	9.29	AERONAVEGACION	Otros
99047449	070	3362111	336 ANTENA (OTRAS) (MAYOR A 1/8 UIT)	204	-17.29	-21.18	3.89	AERONAVEGACION	Otros
99047450	070	3362111	336 RADIO TRANSMISOR RECEPTOR	204	-14.85	-14.85	0.00	AERONAVEGACION	Otros
99047451	070	3362111	336 RADIO TRANSMISOR RECEPTOR	204	-14.85	-14.85	0.00	AERONAVEGACION	Otros
99048272	023	3362111	336 TRANSCPTOR HF-SSB 100W	201	-438.24	-766.92	328.68	AERONAVEGACION	Otros
99048274	068	3362111	336 TRANSCPTOR HF-SSB 100W	201	1,687.66	1,687.67	-0.01	AERONAVEGACION	Otros
99048275	021	3362111	336 TRANSCPTOR HF-SSB 100W	204	-438.24	-5,013.47	4,575.23	AERONAVEGACION	Otros
99048276	051	3362111	336 TRANSCPTOR HF-SSB 100W	201	-438.24	-766.92	328.68	AERONAVEGACION	Otros
98050340	001	3362111	336 PISTOLA DE SEÑALES 110, MARCA MULTIELECTRIC MEG, MOD.875-36, INTENSIDAD 300,00	504	-413.85	-445.48	31.63	AERONAVEGACION	Otros
20071088	001	3362111	336 TRANSCPTOR PORTATIL	516	-33.68	304.83	-338.51	AERONAVEGACION	Otros
20071087	001	3362111	336 TRANSCPTOR PORTATIL	516	-33.68	304.83	-338.51	AERONAVEGACION	Otros
20071086	001	3362111	336 TRANSCPTOR PORTATIL	516	-33.68	778.08	-811.76	AERONAVEGACION	Otros
20071085	001	3362111	336 TRANSCPTOR PORTATIL	516	-33.68	304.83	-338.51	AERONAVEGACION	Otros
20071084	001	3362111	336 TRANSCPTOR PORTATIL	516	-33.68	778.08	-811.76	AERONAVEGACION	Otros
20071083	001	3362111	336 TRANSCPTOR PORTATIL	516	-33.68	304.83	-338.51	AERONAVEGACION	Otros
20070445	026	3362111	336 AMPLIFICADOR	201	-12.27	80.38	-92.65	AERONAVEGACION	Otros
20070037	021	3362111	336 TRANSMISOR/RECEPTOR VHF	201	-51.54	374.59	-426.13	AERONAVEGACION	Otros
20061200	001	3362111	336 EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	200.03	-283.97	AERONAVEGACION	Otros
20061199	001	3362111	336 EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	200.03	-283.97	AERONAVEGACION	Otros
20061198	001	3362111	336 EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	1,083.86	-1,167.80	AERONAVEGACION	Otros
20061197	001	3362111	336 EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	200.03	-283.97	AERONAVEGACION	Otros
20061196	001	3362111	336 EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	200.03	-283.97	AERONAVEGACION	Otros
20061195	001	3362111	336 EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	200.03	-283.97	AERONAVEGACION	Otros
20061194	001	3362111	336 EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	200.03	-283.97	AERONAVEGACION	Otros
20061193	001	3362111	336 EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	200.03	-283.97	AERONAVEGACION	Otros
20061192	001	3362111	336 EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	539.96	-623.90	AERONAVEGACION	Otros
20061191	001	3362111	336 EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	200.03	-283.97	AERONAVEGACION	Otros
20061190	001	3362111	336 EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	539.96	-623.90	AERONAVEGACION	Otros
20061188	001	3362111	336 EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	539.96	-623.90	AERONAVEGACION	Otros
20061187	001	3362111	336 EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	200.03	-283.97	AERONAVEGACION	Otros
20061186	001	3362111	336 EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	539.96	-623.90	AERONAVEGACION	Otros
20061183	001	3362111	336 EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	200.03	-283.97	AERONAVEGACION	Otros



DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - OTROS EQUIPOS
EN APLICACION DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
EN NUEVOS SOLES

CÓDIGO RELACIONADO CON EL Código relacionado al activo fijo	LOC	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	AREA DE RESPONSABILIDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACION TOTAL REVALUACION	VALOR NETO REVALUACION	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
20061182	001	3362111	EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	539.96	-623.90	AERONAVEGACION	Otros
20061181	001	3362111	EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	200.03	-283.97	AERONAVEGACION	Otros
20061180	001	3362111	EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	539.96	-623.90	AERONAVEGACION	Otros
20061179	001	3362111	EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	200.03	-283.97	AERONAVEGACION	Otros
20061178	001	3362111	EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	200.03	-283.97	AERONAVEGACION	Otros
20061177	001	3362111	EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	200.03	-283.97	AERONAVEGACION	Otros
20061176	001	3362111	EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	200.03	-283.97	AERONAVEGACION	Otros
20061175	001	3362111	EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	200.03	-283.97	AERONAVEGACION	Otros
20061174	001	3362111	EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	200.03	-283.97	AERONAVEGACION	Otros
20061173	001	3362111	EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	539.96	-623.90	AERONAVEGACION	Otros
20061172	001	3362111	EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	539.96	-623.90	AERONAVEGACION	Otros
20061169	001	3362111	EQUIPO TX/RX HF 100W	522	-83.94	1,534.90	-2,030.03	AERONAVEGACION	Otros
20060453	021	3363111	EQUIPO DE COBRANZA DE PLAYA DE ESTACIONAMIENTO	210	-495.13	33.23	-43.90	AERONAVEGACION	Otros
20060450	021	3362111	REPRODUCTOR DE CD'S Y MP3 DOBLE BANDEJA	201	-10.70	-63.77	45.29	AERONAVEGACION	Otros
20060055	068	3363111	DESBRIZADORA-STHIL	201	-18.48	213.89	-254.10	AERONAVEGACION	Otros
20050867	021	3363111	SISTEMA ELECTRONICO AHUYENTADOR DE AVES	210	-11.92	63.39	-75.31	AERONAVEGACION	Otros
20050754	051	3363111	RADIO PORTATIL (TX-RX) 8 CANALES	210	-10.01	36.62	-46.63	AERONAVEGACION	Otros
20050653	026	3362111	RADIO PORTATIL	210	-10.01	36.62	-46.63	AERONAVEGACION	Otros
20050652	026	3362111	RADIO PORTATIL	210	-10.01	36.62	-46.63	AERONAVEGACION	Otros
20050650	026	3362111	RADIO PORTATIL	210	-10.01	36.62	-46.63	AERONAVEGACION	Otros
20050483	023	3363111	EQUIPO ELECTRONICO AHUYENTADOR DE AVES	201	-37.27	-19.19	-18.08	AERONAVEGACION	Otros
20050482	023	3363111	CAÑON DE ESTRUENDO A GAS PROPANO	201	-39.90	-20.48	-19.42	AERONAVEGACION	Otros
20050466	001	3362111	RADIO PORTATIL TX/RX VHF -AM	526	-52.21	-471.87	419.66	AERONAVEGACION	Otros
20050465	001	3362111	RADIO PORTATIL TX/RX VHF -AM	526	-52.21	-471.87	419.66	AERONAVEGACION	Otros
20050439	024	3362111	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR	201	-13.37	-29.10	15.73	AERONAVEGACION	Otros
20050418	064	3362111	EQUIPO DE RADIOCOMUNICACION COM - VHF, TIPO HANDY	202	-11.50	-123.23	111.73	AERONAVEGACION	Otros
20050417	064	3362111	EQUIPO DE RADIOCOMUNICACION COM - VHF, TIPO HANDY	204	-11.50	-123.23	111.73	AERONAVEGACION	Otros
20050413	056	3363111	EQUIPO RADIOTRANSMISOR PORTATIL VHF	201	-8.58	-91.96	83.38	AERONAVEGACION	Otros
20050411	056	3363111	EQUIPO RADIOTRANSMISOR PORTATIL VHF	201	-8.58	-91.96	83.38	AERONAVEGACION	Otros
20050410	056	3363111	EQUIPO RADIOTRANSMISOR PORTATIL VHF	201	-8.58	-91.95	83.37	AERONAVEGACION	Otros
20050409	056	3363111	EQUIPO RADIOTRANSMISOR PORTATIL VHF	201	-8.58	-91.95	83.37	AERONAVEGACION	Otros
20050408	056	3363111	EQUIPO RADIOTRANSMISOR PORTATIL VHF	201	-8.58	-91.95	83.37	AERONAVEGACION	Otros
20050096	001	3362111	EQUIPO RADIO PORATIL (INC. ANTENA, BATERIA, CARGADOR)	526	-26.26	-281.10	254.84	AERONAVEGACION	Otros
20050095	001	3362111	EQUIPO RADIO PORATIL (INC. ANTENA, BATERIA, CARGADOR)	526	-26.26	170.91	-197.17	AERONAVEGACION	Otros
20041067	026	3363111	TABLERO DE CONTROL DE TRANQUERAS DE SALIDA	210	-9.87	17.94	-7.81	AERONAVEGACION	Otros
20041027	055	3363111	CAÑON DE ESTRUENDO A GAS PROPANO	201	-39.90	-493.76	453.86	AERONAVEGACION	Otros
20041026	055	3363111	EQUIPO ELECTRONICO AHUYENTADOR DE AVES	201	-37.27	-461.28	424.01	AERONAVEGACION	Otros
20040978	070	3362111	EQUIPO RADIOTRANSMISOR PORTATIL DE VHF	201	-8.81	-108.99	100.18	AERONAVEGACION	Otros
20040977	070	3362111	EQUIPO RADIOTRANSMISOR PORTATIL DE VHF	204	-8.81	-108.99	100.18	AERONAVEGACION	Otros
20040976	070	3362111	EQUIPO RADIOTRANSMISOR PORTATIL DE VHF	201	-8.81	15.87	-24.68	AERONAVEGACION	Otros



DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - OTROS EQUIPOS
 EN APLICACION DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
 Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 EN NUEVOS SOLES

RELACIONADO CON EL Codigo relacionado al activo fijo	CODIGO	LOC	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCION	AREA DE RESPO NSABIL IDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACION TOTAL REVALUACION	VALOR NETO REVALUACION	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
20040974	070	3362111	336	EQUIPO RADIOTRANSMISOR PORTATIL DE VHF	201	-8.81	-108.99	100.18	AERONAVEGACION	Otros
20040973	070	3362111	336	EQUIPO RADIOTRANSMISOR BASE DE VHF	201	-13.30	24.07	-37.37	AERONAVEGACION	Otros
20040972	070	3362111	336	ANTENA DE BASE VHF	201	-1.50	-18.56	17.06	AERONAVEGACION	Otros
20040971	070	3363111	336	CANON DE DETONACION ESTRUENDO A GAS PROPANO	201	-39.90	-493.76	453.86	AERONAVEGACION	Otros
20040928	068	3363111	336	CANON DE ESTRUENDO A GAS PROPANO	201	-39.78	-525.42	485.64	AERONAVEGACION	Otros
20040791	069	3363111	336	EQUIPO ELECTRONICO AHUYENTADOR DE AVES	204	-37.27	-26.15	-11.12	AERONAVEGACION	Otros
20040775	061	3362111	336	CAJA ACUSTICA	201	-1.23	-19.46	18.23	AERONAVEGACION	Otros
20040774	061	3362111	336	AMPLIFICADOR PARA EQUIPO DE PERIFONEO	201	-22.67	-356.04	333.37	AERONAVEGACION	Otros
20040750	056	3362111	336	CAJA ACUSTICA	201	-2.19	-32.73	30.54	AERONAVEGACION	Otros
20040749	056	3362111	336	CAJA ACUSTICA	201	-2.19	-32.73	30.54	AERONAVEGACION	Otros
20040748	056	3362111	336	CAJA ACUSTICA	201	-2.19	-32.73	30.54	AERONAVEGACION	Otros
20040747	056	3362111	336	CAJA ACUSTICA	201	-2.19	-32.74	30.55	AERONAVEGACION	Otros
20040746	056	3362111	336	CAJA ACUSTICA	201	-2.19	-32.74	30.55	AERONAVEGACION	Otros
20040745	056	3362111	336	CAJA ACUSTICA	201	-2.19	-32.74	30.55	AERONAVEGACION	Otros
20040744	056	3362111	336	CAJA ACUSTICA	201	-2.19	-32.74	30.55	AERONAVEGACION	Otros
20040743	056	3362111	336	AMPLIFICADOR PARA EQUIPO DE PERIFONEO	201	-22.00	-327.13	305.13	AERONAVEGACION	Otros
20040609	027	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	202	-13.11	-31.08	17.97	AERONAVEGACION	Otros
20040598	022	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	204	-11.02	-17.06	6.04	AERONAVEGACION	Otros
20040592	021	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	210	-13.36	-20.58	7.22	AERONAVEGACION	Otros
20040591	021	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	210	-13.36	-20.58	7.22	AERONAVEGACION	Otros
20040590	021	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	210	-13.36	-20.58	7.22	AERONAVEGACION	Otros
20040589	021	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	210	-13.36	-210.02	196.66	AERONAVEGACION	Otros
20040588	021	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	210	-13.36	-20.58	7.22	AERONAVEGACION	Otros
20040585	021	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	210	-13.36	-20.62	7.26	AERONAVEGACION	Otros
20040583	021	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	210	-13.36	-31.77	18.39	AERONAVEGACION	Otros
20040580	011	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	202	-13.38	-66.95	53.57	AERONAVEGACION	Otros
20040455	063	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	210	-10.21	-15.65	5.44	AERONAVEGACION	Otros
20040449	063	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	201	-10.21	-15.65	5.44	AERONAVEGACION	Otros
20040435	026	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	210	-10.28	-32.76	22.48	AERONAVEGACION	Otros
20040434	026	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	210	-10.28	-32.78	22.50	AERONAVEGACION	Otros
20040433	026	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	210	-10.28	-32.78	22.50	AERONAVEGACION	Otros
20040432	026	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	201	-10.28	-32.78	22.50	AERONAVEGACION	Otros
20040431	026	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	201	-10.28	-32.78	22.50	AERONAVEGACION	Otros
20040430	026	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	201	-10.28	-32.78	22.50	AERONAVEGACION	Otros
20040429	026	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	201	-10.28	-32.78	22.50	AERONAVEGACION	Otros
20040301	069	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	201	-12.62	-50.72	38.10	AERONAVEGACION	Otros
20040284	030	3362111	336	RADIO PORTATIL VHF	201	-12.08	-220.10	208.02	AERONAVEGACION	Otros
20040081	001	3362111	336	ALOJAMIENTO METALICO PARA FUENTE DE ALIMENTACION DE EQUIPOS ADS	504	-33.55	-722.77	689.22	AERONAVEGACION	Otros
20040045	061	3362111	336	RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	210	-10.42	-181.02	170.60	AERONAVEGACION	Otros
20040025	064	3362111	336	EQUIPO DE COMUNICACION COM - VHF PORTATIL	210	-10.08	-65.78	55.70	AERONAVEGACION	Otros



DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - OTROS EQUIPOS
 EN APLICACIÓN DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
 Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 EN NUEVOS SOLES

CÓDIGO RELACIONADO CON EL Código relacionado al activo fijo	LOC	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	ÁREA DE RESPONSABILIDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACIÓN TOTAL REVALUACIÓN	VALOR NETO REVALUACIÓN	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
20040023	064	3362111	336 EQUIPO DE COMUNICACION COM - VHF PORTATIL	210	-10.08	-65.78	55.70	AERONAVEGACION	Otros
20040022	064	3362111	336 EQUIPO DE COMUNICACION COM-VHF	210	-10.08	-208.72	198.64	AERONAVEGACION	Otros
20031634	001	3362111	336 EQUIPO RECEPTOR DE VIA SATELITE (GPS) PORTATIL	526	-21.46	-480.08	458.62	AERONAVEGACION	Otros
20031509	057	3362111	336 MODULO DE POTENCIA	201	-21.43	129.90	-151.33	AERONAVEGACION	Otros
20031506	057	3362111	336 MODULO DE POTENCIA	201	-21.43	-158.01	136.58	AERONAVEGACION	Otros
20031504	057	3362111	336 MODULO DE POTENCIA	201	-21.43	129.90	-151.33	AERONAVEGACION	Otros
20031503	057	3362111	336 MODULO DE POTENCIA	201	-21.43	-158.01	136.58	AERONAVEGACION	Otros
20031502	057	3362111	336 MODULO DE POTENCIA	201	-21.43	129.90	-151.33	AERONAVEGACION	Otros
20031493	057	3362111	336 MODULO EXCITADOR	201	-43.40	263.44	-306.84	AERONAVEGACION	Otros
20031394	024	3362111	336 RADIO TRANCEPTOR PORTATIL	204	-15.29	-125.25	109.96	AERONAVEGACION	Otros
20031098	001	3362111	336 ESTACION BASE (SIST. DE VIGILANCIA AUTOMATICA - ADS)	504	-1,868.15	-15,318.81	13,450.66	AERONAVEGACION	Otros
20031086	001	3362111	336 TRANCEPTOR (SIST. DE VIGILANCIA AUTOMATICA - ADS)	504	-952.34	-7,809.06	6,856.72	AERONAVEGACION	Otros
20031085	001	3362111	336 TRANCEPTOR (SIST. DE VIGILANCIA AUTOMATICA - ADS)	504	-952.34	-7,809.06	6,856.72	AERONAVEGACION	Otros
20031084	001	3362111	336 TRANCEPTOR (SIST. DE VIGILANCIA AUTOMATICA - ADS)	504	-952.34	-21,308.42	20,356.08	AERONAVEGACION	Otros
20030976	061	3362111	336 RADIO TRANSMISOR/RECEPTOR	204	-11.32	-92.69	81.37	AERONAVEGACION	Otros
20030975	061	3362111	336 RADIO TRANSMISOR/RECEPTOR	210	-11.32	-253.15	241.83	AERONAVEGACION	Otros
20030974	061	3362111	336 RADIO TRANSMISOR/RECEPTOR	210	-11.32	-253.15	241.83	AERONAVEGACION	Otros
20030973	061	3362111	336 RADIO TRANSMISOR/RECEPTOR	210	-11.32	-253.15	241.83	AERONAVEGACION	Otros
20030927	011	3362111	336 RADIO TRANCEPTOR PORTATIL VHF-AM 5W	204	-16.47	-134.95	118.48	AERONAVEGACION	Otros
20030388	024	3362111	336 RADIO PORTATIL	201	-11.57	-258.82	247.25	AERONAVEGACION	Otros
20030324	011	3362111	336 TRANCEPTOR PORTATIL VHF-AM 5W	204	-14.33	-105.55	91.22	AERONAVEGACION	Otros
20030241	001	3362111	336 SISTEMAS CAVIDADES RESONANTES	522	-35.91	-264.64	228.73	AERONAVEGACION	Otros
20030239	030	3362111	336 SISTEMAS CAVIDADES RESONANTES	204	-35.91	-773.71	737.80	AERONAVEGACION	Otros
20030238	030	3362111	336 SISTEMAS CAVIDADES RESONANTES	204	-35.91	-773.71	737.80	AERONAVEGACION	Otros
20030237	011	3362111	336 SISTEMAS CAVIDADES RESONANTES	201	-35.91	-773.71	737.80	AERONAVEGACION	Otros
20030003	001	3362111	336 SISTEMA DE ANTENA VHF	522	-177.24	-1,453.36	1,276.12	AERONAVEGACION	Otros
20030001	001	3362111	336 SISTEMA DE ANTENA VHF	522	-177.24	-3,965.75	3,788.51	AERONAVEGACION	Otros
20050579	001	3362111	336 RECEPTOR DE RADIO TX/RX VHF - AM PORTATIL	526	1,198.44	1,192.66	5.78	AERONAVEGACION	Otros
20050578	001	3362111	336 RECEPTOR DE RADIO TX/RX VHF - AM PORTATIL	526	791.99	758.69	33.30	AERONAVEGACION	Otros
20050577	001	3362111	336 RECEPTOR DE RADIO TX/RX VHF - AM PORTATIL	526	791.99	682.55	109.44	AERONAVEGACION	Otros
20050576	001	3362111	336 RECEPTOR DE RADIO PORTATIL TX/RX - AM PORTATIL	526	791.99	682.55	109.44	AERONAVEGACION	Otros
20040578	011	3362111	336 RADIO TRANSMISOR RECEPTOR PORTATIL	203	-13.38	-299.29	285.91	AERONAVEGACION	Otros
					-43,715.69	-169,246.62	125,530.93		

En el rubro Valor Activo Revaluado se está considerando Valorización del Activo Fijo - Maquinaria y Equipo, realizado en aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad 16 - Propiedades, Planta y Equipo y la Norma Internacional de Contabilidad 36 - Deterioro del Valor de los Activos.

Los valores positivos corresponden a Valorización de los Activos y los valores negativos corresponden al Deterioro de los Activos Fijos

En el rubro Depreciación Total Revaluación los valores positivos corresponden al efecto de la Valorización de los Activos y los valores negativos a la estimación en la vida útil de los bienes



DETALLE DE REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS - TERRENOS
 EN APLICACION DE LA NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
 Y LA NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 EN NUEVOS SOLES

CÓDIGO RELACIONADO CON EL Código relacionado al activo fijo	LOC	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCION	AREA DE RESPONSABILIDAD	VALOR ACTIVO REVALUADO	DEPRECIACION TOTAL REVALUACION	VALOR NETO REVALUADO	SERVICIO	TIPO DE ACTIVO
051	3311211	331	AVACUCHO - TOCTO	201	13,881.79	0.00	13,881.79	AERONAVEGACION	Terrenos
078	3311111	331	PTO. ESPERANZA	201	69,351.47	0.00	69,351.47	AERONAVEGACION	Terrenos
077	3311111	331	GUEIPI	201	16,515.67	0.00	16,515.67	AERONAVEGACION	Terrenos
001	3311111	331	CALLAO	504	77,617,115.61	0.00	77,617,115.61	AERONAVEGACION	Terrenos
002	3311111	331	LAS SALINAS - HUACHO	538	205,624.35	0.00	205,624.35	AERONAVEGACION	Terrenos
003	3311111	331	MALA - BUJAMA	538	507,715.59	0.00	507,715.59	AERONAVEGACION	Terrenos
004	3311111	331	OYON	538	10,612.22	0.00	10,612.22	AERONAVEGACION	Terrenos
076	3311111	331	BREU	201	3,977.05	0.00	3,977.05	AERONAVEGACION	Terrenos
075	3311111	331	GALILEA	201	30,081.31	0.00	30,081.31	AERONAVEGACION	Terrenos
006	3311111	331	SAN MARTIN DE PORRES-ESTACION	516	17,327,770.91	0.00	17,327,770.91	AERONAVEGACION	Terrenos
074	3311111	331	CIRO ALEGRIA	201	102,680.67	0.00	102,680.67	AERONAVEGACION	Terrenos
010	3311111	331	RODRIGUEZ DE MENDOZA	201	289,690.12	0.00	289,690.12	AERONAVEGACION	Terrenos
011	3311111	331	IQUITOS (TRANSMISORA - RECEPTORA)	204	1,674,158.68	0.00	1,674,158.68	AERONAVEGACION	Terrenos
017	3311111	331	VENTANILLA - CHILLON	538	9,439,616.20	0.00	9,439,616.20	AERONAVEGACION	Terrenos
020	3311111	331	JAEN	201	2,595,973.54	0.00	2,595,973.54	AERONAVEGACION	Terrenos
021	3311111	331	AREQUIPA	201	57,442.64	0.00	57,442.64	AERONAVEGACION	Terrenos
097	3311111	331	INTUTO	201	14,590.48	0.00	14,590.48	AERONAVEGACION	Terrenos
024	3311111	331	PIURA (BAYOBAR)	201	-173,178.00	0.00	-173,178.00	AERONAVEGACION	Terrenos
025	3311111	331	ATALAYA	201	602,254.91	0.00	602,254.91	AERONAVEGACION	Terrenos
096	3311111	331	INAPARI	201	355,031.30	0.00	355,031.30	AERONAVEGACION	Terrenos
072	3311111	331	CABALLOCOCHA	201	293,669.25	0.00	293,669.25	AERONAVEGACION	Terrenos
068	3311111	331	SHAPAIILLA	201	10,485.97	0.00	10,485.97	AERONAVEGACION	Terrenos
093	3311111	331	MOQUEGUA	201	1,765,796.08	0.00	1,765,796.08	AERONAVEGACION	Terrenos
053	3311111	331	CAJAMARCA (LLACANORA)	201	2,485,267.97	0.00	2,485,267.97	AERONAVEGACION	Terrenos
092	3311111	331	ILO	201	16,947,795.52	0.00	16,947,795.52	AERONAVEGACION	Terrenos
091	3311111	331	PATRIA	201	1,761,767.36	0.00	1,761,767.36	AERONAVEGACION	Terrenos
088	3311111	331	SAPOSOA	201	1,593,912.00	0.00	1,593,912.00	AERONAVEGACION	Terrenos
062	3311111	331	MOYOBAMBA	201	943,470.27	0.00	943,470.27	AERONAVEGACION	Terrenos
066	3311111	331	RIOJA	201	3,373,800.88	0.00	3,373,800.88	AERONAVEGACION	Terrenos
073	3311111	331	REQUENA	201	113,112.00	0.00	113,112.00	AERONAVEGACION	Terrenos
					140,049,983.81	0.00	140,049,983.81		

En el rubro Valor Activo Revaluado se está considerando Valorización del Activo Fijo - Maquinaria y Equipo, realizado en aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad 16 - Propiedades, Planta y Equipo y la Norma Internacional de Contabilidad 36 - Deterioro del Valor de los Activos.
 Los valores positivos corresponden a Valorización de los Activos y los valores negativos corresponden al Deterioro de los Activos Fijos





**CUADRO DE LOS PROYECTOS DE
INVERSION AL 2018 Y SU RESPECTIVO
SUSTENTO**

AGOSTO 2014

PROGRAMA DE INVERSIONES CORPAC S.A. 2014-2018 - AERONAVEGACIÓN

(EN NUEVOS SOLES)

DESCRIPCION	Servicio según Contabilidad Regulatoria	UNIDAD DE MEDIDA	META FISICA TOTAL	INVERSION TOTAL 2014-2018	2014		2015		2016		2017		2018	
					META FISICA	INVERSION	META FISICA	INVERSION	META FISICA	INVERSION	META FISICA	INVERSION	META FISICA	INVERSION
I. PROYECTOS DE INVERSION				159,100,748	18,048,882	39,371,544	34,334,406	27,337,316	41,008,800					
1.1 Modernización de Sistemas de Ayudas Luminosas en Aeropuertos del Perú (II Etapa).	APROX	Obras	8	2,477,392	8									
1.2 Modernización de la Estación Meteorológica en el Aeropuerto de Chiclayo.	SV-SNAR- APROX	Sistema	1	1,067,150	1									
1.3 Modernización de la Estación Meteorológica en el Aeropuerto de PiSCO.	SV-SNAR- APROX	Sistema	1	1,067,150	1									
1.4 Adquisición de Aeronave de Inspección en Vuelo (incluye UP Grade de Consola ADFIS-14).	SV-SNAR- APROX	Aeronave	1	35,314,417	1	23,040,199	7,348,638							
1.5 Adquisición de un Sistema de Vigilancia de Superficie para el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.	SV-SNAR- APROX	Sistema	1	4,860,000		0.2	972,000	0.8	3,888,000					
1.6 Implantación de Estaciones Automáticas de Observaciones Meteorológicas (AWOS).	SV-SNAR- APROX	Sistemas	14	9,415,792	5	941,580	4,707,896	4	3,766,316					
1.7 Proyecto de Comunicaciones Satelitales VSAT (Mejoramiento de la Conectividad de la Red de Comunicaciones Aeronáuticas de CORPAC S.A.)	SV-SNAR- APROX	Red	17	27,836,309	12	13,829,765	5,808,872							
1.8 Proyecto de Comunicaciones Satelitales VSAT (Mejoramiento de la Conectividad de la Red de Comunicaciones Aeronáuticas de CORPAC S.A.) - II ETAPA	SV-SNAR- APROX	Red	12	14,310,000			2,862,000	12	11,448,000					
1.9 Automatización y Modernización de los Servicios de Tránsito Aéreo Red de Radars de Vigilancia Aérea (a cargo del MTC)	SV-SNAR- APROX	Obras	0	313,738										
1.10 Maldonado.	SV-SNAR- APROX	Obra	1	4,050,000	1	4,050,000								
1.11 Construcción de la nueva torre de control del Aeropuerto de Tarapoto.	SV-SNAR- APROX	Obra	1	4,050,000			2,025,000	1	2,025,000					
1.12 Construcción de la nueva torre de control del Aeropuerto de Iquitos.	SV-SNAR- APROX	Obra	1	4,050,000			2,160,000	1	2,160,000					
1.13 Construcción de la torre de control del Aeródromo de Atalaya.	SV-SNAR- APROX	Obra	1	2,160,000			560,000	1	2,240,000					
1.14 Construcción de la torre de control del Aeródromo de Huánuco.	SV-SNAR- APROX	Obra	1	2,800,000				1	2,160,000					
1.15 Construcción torres de control de los Aeropuertos de Jaúja, Mazamari	SV-SNAR- APROX	Obras	2	4,320,000										
1.16 Implementación sistemas de navegación aeropuerto de Chinchero	SNAR- APROX	Sistemas	0.3	13,994,400								0.3	13,994,400	
1.17 Implementación de sistemas de aeronavegación para 2da. pista de ALJCH	SNAR- APROX	Sistemas	0.3	12,482,400								0.3	12,482,400	
1.18 Modernización de Sistemas de Ayudas Luminosas Aeropuertos de Provincias. III Etapa	APROX	Sistemas	0.3	5,292,000								0.3	5,292,000	
1.19 Centro de Control de Area Alterno	SV-SNAR- APROX	Obras	0.3	9,240,000								0.3	9,240,000	
II. GASTOS DE CAPITAL NO LIGADOS A PROYECTOS				201,067,341	35,623,039	61,552,445	49,384,765	47,886,772	6,620,320					
2.1 EQUIPO DE COMUNICACIONES				32,711,795	6,205,240	10,844,552	8,351,305	6,319,578	981,120					
- Equipos de radio VHF TWR - Dual - Nivel nacional	SV-SNAR- APROX	Equipos	68	7,884,401	43	1,864,073	579,773	10	1,663,325					
- Sistemas de grabación - Nivel nacional.	SV-SNAR- APROX	Equipos	20	3,367,905	10	1,714,950		10	1,462,405					
- Sistemas ATIS (Lima, Cuzco, Arequipa, Pucallpa, Chiclayo y Tarapoto).	SV-SNAR- APROX	Equipos	6	4,128,103	6	1,651,241								
- Equipos HF tierra-aire	SV-SNAR- APROX	Equipos	44	9,976,744	11	4,386,816	3,974,544	20	1,615,384					
- Terminales AMHS	SV-SNAR- APROX	Equipos	100	685,389	40	228,461	228,464	40	228,464					
- Renovación central de canales orales ATS	SV-SNAR- APROX	Equipos	1	2,937,600	0.1	293,760	264,384							
- Interfase para sistemas AMHS	SV-SNAR- APROX	Equipos	1	289,935	0.1	30,251	259,684							
- Equipos diversos- Nivel Nacional.	SV-SNAR- APROX	Equipos	Varios	3,441,718	741,718	675,000	675,000		1,350,000					

PROGRAMA DE INVERSIONES CORPAC S.A. 2014-2018 - AERONAVEGACIÓN

(EN NUEVOS SOLES)

DESCRIPCION	Servicio según Contabilidad Regulatoria	UNIDAD DE MEDIDA	META FISICA TOTAL	INVERSION TOTAL 2014-2018	2014		2015		2016		2017		2018	
					META FISICA	INVERSION	META FISICA	INVERSION	META FISICA	INVERSION	META FISICA	INVERSION	META FISICA	INVERSION
2.2 EQUIPO DE ELECTRICIDAD				11,607,307	1,913,160	2,766,112	3,160,018	3,768,017						
- Mejoramiento sistema eléctrico Edificio Radar	SV-SNAR- APROX	Sistema	1	261,892		261,892								
- Instalación de sistemas APAPI (Chachapoyas y Atalaya).	APROX	Sistemas	2	180,000	54,000	126,000								
- Sistemas UPS para Torres de Control de aeropuertos controlados Nivel nacional.	SV-SNAR- APROX	Sistemas	18	1,080,000		108,000	18	972,000						
- Sistemas UPS para equipos de comunicaciones a nivel nacional	SV-SNAR- APROX	Sistemas	34	704,502	29,647	266,820	10	204,018	10	204,017				
- Equipos de aire acondicionado para estaciones - Nivel nacional	SV-SNAR- APROX	Equipos	488	7,088,017	53	500,017	110	1,620,000	105	1,674,000	220	3,294,000		
- Luces de borde pista renovación Jorge Chávez	APROX	Sistema	0	124,382		124,382								
- Estudios, equipos diversos, obras e instalación - Nivel nacional.	SV-SNAR- APROX	Equipos	Varios	2,168,514	1,205,114	383,400		310,000				270,000		
2.3 EQUIPO DE RADIOAYUDAS				51,638,130	10,819,501	11,274,859	4,438,155	19,466,415	5,639,200					
- Adquisición Sistemas VOR/DME (Asia).	SV-SNAR- APROX	Sistema	2	4,222,583	1,689,033	2,533,550								
- Renovación de Sistemas de Radioayudas :	SV-SNAR- APROX	Sistemas	20	43,516,368	7,796,309	7,796,309	8	3,898,155				18,386,415		
- Equipos diversos, obras e instalación - Nivel nacional.	APROX	Equipos	Varios	3,899,159	1,334,159	945,000		540,000				1,080,000		
2.4 EQUIPOS DE GRUPOS ELECTROGENOS				9,145,546	2,583,790	2,307,015	3,876,741	378,000						
- Grupos electrogenos - Nivel nacional.	SV-SNAR- APROX	Equipos	58	7,222,926	19	1,693,575	20	3,172,561						
- Construcción y/o remodelación casa de fuerza - Nivel nacional.	SV-SNAR- APROX	Obras	5	723,620		289,440	3	434,180						
- Equipos diversos y gastos de instalación.	SV-SNAR- APROX	Equipos	Varios	1,199,000	227,000	324,000		270,000				378,000		
2.5 SISTEMA VHF-AA Y MEDIOS DE TRANSMISION				8,951,830	41,830	2,546,100	4,166,100	2,197,800						
- Renovación de REDAP y RED de VHF-AA del ACC	SV-SNAR- APROX	Sistemas	14	6,750,000		2,411,100	5	2,411,100	5	2,411,100	4	1,927,800		
- Instalación estaciones VHF-AA para TWR/APP (Huánuco, Cajamarca, Trujillo)	SV-SNAR- APROX	Estaciones	0	41,830	41,830									
- VHF-AA frecuencia Emergencia 121.5 Mhz	SV-SNAR- APROX	Sistemas	15	1,620,000			15	1,620,000						
- Obras e instalación	SV-SNAR- APROX	Obras	VARIAS	540,000		135,000		135,000				270,000		
2.6 EQUIPOS DE METEOROLOGIA				22,651,522	1,409,953	6,205,791	9,501,318	5,534,460						
- Renovación equipos e instrumentos meteorológicos- Nivel nacional.	SV-SNAR- APROX	Sistema	VARIAS	7,552,660	755,266	3,998,697		3,998,697						
-Renovación equipos e instrumentos meteorológicos - Nivel nacional Fase II.	SV-SNAR- APROX	Equipos	VARIAS	7,192,800		719,280		3,236,760				3,236,760		
-Renovación Sistema Automático Radiosondaje (Lima)	SV-SNAR- APROX	Sistema	1	680,000	68,000	612,000	1	612,000						
-Renovación sistema AWOS de Cusco, Arequipa e Iquitos	SV-SNAR- APROX	Sistemas	3	2,592,000		259,200	1	1,555,200	1	1,555,200	1	777,600		
- Renovación sistema GVAR (Lima).	SV-SNAR- APROX	Sistema	1	422,519		40,658		381,861						
-Equipos diversos de meteorología - Nivel nacional.	SV-SNAR- APROX	Equipos	Varios	4,211,543	586,687	1,175,956		928,800				1,520,100		
2.10 INFORMATICA				13,860,000	2,604,000	2,996,000	4,480,000	3,780,000						
- Adquisición de equipos, hardware y software.	SV-SNAR- APROX	Equipos	Varios	13,860,000	2,604,000	2,996,000		4,480,000				3,780,000		
2.11 CAPACITACION				5,129,130	512,913	4,616,217	0	0						
- Simulador de Control de Tránsito Aéreo de Aeródromos	APROX	Sistema	1	5,129,130	512,913	4,616,217	0.5	4,616,217						

PROGRAMA DE INVERSIONES CORPAC S.A. 2014-2018 - AERONAVEGACIÓN

(EN NUEVOS SOLES)

DESCRIPCIÓN	Servicio según Contabilidad Regulatoria	UNIDAD DE MEDIDA	META FISICA TOTAL	INVERSION TOTAL 2014-2018	2014		2015		2016		2017		2018	
					META FISICA	INVERSION	META FISICA	INVERSION	META FISICA	INVERSION	META FISICA	INVERSION	META FISICA	INVERSION
2.12 OTRAS INVERSIONES				45,372,081		9,532,652	17,995,799	11,401,128		6,442,502				
- Modernización de Estaciones de Trabajo de Torres de Control en los Aeropuertos Controlados - Nivel nacional.	SV-APROX	Sistemas	15	11,540,570	5	1,154,057	5,193,257	5	5,193,256					
- Sistema de Gestión Administrativa de mantenimiento de Equipos de la Gerencia Técnica.	SV-SNAR- APROX	Sistema	1	2,034,262			196,620	1	1,837,642					
- Sistema radar primario	SV-SNAR- APROX	Sistema	1	11,540,580	0.10	1,154,058	10,386,522							
- Equipos del Sistema de Vigilancia Aérea.	SV-SNAR- APROX	Equipos	Varios	2,534,319		522,755	594,000		735,782				681,782	
- Estudios para elaboración proyecto para implantación nuevos sistemas CNS/ATM	SV-SNAR- APROX	Estudios	1	1,608,368			0.60	950,400	0.40	657,968				
- Actualización del sistema AMHS	SV-SNAR	Equipos	1	4,384,640	1	4,384,640								
- Gastos complementarios Proyecto PER/08/802	SV-SNAR	Actividad	Varios	1,097,760		1,097,760								
- Sistema integrado de calibración y monitoreo en tierra para el mantenimiento de sistemas de radioayudas	SV-SNAR- APROX	Sistema	1	1,350,000					135,000	1	1,215,000			
- Sistemas de Módulo NOTAM Office e integrado de diseño procedimiento de vuelo	SV-SNAR- APROX	Sistema	2	5,416,200					2,166,480	2	3,249,720			
- Investigación, capacitación y actualización tecnológica GREPECAS	SV-SNAR- APROX	Actividad	Varios	3,865,382		1,219,382	675,000		675,000		1,296,000			
TOTAL GENERAL (EN NUEVOS SOLES)				360,168,089		53,671,721	99,923,989		83,719,171		75,224,088			47,629,120

Sobrevuelo	SV
Servicio Navegación Aérea en Ruta	SNAR
Aproximación	APROX



ANEXO N° 1- A
SUSTENTO PROGRAMA DE INVERSIONES CORPAC S.A. 2018 - AERONAVEGACIÓN

DESCRIPCION	SUSTENTO DE INVERSIONES
I. PROYECTOS DE INVERSION	
Implementacion sistemas de navegacion aeropuerto de Chinchero	En virtud de la reciente concesión del Aeropuerto de Chinchero - Cusco, por parte de PROINVERSION, CORPAC S.A. debe asumir el compromiso del Estado Peruano, de efectuar la implementación de los sistemas de aeronavegación (radioayudas, radiocomunicaciones, meteorología, vigilancia y energía eléctrica, entre otros) del referido aeropuerto. Para el efecto, se ha programado para el año 2018, un avance del 30% en la implementación de dichas adquisiciones.
Implementación de sistemas de aeronavegación para 2da. pista de Aeropuerto Jorge Chávez	De acuerdo al contrato suscrito entre Lima Airport Partners (LAP) y el MTC, el concesionario debe efectuar la construcción de la 2da. Pista del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez. Al respecto, CORPAC S.A. en representación del Estado Peruano, tiene el compromiso de efectuar la implementación de las ayudas a la aeronavegación (radioayudas, ayudas luminosas, meteorología, entre otras) necesarias para la operación de la mencionada pista. Sobre el particular, se ha programado para el año 2018 un avance del 30% de dichas adquisiciones.
Modernización de Sistemas de Ayudas Luminosas Aeropuertos de Provincias. III Etapa	Con el propósito de modernizar y mejorar la eficiencia lumínica y de guía visual en 05 aeropuertos del país (Iquitos, Puerto Maldonado, Tacna, Tarapoto y Trujillo), se ha programado la adquisición de sistemas de Ayudas Luminosas (lucos elevadas de borde de pista; lucos semiempotradas de Umbral y Extremo de Pista, lucos elevadas de identificación de Umbral de Pista, lucos elevadas de borde de Calle de Rodaje; lucos semiempotradas de eje de Calle de Rodaje; lucos semiempotradas de Barra de Parada, entre otras). Adicionalmente, se ha previsto la adquisición de 11 sistemas PAPI (sistemas indicadores de pendiente de aproximación) para los aeropuertos de provincias. Sobre el particular, se ha programado para el año 2018, un avance del 30% de dichas adquisiciones.
Centro de Control de Area Alterno	En cumplimiento de los compromisos asumidos por el Estado Peruano, como suscriptor del Convenio de Chicago, de brindar en forma continua los servicios de navegación aérea, se requiere la construcción y funcionamiento de un Centro de Control Alterno, que garantice la continuidad de los servicios ante el colapso total del actual Centro de Control de Lima, que pudiera generarse por fenómenos naturales, incendio u otros motivos. Se ha programado para el año 2018, un avance del 30% en su implementación.
II. GASTOS DE CAPITAL NO LIGADOS A PROYECTOS	
2.1 EQUIPO DE COMUNICACIONES	
- Equipos de radio VHF TWR -Dual - Nivel nacional	Respecto a los Equipos de comunicaciones HF, VHF y UHF, se requiere adquirir equipos a fin de renovar equipos de radiocomunicaciones de Estaciones Terrestres del Servicio Móvil Aeronáutico (comunicaciones aire-tierra) y Servicio Fijo, que vienen operando con más de 20 años (siendo su vida útil promedio de 10 años) y cumplir los estándares internacionales del Anexo 10 de OACI y la RD N° 119-2006-MTC/12 respecto a la disponibilidad mínima de 99.99% y alta confiabilidad. Sobre el particular, se ha programado para el año 2018, el inicio de adquisición de 36 equipos de radiocomunicaciones, habiéndose previsto un avance del 30% en la implementación de dichas adquisiciones, lo cual permitirá garantizar la continuidad del servicio de comunicaciones aeronáuticas.
2.3 EQUIPO DE RADIOAYUDAS	
- Renovación de Sistemas de Radioayudas:	La renovación de sistemas (VOR; DME, ILS, GS) proporciona información a los pilotos realizar con precisión y seguridad los procedimientos en ruta y de aproximación a los diferentes aeropuertos. Los actuales sistemas tienen 25 años de operación ininterrumpida. Su renovación permitirá garantizar la continuidad de la prestación del servicio. Para el año 2018, se ha programado la adquisición de 10 sistemas con carácter de reposición, habiéndose previsto un avance del 20% en la implementación de dichas adquisiciones, lo cual permitirá garantizar la continuidad del servicio de radioayudas.





LIBRO DE LAS TASACIONES A LOS ACTIVOS FIJOS



AGOSTO 2014

TASACIONES DE INMUEBLES - TERRENOS Y EDIFICACIONES**I N D I C E**

<u>CODIGO</u>	<u>LOCALIDAD</u>	<u>PAGINA</u>
051	AYACUCHO - TOCTO	1
078	PTO. ESPERANZA	5
077	GUEIPPI	17
001	CALLAO	25
004	OYON	30
076	BREU	42
075	GALILEA	49
006	SAN MARTIN DE PORRES-ESTACION	58
074	CIRO ALEGRIA	72
010	RODRIGUEZ DE MENDOZA	81
011	IQUITOS (TRANSMISORA - RECEPTORA)	96
017	VENTANILLA - CHILLON	115
020	JAEN	129
021	AREQUIPA	141
097	INTUTO	150
025	ATALAYA	156
072	CABALLOCOCHA	169
053	CAJAMARCA (LLACANORA)	176
092	ILO	183
091	PATRIA	198
066	RIOJA	208
003	MALA - BUJAMA	213



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional
de Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"

0001

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACIÓN COMERCIAL DE TERRENO RUSTICO DENOMINADO ESTACIÓN VOR TOCCTO;
UBICADO EN EL CERRO TOCCTO, DISTRITO DE CHIARA, PROVINCIA DE HUAMANGA,
DEPARTAMENTO DE AYACUCHO.

POSESIONARIO

: CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y
AVIACIÓN COMERCIAL - CORPAC S.A.

SOLICITANTE

: CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y
AVIACIÓN COMERCIAL - CORPAC S.A.

LOCALIZACIÓN

: CERRO : TOCCTO
DISTRITO : CHIARA
PROVINCIA : HUAMANGA
DEPARTAMENTO : AYACUCHO

TIPO DE PREDIO

: RUSTICO

FECHA DE VALUACION

: 24 DE OCTUBRE DE 2011 /

VALOR COMERCIAL

: US \$ 5 103,97 / SI. 13 882,80

PERITO

: ING. JORGE HUMBERTO LOZA SÁENZ
CIP N° 73978

SUPERVISOR

: ING. BARTOLOME CUELLAR MARTINEZ
CIP N° 17247

LIMA, 28 DE OCTUBRE DE 2011.



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

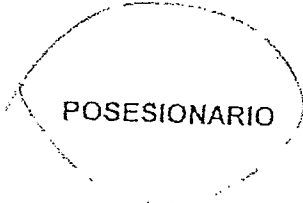
Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACIÓN COMERCIAL DE TERRENO RUSTICO DENOMINADO ESTACIÓN VOR TOCCTO, UBICADO EN EL CERRO TOCCTO, DISTRITO DE CHIARA, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO.



POSESIONARIO : CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACIÓN COMERCIAL - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACIÓN COMERCIAL - CORPAC S.A.

LOCALIZACIÓN : CERRO : TOCCTO
DISTRITO : CHIARA
PROVINCIA : HUAMANGA
DEPARTAMENTO : AYACUCHO

TIPO DE PREDIO : RUSTICO

FECHA DE VALUACION : 24 DE OCTUBRE DE 2011 /

VALOR COMERCIAL : US \$ 5 103,97 / SI. 13 882,80

PERITO : ING. JORGE HUMBERTO LOZA SÁENZ
CIP N° 73978

SUPERVISOR : ING. BARTOLOME CUELLAR MARTINEZ
CIP N° 17247

LIMA, 28 DE OCTUBRE DE 2011.



VALUACIÓN COMERCIAL DE TERRENO RUSTICO DENOMINADO ESTACIÓN VOR TOCCTO, UBICADO EN EL CERRO TOCCTO, DISTRITO DE CHIARA, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO.

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.01 POSESIONARIO

CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACIÓN COMERCIAL - CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACIÓN COMERCIAL - CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACIÓN

Determinar el valor comercial del terreno rustico denominado Estación VOR Toccto.

1.04 METODOLOGÍA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07/05/2007, y aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACIÓN

Al 24 de Octubre de 2011

1.06 LOCALIZACIÓN

El predio se localiza en el cerro Toccto, distrito de Chiara, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho.

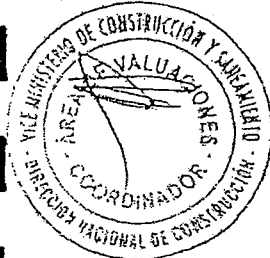
1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL

Zonificación : No tiene, predio rústico.

Uso actual : Estación de ayuda para aeronavegación

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

El servicio de energía eléctrica es mediante grupo electrogenos, el acceso es a través de una trócha carrozable.





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

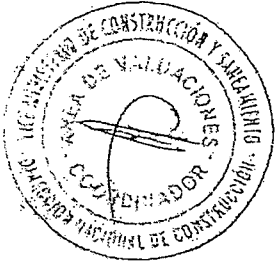
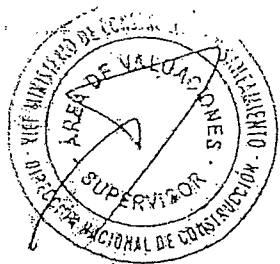
De conformidad a la Memoria Descriptiva de fecha diciembre de 2009, elaborado por CORPAC S.A., suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, las colindancias, linderos, medidas perimétricas y coordenadas son:

Por el Norte: tramo A-B. Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos del Fundo Seccha. Partiendo del vértice A, de coordenadas UTM PSAD 56 N=8'524,007.7949, E=587,759.5793, se continúa en una línea recta con dirección Este con una distancia de 133.00 m, hasta encontrar el vértice B de coordenadas UTM N=8'524,007.7949, E=587,892.5793.

Por el Este: tramo B-C. Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos eriazos. Partiendo del vértice B, de coordenadas UTM PSAD 56 N=8'524,007.7949, E=587,892.5793, se continúa en una línea recta con dirección Sur con una distancia de 330.00 m, hasta encontrar el vértice C de coordenadas UTM N=8'523,677.7949, E=587,892.5793.

Por el Sur: tramos C-D y D-D'. Con una línea quebrada de dos tramos rectos, colindante con terrenos eriazos y de propiedad de la Comunidad Campesina de Llachocmayo. Partiendo del vértice C, de coordenadas UTM PSAD 56 N=8'523,677.7949, E=587,892.5793, se continúa en una línea recta con dirección Oeste con una distancia de 71.48 m, hasta encontrar el vértice D de coordenadas UTM N=8'523,677.7949, E=587,821.1020. Partiendo del vértice D, de coordenadas UTM PSAD 56 N=8'523,677.7949, E=587,821.1020, se continúa en una línea recta con dirección Sur con una distancia de 75.70 m, hasta encontrar el vértice D' de coordenadas UTM N=8'523,721.9068, E=587,759.5793.

Por el Oeste: tramo D'-A. Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos del Fundo Seccha. Partiendo del vértice D', de coordenadas UTM PSAD 56 N=8'523,721.9068, E=587,759.5793, se continúa en una línea recta con dirección Norte con una distancia de 285.89 m, hasta encontrar el vértice A de coordenadas UTM N=8'524,007.7949, E=587,759.5793.



1.10 PERIMETRO

De conformidad a la Memoria Descriptiva de fecha diciembre de 2009 y al Plano Perimétrico SPTOC-01, de fecha noviembre de 2009, ambos elaborados por CORPAC S.A. y suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, con CIP N° 2737, la línea poligonal que delimita el perímetro del terreno es de: 896,07 m

1.11 AREA

De conformidad a la Memoria Descriptiva de fecha diciembre de 2009 y al Plano Perimétrico SPTOC-01, de fecha noviembre de 2009, ambos elaborados por CORPAC S.A. y suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, con CIP N° 2737, el área del predio es de: 42 533,06 m².



1.12 DESCRIPCION Y DISTRIBUCION

La presente valuación corresponde a la Estación VOR de ayuda para aeronavegación ubicada en el cerro toccto, a una altitud de 4 200,00 m.s.n.m. El predio presenta topografía variable, se encuentra cubierto con pastos naturales, encontrándose en la parte baja un acceso carrozable que comunica las construcciones existentes, tales como las áreas de campamento, casa del vigilante, torre de vigilancia, cerco perimetrico - antena. Las edificaciones no son materia de valuación.

1.13 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El predio es accesible a partir de una carretera asfaltada que se inicia en la provincia de Huamanga con dirección al distrito de Cangallo. Esta zona esta ubicada en la parte alta del cerro toccto, se caracteriza por ser una zona de pastoreo, toda vez que a su alrededor existen campos de pastos naturales.

1.14 SERVIDUMBRES

No se tiene información.

GRAVAMENES Y CARGAS

Se desconocen los gravámenes que pudieran afectar al predio.

1.16 TITULACION E INSCRIPCION

No se tiene información.

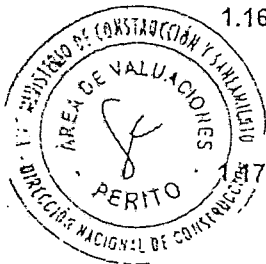
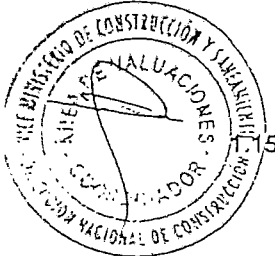
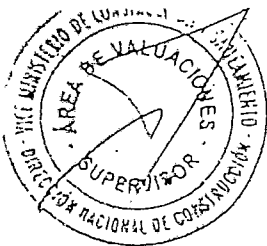
Ficha N°

OBSERVACIONES

El expediente elaborado por CORPAC S.A. indica que sólo se valoriza el terreno. No se cuenta con documentación (partida registral del predio).

La presente valuación se ha elaborado en base a la documentación alcanzada por CORPAC S.A.

- Memoria Descriptiva, de fecha diciembre de 2009, elaborado por CORPAC S.A., suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, con CIP N° 2737
- Plano de Ubicación SPTOC-UBIC, de fecha noviembre de 2009, elaborado por CORPAC S.A., suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, con CIP N° 2737
- Plano Perimetrico SPTOC-01, de fecha noviembre de 2009, elaborado por CORPAC S.A., suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, con CIP N° 2737





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"

II. VALORIZACIÓN

2.01 VALOR DEL TERRENO: VT

De acuerdo al estudio de mercado inmobiliario efectuado en la zona, donde ubica el predio, se estima un valor unitario de terreno de US\$ 0,12/m².

$$VT = \text{área del terreno (m}^2\text{)} \times VUT \text{ (US\$ / m}^2\text{)}$$

$$VT = 42\,533,06 \text{ m}^2 \times \text{US\$ } 0,12 / \text{m}^2$$

$$VT = \text{US \$ } 5\,103,97$$

2.02 VALOR TOTAL DEL PREDIO: VTP

El Valor total del Predio (VTP), será igual al Valor del Terreno (VT)

$$VTP = VT$$

$$VTP = \text{US \$ } 5\,103,97$$

SON: CINCO MIL CIENTO TRES CON 97/100 DÓLARES AMERICANOS.

Tipo de cambio: US \$ 1,00 = S/. 2,7

$$VC = \text{S/. } 13\,882,79$$

SON: TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS CON 79/100 NUEVOS SOLES.



ING. JORGE HUMBERTO LOZA SAENZ
CIP N° 73978
PERITO

ING. BARTOLOME CUÉLLAR MARTINEZ
CIP N° 17247
SUPERVISOR

Lima, 28 de octubre de 2011



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

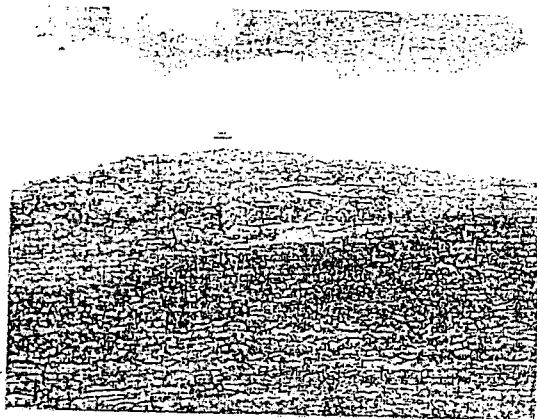
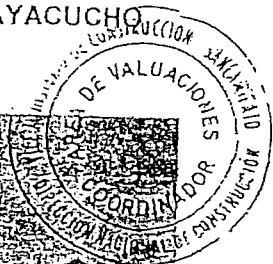
Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de Construcción

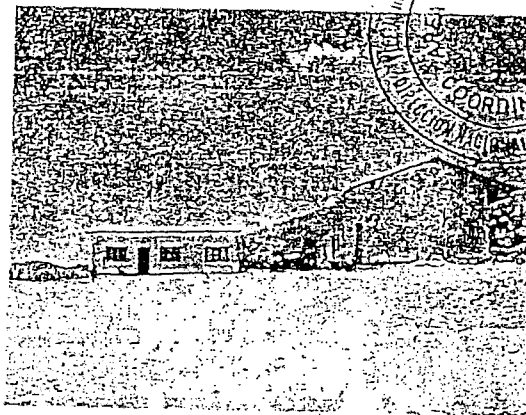
"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"

0004

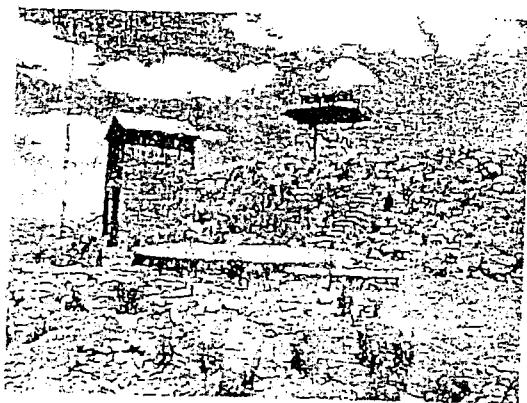
TERRENO OCUPADO POR LA ESTACIÓN VOR TOCCTO CORPAC S.A. - AYACUCHO



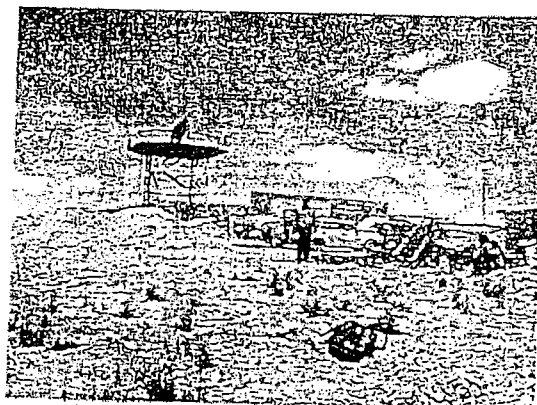
Vista panorámica del predio



Vista de Campamento - Casa de vigilante



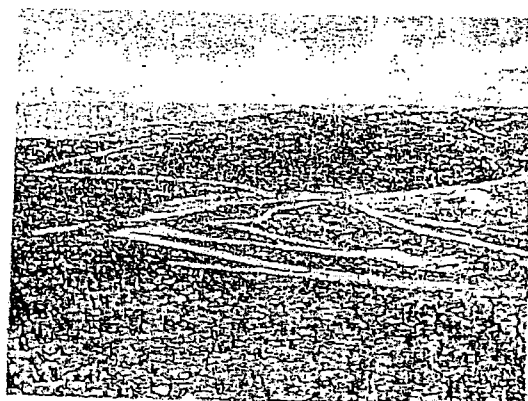
Vista de Torre de vigilancia y Antena



Vista de Antena y cerco perimetral



Vista de hito del predio - Vertice D'



Vista del predio tomada parte alta



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

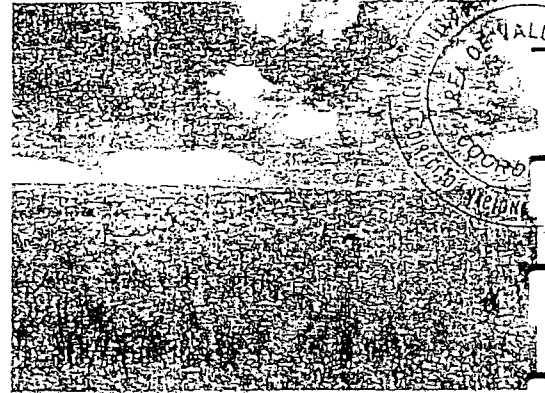
Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"



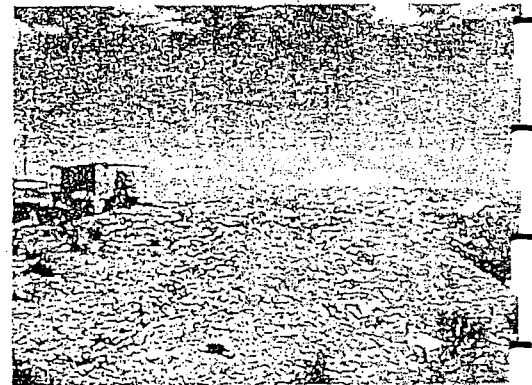
Vista panorámica del predio - entorno



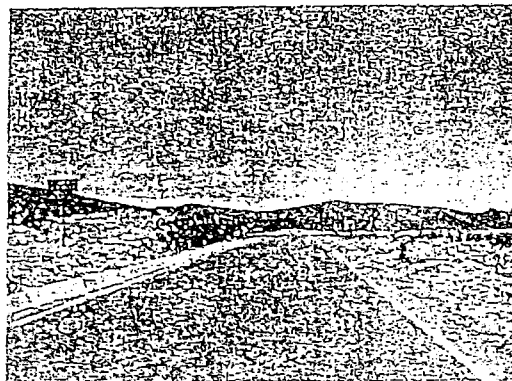
Vista del entorno - parte alta, lado Sur



Vista del entorno - lado Oeste



Vista del predio - acumulación escombros



Vista del entorno - vía de acceso



Vista del predio y entorno



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de
Construcción

0005

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACION COMERCIAL DEL AERODROMO DE PUERTO ESPERANZA

PROPIETARIO : Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación
Comercial - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPAC S.A.

LOCALIZACION : Distrito Purús, provincia Ourus, departamento
Ucayali

FECHA DE VALUACION : 06 de Octubre del 2009

VALOR COMERCIAL : US \$ 1 476 309,48
S/. 4 222 245.11

PERITO : Ing. Carlos Eduardo Cáceres Johnson
CIP N° 12558

SUPERVISORES : Ing. Manuel Antonio Carrasco Angulo
CIP N° 8272
Ing. Pablo Enrique Trelles Gallo
CIP N° 1041

Lima, 12 de Octubre del 2009



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VALUACION COMERCIAL DEL AERODROMO DE PUERTO ESPERANZA

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.01 PROPIETARIO

Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. -
CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. -
CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial de un inmueble, constituido por el terreno y edificaciones del inmueble denominado Aeródromo de Nueva Esperanza, ubicado en el distrito Purús, provincia Ourus, departamento Ucayali.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07/05/2007, aplicando el método de tasación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACION

Al 06 de Octubre del 2009.

1.06 LOCALIZACION

El predio está ubicado en el distrito Purús, provincia Ourus, departamento Ucayali.

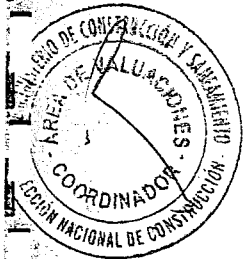
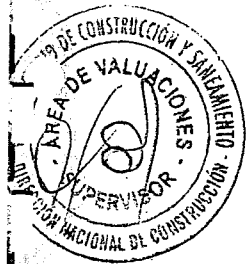
1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación No tiene, terreno rústico.

Uso actual Aeródromo.

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Ninguna





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad a la Memoria Descriptiva y Plano. N° SPEP- 01 de fecha Octubre 2001, suscritos por el Ingeniero Civil Otto Oscar Oso Talledo Reg. CIP N° 8737, el terreno tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

AERODROMO DE PUERTO ESPERANZA

- **Por el Norte: Lado (A – B, B-C)**

Con una línea quebrada de dos tramos rectos, colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "A" de coordenadas PASAD 56 UTM
N= 8'919,921.0910, E=312,100.8861 se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de 1,807.10 m., hasta encontrar el vértice "B" de coordenadas UTM N=,8'920,500.6564, E= 313,812.5303

Del vértice "B" de coordenadas UTM N= 8'920,500.6564, E= 313,812.5303 se continúa en línea recta en dirección sureste con una distancia de 92.96 m., hasta encontrar el vértice "C" de coordenadas UTM N= 8'920,507.0083, E= 313,905.2758

- **Por el Sur: Tramo (E-F, F-G, G-H, H-I, I-J, J-K, K-L, L-M, M-N, N-O, O-P)**

Con una línea quebrada de once tramos rectos, colindantes con terrenos de propiedad de terceros y del Estado.

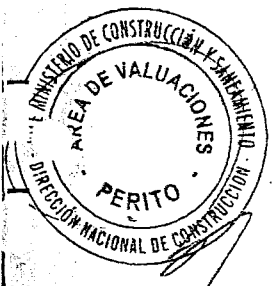
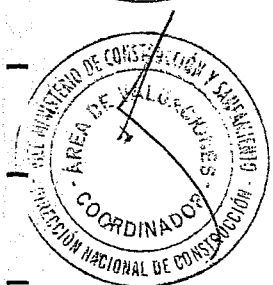
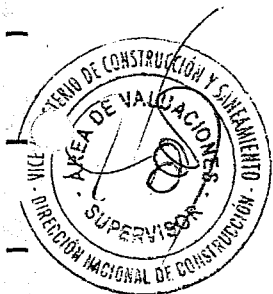
Partiendo del vértice "E" de coordenadas UTM N= 8'920,507.0083, E= 313,905.2758 se continúa en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 78.46 m., hasta encontrar el vértice "F" de coordenadas UTM N= 8'920,313.5899, E= 313,883.9754

Del vértice "F" de coordenadas UTM N=8'920,313.5899, E=313,883.9754 se continúa en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 626.86 m., hasta encontrar el vértice "G" de coordenadas UTM N=8'920,112.5361, E=313,290.2358

Del vértice "G" de coordenadas UTM N= 8'920,112.5361, E= 313,290.2358 se continúa en línea recta en dirección sureste con una distancia de 117.12 m., hasta encontrar el vértice "H" de coordenadas UTM N= 8'919,998.9957, E= 313,318.9655

Del vértice "H" de coordenadas UTM N= 8'919,998.9957, E= 313,318.9655 se continúa en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 327.55 m., hasta encontrar el vértice "I" de coordenadas UTM N= 8'919,839.3724, E= 313,032.9418

Del vértice "I" de coordenadas UTM N= 8'919,839.3724, E= 313,023.9418 se continúa en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 206.67 m., hasta encontrar el vértice "J" de coordenadas UTM N=8'919,773.0381, E=312,837.2023





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Del vértice "J" de coordenadas UTM N=8 '919,839.3724, E= 313,023.9418 se continúa en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 206.67 m., hasta encontrar el vértice "K" de coordenadas UTM N= 8'919,789.8812, E= 312,816.5012

Del vértice "K" de coordenadas UTM N= 8'919,789.8812, E= 312,816.5012 se continúa en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 110.66 m., hasta encontrar el vértice "L" de coordenadas UTM N= 8'919 ,754.3483, E= 312,711.7021

Del vértice "L" de coordenadas UTM N= 8'919,754.3483, E= 312,711.7021 se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 30.01 m., hasta encontrar el vértice "M" de coordenadas UTM N= 8'919,782.6550, E= 312,701.7399

Del vértice "M" de coordenadas UTM N=8'919,782.6550, E=312,701.7399 se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 11.50 m., hasta encontrar el vértice "N" de coordenadas UTM N= 8'919,779.1749, E= 312,690.7829

Del vértice "N" de coordenadas UTM N= 8'919,779.1749, E= 312,690.7829 se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 123.59 m., hasta encontrar el vértice "O" de coordenadas UTM N= 8'919,895.8493, E= 312,650.0143

Del vértice "O" de coordenadas UTM N= 8'919,895.8493, E= 312,650.0143 se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 499.88 m., hasta encontrar el vértice "P" de coordenadas UTM N= 8'919,735.8432, E= 312,176.4382

▪ **Por el Este: Tramo (C-D, D-E)**

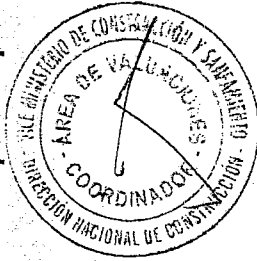
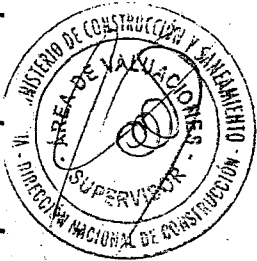
Con una quebrada de dos tramos rectos, colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "C" de coordenadas UTM N= 8'920,507.0083, E= 313,905.2758 se continúa en línea recta en dirección sureste con una distancia de 77.51 m., hasta encontrar el vértice "D" de coordenadas UTM N= 8'920,439.8560, E= 313,943.9861

Del vértice "D" de coordenadas UTM N= 8'920,439.8560, E= 313,943.9861 se continúa en línea recta en dirección sureste con una distancia de 81.99 m., hasta encontrar el vértice "E" de coordenadas UTM N= 8'920 ,507.0083, E= 313 ,905.2758

▪ **Por el Oeste: Tramos (P-Q, Q-R, R-S, S-T., T-A)**

Con una quebrada de cinco tramos rectos, colindantes con camino carrozable.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Partiendo del vértice "P" de coordenadas UTM N= 8'919,735.8432, E= 312,176.4382 se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 37.43 m., hasta encontrar el vértice "Q" de coordenadas UTM N= 8'919,755.2960, E= 312,144.4607

Del vértice "Q" de coordenadas UTM N= 8'919,755.2960, E= 312,144.4607 se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 27.41 m., hasta encontrar el vértice "R" de coordenadas UTM N= 8'919,770.9431, E= 312,121.9526

Del vértice "R" de coordenadas UTM N= 8919,770.9431, E= 312,121.9526 se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 36.23 m., hasta encontrar el vértice "T" de coordenadas UTM N= 8'919,860.4902, E= 312,076.3130

Del vértice "T" de coordenadas UTM N= 8'919,860.4902, E= 312,076.3130 se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de 65.39 m., hasta encontrar el vértice "A" de coordenadas UTM N= 8'919,921.0910, E= 312,100.8861, cerrándose en este punto el polígono.

Area del Polígono: 488,893.67 m.

1.10 PERIMETRO

De conformidad a la Ficha Registral N° 000994 - R del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de la Región Ucayali - Región Ucayali - ORRU el perímetro del terreno es de 4,451.13 m.

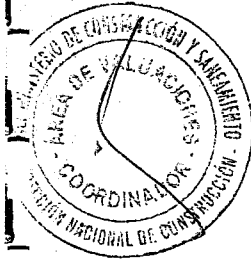
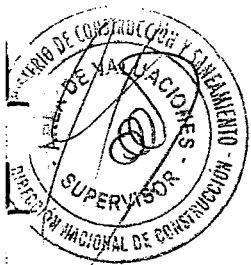
1.11 AREA DEL TERRENO

De conformidad a Ficha Registral N° 000994 - R del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Región Ucayali - Región Ucayali - ORRU; y también de acuerdo a la Memoria Descriptiva, el área del terreno es de: 488,893.67 m²

1.12 AREAS TECHADAS

Durante la inspección ocular, se pudo constatar y verificar las medidas, áreas y características de las edificaciones, detalladas en el cuadro que sigue:

N°	Descripción	Áreas techadas m ²
1	Terminal de Pasajeros	117.50
2	Casa NDB	40.00
3	Caseta de grupos electrógenos ó Casa de Fuerza	40.00
4	Caseta VOR	40.00





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.13 OBRAS COMPLEMENTARIAS

Obras Complementarias		
1	Pista de aterrizaje	1,800 x 30 m.
2	Plataforma de Aeronaves	150 x 120 m.
3	Calle de acceso	60 x 22 m.

1.14 DESCRIPCIÓN Y DISTRIBUCIÓN

Descripción

La presente valuación corresponde al área de terreno de: 488,893.67 m².

Comprende también las Edificaciones de:

1. Terminal de Pasajeros.
2. Caseta NDB
3. Caseta de Grupos electrógenos ó Casa de Fuerza.
4. Caseta VOR.

Obras Complementarias siguientes:

1. Pista de Aterrizaje.
2. Plataforma de Aeronaves.
3. Calle de acceso

Distribución

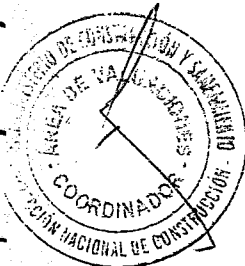
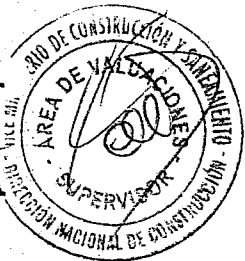
1. Terminal de Pasajeros

Edificación de un solo nivel, conformado por los siguientes ambientes:
Hall de Pasajeros, Oficina CORPAC S.A., SS.HH., Cafetería, Depósito,
SS.HH. Damas y SS.HH. Caballeros.

Características constructivas:

Tabiquería de madera.
Techos de tijerales de madera con cobertura de calamina a dos aguas,
falso cielo raso de triplay.
Pisos de cemento pulido
Puertas y ventanas de madera
Sin Revestimiento
Baños con aparatos sanitarios y mayólica de color blanco
Instalaciones sanitarias empotradas para agua fría.
Instalaciones eléctricas empotradas.

Antigüedad de la construcción: 10 años
Estado de Conservación: Entre Regular y Malo





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"**2. Caseta NDB**Características constructivas:

Tabiquería de madera.
 Techado de calamina, con falso cielo raso de triplay.
 Pisos de cemento pulido.
 Puertas y ventanas de madera
 Sin Revestimiento
 Sin Baños.
 Sin Instalaciones sanitarias
 Instalaciones eléctricas visibles

Antigüedad de la construcción: 10 años
 Estado de Conservación : Regular.

3. Caseta de Grupos electrógenos ó Casa de Fuerza

Edificación de un Piso, con un solo ambiente.

Características constructivas:

Tabiquería de madera
 Techo de calamina con cielo raso de triplay.
 Piso de cemento pulido.
 Puertas y ventanas de madera.
 Sin Revestimiento.
 Sin Baños.
 Sin Instalaciones sanitarias.
 Instalaciones eléctricas visibles.

Antigüedad de la construcción: 10 años
 Estado de Conservación : Regular.

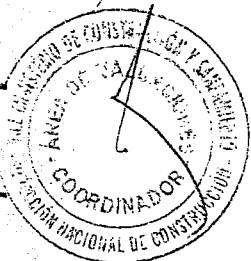
4. Caseta VOR

Edificación de un Piso con un ambiente

Características constructivas:

Tabiquería de planchas de acero galvanizado, con columnas y vigas de acero.
 Techo de tejas con falso cielo raso de triplay.
 Piso de cemento pulido,
 Sin Ventanas
 Sin Revestimiento
 Sin Baños.
 Sin Instalaciones Sanitarias.
 Instalaciones eléctricas. Visibles.

Antigüedad de la construcción: 10 años
 Estado de Conservación : BUENO





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.15 OBRAS COMPLEMENTARIAS

1. **Pista de Aterrizaje:** 1,800 x 30 m.
Superficie de aterrizaje : Tratamiento superficial bi-capa
Estado de Conservación: Regular.
2. **Plataforma de Aeronaves:** 150 x 120 m.
Tratamiento superficial bi-capa
Estado de Conservación : Regular.
3. **Calle de acceso** : 60 x 22m.
Tratamiento superficial bi-capa
Estado de Conservación : Regular.

1.16 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El entorno inmediato al inmueble lo constituye el pueblo de Puerto Esperanza, y terrenos rústicos circundantes.

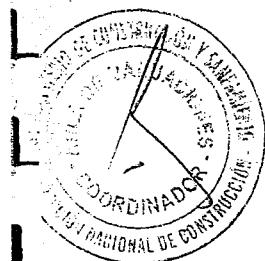
1.17 ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACION Y DEPRECIACION

En el siguiente cuadro se consigna la antigüedad de las Edificaciones y Obras Complementarias, de acuerdo a Memoria Descriptiva y Planos suscritos por el Ing. Civil Otto Oscar Osso Talledo, con Reg. CIP N° 8737, y el estado de conservación según la inspección ocular.

Asimismo, de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Tabla N° 4 le corresponde la depreciación y factor de ajuste en el valor unitario de edificación siguiente:

N°	Descripción Edificaciones	Antigüedad en años	Estado de Conservación	Depreciación Tabla N° 4 (%)	Factor de Depreciación
1	Terminal de Pasajeros	10	Regular/ Malo	48	0,52
2	Caseta NDB	10	Regular	28	0,72
3	Caseta de Grupos electrógenos ó Casa de Fuerza	10	Regular	28	0,72
4	Caseta VOR	05	Bueno	12	0,88

N°	Descripción Obras Complementarias	Antigüedad	Estado de conservación	Depreciación %	Factor de Depreciación
1	Pista de Aterrizaje	10	Regular	22	0,78
2	Plataforma de Aeronaves	10	Regular	22	0,78
3	Calle de acceso	10	Regular	22	0,78





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.18 TITULACION E INSCRIPCION

El terreno, de 488,893.67 se encuentra inscrito a nombre de Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. - CORPAC S.A., en el Registro de Propiedad Inmueble, en la Ficha N° 000994 - R de la Zona Registral Regional Ucayali - Región Ucayali - ORRU - Distrito Purus.

1.19 SERVIDUMBRES

Se desconocen.

1.20 CARGAS Y GRAVAMENES

No se ha tenido a la vista el Certificado de Gravámenes.

1.21 OBSERVACIONES

Para la presente valuación, se ha contado con la siguiente documentación proporcionada por CORPAC S.A.:

- Copias simples de la Ficha N°.: 0009946 - R del Registro de Propiedad Inmueble - Región Ucayali - Distrito Purús
- Memoria Descriptiva de fecha Marzo 2008, suscrita por el Ingeniero Civil Otto Oscar Osso Talledo con Reg. CIP N° 8737
- Plano SPEP - 01 de fecha Octubre 2001 suscrita por el Ingeniero Civil Otto Oscar Osso Talledo con Reg. CIP N° 8737

VALORIZACION

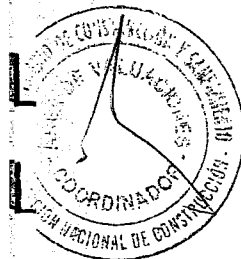
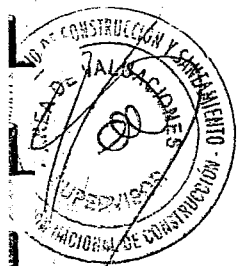
2.01 VALOR DEL TERRENO: (VT)

Considerando las características del predio como son: ubicación, zonificación, topografía, calidad del suelo, servicios existentes, etc., así como el estudio de mercado en la zona, se ha determinado que el valor unitario promedio para el terreno materia de valuación en: $VUT = US\$ 500.00/Ha = VUT = US\$0.05/m^2$.

$$VT = \text{Area (m}^2\text{)} \times VUT \text{ (US\$ / m}^2\text{)}$$

$$VT = 488\,893.67 \text{ m}^2 \times US\$ 0.05 / \text{m}^2$$

$$VT = US \$ 24\,444,68$$





PERU

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú" "Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

2.02 VALOR DE LA EDIFICACION: (VE)

De acuerdo a las características constructivas de cada edificación apreciadas en la inspección ocular realizada, el valor de cada edificación se muestra en el Anexo N° 1, cuyo monto total asciende a la suma de:

VE = US \$ 22 124,80

2.03 VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS: (VOC)

De acuerdo a las características constructivas apreciadas en la inspección ocular realizada se detallan las obras complementarias y su valor a continuación:

VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: VOC							
N°	DESCRIPCION	Unid.	Metrado	Valor Unitario Comercial US\$	Estado de conservación	Factor de depreciación	VOC US \$
1.00	PISTA DE ATERRIZAJE	m²	54 000,00	25,00	Regular	0,78	1 053 000,00
2.00	PLATAFORMA DE AERONAVES	m²	18 000,00	25,00	Regular	0,78	351 000,00
3.00	CALLE DE ACCESO	m²	1 320,00	25,00	Regular	0,78	25 740,00
VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS							US \$ 1 429 740,00

VOC = US \$ 1 429 740,00

2.04 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VTP)

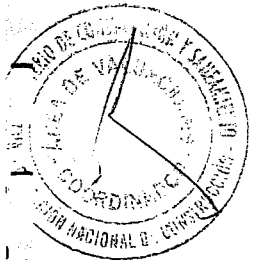
El Valor Comercial del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de la Edificación (VE), más el Valor de Obras Complementarias (VOC).

VTP = VT + VE + VOC

VTP = US \$ 24 444,68 + US \$ 22 124,80 + US \$ 1 429 740,00

VTP = US \$ 1 476 309,48

SON: UN MILLON CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NUEVE CON 48/100 DOLARES AMERICANOS.





PERÚ

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

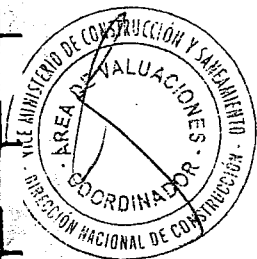
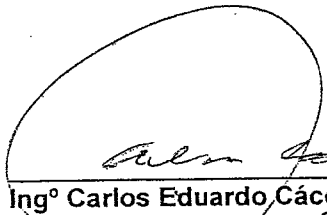
 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

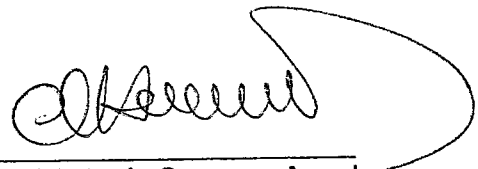
 Dirección Nacional de
Construcción

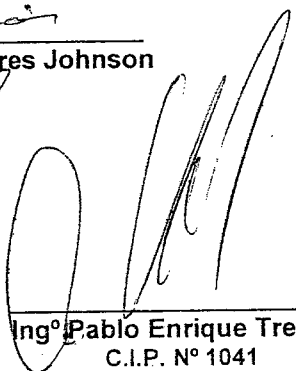
 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Tipo de cambio: 1 US\$ = S/. 2.86

VTP = S/. 4 222 245.11

 SON: CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS
CUARENTA Y CINCO CON 11/100 NUEVOS SOLES


 Ing° Carlos Eduardo Cáceres Johnson
 C.I.P. N° 12558
 PERITO


 Ing° Manuel Antonio Carrasco Angulo
 C.I.P. N° 8272
 SUPERVISOR

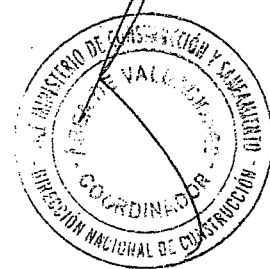
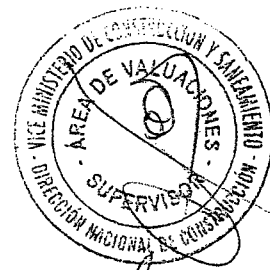

 Ing° Pablo Enrique Trelles Gallo
 C.I.P. N° 1041
 SUPERVISOR

Lima, 12 de Octubre de 2009

ANEXO Nº 1

Tipo de cambio: US\$ 1,00 = S/ 2,86

N°	DESCRIPCION	AÑO DE CONSTRUCCION	NIVEL ANTIG.	AÑOS	AREA	ESTADO DE CONSERVACION	SEGUN TABLA - SELVA 2007 (CATEGORIAS)							V.U.E (incluye Utilidad + Gastos Generales = 35%) US\$/ m²	Factor de Depreciación	VALOR DE EDIFICACION US \$
							1	2	3	4	5	6	7			
1.00	Terminal de Pasajeros	1998	1	10	117.50	RM	MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVEST	BAÑOS	INST. E Y S.	160.00	0.52	9,776.00
2.00	Caseta NDB	1998	1	10	40.00	R	E	F	F	G		D	E	182.00	0.72	5,241.60
3.00	Caseta VOR	1998	1	10	40.00	MB	B	C	F	J		I	D/2	53.00	0.88	1,865.60
4.00	Caseta de Grupos electrógenos	1998	1	10	40.00	R	E	F	F	G		I	D/2	182.00	0.72	5,241.60
												VE TOTAL=		US \$ 22,124.80		





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de
Construcción

AERODOMO GUEPPI

0017

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE

PROPIETARIO : CORPORACION PERUANA DE
AEROPUERTOS Y AVIACION CIVIL CORPAC
S.A.

SOLICITANTE : CORPORACION PERUANA DE
AEROPUERTOS Y AVIACION CIVIL
CORPAC S.A.

LOCALIZACIÓN : Distrito : Putumayo
Provincia : Maynas
Departamento : Loreto

FECHA DE VALUACION : 06 de octubre de 2009

VALOR COMERCIAL : US \$ 441 840,83
S/. 1 263 664,77

PERITO : Ing. Martha Elena Rodriguez Montani
CIP N° 22414

SUPERVISORES : Ing. Manuel Carrasco Angulo
CIP N° 8272
Ing. Pablo Trelles Gallo
CIP N° 1041

Lima, 12 de octubre de 2009



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.01 PROPIETARIO

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION CIVIL CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION CIVIL CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION ✓

Determinar el valor comercial de un inmueble, constituido por el terreno y edificaciones del inmueble denominado Aeródromo de Gueppi.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA ✓

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07/05/2007, y aplicando el método de tasación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACIÓN ✓

Al 6 de octubre de 2009.

1.06 LOCALIZACION

El Aeródromo de Gueppi se encuentra ubicado en el distrito Putumayo, provincia Maynas, departamento Loreto.

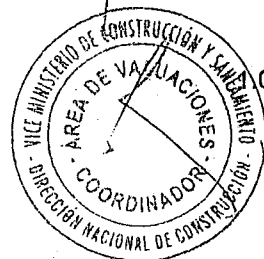
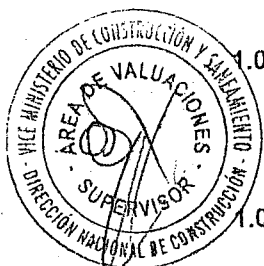
1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación No corresponde. Se trata de un terreno ubicado en zona rústica.

Uso actual Aeródromo

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Se trata de un aeródromo colindante a una Guarnición militar cuyo uso es prácticamente exclusivo por los militares. En la guarnición solo habitan militares en ambientes construidos con materiales de la zona, encontrando hasta un máximo de 15 ambientes correspondientes a áreas administrativas, de comedor, de alojamiento, de primeros auxilios y otras propias de instalaciones militares.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Son ambientes independientes a los cuales se accede a través de veredas, que constituye el único equipamiento urbano que se visualiza, además de un teléfono público. Cuentan con instalaciones de servicios higiénicos que descargan directamente al río y el agua de la cual se proveen es también del río. No cuentan con instalación eléctrica.

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS.

De conformidad con la Memoria Descriptiva de fecha abril-2008 y Plano Perimétrico de fecha marzo-2002 suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el terreno presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas:

▪ **Por el Norte: Tramo (F-G)**

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad del Estado Peruano.

Partiendo del vértice "F" de coordenadas PASAD 56 UTM N=9'987,837.30, E=473,129.28, se continúa en línea recta en dirección sureste con una distancia de 220,00 m hasta encontrar el vértice "G" de coordenadas UTM N=9'987,680.60, E=473,283.69.

▪ **Por el Este: Tramo (G-H)**

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad del Estado Peruano.

Partiendo del vértice "G" de coordenadas UTM N=9'987,680.60, E=473,283.69, se continúa en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 2 100,00 m hasta encontrar el vértice "H" de coordenadas UTM N=9'986,206.63, E=471,787.89.

▪ **Por el Sur: Tramo (H-A)**

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad del Estado Peruano.

Partiendo del vértice "H" de coordenadas UTM N=9'986,206.63, E=471,787.89, se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 220,00 m., hasta encontrar el vértice "A" de coordenadas UTM N=9'986,363.34, E=471,653.47.

▪ **Por el Oeste: Tramos (A-B, B-C, C-D, D-E, E-F)**

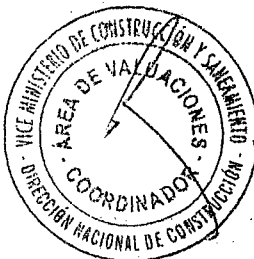
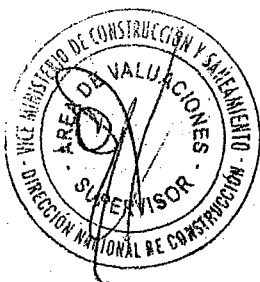
Con una línea quebrada de cinco (5) tramos rectos, colindante con terrenos de propiedad del Estado Peruano.

Partiendo del vértice "A" de coordenadas UTM N=9'986,363.34, E=471,653.47, se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de 900,00 m., hasta encontrar el vértice "B" de coordenadas UTM N=9'986,995.04, E=472,274.53.

Del vértice "B" de coordenadas UTM N=9'986,995.04, E=472,274.53, se continúa en línea recta en dirección oeste con una distancia de 120,00 m hasta encontrar el vértice "C" de coordenadas UTM N=9'987,080.51, E=472,190.30.

Partiendo del vértice "C" de coordenadas UTM N=9'987,080.51, E=472,190.30 se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de 300,00 m., hasta encontrar el vértice "D" de coordenadas UTM N=9'987,291.08, E=472,403.99.

Del vértice "D" de coordenadas UTM N=9'987,291.08, E=472,403.99., se continúa en línea recta en dirección sureste con una distancia de 120,00 m hasta encontrar el vértice "E" de coordenadas UTM N=9'987,205.60, E=472,483.22.





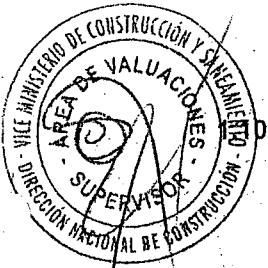
PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

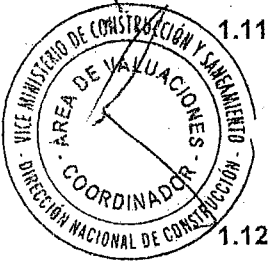
Del vértice "E" de coordenadas UTM N=9'987,205.60, E=472,483,22 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 900,00 m hasta encontrar el vértice "F" de coordenadas UTM: N=9'987,837,30, E=473,129,28, cerrándose en este punto el polígono:

Los linderos descritos son coincidentes en medida con la inscripción registral en la ficha N° 43330, actual partida N° 04014893, del Registro Predial de Loreto; sin embargo, la orientación difiere al señalar que el lindero norte es el que corresponde a los tramos AB-BC-CD-DE-EF, inscripción registrada el 10 de marzo de 2003.



PERIMETRO

De conformidades con el Plano y Memoria Descriptiva entregadas por CORPAC S.A. y suscritas por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el perímetro del predio es 4 880,00 m.



1.11 AREA DEL TERRENO

De acuerdo a la Memoria Descriptiva de fecha abril-2008 y Plano perimétrico de fecha marzo-2002, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el área de terreno es de: 498 000,00 m².



1.12 AREA TECHADA

En la inspección ocular se pudo comprobar que no existen áreas techadas, lo cual está de acuerdo a la Memoria Descriptiva de fecha Abril-2008 y Plano perimétrico de fecha Marzo-2002, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737.

1.13 OBRAS COMPLEMENTARIAS

De acuerdo a la a la Memoria Descriptiva de fecha abril-2008 y Plano perimétrico de fecha marzo-2002, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737 e inspección ocular respectiva, las obras complementarias son las siguientes:

N°	DESCRIPCION	Unidad	METRADO
1.00	Pista de aterrizaje	m ²	1 286 x 30
2.00	Plataforma de estacionamiento	m ²	60 x 60
3.00	Calle de acceso	m ²	75 x 15

Las obras complementarias descritas corresponden a obras de mortero asfáltico de 3".



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.14 DESCRIPCIÓN Y DISTRIBUCIÓN

La presente valuación corresponde al denominado Aeródromo de Gueppi ubicado a 100 m de la guarnición militar que lleva el mismo nombre. Sobre el área de propiedad delimitada por CORPAC no hay construcción alguna, salvo la propia pista de aterrizaje y una plataforma de estacionamiento a la cual se accede por una calle.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

El entorno es selva virgen y ríos ubicados dentro de la zona reservada denominada Gueppi, un paraje extraordinariamente rico en flora y fauna.

La Zona Reservada Güeppi es una de las reservas más importantes del Perú desde el punto de vista ecológico ya que alberga poblaciones no perturbadas de flora y fauna silvestre, representativas de la Selva Baja o "Bosque muy Húmedo Tropical".

Estudios científicos sostienen que Güeppi forma parte del denominado "Refugio del Pleistoceno Napo-Putumayo", un centro endémico que alberga y concentra una gran riqueza de especies biológicas.

Entre los objetivos de conservación están la diversidad biológica y los paisajes conformados por una compleja red de cuerpos denominados "aguas negras". Se trata de lagos y quebradas caracterizados por sus formaciones de vegetación acuática flotante y herbácea pantanosa.

Güeppi alberga especies de flora y fauna en situación vulnerable o en vías de extinción, como el otorongo, el lobo de río, el caimán, el manatí, el bufeo colorado, el bufeo gris y el lagarto negro.

ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN

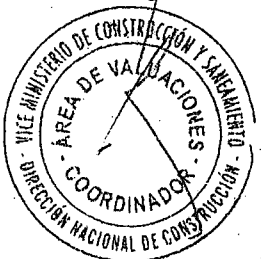
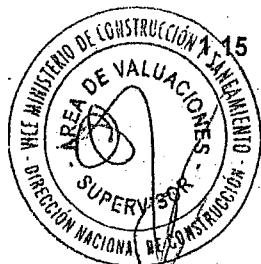
La antigüedad de la pista de aterrizaje, plataforma de estacionamiento y calle de acceso se estima en **7 años**. El estado de conservación es **regular a malo** por falta de mantenimiento evidenciado en la existencia de fisuras tipo cuero de cocodrilo y falta de confinamiento lateral que ha originado el deterioro de los bordes, así como la existencia de bacheo según puede apreciarse en los registros fotográficos que se anexan. De acuerdo a estas características se ha estimado una depreciación de **50%** para estas obras.

1.17 TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN

El predio se encuentra inscrito como predio rústico a nombre de CORPAC S.A. en la ficha 43330, actual partida electrónica N° 04014893 de la Zona Registral N° IV - Sede Loreto

1.18 SERVIDUMBRES

Según la partida electrónica del predio, éste no cuenta con servidumbres.





"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
 "Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

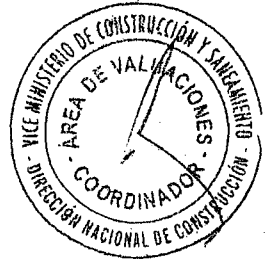
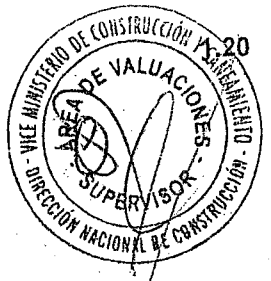
1.19 CARGAS Y GRAVAMENES

El predio no cuenta con cargas ni gravámenes según Certificado Negativo de carga/gravamen emitido por la SUNARP con fecha 4 de febrero de 2009.

OBSERVACIONES

Para la presente valuación, se ha contado con la siguiente documentación proporcionada por el solicitante:

- Plano Perimétrico de fecha marzo 2002, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737.
- Plano de pavimentos y canteras, de fecha agosto 2005, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737.
- Memoria Descriptiva de fecha abril 2008, suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737. Los linderos descritos en la referida memoria descriptiva consideran una orientación diferente del predio a la registrada en la ficha 43330 de la SUNARP, entendiéndose que, al ser la memoria descriptiva un documento reciente ésta se ha elaborado también con fines de una respectiva rectificación ante esa institución.
- Copia Literal Informativa de la ficha registral 43330, tramitada con fecha 30 de mayo de 2003, emitida por la Zona Registral de Loreto, cuya orientación del predio difiere de lo señalado por CORPAC en la memoria descriptiva alcanzada, elaborada posteriormente.
- Certificado negativo de carga/gravamen emitido el 4 de febrero de 2009.



II. VALORIZACIÓN

2.01 VALOR DEL TERRENO: (VT)

En aplicación del Título III, Capítulo A "Valuación de Predios Rústicos y otros bienes agropecuarios", Artículo III.A.06, numeral 5.0 "Tierras de protección", del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, por ser un predio ubicado dentro de una Reserva Natural, y considerando las características del predio como son: ubicación en selva virgen, topografía, calidad del suelo, servicios existentes, etc, así como el estudio de mercado en zonas similares, se ha determinado que el valor unitario promedio para el terreno materia de valuación es: **VUT = US\$ 0,012/m²**.

VT = Area (m²) x VUT (US\$ / m²)
 VT = 498 000,00 m² x US\$ 0,012 /m²
 VT = US \$ 5 976,00



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

2.02 VALOR DE LA EDIFICACION: (VE)

No corresponde

2.03 VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS: (VOC)

De acuerdo a las características constructivas apreciadas en la inspección ocular realizada se detallan las obras complementarias y su valor a continuación:

VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: VOC							
Nº	DESCRIPCION	Unid.	Metrado	Valor Unitario Comercial US\$	Estado de conservación	Factor de depreciación	VOC US \$
1.00	PISTA DE ATERRIZAJE DE ASFALTO	m ²	38 580,00	20,13	R a M	0,50	388 307,70
2.00	PLATAFORMA DE ESTACIONAMIENTO	m	3 600,00	20,13	R a M	0,50	36 234,00
3.00	CALLE DE ACCESO	m ²	1 125,00	20,13	R a M	0,50	11 323,13
VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS							US\$ 435 864,83

VALOR TOTAL DEL PREDIO: (VTP)

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de la Edificación (VE), más el Valor de obras complementarias (VOC).

$$VTP = VT + VE + VOC$$

$$VTP = US \$ 5 976,00 + US \$ 0,00 + US \$ 435 864,83$$

$$VTP = US \$ 441 840,83$$

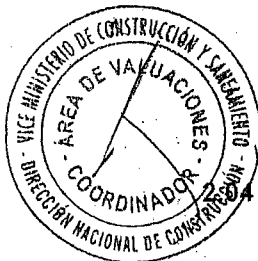
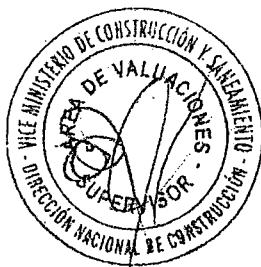
2.05 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VC)

Para el presente informe se considera que el Valor Total del Predio calculado representa el Valor Comercial del mismo:

$$VC = VTP$$

$$VC = US \$ 441 840,83$$

Son: CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS
CUARENTA Y 83/100 DOLARES AMERICANOS





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de Construcción

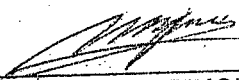
"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

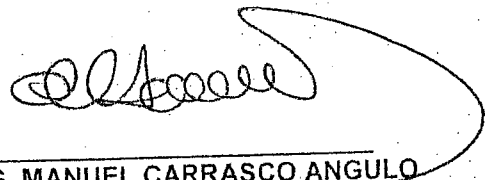
Tipo de cambio: US \$ 1.00 = S/. 2,86

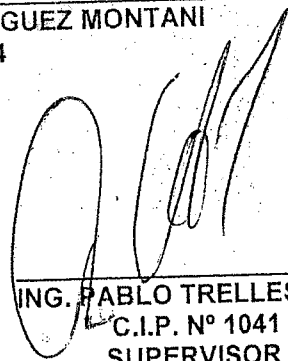
VC = S/. 1 263 664,77



Son: UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO Y 77/100 NUEVOS SOLES


ING. MARTHA ELENA RODRIGUEZ MONTANI
C.I.P. N° 22414
PERITO


ING. MANUEL CARRASCO ANGULO
C.I.P. N° 8272
SUPERVISOR


ING. PABLO TRELLES GALLO
C.I.P. N° 1041
SUPERVISOR

Lima, 12 de octubre de 2009



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de
Construcción

0025

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

INFORME TECNICO DE TASACIÓN

VALUACION COMERCIAL DE UN TERRENO

PROPIETARIO : Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. - CORPAC S.A.

LOCALIZACION : Zona Sur del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, del distrito del cercado del Callao, Provincia Constitucional del Callao.

FECHA DE VALUACIÓN : 18 de Octubre del 2011.

VALOR COMERCIAL : US \$ 4 844 109,20
S/. 13 175 977,02

PERITOS : Ing. Oscar M. Saldaña Casanova
CIP N° 27331.

SUPERVISORES : Ing. Eduardo Olivos Olguín
CIP N° 2792

Lima, 20 de Octubre del 2011



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

VALUACION COMERCIAL DE UN INMUEBLE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.01 PROPIETARIO

CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACIÓN COMERCIAL S.A.
CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACIÓN COMERCIAL S.A.
CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACIÓN

La presente valuación tiene por objeto determinar el valor comercial de un terreno de 28 494,76 m², independizado de un área matriz de propiedad de CORPAC S.A., donde se encuentran edificaciones y pistas asfaltadas que no es materia de valuación y está ocupado por la Marina de Guerra del Perú.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La valuación del predio se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07.05.2007, y aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular exterior y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACIÓN

Al 18 de Octubre del 2011.

1.06 LOCALIZACIÓN

El terreno se encuentra ubicado en la Zona Sur del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, del distrito del cercado del Callao, Provincia Constitucional del Callao.

1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL

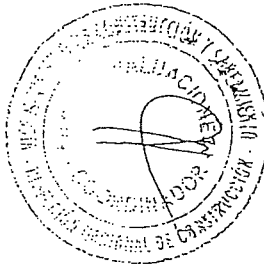
Según plano de zonificación del distrito del Callao N° ZP-01, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub.30/12/10) de la Municipalidad del Callao tiene las siguientes características:

Zonificación : OU - Zona con Usos Especiales.

Uso actual : Ocupado por oficinas de la Fuerza de Aviación Naval.

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

El terreno materia de esta tasación no cuenta con servicios propios de habilitación urbana.





"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad con:

- Partida N° 70381596, de la Zona Registral N° IX - Sede Lima - Oficina Registral Callao.
- Memoria Descriptiva: Independización de Terreno de Propiedad de CORPAC S.A. en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, de fecha Julio del 2011.
- Plano Perimétrico Terreno a Independizar Lámina AIJCH-T.I.01, y Plano de Ubicación Terreno a Independizar Lámina AIJCH-UBI-01, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, ambos de fecha Julio del 2011.

El terreno tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

POR EL NORTE: Tramo 1 (12A-12B, 12B-12C, 12C-L1)
Tramo 2 (M-11A)

Tramo 1 (12A-12B, 12B-12C, 12C-L1)

Con una línea quebrada de tres tramos rectos, colindantes con terrenos de propiedad de CORPAC S.A.

Partiendo del vértice "12A" de coordenadas UTM PSAD 56 N=8'669,482.9735, E=270,830.3921, se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 118,79 m. hasta encontrar el vértice "12B" de coordenadas UTM N=8'669,535.8662, E=270,936.7608.

Del vértice "12B" de coordenadas UTM N=8'669,535.8662, E=270,936.7608, se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 18,49 m hasta encontrar el vértice "12C" de coordenadas UTM N=8'669,519.4063, E=270,945.1901.

Del vértice "12C" de coordenadas UTM N=8'669,519.4063, E=270,945.1901, se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 119,53 m hasta encontrar el vértice "L1" de coordenadas UTM N=8'669,571.0988, E=271,052.9633.

Tramo 2 (M-11A)

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de CORPAC S.A.

Partiendo del vértice "M" de coordenadas UTM N=8'669,617.5175, E=271,141.5610 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 21,70 m hasta encontrar el vértice "11A" de coordenadas UTM N=8'669,627.0823, E=271,161.0365.

POR EL ESTE: Tramo 3 (11A-11)

Tramo 4 (M-N)

Tramo 5 (L1-K)

Tramo 3 (11A-11)

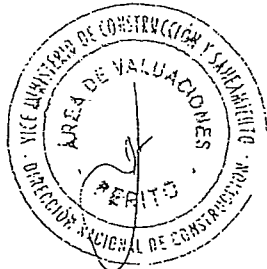
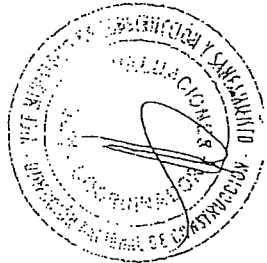
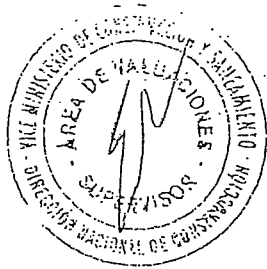
Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú.

Partiendo del vértice "11A" de coordenadas UTM N=8'669,627.0823, E=271,161.0365, se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 157,01 m. hasta encontrar el vértice "11" de coordenadas UTM N=8'669,486.3309, E=271,230.6076.

Tramo 4 (M-N)

Con una línea recta de un tramo colindante con terreno de propiedad del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú.

Partiendo del vértice "M" de coordenadas UTM N=8'669,617.5175, E=271,141.5610, se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 135,00 m. hasta encontrar el vértice "N" de coordenadas UTM N=8'669,496.6796, E=271,201.7540.





PERU

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

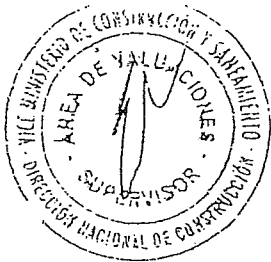
Tramo 5 (L1-K)

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú
Partiendo del vértice "L1" de coordenadas UTM N=8'669,571.0988, E=271,052.9633, se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 40,96 m. hasta encontrar el vértice "K" de coordenadas UTM N=8'669,534.4323, E=271,071.2215.

POR EL SUR: Tramo 6 (K-J, J-I, I-H)
Tramo 7 (N-O)
Tramo 8 (11-12)

Tramos 6 (K-J, J-I, I-H)

Con una línea quebrada de tres tramos rectos, colindantes con terrenos de propiedad del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú.
Partiendo del vértice "K" de coordenadas UTM N=8'669,534.4323, E=271,071.2215, se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 55,00 m. hasta encontrar el vértice "J" de coordenadas UTM N=8'669,509.9059, E=271,021.9929.
Del vértice "J" de coordenadas UTM N=8'669,509.9059, E=271,021.9929 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 27,00 m. hasta encontrar el vértice "I" de coordenadas UTM N=8'669,485.7391, E=271,034.0331.
Del vértice "I" de coordenadas UTM N=8'669,485.7391, E=271,034.0331 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 160,00 m. hasta encontrar el vértice "H" de coordenadas UTM N=8'669,414.3896, E=270,890.8226.



Tramo 7 (N-O)

Con una línea recta de un tramo colindante con terrenos de propiedad del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú.
Partiendo del vértice "N" de coordenadas UTM N=8'669,496.6796, E=271,201.7540, se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 315,00 m. hasta encontrar el vértice "O" de coordenadas UTM N=8'669,356.2103, E=270,919.8083.



Tramo 8 (11-12)

Partiendo del vértice "11" de coordenadas UTM N=8'669,486.3309, E=271,230.6076, se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 360,00 m. hasta encontrar el vértice "12" de coordenadas UTM N=8'669,331.6041, E=270,905.5543.



POR EL OESTE: Tramo 9 (H-O)
Tramo 10 (12-12A)

Tramo 9 (H-O)

Con una línea recta de un solo tramo, colindante con terrenos de propiedad del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú.
Partiendo del vértice "H" de coordenadas UTM N=8'669,414.3896, E=270,890.8226, se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 65,00 m hasta encontrar el vértice "O" de coordenadas UTM N=8'669,356.2103, E=270,919.8083.

Tramo 10 (12-12A)

Con una línea recta de un solo tramo, colindante con terrenos de propiedad de CORPAC S.A.
Partiendo del vértice "12" de coordenadas UTM N=8'669,331.6041, E=270,905.5543, se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 169,00 m hasta encontrar el vértice "12A" de coordenadas UTM N=8'669,482.9735, E=270,830.3921, cerrándose en este punto el polígono.



PERÚ

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

1.10 PERIMETRO

La línea poligonal que encierra el perímetro del terreno mide 1 762,48 m.

1.11 AREA DEL TERRENO

De acuerdo con:

- Partida N° 70381596, de la Zona Registral N° IX - Sede Lima - Oficina Registral Callao.
- Memoria Descriptiva: Independización de Terreno de Propiedad de CORPAC S.A. en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, de fecha Julio del 2011.
- Plano Perimétrico Terreno a Independizar Lámina AIJCH-T.I.01, y Plano de Ubicación Terreno a Independizar Lamina AIJCH-UBI-01, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, ambos de fecha Julio del 2011.

El área del terreno materia de valuación es de:

AT = 28 494,76 m².

12 DESCRIPCION

Se trata de un terreno de forma irregular cuya topografía es relativamente plana que no ha tenido una propia habilitación urbana; sobre el terreno se han construido edificaciones que sirven de oficinas técnicas y una pista de maniobras asfaltada, los servicios básicos de estas edificaciones provienen de los terrenos colindantes de la Base Marina de Guerra del Perú.

Esta infraestructura viene siendo ocupada por la Base Aeronaval del Callao de la Marina de Guerra del Perú y no es objeto de la presente valuación.

Tiene acceso a la pista del Aeropuerto con una distancia aproximada de 500,00 m, asimismo, se puede acceder al terreno por una vía interna de la Base Aeronaval del Callao de la Marina de Guerra del Perú, asfaltada desde la Av. Elmer Faucett con una distancia aproximada de 150,00 m.

1.13 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El terreno materia de valuación se encuentra próximo a la Av. Elmer Faucett ó Vía Expresa del Callao, que es una de las más importantes vías de la Provincia. Su entorno está construido por la pista de aterrizaje de Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez", los terrenos donde se ha instalado la Base Aeronaval del Callao de la Marina de Guerra del Perú, así como instituciones del Estado e importantes empresas privadas destinadas en su mayoría al comercio.

1.14 TITULACION E INSCRIPCION

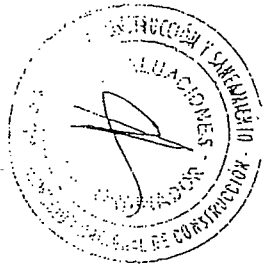
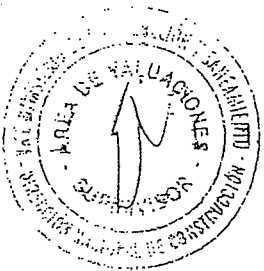
El predio se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 70381596 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP; Zona Registral N° IX - Sede Lima - Oficina Registral Callao, a favor de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. - CORPAC S.A.

1.15 SERVIDUMBRES

Se desconoce.

1.16 GRAVAMENES Y CARGAS

No tiene.





PERU

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

1.17 OBSERVACIONES

Para la presente valuación se conto con la siguiente documentación proporcionada por el solicitante:

- Copia de Partida N° 70381596, de la Zona Registral N° IX - Sede Lima - Oficina Registral Callao.
- Memoria Descriptiva: Independización de Terreno de Propiedad de CORPAC S.A. en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, de fecha Julio del 2011.
- Plano Perimétrico Terreno a Independizar Lámina AIJCH-T.I.01, y Plano de Ubicación Terreno a Independizar Lámina AIJCH-UBI-01, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, ambos de fecha Julio del 2011.

II. VALORIZACION

2.01 VALOR DEL TERRENO: VT

Teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el terreno, uso, zonificación, extensión infraestructura y equipamiento del entorno, se determina como valor unitario de terreno: $VUT = US \$ 170,00/m^2$.

$$VT = AT/m^2 \times VUT/US \$/m^2$$

$$VT = 28\,494.76\,m^2 \times US \$ 170,00/m^2$$

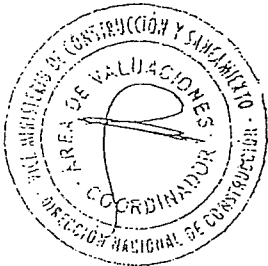
$$VT = US \$ 4\,844\,109,20$$

SON: CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO NUEVE CON 20/100 DÓLARES AMERICANOS

Tipo de cambio US \$ 1.00 = S/. 2.72

VTP = S/. 13 175 977,02

SON: TRECE MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE CON 02/100 NUEVOS SOLES



Ing. Oscar M. Saldaña Casanova
CIP N° 27331
PERITO

Ing. Eduardo Olivos Olguin
CIP N° 2792
SUPERVISOR

Lima, 20 de Octubre del 2011

**PERU****Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento****Viceministerio de
Construcción y Saneamiento****Dirección Nacional de
Construcción**

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

PANEL FOTOGRÁFICO



PERÚ

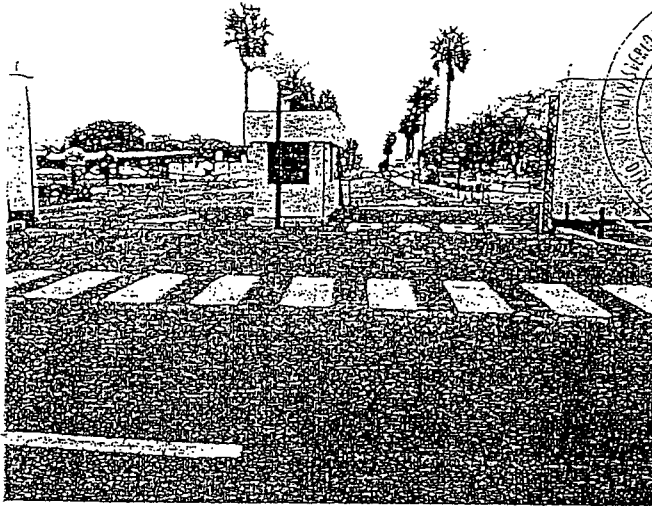
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de Construcción

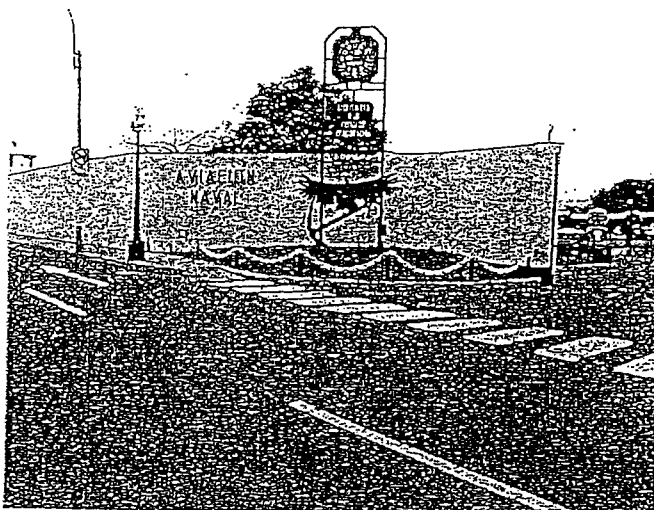
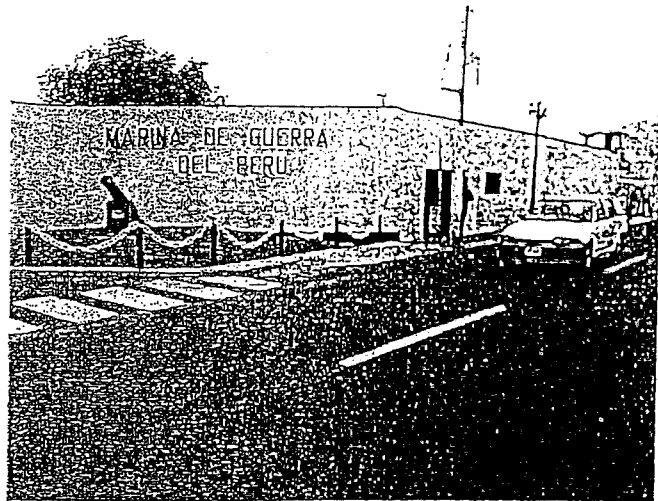
"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

Terreno ubicado en la Zona Sur del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, del distrito del cercado del Callao, Provincia Constitucional del Callao.



Vista de la fachada principal del inmueble

Vista de la fachada principal del Inmueble



Vista de la fachada principal del inmueble



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de
Construcción

0030

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN PREDIO: ESTACION NDB OYON

PROPIETARIO : CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS
Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS
Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

LOCALIZACIÓN : Sector Colcapata, distrito de Oyon, Provincia
Huaura, departamento de Lima.

FECHA DE VALUACION : 19 de Diciembre del 2008

VALOR COMERCIAL : **US \$ 44,562.36**
S/. 138,143.32

PERITO : ING. SERGIO ENRIQUE MARQUINA ODAR
CIP N° 2601

SUPERVISORES : ING. EDO HUERTA MUÑOZ
CIP N° 1079

ING. EDUARDO OLIVOS OLGUIN
CIP N° 2792

(Lima, 19 de enero del 2009



PERÚ

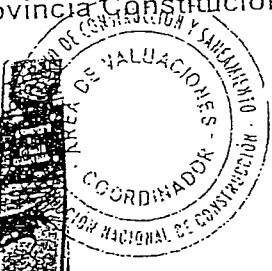
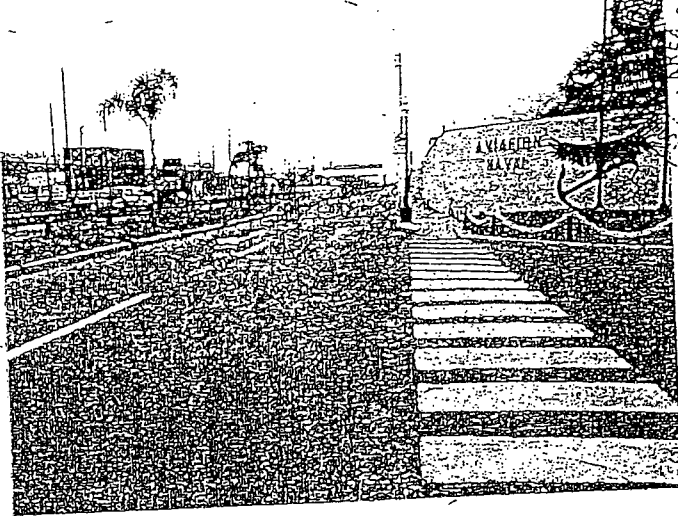
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de Construcción

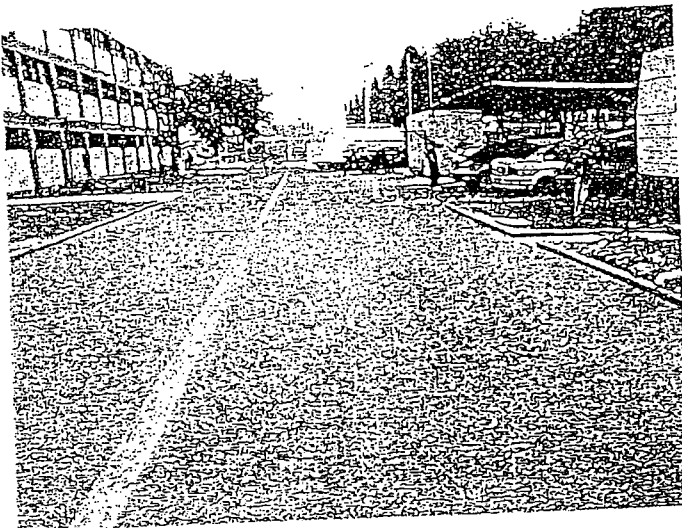
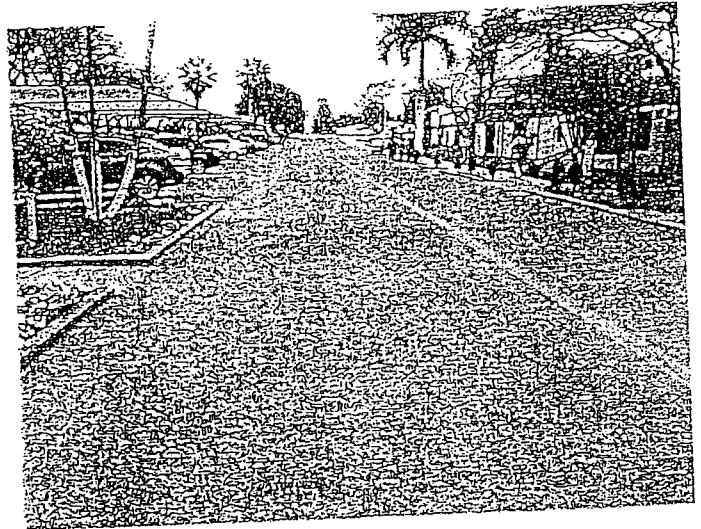
"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

Terreno ubicado en la Zona Sur del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, del distrito del cercado del Callao, Provincia Constitucional del Callao.



Vista del entorno principal del inmueble

Vista del entorno principal del inmueble



Vista del entorno principal del inmueble



PERÚ

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"
INFORME TECNICO DE TASACION
**VALUACIÓN COMERCIAL DE UN PREDIO:
ESTACION NDB OYON**

PROPIETARIO : CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS
Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS
Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

LOCALIZACIÓN : Sector Colcapata, distrito de Oyon, Provincia
Huaura, departamento de Lima.

FECHA DE VALUACION : 19 de Diciembre del 2008

VALOR COMERCIAL : **US \$ 44,562.36**
S/. 138,143.32

PERITO : ING. SERGIO ENRIQUE MARQUINA ODAR
CIP N° 2601

SUPERVISORES : ING. EDO HUERTA MUÑOZ
CIP N° 1079

ING. EDUARDO OLIVOS OLGUIN
CIP N° 2792

(Lima, 19 de enero del 2009



"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN PREDIO: ESTACION NDB OYON

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.01 PROPIETARIO

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial de un inmueble, constituido por el terreno, edificaciones y obras complementarias del predio denominado ESTACION NDB OYON.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07/05/2007, y aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACIÓN

Al 19 de Diciembre del 2008

1.06 LOCALIZACION

Se encuentra ubicado en el Sector Colcapata, distrito de Oyón, provincia de Huaura, departamento de Lima.

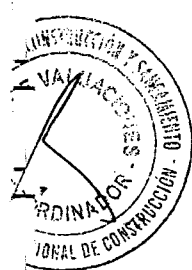
1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación : El terreno se encuentra en zona calificada como terreno agrícola en área de expansión urbana. Fuente: Oficina Técnica de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad Distrital de Oyón.

Uso actual : La Estación NDB Oyón se encuentra cerrado e inoperativo, constatándose además, que es utilizado para el cuidado y pastoreo de ganado bovino.

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

- Pistas : Camino carrozable.
Veredas : No cuenta con veredas.
Servicios : Cuenta con los servicios de electricidad y agua.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De acuerdo a la Ficha Registral N° 0146 de la Oficina Registral de Huacho, Asiento A-1, el área de terreno es de 7,200.00 m²; más, según lo constatado y el Plano Perimétrico s/n de la Estación NDB Oyón de fecha Julio 1999, entregado por CORPAC S.A. y suscrito por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480, el área encerrada y cercada de terreno ha considerar es de **6,266.26 m²**, delimitada por un polígono de 9 lados, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

Partiendo del vértice "A" con un ángulo interno de 286°30'15" con respecto al vértice "I" y una distancia de 8.45 m. hasta encontrar el vértice "B", colindante con terrenos de terceros.

Del vértice "B" con un ángulo interno de 81°18'00" con respecto al vértice "A" y una distancia de 24.25 m. hasta encontrar el vértice "C", colindante con terrenos de terceros.

Del vértice "C" con un ángulo interno de 109°16'00" con respecto al vértice "B" y una distancia de 49.25 m. hasta encontrar el vértice "D", colindante con terrenos de terceros.

Del vértice "D" con un ángulo interno de 107°48'00" con respecto al vértice "C" y una distancia de 46.00 m. hasta encontrar el vértice "E", colindante con terrenos de terceros.

Del vértice "E" con un ángulo interno de 167°09'30" con respecto al vértice "D" y una distancia de 1.80 m. hasta encontrar el vértice "F", colindante con terrenos de terceros.

Del vértice "F" con un ángulo interno de 160°46'30" con respecto al vértice "E" y una distancia de 41.30 m. hasta encontrar el vértice "G", colindante con terrenos de terceros.

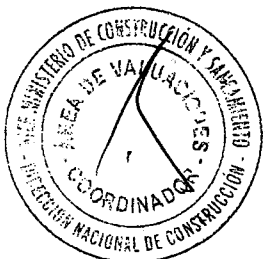
Del vértice "G" con un ángulo interno de 174°11'13" con respecto al vértice "F" y una distancia de 30.05 m. hasta encontrar el vértice "H", colindante con terrenos de terceros, cerrando así la poligonal indicada.

Del vértice "H" con un ángulo interno de 96°30'17" con respecto al vértice "G" y una distancia de 53.50 m. hasta encontrar el vértice "I", colindante con terrenos de terceros, cerrando así la poligonal indicada.

Del vértice "I" con un ángulo interno de 96°30'15" con respecto al vértice "H" y una distancia de 78.55 m. hasta encontrar el vértice "A", colindante con terrenos de terceros, cerrando así la poligonal indicada.

1.10 PERIMETRO

De conformidad con el Plano Perimétrico s/n de la Estación NDB Oyón de fecha Julio 1999, entregado por CORPAC S.A. y suscrito por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480, el perímetro del predio es: **333.15 m.**





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.11 AREA DEL TERRENO

De acuerdo a la Ficha Registral N° 0146 de la Oficina Registral de Huacho, Asiento A-1, el área de terreno es de 7,200.00 m²; más, según lo constatado y el Plano Perimétrico s/n de la Estación NDB Oyón de fecha Julio 1999, entregado por CORPAC S.A. y suscrito por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480, el área encerrada y cercada de terreno ha considerar es de **6,266.26 m²**.

1.12 AREA TECHADA

De acuerdo a la memoria descriptiva y planos entregados por CORPAC S.A., suscritos por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480, las áreas techadas son las siguientes:

N°	DESCRIPCIÓN	AREAS TECHADAS (m ²)
1.00	VIVIENDA - TALLER	88.48
2.00	SALA DE EQUIPOS Y GRUPOS ELECTROGENOS	77.28
3.00	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	40.43
4.00	COBERTIZO ESTACIONAMIENTO (constatado y no considerado por CORPAC)	49.00
TOTAL AREAS TECHADAS:		255.19

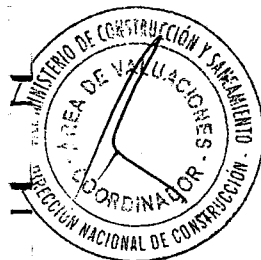
1.13 OBRAS COMPLEMENTARIAS

De acuerdo a la memoria descriptiva y planos entregados por CORPAC S.A., suscritos por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480, y obras constatadas en la inspección ocular, las obras complementarias son las siguientes:

N°	DESCRIPCION	UNIDAD	METRADO
1.00	CERCO PERIMETRAL TAPIAL	m.	333.15
2.00	CERCO METALICO CON POSTES Y MALLA OLIMPICA: INSTALACIONES VARIAS	m2	42.00
3.00	CERCO METALICO Y MALLA OLIMPICA: ANTENA	m2	36.00
4.00	PUERTA METALICA	m2	10.00
5.00	VEREDAS EXTERIORES	m2	18.00
6.00	GRADAS DE ACCESO EXTERIORES	m.	21.00

1.14 DESCRIPCION Y DISTRIBUCION

La Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. - CORPAC S.A. es propietaria de un terreno, que se encuentra cercado en todo su perímetro de tapial, con dos accesos: el primero puerta metálica batiente de dos hojas de 2.50 m. x 4.00 m. y el segundo, una pequeña puerta de construcción artesanal de 0.75 m. x 1.75 m.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

En su interior se encuentran las instalaciones propias de la Estación NDB Oyón, en la que se ubican una antena de estructura metálica de perfiles y canales de acero de una altura aproximada de 50.00 m. encerrada con un cerco perimétrico de postes metálicos con malla olímpica. Un cerco similar encierra una serie de instalaciones ubicadas en el extremo izquierdo y fondo del predio y hacia el extremo derecho y fondo se encuentran las edificaciones que a continuación se indican:

Para la descripción de la infraestructura que tiene la Estación, los dividiremos en dos rubros:

a). Obras de Edificación:

1.0 Vivienda - Taller

Edificación de un sólo nivel, distribuida con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, baño, dormitorio, taller y depósito.

2.0 Sala de Equipos y Grupos Electrónicos

Edificación de un piso, con la siguiente distribución: sala de equipos, oficina, dormitorio, hall, depósito, grupos electrónicos.

3.0 Depósito de Combustible

Edificación de un piso y con un solo ambiente donde se ubica un tanque de combustible.

4.0 Cobertizo Estacionamiento (constatado y no considerado por CORPAC)

Edificación de un piso de un sólo ambiente, destinado para protección de vehículos.

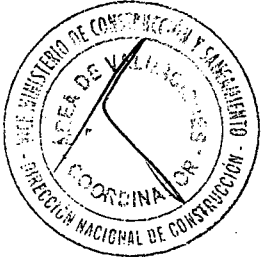
b). Obras Complementarias:

1.0 Cerco perimetral tapial

Longitud	:	333.15 m.
Altura promedio	:	1.80 m.
Estado de Conservación:	:	Regular
Antigüedad	:	19 años

2.0 Cerco metálico y malla olímpica: Instalaciones varias

Dimensiones	:	L = 6.00 m., A = 8.00 m. H = 1.50 m.
Superficie de enmallado	:	42.00 m ²
Estado de Conservación:	:	Bueno
Antigüedad	:	10 años





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

3.0 Cerco metálico y malla olímpica: Antena

Dimensiones : L = 6.00 m., A = 6.00 m. H= .50 m.
Superficie de enmallado : 36.00 m²
Estado de Conservación: Bueno
Antigüedad : 10 años

4.0 Puerta metálica

Dimensiones : H = 2.50 m. A = 4.00 m.
Superficie : 10.00 m²
Estado de Conservación: Bueno (clausurado)
Antigüedad : 16 años

5.0 Veredas exteriores

Superficie de vereda : 18.00 m²
Estado de Conservación: Bueno
Antigüedad : 16 años

6.0 Gradas de acceso exteriores

Dimensiones : 21.00 m.
Estado de Conservación: Bueno
Antigüedad : 16 años

1.15 CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

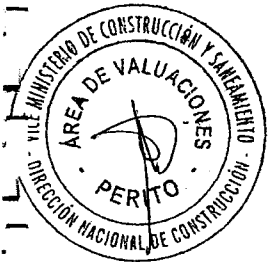
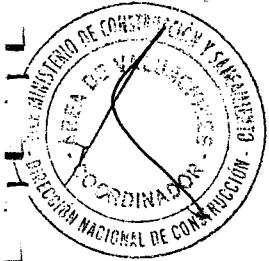
De acuerdo a la inspección ocular practicada la edificación presenta las siguientes características:

1.0 Vivienda - Taller

- Muros y columnas: albañilería confinada con elementos de concreto armado, columnas y vigas de amarre.
- Techos: viguetas de perfiles metálicos con cobertura de calaminón.
- Pisos: vinílico y cemento.
- Puertas y ventanas: madera con vidrio transparente.
- Revestimientos: muros tarrajeados y pintados.
- Baños: revestimiento de mayólica blanca aparatos sanitarios de losa vitrificada blancos.
- Instalaciones eléctricas y sanitarias: agua fría, corriente monofásica empotradas.

2.0 Sala de Equipos y Grupos Electrónicos

- Muros y columnas: estructura de muros portantes con columnas y vigas de amarre de concreto armado; muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida, asentada con mortero cemento-arena.
- Techos: viguetas de perfiles metálicos y cubierta calaminón.
- Pisos: cemento pulido.
- Puertas y ventanas: puertas de madera contraplacada y ventanas de madera con vidrio crudo y rejas de seguridad.
- Revestimientos: muros tarrajeados y pintados.
- Baños: no tiene.
- Instalaciones eléctricas y sanitarias: corriente eléctrica empotrada.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

3.0 Depósito de Combustible

- Muros y columnas: estructura de muros portantes con columnas y vigas de amarre de concreto armado; muros de albañilería de arcilla cocida, asentado con mortero cemento arena.
- Techos: a base de viguetas de perfiles metálicos madera y cobertura de calaminón.
- Pisos: cemento pulido.
- Puertas y ventanas: puertas y cerramiento exterior de estructuras tubos de fierro con malla metálica.
- Revestimientos: muros tarrajeados y pintados.
- Instalaciones eléctricas y sanitarias: corriente eléctrica empotrada.

4.0 Cobertizo Estacionamiento (constatado y no considerado)

- Muros y columnas: estructura de 4 columnas de 0.30m. x 0.30m. x 2.40m. de concreto armado.
- Techos: viguetas metálicas recubiertas con calaminón.
- Pisos: cemento frotachado.
- Revestimiento; tartajeo en columnas.
- Instalaciones Eléctricas y Sanitarias: instalaciones eléctricas visibles y protegidas.

1.16 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El entorno del predio se encuentra, la mayor parte en la proximidad a predios urbanos, en su mayoría viviendas consolidadas y en menor parte con predios agrícolas. El predio se encuentra a 1.00 km. Del centro de la población con acceso empinado y topografía variable que penetra hasta el interior del inmueble.

1.17 ANTIGUEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE EDIFICACIÓN

En el siguiente cuadro se consigna la antigüedad de las Edificaciones y Obras Complementarias, de acuerdo a Memoria Descriptiva y planos suscritos por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480, entregados por CORPAC S.A., y el estado de conservación según la inspección ocular.

Asimismo, de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Tabla N° 04 le corresponde la depreciación y factor de ajuste en el valor unitario de edificación siguiente:

N°	DESCRIPCION EDIFICACIONES	Antigüedad	Estado de Conservación	Depreciación %	Factor de Depreciación
1.00	VIVIENDA – TALLER	38	R	52	0.48
2.00	SALA DE EQUIPOS Y GRUPOS ELECTROGENOS	38	R	52	0.48
3.00	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	38	R	52	0.48
4.00	COBERTIZO ESTACIONAMIENTO	10	B	10	0.90



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

N°	DESCRIPCIÓN OBRAS COMPLEMENTARIAS	Antigüedad	Estado de Conservación	Depreciación %	Factor de Depreciación
1.00	CERCO PERIMETRAL TAPIAL	19	R	49	0.51
2.00	CERCO METALICO CON POSTES Y MALLA OLIMPICA INST.VARIAS	10	B	13	0.87
3.00	CERCO METALICO Y MALLA OLIMPICA: ANTENA	10	B	13	0.87
4.00	PUERTA METALICA	16	B	21	0.79
5.00	VEREDAS EXTERIORES	16	B	21	0.79
6.00	GRADAS DE ACCESO EXTERIORES	16	B	21	0.79

1.18 TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN

De acuerdo a la Ficha Registral N° 0146 de la Oficina Registral de Huacho, Asiento A-1 (copia literal de fecha 17/04/98) el inmueble se encuentra inscrito como terreno, con un área superficial de **7,200.00 m²** contenido en un polígono de 7 lados, descritos en el Plano de Ubicación s/n de la Estación NDB Oyón de fecha Junio 1992, entregado por CORPAC S.A. y suscrito por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480.

Según lo constatado y el Plano Perimétrico s/n de la Estación NDB Oyón de fecha Julio 1999, entregado por CORPAC S.A. y suscrito por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480, el área encerrada y cercada de terreno es de **6,266.26 m²** contenido en un polígono de 9 lados con su cuadro de datos técnicos, que son los que corresponden a los linderos y medidas perimétricas descritas en el ítem 1.19.

1.19 SERVIDUMBRES

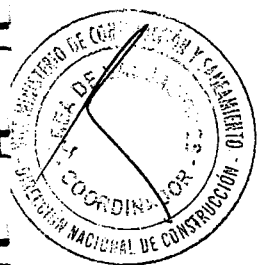
Se desconocen.

1.20 GRAVAMENES

No se ha tenido a la vista el certificado de gravámenes.

1.21 OBSERVACIONES

- Para la presente valuación, se contó con la siguiente documentación:
 - Memoria descriptiva, suscrito por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480.
 - Copia simple de Copia Literal de fecha 17/04/98, de la Ficha Registral N° 0146 de la Oficina Registral de Huacho.
 - Plano de Ubicación s/n de la Estación NDB Oyón de fecha Junio 1992, suscrito por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

- Plano Perimétrico s/n de la Estación NDB Oyón de fecha Julio 1999, suscrito por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480.
- Plano de Ubicación de Instalaciones s/n de la Estación NDB Oyón de fecha Octubre 1998 suscrito por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480.
- 3 Planos de Distribución: Sala de Equipos y G.E., Planta Vivienda-Taller y Depósito de Combustible; aprobados por la Gerencia de Estudios - Catastro y Titulaciones de CORPAC S.A.
- Por lo descrito en el ítem 1.18, se ha constatado que el inmueble motivo de la presente valuación tiene pendientes la Rectificación de la Superficie del terreno y la Anotación de la Fábrica correspondiente.

II.

VALORIZACIÓN

2.01 VALOR DEL TERRENO: (VT)

Teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario local, extensión, zonificación, ubicación, entorno y uso, se determina como valor unitario para el terreno en: **US \$ 3.00/m²**.

$$\begin{aligned} VT &= \text{Area/ m}^2 \times VUT \\ VT &= 6,266.26 \text{ m}^2 \times \text{US } \$ 3.00/\text{m}^2 \\ VT &= \text{US } \$ 18,798.78 \end{aligned}$$

2.02 VALOR DE EDIFICACION: (VE)

De acuerdo a las características constructivas de cada edificación, calidad constructiva, distribución, acabados, localización y la inspección realizada, el valor comercial de cada edificación se muestra en el **ANEXO N° 01**, cuyo monto asciende a la suma de:

$$VE = \text{US } \$ 20,211.54$$

2.03 VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: (VOC)

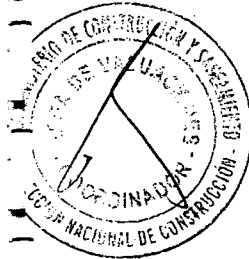
De acuerdo a sus características constructivas en el **ANEXO N° 02** se detallan las obras complementarias, cuyo monto asciende a la suma de:

$$VOC = \text{US } \$ 5,552.04$$

2.04 VALOR TOTAL DEL PREDIO: (VTP)

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de la Edificación (VE) y Valor de obras complementarias (VOC).

$$\begin{aligned} VTP &= VT + VE + VOC \\ VTP &= \text{US } \$ 18,798.78 + \text{US } \$ 20,211.54 + \text{US } \$ 5,552.04 \\ VTP &= \text{US } \$ 44,562.36 \end{aligned}$$





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

2.05 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VC)

Para el presente informe se considera que el Valor Total del Predio representa el Valor Comercial del mismo, por tanto:

VC = US \$ 44,562.36


Son: CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS CON 36/100 DÓLARES AMERICANOS.

Tipo de cambio: US \$ 1.00 = S/. 3.10

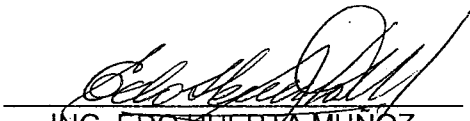
VC = S/. 138,143.32

Son: CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES CON 32/100 NUEVOS SOLES.

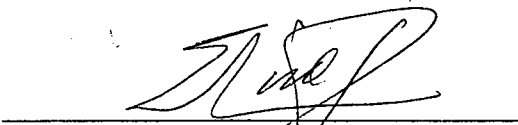




ING. SERGIO ENRIQUE MARQUINA ODAR
CIP N° 2601
PERITO



ING. EDO HUERTA MUÑOZ
CIP N° 1079
SUPERVISOR



ING. EDUARDO OLIVOS OLGUIN
CIP N° 2792
SUPERVISOR

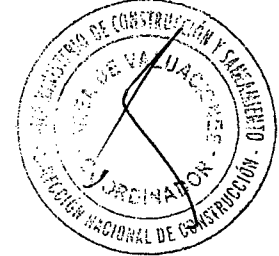
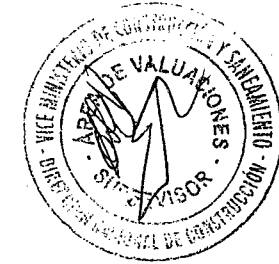
Lima, 19 de enero del 2009

ANEXO N° 01

ESTACION NDB OYON

TIPO DE CAMBIO: US\$ 1,00 = S/. 3,10

N°	DESCRIPCIÓN	ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN	NIVEL	ANTIG. Años	AREA m²	ESTADO DE CONSERVACION	MATERIAL PREDOMINANTE	CATEGORIAS							V.U.E. US\$/m²	Factor Deprec.	VALOR EDIFICACION US\$
								1	2	3	4	5	6	7			
								MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVEST.	BAÑOS	INST. E. Y. S.			
1.00	VIVIENDA - TALLER	1970	1	38	88.48	R	LADRILLO	D	0.80 D	0.80 G	0.80 E	0.8 F	E	F	170.00	0.48	7,219.97
2.00	SALA DE EQUIPOS Y GRUPOS ELECTROGENOS	1970	1	38	77.28	R	LADRILLO	D	0.80 D	H	0.80 E	0.8 F	I	F	162.00	0.48	6,009.29
3.00	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	1970	1	38	40.43	R	LADRILLO	D	0.80 D	H	0.50 E	F	I	0.50 F	153.00	0.48	2,969.18
4.00	COBERTIZO ESTACIONAMIENTO	1998	1	10	49.00	B	LADRILLO	0.50 C	0.80 D	H	I	0.50 F	I	0.30 F	91.00	0.90	4,013.10
													255.19		US\$ 20,211.54		

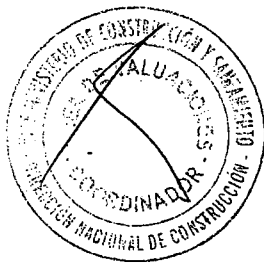
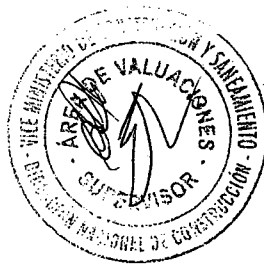


ANEXO N° 02

ESTACION NDB OYON

TIPO DE CAMBIO: US\$ 1.00 = S/. 3.10

VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: VOC								
N°	DESCRIPCION	UNIDAD	METRADO	VAL. UNIT. OBR.COM. US \$/Und	DEPRECIAC. %	FACOTR DEP	VALOR VOC US \$	
1.00	CERCO PERIMETRAL TAPIAL	m.	333.15	20.00	49.00	0.51	3.398.13	
2.00	CERCO METALICO CON POSTES Y MALLA OLIMPICA: INSTALACIONES VARIAS	m2	42.00	25.00	13.00	0.87	913.50	
3.00	CERCO METALICO Y MALLA OLIMPICA: ANTENA	m2	36.00	25.00	13.00	0.87	783.00	
4.00	PUERTA METALICA	m2	10.00	27.00	21.00	0.79	213.30	
5.00	VEREDAS EXTERIORES	m2	18.00	9.00	21.00	0.79	127.98	
6.00	GRADAS DE ACCESO EXTERIORES	m.	21.00	7.00	21.00	0.79	116.13	
							US \$	5,552.04





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACION COMERCIAL DEL AERÓDROMO DE BREU

PROPIETARIO : Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación
Comercial - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPAC S.A.

LOCALIZACION : Distrito Yurúa
Provincia Atalaya
Departamento Ucayali

FECHA DE VALUACION : 06 de Octubre del 2009

VALOR COMERCIAL : US \$ 9 264,03
S/. 26 495,13

PERITO : Ing. Carlos Eduardo Cáceres Johnson
CIP N° 12558

SUPERVISORES : Ing. Manuel Antonio Carrasco Angulo
CIP N° 8272
Ing. Pablo Enrique Trelles Gallo
CIP N° 1041

Lima, 12 de Octubre del 2009



"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
 "Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VALUACION COMERCIAL DEL AERÓDROMO DE BREU

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.01 PROPIETARIO

Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. - CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. - CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial de un inmueble, constituido por el terreno y edificaciones del inmueble denominado Aeródromo de Breu, ubicado en el distrito Yurúa, provincia Atalaya, departamento Ucayali.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07/05/2007, y aplicando el método de tasación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACION

Al 06 de Octubre del 2009.

1.06 LOCALIZACION

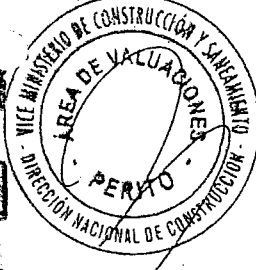
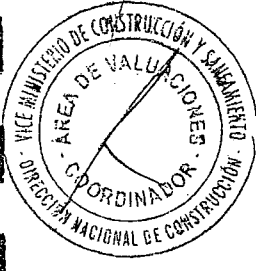
El predio se encuentra ubicado en el distrito Yurúa, provincia Atalaya, departamento Ucayali.

1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación No tiene, terreno rústico.
 Uso actual Aeródromo.

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Ninguna.





PERU

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

De conformidad a la Memoria Descriptiva y Plano N° SPBR de fecha Noviembre 2001, suscritos por el Ingeniero Civil Otto Oscar Oso Talledo Reg. CIP N° 8737, el terreno tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

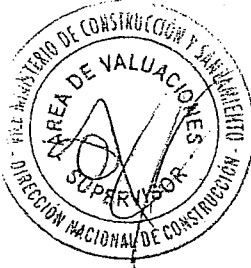
AERODROMO DE BREU

- **Por el Norte: Lado (B-C, C-D)**

Con una línea quebrada de dos tramos, colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "B" de coordenadas PASAD 56 UTM
N= 8'946,161.7616, E= 746,522.3928, se continúa en línea recta en
dirección sureste con una distancia de 82.05 m., hasta encontrar el vértice
"C" de coordenadas UTM N= 8,946,138.3634, E= 746,601.0380

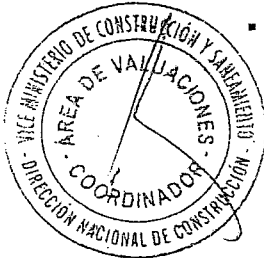
Partiendo del vértice "C" de coordenadas UTM N= 8'946,138.3634,
E= 746,601.0380, se continúa en línea recta en dirección sureste con una
distancia de 39.97 m., hasta encontrar el vértice "D" de coordenadas UTM
N= 8'946,099.1060, E= 746,608.5450



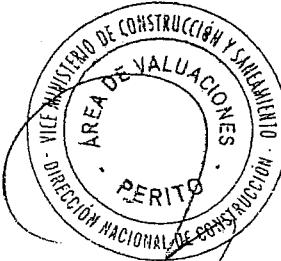
- **Por el Sur: Tramo (E-F, F-G, G-H)**

Con una línea quebrada de dos tramos rectos, colindantes con terrenos propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "E" de coordenadas UTM N= 8'945,259.0360,
N= 746,358.5995 se continúa en línea recta en dirección suroeste con una
distancia de 78.51 m., hasta encontrar el vértice "F" de coordenadas UTM
N= 8,945,197.8298, E= 746,309.4241.



Del vértice "F" de coordenadas UTM N= 8'945,197.8298, N= 746,309.4241
se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 26.48
m., hasta encontrar el vértice "G" de coordenadas UTM N= 8'945,205.0889,
E= 746,283.9534.



Del vértice "G" de coordenadas UTM N= 8'945,205.0889, N= 746,283.9534
se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de
68.78m., hasta encontrar el vértice "H" de coordenadas UTM
N= 8'945,271.2220, E= 746,265.0643.

- **Por el Este: Lado (D-E)**

Con una línea recta de un tramo, colindante con el Río Yurua.

Partiendo del vértice "D" de coordenadas UTM N= 8'946,099.1060
E= 746,608.5450, se continúa en línea recta en dirección suroeste con una
distancia de 876.46 m., hasta encontrar el vértice "E" de coordenadas UTM
N= 8'945,259.0360, E= 746,358.5995.



PERU

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

▪ **Por el Oeste: Tramos (H-A, A-B)**

Con una línea quebrada de dos tramos rectos, colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "H" de coordenadas UTM N= 8'945,271.2220, N= 746,265.0643 se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 16.58 m., hasta encontrar el vértice "A" de coordenadas UTM N= 8'945,287.5646, E=746,262.2932.

Del vértice "A" de coordenadas UTM N= 8'945,287.5646, N=746,262.2932 se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de 912.07 m., hasta encontrar el vértice "B" de coordenadas UTM N= 8'946,161.7626 E=746,522.3928, cerrándose en este punto el polígono.

Área del cuadrilátero : 95 961.88 m²

PERIMETRO

El perímetro del cuadrilátero es de 2 100.90 m.

1.11 AREA DEL TERRENO

De conformidad al Título N° 2236 de fecha 23/05/2002 de la Oficina Registral Región Ucayali - Región Ucayali; y también de acuerdo a la Memoria Descriptiva, el área del terreno es de 95, 961.88 m²

1.12 AREAS TECHADAS

Ninguna

1.13 OBRAS COMPLEMENTARIAS

Obras Complementarias		
1	Pista de aterrizaje	900 x 23 m.

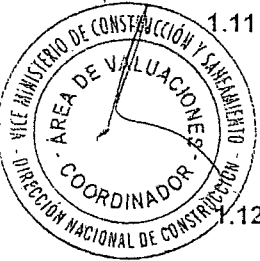
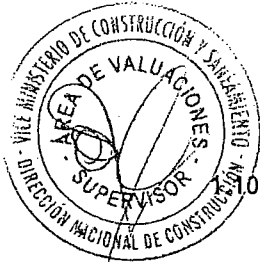
1.14 DESCRIPCION Y DISTRIBUCION

Descripción

La presente valuación corresponde al área de terreno de: 95 961.88 m².

Obras Complementarias

- Pista de Aterrizaje**
Superficie de aterrizaje : arena - césped
Antigüedad : 13 años
Estado de Conservación : Regular.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"**1.15 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO**

El entorno inmediato al inmueble lo constituye el área de uso del Ejército Peruano, el río Yurúa, y el territorio de Brasil.

1.16 ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACION Y DEPRECIACION

En el siguiente cuadro se consigna la antigüedad de las Obras Complementarias, de acuerdo a Memoria Descriptiva y Planos suscritos por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta con Reg. CIP N°80480, y el estado de conservación según la inspección ocular.

N°	Descripción Obras Complementarias	Antigüedad	Estado de conservación	Depreciación %	Factor de Depreciación
1	Pista de Aterrizaje	13	Regular	44	0.56

TITULACION E INSCRIPCION

El terreno, se encuentra inscrito a nombre de la Corporación Peruana De Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. - CORPAC S.A., en la sección especial de predios rurales, con el N° 595-R del Registro de Propiedad Inmueble, en la Ficha N° 000994 - R de la Zona Registral Regional Ucayali - Región Ucayali - ORRU - Distrito Purús.

1.18 SERVIDUMBRES

Se desconocen.

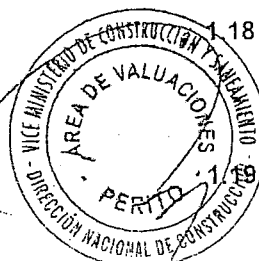
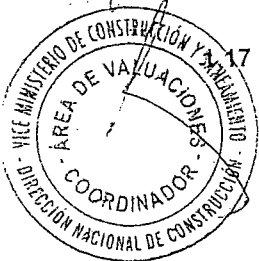
CARGAS Y GRAVAMENES

No se ha tenido a la vista el Certificado de Gravámenes.

1.20 OBSERVACIONES

Para la presente valuación, se ha contado con la siguiente documentación proporcionada por CORPAC S.A.:

- Copias simples de la Ficha N°.: 0009946 - R del Registro de Propiedad Inmueble - Región Ucayali - Distrito Purús
- Memoria Descriptiva de fecha Marzo 2008, suscrita por el Ingeniero Civil Otto Oscar Osso Talledo con Reg. CIP N° 8737
- Plano SPEP - 01 de fecha Octubre 2001 suscrita por el Ingeniero Civil Otto Oscar Osso Talledo con Reg. CIP N° 8737





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

II. VALORIZACION

2.01 VALOR DEL TERRENO: (VT)

Considerando su ubicación, extensión y características como topografía, calidad de suelo, se ha determinado el valor unitario comercial de terreno en US \$ 150.00/Ha. = US \$ 0.015/m²

$$VUT = US \$ 0.015/m^2.$$

$$VT = \text{Area (m}^2\text{)} \times VUT \text{ (US\$ / m}^2\text{)}$$

$$VT = 95\,961.88 \text{ m}^2 \times US \$ 0.015 / \text{m}^2$$

$$VT = US \$ 1\,439,43$$

2.02 VALOR DE LA OBRA COMPLEMENTARIA: (VOC)

De acuerdo a las características constructivas apreciadas en la inspección ocular realizada se detallan las obras complementarias y su valor a continuación:

VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: VOC							
Nº	DESCRIPCION	Unid.	Metrado	Valor Unitario Comercial US\$	Estado de conservación	Factor de depreciación	VOC US \$
1.00	PISTA DE ATERRIZAJE	m ²	20 700,00	1,80	Malo	0,21	7 824,60
VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS							US\$ 7 824,60

2.03 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VTP)

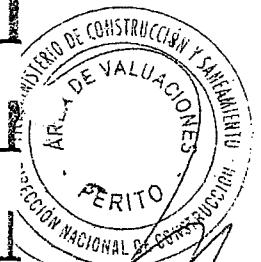
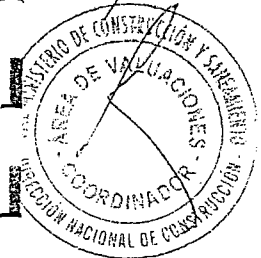
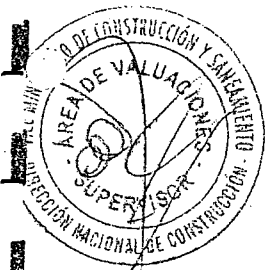
El Valor Comercial del Predio (VCP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de la obra complementaria - Pista de aterrizaje (VOC).

$$VTP = VT + VOC$$

$$VTP = US \$ 1\,439,43 + US \$ 7\,824,60$$

$$VTP = US \$ 9\,264,03$$

SON: NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON 03/100
DOLARES AMERICANOS.





PERU

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

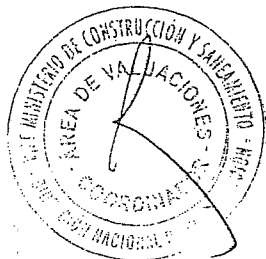
 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Tipo de cambio: 1 US \$ = S/. 2.86

VTP = S/. 26 495,13

 SON: VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 13/100
NUEVOS SOLES.


 Ing° Carlos Eduardo Cáceres Johnson
C.I.P. N° 12558
PERITO

 Ing° Manuel Antonio Carrasco Angulo
C.I.P. N° 8272
SUPERVISOR

 Ing° Pablo Enrique Trelles Gallo
C.I.R. N° 1041
SUPERVISOR

Lima, 12 de Octubre de 2009



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE

PROPIETARIO : CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

LOCALIZACIÓN : Aeródromo de Galilea ✓
 Distrito : Río Santiago
 Provincia : Condorcanqui
 Departamento : Amazonas.

FECHA DE VALUACION : 08 de Febrero del 2009.

VALOR COMERCIAL : US \$ 869 278,95 S/. 2'816 463,80

PERITO : Ing. Jerry Oscar Ochoa Medina
 CIP N° 49089

SUPERVISORES : Ing. Bartolomé Cuellar Martínez
 CIP N° 17247

Ing. Jorge Maraví Sáez
 CIP N° 0982

Lima, 09 de Febrero del 2009



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.01 PROPIETARIO

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial de un inmueble, constituido por el terreno, edificaciones y obras complementarias del Aeródromo de Galilea.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07/05/2007, y aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACIÓN

Al 08 de Febrero del 2009

1.06 LOCALIZACION

El aeródromo de Galilea, se encuentra ubicado en el Distrito de Rio Santiago, Provincia de Condorcanqui y Departamento de Amazonas.

1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación : El terreno se encuentra en zona calificada como un suelo no urbanizable de protección ecológica y de reserva. (De uso militar).

Uso actual : Servicios de operaciones Aéreas de carga y transporte de pasajeros.

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Pistas : Sin pistas.

Veredas : La zona no cuenta con veredas.

Servicios : Cuenta con los servicios de agua, electricidad (Servicio Restringido), desagüe a nivel de letrinas, telefonía satelital y televisión por cable





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad a la memoria descriptiva y Plano SPGB-01, de fecha enero del año 2002, entregado por CORPAC S.A., suscritos por el Ing. Civil Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el terreno presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Norte: Tramo (L-A)

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad del Estado.

Partiendo del vértice "L" de coordenadas WGS 84 UTM N=9'555,161.5134, E=193,277.5721, se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 150.00 m hasta encontrar el vértice "A" de coordenadas UTM N= 9'555,186.1156, E=193,525.5408.

Por el Este: Tramos (A-B, B-C, C-D, D-E, E-F, E-G, G-H)

Con una quebrada de siete tramos rectos, colindantes con terrenos de propiedad del Estado.

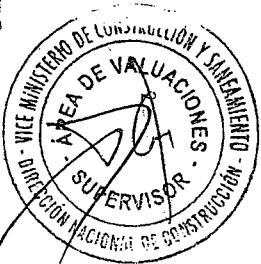
Partiendo del vértice "A" de coordenadas UTM N=9'555,186.1156 E=193,525.5408, se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 170.00 m hasta encontrar el vértice "B" de coordenadas UTM N= 9'555,018.4178, E=193,553.4233.

Del vértice "B" de coordenadas UTM N=9'555,018.4178, E=193,553.4233, se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 42.43 m hasta encontrar el vértice "C" de coordenadas UTM N= 9'554,983.9036, E=193,528.7500.

Del vértice "C" de coordenadas UTM N=9'555,983.9036, E=193,528.7500, se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 880.00 m hasta encontrar el vértice "D" de coordenadas UTM N= 9'554,105.1167, E=193,674.8626.

Del vértice "D" de coordenadas UTM N=9'554,105.1167, E= 193,674.8626, se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 165.00 m hasta encontrar el vértice "E" de coordenadas UTM N= 9'554,132.1791, E=193,837.6281.

Del vértice "E" de coordenadas UTM N=9'554,132.1791, E=193,837.6281, se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 461.00 m hasta encontrar el vértice "F" de coordenadas UTM N= 9'553,677.4220, E=193,913.2389.





Del vértice "F" de coordenadas UTM N=9'553,677.4220, E=193,913.2389, se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 165.00 m hasta encontrar el vértice "G" de coordenadas UTM N=9'553,650.3596, E=193,750.4734.

Del vértice "G" de coordenadas UTM N=9'553,650.3596, E=193,750.4734, se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 679.00 m hasta encontrar el vértice "H" de coordenadas UTM N=9'552,991.2587, E= 193,860.0596.

Por el Sur: Tramo (H-I)

Con una línea recta de un tramo, colindantes con terrenos de propiedad del Estado. Partiendo del vértice "H" de coordenadas UTM N=9'552,991.2587, E=193,860.0596, se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 150.00 m hasta encontrar el vértice "I" de coordenadas UTM N= 9'552,966.6565, E=193,712.0909.

Por el Oeste: Tramos (I-J, J-K, K-L)

Con una quebrada de tres tramos rectos, colindantes con terrenos de propiedad del Estado.

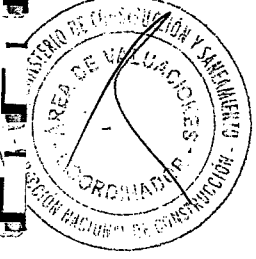
Partiendo del vértice "I" de coordenadas UTM N=9'552,966.6565, E=193,712.0909, se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 170.00 m hasta encontrar el vértice "J" de coordenadas UTM N= 9'553,134.3543, E=193,684.2084.

Del vértice "J" de coordenadas UTM N=9'553,134.3543, E=193,684.2084, se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 42.43 m hasta encontrar el vértice "K" de coordenadas UTM N= 9'553,168.8685, E= 193,708.8817.

Del vértice "K" de coordenadas UTM N=9'553,168.8685, E=193,708.8817, se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 2,020.00 m hasta encontrar el vértice "L" de coordenadas UTM N=9'555,161.5134, E= 193,377.5721, cerrándose en este punto el polígono.

1.10 PERIMETRO

De conformidad al Plano SPGB-01, de fecha enero del 2002, entregado por CORPAC SA y suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el perímetro del predio es: 5 094,86 m.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.11 AREA DEL TERRENO

De acuerdo a la memoria descriptiva y plano SPGB-01, de fecha enero del 2002, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737 entregada por CORPAC S.A., el área de terreno es de: **353 565,00 m²**.

1.12 AREA TECHADA

De acuerdo a la memoria descriptiva y planos entregados por CORPAC SA, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el aeródromo de Galilea no cuenta con área Techada.

1.13 OBRAS COMPLEMENTARIAS

De acuerdo a la memoria descriptiva, planos entregados por CORPAC SA., y metrados deducidos en la inspección ocular, las obras complementarias son las siguientes:

Nº	DESCRIPCION	Unidad	METRADO
1	PISTA DE ATERRIZAJE	m ²	60,000.00
2	PLATAFORMA DE ESTACIONAMIENTO	m ²	9,900.00
3	CALLE DE ACCESO	m ²	1,656.00

1.14 DESCRIPCION Y DISTRIBUCION

La presente valuación corresponde al Aeródromo de Galilea cuyo terreno presenta una topografía ligeramente plana, con características propias de la Selva rodeada de vegetación, hacia el sur Río Marañón y hacia el lado oeste delimitada por el límite de expansión urbana del Centro Poblado de Galilea que es la capital del Distrito de Río Santiago.

El predio materia de valuación comercial tiene un uso destinado a Aeródromo y cuenta con las siguientes edificaciones:

Obras Complementarias

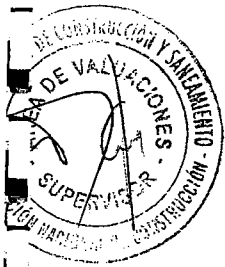
Las Obras complementarias básicamente son: La Pista de Aterrizaje, plataforma de estacionamiento y la calle de acceso, las que se están considerando en la presente valuación.

La pista de aterrizaje tiene una longitud de 2,000 m. por 30,00 m. de ancho, diseñado de acuerdo a las Normas vigentes, actualmente recibe aviones de aerolíneas privadas y militares en una afluencia reducida.

La pista de aterrizaje se conecta con la plataforma de espera de aviones mediante una calle de rodaje la cual actualmente viene siendo utilizada.

Pista de Aterrizaje

Longitud : 2,000.00 m
Ancho : 30.00 m





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Superficie de Rodadura : Pavimento a base de tratamiento superficial tricapa
Estado de Conservación : Regular
Antigüedad : 15 años

Plataforma de Estacionamiento

Longitud : 110.00 m
Ancho : 90.00 m
Superficie de Rodadura : Pavimento a base de tratamiento superficial tricapa
Estado de Conservación : Regular
Antigüedad : 15 años

Calle de Acceso

Longitud : 72.00 m
Ancho : 23.00 m
Superficie de Rodadura : Pavimento a base de tratamiento superficial tricapa
Estado de Conservación : Regular
Antigüedad : 15 años

1.15 CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

No presenta

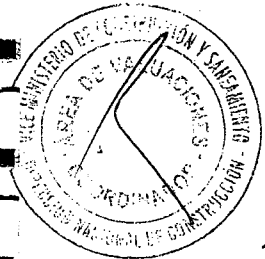
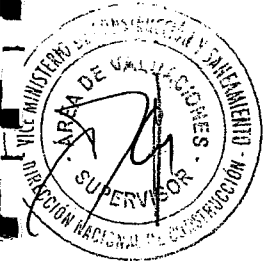
1.16 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El AERÓDROMO de GALILEA se ubica a 8 minutos del Centro Poblado de Río Santiago el mismo que se ubica en la margen derecha del río Santiago afluente del río Marañón.

El aeródromo de Galilea por el frente y parte posterior limita con zonas de reserva de la comunidad de Río Santiago; donde se aprecia plantaciones de plátanos; el lado derecho se aprecia la zona de expansión urbana pudiéndose apreciar Instituciones educativas, centro de salud, etc.; por el lado izquierda del aeródromo se encuentra el campamento militar del batallón de ingeniería N° 116 Galilea. Río Santiago cuenta con servicio de agua potable y energía eléctrica en forma restringida, además existe telefonía satelital, televisión por cable etc.

1.17 ANTIGUEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE EDIFICACIÓN**OBRAS COMPLEMENTARIAS**

N°	DESCRIPCION	ANTIGUED.	ESTADO CONSERV.	DEPREC.	FACTOR DEPREC.
1	PISTA DE ATERRIZAJE	15	Regular	0.40	0.60
2	PLATAFORMA DE ESTACIONAMIENTO	15	Regular	0.40	0.60
3	CALLE DE ACCESO	15	Regular	0.40	0.60





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

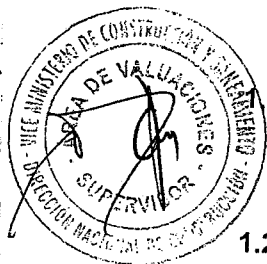
Dirección Nacional de Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú" "Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.18 TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN

Los predios que conforman el área total del aeródromo están inscritos a nombre de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. (CORPAC S.A.) en la siguiente ficha registral:

- Ficha Registral N° 13382 de la Oficina Registral Nor Oriental del Marañón, Oficina Registral BAGUA a nombre de La Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A., según copia entregada por el solicitante.

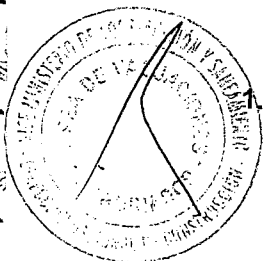


1.19 SERVIDUMBRES

Ninguna

1.20 GRAVAMENES

Ninguna



1.21 OBSERVACIONES

Para la presente valuación, se contó con la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva, de fecha abril del 2008, suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, con CIP 8737.
- Copia de la Ficha Registral N° 13382 de la SUNARP, Oficina Registral Nor Oriental del Marañón, Oficina Registral BAGUA de fecha 15 de julio del 2002.
- Plano perimétrico (SPGB-01), suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737 de fecha enero del 2002.
- El área consignada en el plano no coincide con el área inscrita en la ficha registral del predio, considerando para la presente valuación el área del plano dado que las coordenadas señaladas confirman el área planteada.



II. VALORIZACIÓN

2.01 VALOR DEL TERRENO: (VT)

Teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario, extensión, zonificación, ubicación, entorno y uso, se determina como valor unitario para el terreno en: US \$ 0.03/m².

$$VT = \text{Area m}^2 \times VUT/\text{m}^2$$

$$VT = 353\,565,00 \text{ m}^2 \times \text{US } \$ 0.03/\text{m}^2$$

$$VT = \text{US } \$ 10\,606,95$$



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

2.02 VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: (VOC)

De acuerdo a sus características constructivas en el ANEXO N° 01 se detallan las obras complementarias, cuyo monto asciende a la suma de:

VOC = US \$ 858 672,00

2.03 VALOR TOTAL DEL PREDIO: (VTP)

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de la Edificación (VE) y Valor de obras complementarias (VOC).

VTP = VT + VOC
VTP = US \$ 10 606,95 + US \$ 858 672,00

VTP = US \$ 869 278,95

2.04 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VC)

Para el presente informe se considera que el Valor Total del Predio representa el Valor Comercial del mismo, por tanto:

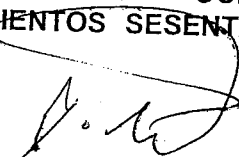
VC = US \$ 869 278,95

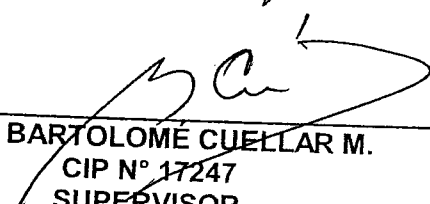
Son: OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 95/100 DÓLARES AMERICANOS

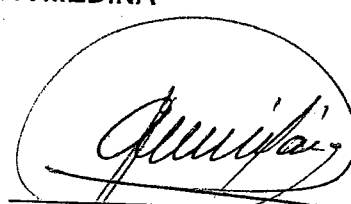
Tipo de cambio: US \$ 1.00 = S/. 3.24

VC = S/. 2'816 463,80

Son: DOS MILLONES OCHOCIENTOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES CON 80/100 NUEVOS SOLES.


ING° JERRY OSCAR OCHOA MEDINA
CIP N° 49089
PERITO


ING. BARTOLOMÉ CUELLAR M.
CIP N° 17247
SUPERVISOR


ING. JORGE MARAVI S.
CIP N° 0982
SUPERVISOR

Lima, 09 de Febrero del 2009





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

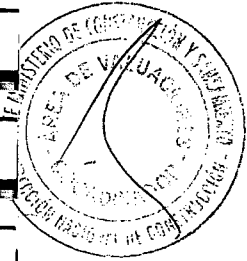
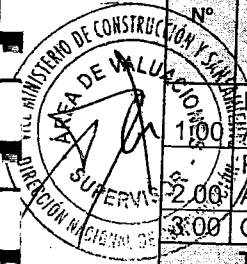
ANEXO N° 01

AERÓDROMO DE GALILEA

TIPO DE CAMBIO: US\$ 1.00
= S/. 3.22

VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: VOC

N°	DESCRIPCION	Unidad	METRADO	VALOR UNITARIO COMERCIAL	Depreciacion	Factor de Dep.	VALOR VOC US\$
1.00	PISTA DE ATERRIZAJE	m2	60,000.00	20.00	0.40	0.60	720,000.00
2.00	PLATAFORMA DE AERONAVES	m2	9,900.00	20.00	0.40	0.60	118,800.00
3.00	CALLE DE RODAJE	m2	1,656.00	20.00	0.40	0.60	19,872.00
TOTAL							US\$ 858,672.00





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN PREDIO RUSTICO

PROPIETARIO : CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

LOCALIZACIÓN : AV. BOCANEGRA Y AV. MONTERREY DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES
PROVINCIA LIMA
DEPARTAMENTO LIMA

FECHA DE VALUACION : 19 DE DICIEMBRE DEL 2008

VALOR COMERCIAL : US \$ 6'091,386.24
S/. 18'883,297.34

PERITO : ARQ. DERSY G. BUSTAMANTE CACERES
CAP N° 3540

SUPERVISORES : ING. EDO HUERTA MUNOZ
CIP N° 1079
ING. EDUARDO OLIVOS OLGUIN
CIP N° 2792

LIMA, 19 DE ENERO DEL 2009.



"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.01 PROPIETARIO

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

LA CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial de un inmueble, constituido por el terreno, edificaciones y obras complementarias del predio denominado Estación Santa Rosa.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07/05/2007, y aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACIÓN

Al 19 de Diciembre del 2008

1.06 LOCALIZACION

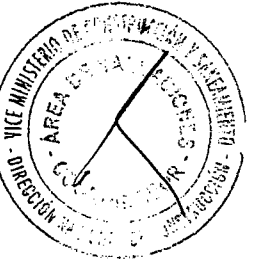
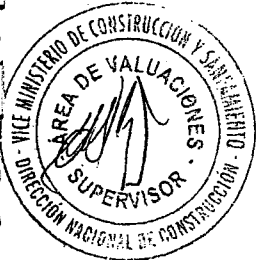
Se encuentra en la Av. Bocanegra y Av. Monterrey Sectores denominados A, B y C, distrito de San Martín de Porres, provincia de Lima y departamento de Lima.

1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación RDM Residencial de Densidad Media.
Uso actual Servicios de operaciones, taller de mantenimiento de CORPAC SA.

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Pistas : La avenida tiene calzada de tierra y en mal estado.
Veredas: La zona no cuenta con veredas
Servicios: Cuenta con todos los servicios de electricidad, alcantarillado, agua, Internet.





PERÚ

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad con la memoria descriptiva y Plano Perimétrico SR-PER, año 2000, entregado por CORPAC SA y suscrito por el Ing. Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480, los terrenos materia de la presenta son tres polígonos denominados A, B y C con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Polígono A

■ Por el Norte:

Con una línea quebrada de dos tramos rectos colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice 2 cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,813.4676, E= 271,708.2701, se continua con dirección E con una longitud de 308.00 m hasta hallar el vértice 3.

Desde el vértice 3 cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,660.4259, E= 271,975.5569, se continua con dirección SE con una longitud de 18.00 m hasta hallar el vértice 4.

■ Por el Oeste:

Con una línea quebrada de tres tramos rectos colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice 2 cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,813.4676, E= 271,708.2701, se continua con dirección S con una longitud de 245.37 m hasta hallar el vértice 1.

Desde el vértice 1 cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,588.5245, E= 271,610.2548, se continua con dirección O con una longitud de 20.98 m hasta hallar el vértice M.

Desde el vértice M cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,596.3607, E= 271,590.7882, se continua con dirección SO con una longitud de 94.62 m hasta encontrar el vértice L.

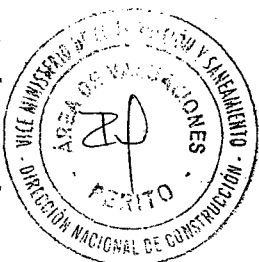
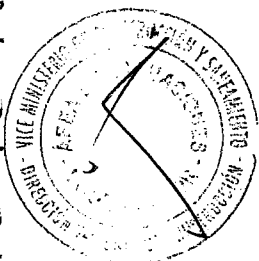
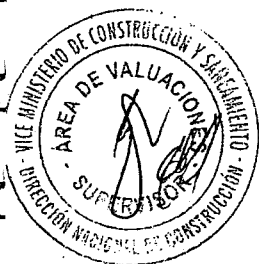
■ Por el Sur:

Una línea quebrada de seis tramos rectos colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice L cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,506.1255, E= 271,562.3024, se continua con dirección SE con una longitud de 63.18 m hasta encontrar el vértice K.

Desde el vértice K cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,470.9377, E= 271,614.7744, se continua con dirección SE con una longitud de 104.60 m hasta encontrar el vértice J.

Desde el vértice J cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,456.7774, E= 271,718.4102, se continua con dirección SE con una longitud de 60.70 m hasta encontrar el vértice I.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Desde el vértice I cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,442.6891, E= 271,777.4567, se continua con dirección S con una longitud de 65.17 m hasta encontrar el vértice H.

Desde el vértice H cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,382.2480, E= 271,753.0953, se continua con dirección SE con una longitud de 65.16 m hasta encontrar el vértice G.

Desde el vértice G cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,333.0453, E= 271,795.8163, se continua con dirección SE con una longitud de 35.11 m hasta encontrar el vértice 9.

▪ **Por el Este:**

Con una línea quebrada de tres tramos rectos colindantes con terrenos de propiedad de terceros y Av. Bocanegra.

Partiendo del vértice 9 cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,310.0244, E= 271,822.3249, se continua con dirección NE con una longitud de 24.08 m hasta encontrar el vértice 8.

Desde el vértice 8 cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,320.8251, E= 271,843.8516, se continua con dirección NE con una longitud de 32.71 m hasta encontrar el vértice 7.

Desde el vértice 7 cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,335.8314, E= 271,872.9175, se continua con dirección NE con una longitud de 44.00 m hasta encontrar el vértice 6.

Desde el vértice 6 cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,355.6053, E= 271,912.2239, se continua con dirección N con una longitud de 104.00 m hasta encontrar el vértice 5.

Desde el vértice 5 cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,448.5114, E= 271,865.4856, se continua con dirección NE con una longitud de 227.00 m hasta encontrar el vértice 4, cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,643.5067, E= 271,981.7001.

Polígono B

▪ **Por el Norte:**

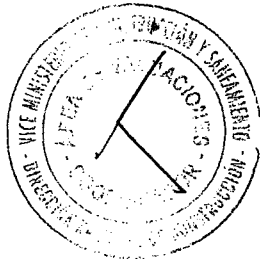
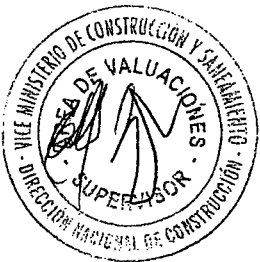
Con una línea recta de un solo tramo colindante a la Av. Bocanegra.

Partiendo del vértice 10 cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,291.5822, E= 271,875.6114, se continua con dirección NE con una longitud de 146.40 m hasta hallar el vértice 11.

▪ **Por el Sur:**

Con una línea quebrada de un solo tramo colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice 10 cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,291.5822, E= 271,875.6114, se continua con dirección E a una distancia de 89.65 m hasta encontrar el vértice E.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

▪ **Por el Este:**

Con una línea quebrada de un solo tramo colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice E cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,290.6426, E= 271,965.2599, se continua con dirección NE a una distancia de 76.14 m hasta encontrar el vértice 11, cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,356.5014, E= 272,003.4756.

Polígono C

▪ **Por el Norte:**

Partiendo del vértice 1 cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,628.4975, E= 272,099.3326, en línea recta de un solo tramo en dirección Este con una longitud de 53.63 m hasta encontrar el vértice D, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

▪ **Por el Este:**

Del vértice D, cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,602.0827, E= 272,145.9783, en línea recta de un solo tramo en dirección Sur con una longitud de 45.12m hasta encontrar el vértice 3, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

▪ **Por el Oeste:**

Del vértice 3, cuyas coordenadas UTM son N= 8'672,563.0542, E= 272,123.3314, en línea recta de un solo tramo en dirección Norte con una longitud de 69.74m hasta encontrar el vértice 1, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

1.10 PERIMETRO

De conformidad con la memoria descriptiva y Plano Perimétrico SR-PER, año 2000, entregado por CORPAC SA y suscrito por el Ing. Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480, y memoria descriptiva, el perímetro de los polígonos descritos son:

Polígono A: 1512.68 m

Polígono B: 309.19 m

Polígono C: 168.49m

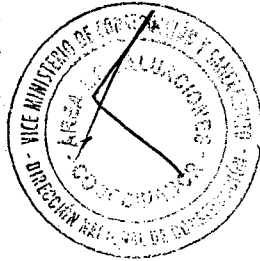
1.11 AREA DEL TERRENO

De acuerdo a la memoria descriptiva y al Plano Perimétrico SR-PER año 2000, entregadas por CORPAC S.A. y suscrito por el Ing. Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480, el área de los polígonos son los siguientes:

Polígono A : El área del terreno correspondiente al polígono A es de **108,324.47 m²**.

Polígono B : El área del terreno correspondiente al polígono B es de **2,970.03 m²**.

Polígono C : El área del terreno correspondiente al polígono C es de **1,209.44 m²**





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.12 AREA TECHADA

De acuerdo a la memoria descriptiva y planos entregados por CORPAC SA, suscritos por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480, las áreas techadas son las siguientes:

Nº	Descripción	Áreas construida	TOTAL
1.00	Estación Santa Rosa	1,027.00	
2.00	Estación Transmisora	640.25	
3.00	Sótano	245.98	
4.00	Caseta de Vigilancia (ingreso)	68.50	
5.00	Caseta de Vigilancia (2do piso)	4.70	
6.00	Baño	3.12	
7.00	Tanque elevado.	7.95	
TOTAL AREAS TECHADAS			1,997.50

1.13 OBRAS COMPLEMENTARIAS

De acuerdo a la memoria descriptiva, planos entregados por CORPAC SA., y metrados deducidos en la inspección ocular, las obras complementarias son las siguientes:

Nº	DESCRIPCION	Unidad	METRADO
1.00	Carretera de acceso a la estación	m2	1931.00
2.00	Veredas de concreto	m2	265.00
3.00	Cerco perimétrico		
3.01	Cerco perimétrico exterior de albañilería	ml	1,688.33
3.02	Cerco perimétrico interior de albañilería	ml	348.00
3.03	Cerco perimétrico exterior tipo listos	ml	292.00
3.04	Cerco perimétrico exterior de albañilería	ml	426.00

1.14 DESCRIPCION Y DISTRIBUCION

Para la descripción de toda la infraestructura que tiene esta Estación Santa Rosa, los dividiremos en dos rubros:

- Obras de Edificación
- Obras complementarias

a) Obras de Edificación

De acuerdo a la memoria descriptiva, planos suscritos por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480 entregados por CORPAC SA., y lo observado en la inspección ocular:

1.00 Estación Santa Rosa

De acuerdo al plano SPIM-A-01, es una edificación de un piso distribuido en los siguientes ambientes:

Ingreso, almacén de herramientas, almacén de repuestos, sala de equipos reparados, dos salas de equipos en reparación, pasadizo,



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

depósito, oficina de taller de electricidad, sala de banco de pruebas, sala de banco de cargas, sala de pintura, sala de lavado, SS.HH, estacionamiento, almacén de equipos de reparación, depósito de herramientas, oficina de grupos electrógenos, almacén de repuestos, sala de rebobinado, laboratorio de radio ayudas, sala instrumental, oficina taller central, laboratorio de comunicaciones, SS.HH damas, SS.HH caballeros, estacionamientos.

2.00 Estación Transmisora

De acuerdo al plano EST-PDT-02, es una edificación de un piso distribuido en los siguientes ambientes:

Deposito, oficina, taller, sala de audio, sala de equipos, sala transformadores, deposito y sala usina.

3.00 Sótano

De acuerdo al plano EST-PDT-02A es una edificación de un piso que en la actualidad sirve como deposito - almacén.

4.00 Caseta de Vigilancia (ingreso)

De acuerdo al plano EST-PDT-03 es una edificación de un piso distribuido en los siguientes ambientes:

Ingreso, cuarto del guardián, almacén, cocina y sala de recepción.

5.00 Caseta de Vigilancia (2do piso)

De acuerdo al plano EST-PDT-04 es una edificación construida en el segundo nivel de la estación trasmisora denominada caseta de vigilancia.

6.00 Baño.

De acuerdo al plano EST-PDT-04 es una edificación de un solo nivel que ha sido destinada como SS.HH.

7.00 Tanque Elevado.

De acuerdo al plano EST-PDT-05 es una construcción de un piso, con un ambiente denominado tanque elevado para el abastecimiento de agua.

b) Obras Complementarias

1.00 Carretera de acceso a la estación.

Área Total de pavimento de 2" : 1,931.00 m2
Superficie de Rodadura : Pavimento flexible.
Estado de Conservación : Bueno

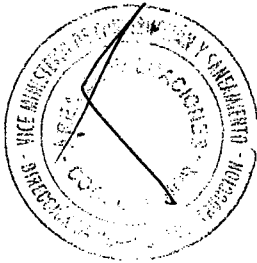
2.00 Veredas de concreto

Area Total : 265.00 m2
Estado de Conservación : Bueno.

3.00 Cerco Perimétrico

3.01 Cerco Perimétrico exterior de albañilería

Dimensiones : 1,688.33 m.
Estructura : Columnas, vigas de concreto armado.
Muros : Albañilería de ladrillo de arcilla cocida
asentada con mortero cemento arena.
Estado de Conservación : Regular





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

3.02 Cerco Perimétrico interior de albañilería

Dimensiones : 348.00 m
Estructura : Columnas, vigas de concreto armado.
Muros : Albañilería de ladrillo de arcilla cocida
asentada con mortero cemento arena.
Estado de Conservación : Regular

3.03 Cerco Perimétrico exterior tipo listos

Dimensiones : 292.00 m.
Estructura : Columnas, vigas de concreto armado.
Muros : Albañilería de ladrillo de arcilla cocida
asentada con mortero cemento arena.
Estado de Conservación : Regular

3.04 Cerco Perimétrico exterior de albañilería

Dimensiones : 426.00 m.
Estructura : Columnas, vigas de concreto armado.
Muros : Albañilería de ladrillo de arcilla cocida
asentada con mortero cemento arena.
Estado de Conservación : Regular

1.15 CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

De acuerdo a la inspección ocular practicada, la edificación presenta las siguientes características:

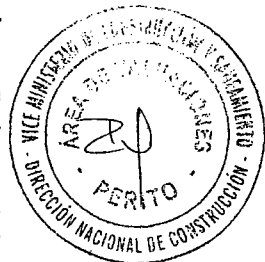
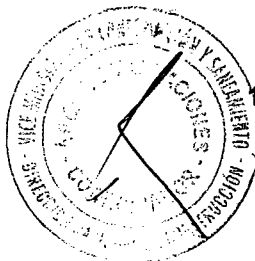
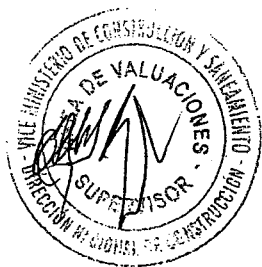
Obras de Edificación

Estación Santa Rosa

- Muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida con columnas y vigas de amarre de concreto armado.
- Techos; de tijerales metálicos con cobertura de planchas metálica.
- Pisos; De cemento pulido.
- Puertas y Ventanas; puertas de fierro, ventanas de aluminio con vidrio crudo.
- Revestimientos: Muros tarrajeados y pintados.
- Baños: Revestimiento de cerámico, aparatos blancos.
- Instalaciones Eléctricas y Sanitarias: corriente trifásica empotrada, instalaciones sanitarias expuestas.

Estación Transmisora

- Muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida con columnas y vigas de amarre de concreto armado.
- Techos; losa aligerada de concreto armado.
- Pisos; De vinílico
- Puertas y Ventanas; puertas de fierro, ventanas de aluminio con vidrio transparente simple crudo.
- Revestimientos: Muros tarrajeados y pintados.
- Baños: Revestimiento de cerámico, aparatos blancos.
- Instalaciones Eléctricas y sanitarias; corriente trifásica e instalaciones sanitarias empotradas.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Sótano

- Muros; De albañilería de ladrillo de arcilla cocida con columnas y vigas de amarre.
- Techos; losa aligerada de concreto armado.
- Pisos; De cemento pulido
- Puertas y Ventanas; de fierro.
- Revestimientos: Muros tarrajeados y pintados.
- Instalaciones Eléctricas y Sanitarias; corriente monofásica e instalaciones sanitarias empotradas.

Caseta de Vigilancia (ingreso)

- Muros; De albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena.
- Techos; plancha de eternit.
- Pisos; De cemento pulido
- Puertas y Ventanas; puertas de fierro y ventanas de madera con vidrio crudo.
- Revestimientos: Muros tarrajeados y pintados.
- Instalaciones Eléctricas y Sanitarias; corriente monofásica expuestas, instalaciones sanitarias no tiene.

Caseta de Vigilancia (2do piso)

- Muros; De albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena.
- Techos; losa aligerada de concreto armado.
- Pisos; De cemento pulido
- Puertas y Ventanas; puertas de fierro y ventanas de madera con vidrio crudo.
- Revestimientos: Muros tarrajeados y pintados.
- Instalaciones Eléctricas empotrada, corriente es monofásica empotrada.

Baño.

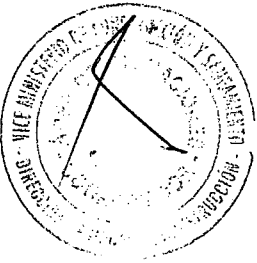
- Muros; De albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena.
- Techos; losa aligerada de concreto armado.
- Pisos; De cemento pulido
- Puertas y Ventanas; puertas y ventanas de madera con vidrio crudo.
- Revestimientos: Muros tarrajeados y pintados.
- Baños: Revestimiento de cerámico, aparatos blancos.
- Instalaciones Eléctricas y Sanitarias; corrientes monofásicas e instalaciones sanitarias empotradas.

Tanque Elevado

- Muros; De concreto armado.
- Techos; losa aligerada de concreto armado.
- Revestimientos: Tarrajeo impermeable interior.
- Instalaciones Eléctricas y sanitarias: Empotradas, corriente monofásica.

1.16 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El entorno del predio cuenta con urbanizaciones con baja densidad de habitantes con una zonificación R3 como Las Praderas del Sol, Las Colinas, Los Lirios, las que cuentan con infraestructura urbana como pistas, veredas, alumbrado público, redes de agua y desagüe, teléfono y cable.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.17 ANTIGUEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE EDIFICACIÓN

En el siguiente cuadro se consigna la antigüedad de las Edificaciones y Obras Complementarias, de acuerdo a Memoria Descriptiva y planos suscritos por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480 entregados por CORPAC SA., y el estado de conservación según la inspección ocular.

Asimismo, de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Tabla N° 04 le corresponde la depreciación y factor de ajuste en el valor unitario de edificación siguiente:

EDIFICACIONES

N°	DESCRIPCION	Antigüedad	Estado de Conservación	Depreciación	Factor de Depreciación
1.00	Estación Santa Rosa	06	B	0.16	0.84
2.00	Estación Transmisora	42	B	0.44	0.56
3.00	Sótano	42	B	0.44	0.56
4.00	Caseta de Vigilancia (ingreso)	42	R	0.56	0.44
5.00	Caseta de Vigilancia (2do piso)	42	R	0.56	0.44
6.00	Baño	42	R	0.56	0.44
7.00	Tanque elevado.	42	R	0.39	0.61

OBRAS COMPLEMENTARIAS

N°	DESCRIPCION	Antigüedad	Estado de Conservación	Depreciación	Factor de Depreciación
1.00	Carretera de acceso a la estación	42	R	0.50	0.50
2.00	Veredas de concreto	15	B	0.11	0.89
3.00	Cerco perimétrico				
3.01	Cerco perimétrico exterior de albañilería	11	B	0.20	0.80
3.02	Cerco perimétrico interior de albañilería	11	B	0.20	0.80
3.03	Cerco perimétrico exterior tipo listos	11	B	0.20	0.80
3.04	Cerco perimétrico exterior de albañilería	11	B	0.20	0.80

1.18 TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN

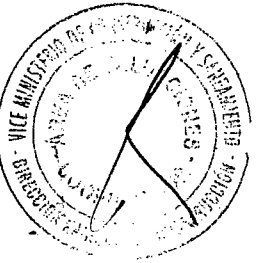
- El área del terreno materia de la presente valuación forma parte del inscrito en el Tomo 1403, fojas 49, Asiento 1 y continuación en la partida electrónica No. 46895541 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina de Lima y Callao, a favor de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A - CORPAC S.A..

1.19 SERVIDUMBRES

Se desconocen.

1.20 GRAVAMENES

No se ha tenido a la vista el certificado de gravámenes.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.21 OBSERVACIONES

Para la presente valuación, se contó con la siguiente documentación:

- Plano perimétrico (SR-PER), suscrito por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480
- Plano de distribución lamina (SPIM-A-01) y laminas EST-PDT -02, 02 A, 03, 04 y 05 suscrito por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480
- Plano de carretera de acceso a la Estación Santa Rosa (SPIM-250), suscrito por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480
- Memoria descriptiva, suscrito por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480
- Copia del Certificado Registral. Tomo 1403, fojas 49, Asiento 1 y continuación en la partida electrónica No. 46895541 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina de Lima y Callao,

VALORIZACIÓN

2.01 VALOR DEL TERRENO: (VT)

Teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario, extensión, zonificación, ubicación, entorno y uso, se determina como valor unitario para el terreno en: US \$ 50/m².

$$VT = \text{Area} \times VUT$$

$$VT = 112,503.94 \text{ m}^2 \times \text{US } \$ 50.00 / \text{m}^2$$

$$VT = \text{US } \$ 5'625,197.00$$

2.02 VALOR DE EDIFICACION: (VE)

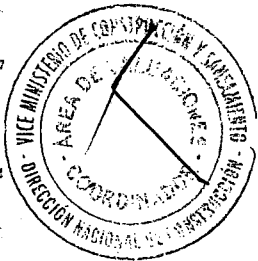
De acuerdo a las características constructivas de cada edificación, calidad constructiva, distribución, acabados, localización y la inspección realizada, el valor comercial de cada edificación se muestra en el ANEXO N° 01, cuyo monto asciende a la suma de:

$$VE = \text{US } \$ 271,891.87$$

2.03 VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: (VOC)

De acuerdo a sus características constructivas en el ANEXO N° 02 se detallan las obras complementarias, cuyo monto asciende a la suma de:

$$VOC = \text{US } \$ 194,297.37$$





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

2.04 VALOR TOTAL DEL PREDIO: (VTP)

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de la Edificación (VE) y Valor de obras complementarias (VOC).

VTP = VT + VE + VOC
 VTP = US \$ 5'625,197.00+ US \$ 271,891.87+ US \$ 194,297.37
 VTP = US \$ 6'091,386.24

2.05 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VC)

Para el presente informe se considera que el Valor Total del Predio representa el Valor Comercial del mismo, por tanto:

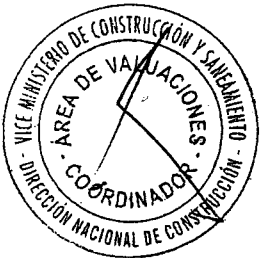
VC = US \$ 6'091,386.24

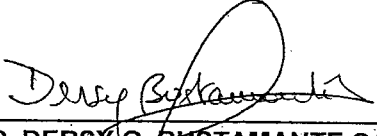
Son: SEIS MILLONES NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 24/100 DÓLARES AMERICANOS.

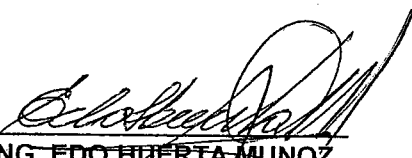
Tipo de cambio: US \$ 1.00 = S/. 3.10

VC = S/. 18'883,297.34

Son: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 34/100 NUEVOS SOLES.




 ARQ. DERSY G. BUSTAMANTE CACERES
 CAP N° 3540
 PERITO


 ING. EDO HUERTA MUÑOZ
 CIP N° 1079
 SUPERVISOR


 ING. EDUARDO OLIVOS OLGUIN
 CIP N° 2792
 SUPERVISOR

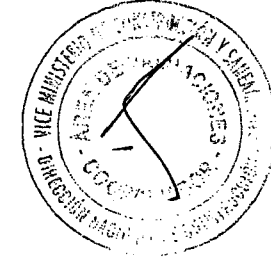
Lima, 19 de Enero del 2009

ANEXO N° 01

ESTACION SANTA ROSA

TIPO DE CAMBIO: US\$ 1.00 = S/. 3.10

N°	DESCRIPCION	ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION	NIVEL	ANTIG. Años	AREA m²	ESTADO DE CONSERVACION	CATEGORIAS							V.U.E US\$/ m³	Factor Deprec.	VALOR EDIFICACION US\$				
							1	2	3	4	5	6	7							
							MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVEST.	BAÑOS	INST. E.T.S.							
1.00	ESTACION SANTA ROSA	2002	1	6	1,027.00	B	C	D	H	F	F	F	F	F	189.00	0.84	163,046.52			
2.00	ESTACION TRANSMISORA	1966	1	42	640.25	B	C	C	G	F	F	F	F	F	214.00	0.56	76,727.56			
3.00	SOTANO	1966	1	42	245.98	B	C	C	H	F	F	F	F	F	187.00	0.56	25,769.03			
4.00	CASETA DE VIGILANCIA (INGRESO)	1966	1	42	68.50	R	C	D	H	F	F	F	F	F	162.00	0.44	4,882.68			
5.00	CASETA DE VIGILANCIA (2DO PISO)	1966	1	42	4.70	R	C	C	H	F	F	F	F	F	187.00	0.44	386.72			
6.00	BANO	1966	1	42	3.12	R	C	C	H	F	F	F	F	F	193.00	0.44	264.96			
7.00	TANQUE ELEVADO	1966	1	42	7.95	R	C	C	H	I	F	F	F	F	170.00	0.61	824.42			
												1,997.50							US \$	271,891.87

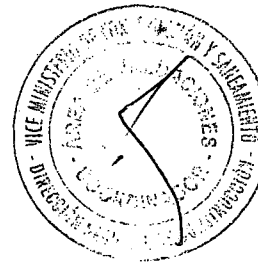


ANEXO N° 02

ESTACION SANTA ROSA

TIPO DE CAMBIO: US\$ 1.00 = S/. 3.10

N°	DESCRIPCION	UNIDAD	METRADO	VAL. UNIT. OBR.COMI. US \$/und	DEPRECIAC. %	FACOTR DEP.	VALOR Voc US \$	
1.00	Carretera de acceso a la estación	m2	1,931.00	15.00	0.50	0.50	14,482.50	
2.00	Veredas de concreto	m2	265.00	15.00	0.11	0.89	3,537.75	
3.00	Cerco perimétrico							
3.01	Cerco perimétrico exterior de albañilería	m2	1,688.33	80.00	0.20	0.80	108,053.12	
3.02	Cerco perimétrico interior de albañilería	m2	348.00	80.00	0.20	0.80	22,272.00	
3.03	Cerco perimétrico exterior tipo listos	Glob.	292.00	80.00	0.20	0.80	18,688.00	
3.04	Cerco perimétrico exterior de albañilería	Glob.	426.00	80.00	0.20	0.80	27,264.00	
							US \$	194,297.37





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de
Construcción

0072

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE

PROPIETARIO : CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

LOCALIZACIÓN : Aeródromo de Ciro Alegría ✓
Distrito : Nieva
Provincia : Condorcanqui
Departamento : Amazonas

FECHA DE VALUACION : 08 de Febrero del 2009.

VALOR COMERCIAL : US \$ 811 527,08 S/. 2 629 347,74

PERITO : Ing. Jerry Oscar Ochoa Medina
CIP N° 49089

SUPERVISORES : Ing. Bartolomé Cuellar Martínez
CIP N° 17247

Ing. Jorge Maravi Sáez.
CIP N° 0982

Lima, 09 de Febrero del 2009



PERÚ

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.01 PROPIETARIO

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial de un inmueble, constituido por el terreno, edificaciones y obras complementarias del Aeródromo de Ciro Alegría.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07/05/2007, y aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACIÓN

Al 08 de Febrero del 2009

1.06 LOCALIZACION

El aeródromo de Ciro Alegría, se encuentra ubicado en el Distrito de Nieva, Provincia de Condorcanqui y Departamento de Amazonas.

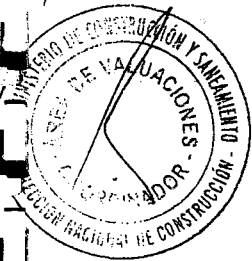
1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación : El terreno se encuentra en zona calificada como un suelo no urbanizable de protección ecológica y de reserva. (De uso militar), en el centro poblado de Ciro Alegría.

Uso actual : Servicios de operaciones Aéreas de carga, transporte de pasajeros y militares.

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Pistas : Sin pistas.
Veredas : Sin veredas





PERÚ

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Servicios : Cuenta con los servicios de agua, electricidad (Servicio Restringido), desagüe a nivel de letrinas, telefonía satelital y televisión por cable

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad a la memoria descriptiva y Plano SPCA, de fecha enero del 2002, entregado por CORPAC S.A., suscrito por el Ing. Civil Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el terreno presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Tramo (D-E)

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "D" de coordenadas PASAD 56 UTM N=9'491,318.4760, E=174,123.2564, se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 170.00 m hasta encontrar el vértice "E" de coordenadas UTM N= 9'491,259.0358, E= 174,282.5262.

Por el Este: Tramos (E-F, F-G, G-H)

Con una quebrada de tres tramos rectos, colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

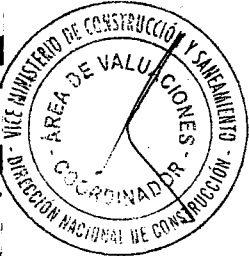
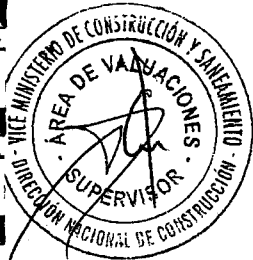
Partiendo del vértice "E" de coordenadas UTM N=9'491,259.0358 E=174,282.5262, se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 205.87 m hasta encontrar el vértice "F" de coordenadas UTM N= 9'491,066.1631, E=174,210.5452.

Del vértice "F" de coordenadas UTM N=9'491,066.1631, E=174,210.5452, se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 13.74 m hasta encontrar el vértice "G" de coordenadas UTM N= 9'491,060.8421, E= 174,197.8785.

Del vértice "G" de coordenadas UTM N=9'491,060.8421, E= 174,197.8785, se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 1,504.40 m hasta encontrar el vértice "H" de coordenadas UTM N= 9'489,651.3945, E=173,671.8664.

Por el Sur- Tramo (H-I)

Con una línea recta de un tramo, colindantes con terrenos de propiedad de terceros.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Partiendo del vértice "H" de coordenadas UTM N=9'489,651.3945, E=173,671.8664, se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 139.96 m hasta encontrar el vértice "I" de coordenadas UTM N= 9'489,700.3315, E=173,540.7398.

Por el Oeste: Tramos (I-J, J-K, K-A, A-B, B-C, C-D)

Con una quebrada de SEIS tramos rectos, colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "I" de coordenadas UTM N=9'489,700.3315, E= 173,540.7398, se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 54.50 m hasta encontrar el vértice "J" de coordenadas UTM N= 9'489,754.8215, E=173,539.6936.

Del vértice "J" de coordenadas UTM N=9'489,754.82515, E=173,539.6936, se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 202.00 m hasta encontrar el vértice "K" de coordenadas UTM N= 9'489,944.0715, E=173,610.3225.

Del vértice "K" de coordenadas UTM N=9'489,944.0715, E=173,610.3225, se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 229.00 m hasta encontrar el vértice "A" de coordenadas UTM N= 9'490,024.1409, E=173,395.7768.

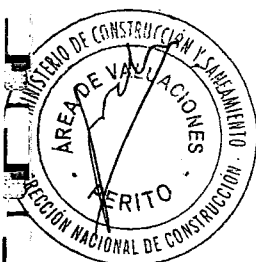
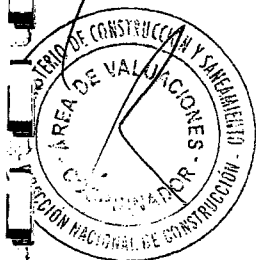
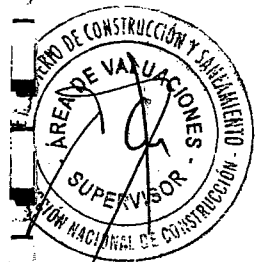
Del vértice "A" de coordenadas UTM N=9'490,024.1409, E=173,395.7768, se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 476.00 m hasta encontrar el vértice "B" de coordenadas UTM N= 9'490,470.0963, E= 173,462.2093.

Del vértice "B" de coordenadas UTM N=9'490,470.0963, E=173,462.2093, se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 229.00 m hasta encontrar el vértice "C" de coordenadas UTM N= 9'490,390.0296, E= 173,776.7550.

Del vértice "C" de coordenadas UTM N=9'490,390.0296, E=173,776.7550, se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 991.00 m hasta encontrar el vértice "D" de coordenadas UTM N=9'491,318.4760, E=174,123.2564, cerrándose en este punto el polígono.

1.10 PERIMETRO

De conformidad a la memoria descriptiva y Plano SPCA, enero 2002, entregado por CORPAC SA y suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el perímetro del predio es: 4,215.47 m





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.11 AREA DEL TERRENO

De acuerdo a la Ficha Registral N° 13381 y Plano SPCA de enero 2002, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, entregados por CORPAC S.A, el área de terreno es de: **385 741,51 m²**.

1.12 AREA TECHADA

De acuerdo a la memoria descriptiva y planos entregados por CORPAC SA, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el aeródromo de Ciro Alegría no cuenta con área Techada.

1.13 OBRAS COMPLEMENTARIAS

De acuerdo a la memoria descriptiva, planos entregados por CORPAC SA., y metrados deducidos en la inspección ocular, las obras complementarias son las siguientes:

N°	DESCRIPCION	Unidad	METRADO
1.00	PISTA DE ATERRIZAJE	m ²	48,000.00
2.00	PLATAFORMA DE ESTACIONAMIENTO	m ²	16,200.00
3.00	CALLE DE ACCESO	m ²	1,820.00

1.14 DESCRIPCION Y DISTRIBUCION

La presente valuación corresponde al Aeródromo de Ciro Alegría, cuyo terreno presenta una topografía ligeramente plana, con características propias de la Selva rodeada de vegetación, hacia el sur el río Marañón y hacia el lado oeste delimitada por el límite de expansión urbana del Centro Poblado de Ciro Alegría.

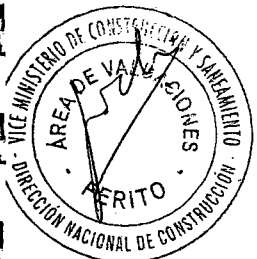
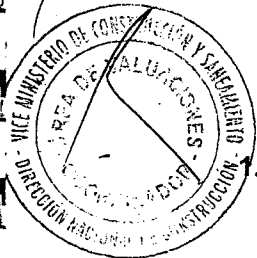
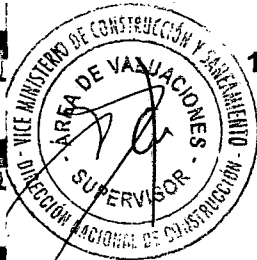
El predio materia de valuación comercial tiene un uso destinado a Aeródromo y cuenta con las siguientes edificaciones:

Para la descripción de toda la infraestructura que tiene este aeródromo, los dividiremos en dos rubros:

a) Obras Complementarias

Las Obras complementarias básicamente son: La Pista de Aterrizaje, plataforma de estacionamiento y la calle de acceso.

Estas obras se encuentran en buen estado y su uso es básicamente militar y de algunas aerolíneas privadas.





PERÚ

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Pista de Aterrizaje

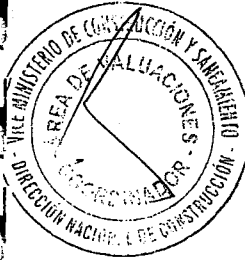
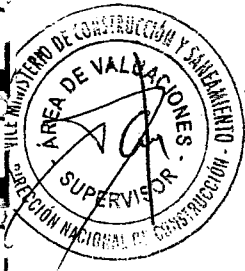
Longitud : 1,600.00 m
 Ancho : 30.00 m
 Superficie de Rodadura : Pavimento a base de tratamiento superficial tricapa
 Estado de Conservación : Regular
 Antigüedad : 15 años

Plataforma de Estacionamiento

Longitud : 180.00 m
 Ancho : 90.00 m
 Superficie de Rodadura : Pavimento a base de tratamiento superficial tricapa
 Estado de Conservación : Regular
 Antigüedad : 15 años

Calle de Acceso

Longitud : 70.00 m
 Ancho : 26.00 m
 Superficie de Rodadura : Pavimento a base de tratamiento superficial tricapa
 Estado de Conservación : Regular
 Antigüedad : 15 años

**1.15 CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION**

No presenta edificaciones.

1.16 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El entorno del predio cuenta con dos zonas marcadas, una primera hacia la margen derecha del aeródromo en donde se ubica las instalaciones militares del batallón de Infantería Selva Norte de Ciro Alegría, por la zona de frente, acceso al aeródromo, margen derecha del río Marañón se aprecia plantaciones de plátanos propiedad de la Comunidad de Ciro Alegría, por el lado izquierdo se ubica la zona urbana del Centro Poblado de Ciro Alegría, alojamiento personal militar, grupo electrógeno, zona de combustibles, Tanque de almacenamiento de agua etc. (Propiedad Privada); Ciro alegría cuenta con servicio de agua potable y energía eléctrica en forma restringida, además existe telefonía satelital, televisión por cable etc.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.17 ANTIGUEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE EDIFICACIÓN OBRAS COMPLEMENTARIAS

DESCRIPCION	ANTIGUED.	ESTADO CONSERV.	DEPREC.	FACTOR DEPREC.
PISTA DE ATERRIZAJE	15	Regular	0.40	0.60
PLATAFORMA DE ESTACIONAMIENTO	15	Regular	0.40	0.60
CALLE DE ACCESO	15	Regular	0.40	0.60

1.18 TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN

Los predios que conforman el área total del aeródromo están inscritos a nombre de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. (CORPAC S.A.) en la Ficha Registral N° 13381 de la SUNARP- Oficina Registral Nor Oriental del Marañón, Oficina Registral BAGUA de fecha 15 de julio del 2002.

1.19 SERVIDUMBRES

Ninguna

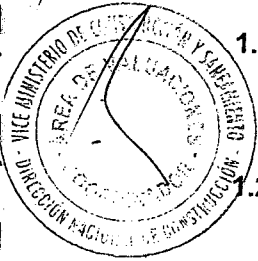
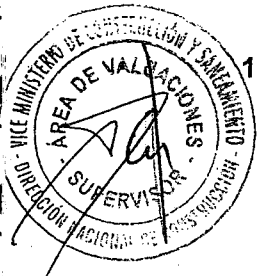
1.20 GRAVAMENES

Ninguna

1.21 OBSERVACIONES

Para la presente valuación, se contó con la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva, suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, con CIP 8737, de fecha abril del 2008.
- Copia de la Ficha Registral N° 13381 de la SUNARP, Oficina Registral Nor Oriental del Marañón, Oficina Registral BAGUA a nombre de La Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A., del 15 de julio del 2002.
- Plano perimétrico (SPCA), suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, de fecha Enero del 2002.
- En el plano se observa Instalaciones militares que pertenecen actualmente al Batallón de Infantería Selva Norte del Ejército Peruano, instalaciones que no han sido consideradas en la presente valuación.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

II. VALORIZACIÓN

2.01 VALOR DEL TERRENO: (VT)

Teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario, extensión, zonificación, ubicación, entorno y uso, se determina como valor unitario para el terreno en: **US \$ 0.05/m²**.

$$\begin{aligned} \text{VT} &= \text{Área/ m}^2 \times \text{VUT/m}^2 \\ \text{VT} &= 385\,741,51 \text{ m}^2 \times \text{US}.\$ 0.05 / \text{m}^2 \\ \text{VT} &= \text{US } \$ 19\,287,08 \end{aligned}$$

2.02 VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: (VOC)

De acuerdo a sus características constructivas en el **ANEXO N° 01** se detallan las obras complementarias, cuyo monto asciende a la suma de:

$$\text{VOC} = \text{US } \$ 792\,240,00$$

2.03 VALOR TOTAL DEL PREDIO: (VTP)

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de la Edificación (VE) y Valor de obras complementarias (VOC).

$$\begin{aligned} \text{VTP} &= \text{VT} + \text{VOC} \\ \text{VTP} &= \text{US } \$ 19\,287,08 + \text{US } \$ 792\,240,00 \\ \text{VTP} &= \text{US } \$ 811\,527,08 \end{aligned}$$

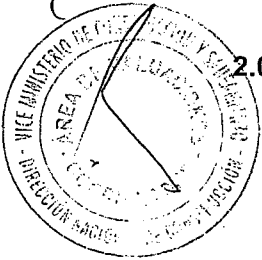
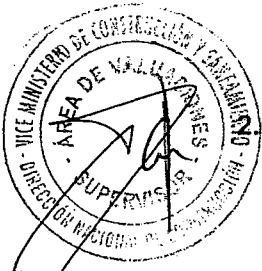
2.04 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VC)

Para el presente informe se considera que el Valor Total del Predio representa el Valor Comercial del mismo, por tanto:

$$\text{VC} = \text{US } \$ 811\,527,08$$

Son: **OCHOCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS VEINTISIETE CON 08/100 DÓLARES AMERICANOS**

Tipo de cambio: US \$ 1.00 = S/. 3.24





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

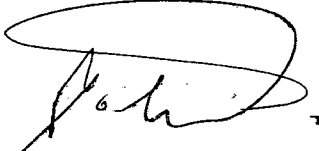
Dirección Nacional de
Construcción

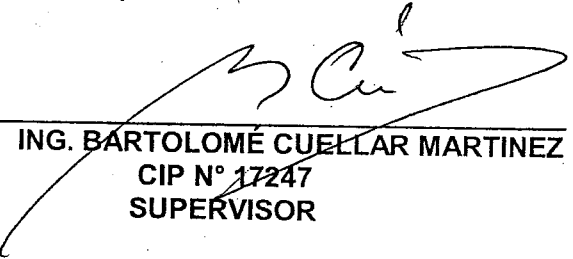
"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

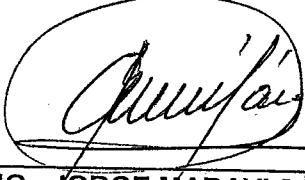
VC = S/. 2'629 347,74

Son: DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL
TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 74/100 NUEVOS
SOLES




ING° JERRY OSCAR OCHOA MEDINA
CIP N° 49089
PERITO


ING. BARTOLOMÉ CUELLAR MARTINEZ
CIP N° 17247
SUPERVISOR


ING. JORGE MARAVI SÁEZ
CIP N° 0982
SUPERVISOR

Lima, 09 de Febrero del 2009



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

INFORME TECNICO DE TASACIÓN

VALUACION COMERCIAL DE UN INMUEBLE

PROPIETARIO : CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS
Y AVIACION COMERCIAL S.A. – CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS
Y AVIACION COMERCIAL S.A. – CORPAC S.A.

LOCALIZACION : Carretera tramo: San Nicolás – Mariscal Benavides
Distritos : San Nicolás y Mariscal Benavides.
Provincia : Rodríguez de Mendoza
Departamento: Amazonas.

FECHA DE VALUACION : 16 de Febrero del 2009

VALOR COMERCIAL : US \$ 1'201 693,01 S/. 3 893 485,35

PERITO : ING° ROGGER INGA DURANGO
CIP N° 48606

SUPERVISORES : ING° BARTOLOME CUELLAR MARTINEZ
CIP N° 17247
ING° JORGE MARAVI SAEZ
CIP N° 982

Lima, 06 de Marzo de 2009



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VALUACION COMERCIAL DE UN INMUEBLE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.01 PROPIETARIO

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION
COMERCIAL S.A. – CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION
COMERCIAL S.A. – CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial de un inmueble, constituido por el terreno, edificaciones y obras complementarias del inmueble denominado Aeródromo de Rodríguez de Mendoza..

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La valuación del predio se efectúa utilizando el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por RM N° 126-2007 del 07 de mayo de 2007 y aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE VALUACION

16 de Febrero del 2009

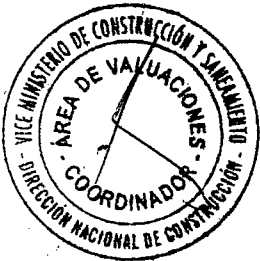
1.06 LOCALIZACION

El predio se encuentra localizado a 200.00 ml., de la Av. Juan Pardo y Miguel, carretera tramo: San Nicolás – Mariscal Benavides, de los Distritos de San Nicolás y Mariscal Benavides. Provincia de Rodríguez de Mendoza, Departamento de Amazonas.

1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL

Z.E.U. (Zona de Expansión Urbana), según Plan Director vigente aprobado por la Municipalidad Provincial de Rodríguez de Mendoza.

Uso actual: Aeródromo - sin uso





"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

La zona donde se localiza el terreno cuenta con todos los servicios básicos de habilitación urbana como son: redes de agua potable y alcantarillado con sus respectivas conexiones domiciliarias, red de energía eléctrica pública y privada, pistas asfaltadas.

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad a la Memoria Descriptiva, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, de fecha abril del 2008 el terreno presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Tramos (A-B, B-C, C-D, D-E, E-F, F-G, G-H, H-I, I-J, J-K, K-L, L-M, M-N, N-Ñ, Ñ-O, O-P, P-Q, Q-R, R-S, S-T, T-U).

Con una línea quebrada de veintiún tramos rectos, colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "A" de coordenadas UTM PSAD 56, N=9'293,548.0745 E=222,476.8065, con una línea recta con dirección sureste con una distancia de 486.40 ml., hasta encontrar el vértice "B" de coordenadas UTM N=9'293,394.9282 E= 222,938.4667

Del "B" de coordenadas UTM N=9'293,394.9282 E=222,938.4667 con una línea recta con dirección noreste con una distancia de 21.21 m hasta encontrar el vértice "C" de coordenadas UTM N= 9'293,413.5688, E=222,948.5791

Del vértice "C" de coordenadas UTM N=9'293,413.5688, E=222.948.5791 con una línea recta con dirección sureste con una distancia de 342.95 m hasta encontrar el vértice "D" de coordenadas UTM N= 9'293,299.3718, E=223,271.9578

Del vértice "D" de coordenadas UTM N= 9'293,299.3718, E=223,271.9578 con una línea recta con dirección sureste con una distancia de 4.50 m hasta encontrar el vértice "E" de coordenadas UTM N= 9'293,295.0646 E=223,273.2607.

De vértice "E" de coordenadas UTM N=9'293,295.0646 E=223,273.2607 con una línea recta en dirección sureste con una distancia de 136.19 m hasta encontrar el vértice "F" de coordenadas UTM N= 9'293,250.9715, E =223,402.1111

Del vértice "F" de coordenadas UTM N= 9'293,250.9715, E=223,402.1111 con una línea recta en dirección noreste con





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

una distancia de 120.70 m hasta encontrar el vértice "G" de coordenadas UTM N=9'293,365.5858, E=223,439.9516

Del vértice "G" de coordenadas UTM N=9'293,365.5858 E=223,439.9516 en línea recta en dirección sureste con una distancia de 70.31 m hasta encontrar el vértice "H" de coordenadas UTM N=9'293,340.0685, E= 223,505.4657

Del vértice "H" de coordenadas UTM N=9'293,340.0685, E=223,505.4657 en línea recta en dirección noreste con una distancia de 56.21 m hasta encontrar el vértice "I" de coordenadas UTM N=9'293,393.2830, E=223,523.5852

Del vértice "I" de coordenadas UTM N=9'293,393.2830, E=223,523.5852 en línea recta en dirección sureste con una distancia de 3.18 m hasta encontrar el vértice "J" de coordenadas UTM N=9'293,392.3888, E=223,526.6330

Del vértice "J" de coordenadas UTM N=9'293,392.3888, E=223,526.6330 en línea recta en dirección noreste con una distancia de 27.57 m hasta encontrar el vértice "K" de coordenadas UTM N=9'293,418.4993, E=223,535.4829

Del vértice "K" de coordenadas UTM N=9'293,418.4993, E=223,535.4829 en línea recta en dirección sureste con una distancia de 33.66 m hasta encontrar el vértice "L" de coordenadas UTM N=9'293,407.8704, E=223,567.4185

Del vértice "L" de coordenadas UTM N=9'293,407.8704, E=223,567.4185 en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 27.94 m hasta encontrar el vértice "M" de coordenadas UTM N=9'293,381.5115, E=223,558.1514

Del vértice "M" de coordenadas UTM N=9'293,381.5115, E=223,558.1514 en línea recta en dirección sureste con una distancia de 22.58 m hasta encontrar el vértice "N" de coordenadas UTM N=9'293,372.0259, E=223,578.6391

Del vértice "N" de coordenadas UTM N=9'293,372.0259, E=223,578.6391 con una línea recta en dirección suroeste con una distancia de 58.77 m hasta encontrar el vértice "Ñ" de coordenadas UTM N=9'293,316.4073, E=223,559.6617

Del vértice "Ñ" de coordenadas UTM N=9'293,316.4073, E=223,559.6617 con una línea recta en dirección sureste con una distancia de 42.65 m hasta encontrar el vértice "O" de coordenadas UTM N=9'293,299.0344, E=223,598.6077





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Del vértice "O" de coordenadas UTM N=9'293,299.0344, E=223,598.6077 con una línea recta en dirección suroeste con una distancia de 105.67 m hasta encontrar el vértice "P" de coordenadas UTM N=9'293,198.6806, E=223,565.5166

Del vértice "P" de coordenadas UTM N=9'293,198.6806, E=223,565.5166 con una línea recta en dirección sureste con una distancia de 27.03 m hasta encontrar el vértice "Q" de coordenadas UTM N=9'293,189.6102, E=223,590.9792

Del vértice "Q" de coordenadas UTM N=9'293,189.6102, E=223,590.9792 con una línea recta en dirección suroeste con una distancia de 3.11 m hasta encontrar el vértice "R" de coordenadas UTM N=9'293,186.5683, E=223,590.3129

Del vértice "R" de coordenadas UTM N=9'293,186.5683, E=223,590.3129 con una línea recta en dirección sureste con una distancia de 827.90 m hasta encontrar el vértice "S" de coordenadas UTM N=9'292,918.5193, E=224,373.6164

Del vértice "S" de coordenadas UTM N=9'292,918.5193, E=224,373.6164 con una línea recta en dirección sureste con una distancia de 14.00 m hasta encontrar el vértice "T" de coordenadas UTM N=9'292,910.5672, E=224,385.1387

Del vértice "T" de coordenadas UTM N=9'292,910.5672, E=224,385.1387 con una línea recta en dirección sureste con una distancia de 148.00 m hasta encontrar el vértice "U" de coordenadas UTM N=9'292,867.7101, E=224,526.7977

Por el Este: Tramo (U-V)

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "U" de coordenadas UTM N=9'292,867.7101, E=224,526.7977 en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 105.00 m hasta encontrar el vértice "V" de coordenadas UTM N=9'292,767.7547, E=224,494.643

Por el Sur: Tramas (V-W, W-X, X-Y, Y-Z, Z-1, 1-2, 2-3, 3-4, 4-5, 5-6)

Con una línea quebrada 10 tramos rectos, colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "V" de coordenadas UTM N=9'292,767.7547, E=224,494.643 en línea recta en dirección





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

noroeste con una distancia de 132.00 m hasta el vértice "W" de coordenadas UTMN=9'292,808.1778, E=224,368.9848

Del vértice "W" de coordenadas UTM N= 9'292,808.1778, E=224,368.9848 en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 9.00 m hasta encontrar el vértice "X" de coordenadas UTM N=9'292,804.5957, E=224,360.7279

Del vértice "X" de coordenadas UTM N= 9'292,804.5957, E=224,360.7279 en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 53.00 m hasta encontrar el vértice "Y" de coordenadas UTM N=9'292,815.4111, E=224,308.843

Del vértice "Y" de coordenadas UTM N= 9'292,815.4111, E=224,308.843 en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 864.00 m hasta encontrar el vértice "Z" de coordenadas UTM N=9'293,069.1376, E=223,482.9381

Del vértice "Z" de coordenadas UTM N= 9'293,069.1376, E=223,482.9381 en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 50.50 m hasta encontrar el vértice "1" de coordenadas UTM N=9'293,087.6853, E=223,435.9675

Del vértice "1" de coordenadas UTM N= 9'293,087.6853, E=223,435.9675 en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 173.00 m hasta encontrar el vértice "2" de coordenadas UTM N=9'293,147.1440, E=223,273.5063

Del vértice "2" de coordenadas UTM N= 9'293,147.1440, E=223,273.5063 en línea recta en dirección noreste con una distancia de 13.00 m hasta encontrar el vértice "3" de coordenadas UTM N=9'293,158.8459, E=223,279.1689

Del vértice "3" de coordenadas UTM N= 9'293,158.8459, E=223,279.1689 en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 408.00 m hasta encontrar el vértice "4" de coordenadas UTM N=9'293,300.3493, E=222,896.493

Del vértice "4" de coordenadas UTM N= 9'293,300.3493, E=222,896.493 en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 3.33 m hasta encontrar el vértice "5" de coordenadas UTM N=9'293,303.6259, E=222,895.9161

Del vértice "5" de coordenadas UTM N= 9'293,303.6259, E=222,895.9161 en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 492.18 m hasta encontrar el vértice "6" de coordenadas UTM N=9'293,458.9044, E=222,428.8726





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Por el Oste: Tramo (6-A)

Con una línea de un tramo recto, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "6" de coordenadas UTM N= 9'293,458.9044, E=222,428.8726, en línea recta en dirección noreste con una distancia de 101.24 m hasta encontrar el vértice "A" de coordenadas UTM N= 9'293,548.0745, E=222,476.8065, cerrándose en este vértice el polígono.

1.10 PERIMETRO

De conformidad con la Memoria Descriptiva, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, de fecha Abril del 2008, el perímetro del polígono descrito es de 4,984.78 m.

1.11 AREA DEL TERRENO

De conformidad a las fichas registrales y con la Memoria Descriptiva suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, de fecha Abril del 2008 el área del terreno es como sigue:

- Partida XXXVIII : 19.684400 ha.
- Ficha Registral N° 20621: 4.819033 ha.
- Ficha Registral N° 20622: 2.432919 ha.

Área Total: 26.936352 ha.

1.12 AREA TECHADA

De conformidad a Memoria Descriptiva y Plano de Viviendas, y Terminal de Pasajeros, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737 e inspección ocular, las áreas techadas son:

• ZONA DE VIVIENDAS

Techo Liviano

- Casa N° 1 : 51.00 m²
- Casa N° 2 : 51.00 m²

• ZONA DEL AERODROMO

Techo Aligerado

- 1° Piso: área de ingreso – embarque
 - Administración - servicios : 442.00 m²
- 2° Piso: oficina (torre control) : 22.00 m²
- 3° Piso: cuarto-radio (torre control) : 22.00 m²
- 4° Piso: control aéreo (torre control) : 22.00 m²





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.13 DESCRIPCION

Se trata de un inmueble que en la actualidad se encuentra desocupado.

Está construido con material de ladrillo, presenta techos aligerados de concreto de 4 plantas en la zona del aeródromo. Techo liviano de planchas de calamina, sobre estructura de madera, en la zona de las viviendas.

Se ingresa desde la Av. Juan Pardo y Miguel, que es la carretera que une los distritos de Mariscal Benavides y San Nicolás, se gira a la derecha, a 200.00 ml., de distancia se ubica el aeropuerto.

Las viviendas son edificaciones del mismo tipo de diseño, se ubican al lado izquierdo del área de estacionamiento vehicular.

Allí se observan dos viviendas, que presentan la siguiente distribución:

PRIMER PISO:

Las viviendas:

Ingreso, sala-comedor, deposito, baño y dormitorio.

El aeródromo:

Sigue el área de estacionamiento a los dos lados presenta ingreso de vehículos al área de parqueo de aviones.

Al salón de espera de las instalaciones del aeropuerto, se realizan mediante dos ingresos, que cuenta con dos baterías de baños: baño de mujeres y baño de hombres, al lado derecho recepción y entrega de equipajes, a los dos lados presenta dos terrazas con vista al parqueo de aviones, y al centro tres oficinas, dos baños, escalera de acceso al segundo piso de la torre de control.

SEGUNDO PISO:

Llegada de escalera, oficina, escalera de acceso al tercer piso.

TERCER PISO:

Llegada de escalera, cuarto de radio y equipos de comunicación, escalera de acceso al cuarto piso.

CUARTO PISO:

Llegada de escalera, ambiente de control aéreo, con vista panorámica de toda la pista de aterrizaje, en la parte exterior presenta una escalera de fierro incrustada en la pared que sube al techo donde se ubica la antena del aeródromo.





"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.14 EDIFICACIONES

De acuerdo a la inspección ocular practicada la edificación presenta las siguientes características:

VIVIENDAS

- Cimentación : De concreto ciclópeo.
Muros : De ladrillo de arcilla cocida tipo K.K. asentados con mortero cemento-arena.
Techos : Presenta techo de planchas de calamina, sobre estructura de madera, con cielo raso de baldosas.
Pisos : Son de pasta de cemento pulido
Puertas y ventanas: Las puertas y ventanas exteriores son de madera, las puertas interiores son de madera.
Revestimientos : Los muros presentan revestimiento, con pintura lavable.
Baños : Aparatos blancos, en mal estado, no presentan lavatorio.
Inst. Sanitarias: Del tipo empotrado, con tuberías PVC., con instalación de agua fría.
Inst. Eléctricas: Son del tipo empotrada, con tuberías de PVC., luminarias de potencia variada y suministro monofasico.



AERODROMO

- Cimentación : De concreto ciclópeo y de concreto armado.
Muros : De ladrillo de arcilla cocida tipo K.K. asentados con mortero cemento-arena.
Techos : Techo liviano de placas metálicas, con cielo raso y cobertura exterior de teja cerámica, sobre estructura metálica.
Pisos : De loseta veneciana, placas vinílicas y de cemento pulido.
Puertas y ventanas: Las puertas de madera, ventanas de aluminio, con vidrio transparente.
Revestimientos : Los muros presentan revestimiento, con pintura lavable.
Baños : Presentan aparatos blancos, con enchapes de cerámica.
Inst. Sanitarias: Del tipo empotrado, con tuberías PVC., con instalación de agua fría.



"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Inst. Eléctricas: Son del tipo empotrada, con tuberías de PVC., luminarias de potencia variada y suministro trifásico.

1.15 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El inmueble se ubica a 200.00 ml., de la Av. Juan Pardo y Miguel, que es la carretera principal que une la ciudad de Chachapoyas, con la provincia Rodríguez de Mendoza, con su capital el distrito de San Nicolás.

En el lado norte desde las instalaciones del aeropuerto, hasta la referida avenida, presenta una franja de terreno en expansión urbana, en el lado sur del aeropuerto, los terrenos lindantes son de tipo rustico.

1.16 ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACION Y DEPRECIACION

De conformidad a la tabla Nº 04 y 01 del R. N. T. P., el inmueble tiene las siguientes características:



Table with 6 columns: Descripción de Edificaciones, Antigüedad (años), Estado conserv., material, and Depreciación (% and Factor). It is divided into two sections: EDIFICACION AERÓDROMO and EDIFICACION VIVIENDAS.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.17 TITULACION E INSCRIPCION

El inmueble se encuentra registrado a nombre de CORPAC S.A., en las siguientes inscripciones:

- Copia de Anotación Preventiva de la Partida XXXVIII Tomo 34, de fecha 04/06/93, inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Nor Oriental del Amazonas-Chachapoyas.
- Copia de la Ficha Registral N° 20621 de los Registros Públicos Nor Oriental del Marañón - Oficina Registral Chachapoyas, emitida el 10/04/2002.
- Copia de la Ficha Registral N° 20622 de los Registros Públicos Nor Oriental del Marañón - Oficina Registral Chachapoyas, emitida el 10/04/2002.

1.18 SERVIDUMBRES

No se conocen servidumbres, el inmueble goza de total y completa independencia.

1.19 GRAVAMENES

Se desconoce. No se ha contado con el certificado de gravámenes actualizado.

1.20 OBSERVACIONES

Para el desarrollo de la presente valuación se tuvo a la vista la siguiente documentación técnico legal:

- Memoria descriptiva, suscrita por el Ing. Otto Osso Talledo, con CIP N° 8737, de fecha abril del 2008.
- Plano SPLN - PE - AC, suscrito por el Ing. Otto Osso Talledo, con CIP N° 8737, de fecha febrero del 2003.
- Plano Terminal de Pasajeros suscrito por el Ing. Otto Osso Talledo, con CIP N° 8737, de fecha octubre de 1996.
- Plano de distribución de Viviendas suscrito por el Ing. Otto Osso Talledo, con CIP N° 8737, de fecha abril del 2002.
- Copia de Anotación Preventiva de la Partida XXXVIII Tomo 34, de fecha 04/06/93, inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Nor Oriental del Amazonas-Chachapoyas.
- Copia de la Ficha Registral N° 20621 de los Registros Públicos Nor Oriental del Marañón - Oficina Registral Chachapoyas, emitida el 10/04/2002.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

- Copia de la Ficha Registral N° 20622 de los Registros Públicos Nor Oriental del Marañón - Oficina Registral Chachapoyas, emitida el 10/04/2002.
- Se ha complementado durante la inspección ocular. la información de las obras complementarias como son el cerco púas, pista de aterrizaje y estacionamiento de vehiculos, dado que no se precisa dentro de la memoria descriptiva y planos alcanzados por CORPAC SA.

II.

VALORIZACION**2.01 VALOR DEL TERRENO: VT**

De acuerdo al estudio de mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el inmueble, sus características del entorno, su extensión, zonificación, infraestructura y equipamiento urbano; se determina el siguiente valor comercial:

US\$ 0.40/m²

$$VT = \text{Area (m}^2\text{)} \times VUT \text{ (US\$ / m}^2\text{)}$$

$$VT = 269\,363,52 \text{ m}^2 \times \text{US \$ 0.40 / m}^2$$

$$VT = \text{US \$ 107 745,41}$$

2.02 VALOR DE LA EDIFICACION: VE

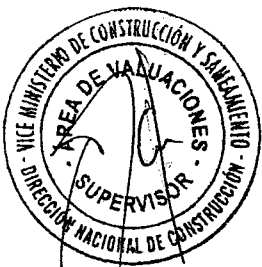
De acuerdo a las características constructivas de cada edificación apreciadas en la inspección realizada, los cálculos de cada edificación se muestran en el Anexo N° 1, cuyo monto total asciende a la suma de:

$$VE = \text{US \$ 173 892,82}$$

2.03 VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS: VOC

De acuerdo a las características constructivas apreciadas, los cálculos y valor de cada obra complementaria se muestran en el Anexo N° 2, cuyo monto asciende a la suma de:

$$VOC = \text{US \$ 920 054,78}$$





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

2.04 VALOR TOTAL DEL PREDIO: VTP

El Valor Total del Predio (VTP), será igual al Valor del Terreno (VT), mas el Valor de la Edificación (VE), mas el Valor de las Obras Complementarias (VOC).

$$VTP = VT + VE + VOC$$

$$VTP = US \$ 107 745,41 + US \$ 173 892,82 + US \$ 920 054,78$$

$$VTP = US \$ 1'201 693,01$$

2.05 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: VC

Para el presente informe se considera que el Valor Total del Predio representa el Valor Comercial del mismo, por tanto:

$$VC = VTP$$

$$VC = US \$ 1'201 693,01$$

Son: UN MILLON DOSCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES CON 01/100 DOLARES AMERICANOS

Tipo de cambio: US \$ 1.00 = S/. 3.24

$$VC = S/. 3 893 485,35$$

Son: TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 35/100 NUEVOS SOLES



Ing° ROGGER INGA DURANGO
CIP 48606
PERITO

Ing° BARTOLOME CUELLAR MARTINEZ
CIP 17247
SUPERVISOR

Ing° JORGE MARAVI SAEZ
CIP 953
SUPERVISOR

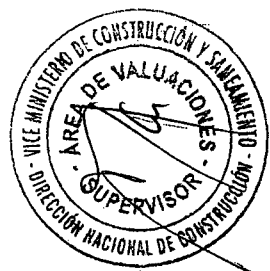
Lima, 06 de Marzo de 2009

ANEXO 1

VALOR COMERCIAL DE EDIFICACION

UBICACIÓN : AERODROMO DE LA CIUDAD DE RODRIGUEZ DE MENDOZA (AMAZONAS) CORPAC S.A.

N°	DESCRIPCIÓN	AÑO CONSTRUCCIÓN	ANTIGÜEDAD EN AÑOS	ÁREA (M ²)	ESTADO DE CONSERVACION	CATEGORIAS							VUE (US \$M)	% DE DEPRECIACION	FACTOR DE DEPRECIACION	VALOR DEL AREA CONSTRUIDA US \$
						1	2	3	4	5	6	7				
						MUROS	TECHOS	PISOS	PUY VENT	REVEST	BANOS	INST. EY S				
1	CASETA SUPERVISOR VIG. (CASA N° 1)	1989	20	51.00	M	C	F	H	F	F	E	F	250.00	69%	0.31	3,952.50
2	CASETA VIGILANCIA PROV. (CASA N° 2)	1989	20	51.00	M	C	F	H	F	F	E	F	250.00	69%	0.31	3,952.50
3	OFICINAS EMBARQUE - ADMINISTRATIVAS Y SERVICIOS	1989	20	442.00	B	B	D	D	C	F	C	D	461.00	24%	0.76	154,859.12
4	OFICINAS - TORRE DE CONTROL	1989	20	22.00	R	C	C	G	F	F	H	D	335.00	36%	0.64	4,716.80
5	CUARTO DE RADIO - TORRE DE CONTROL	1989	20	22.00	R	C	C	G	F	F	H	D	335.00	36%	0.64	4,716.80
6	CONTROL AEREO - TORRE DE CONTROL	1989	20	22.00	M	C	C	G	F	F	H	D	335.00	77%	0.23	1,695.10
\$173,892.82																

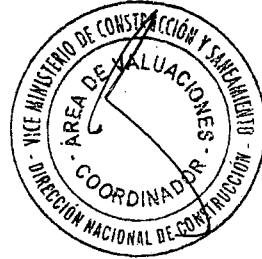


ANEXO 2

VALOR OBRAS COMPLEMENTARIAS: VOC

UBICACIÓN : AERODROMO DE LA CIUDAD DE RODRIGUEZ DE MENDOZA (AMAZONAS) CORPAC S.A.

Nº	DESCRIPCIÓN	UND.	METRADO	VALOR UNIT.	DEPRECIACION	FACT. DEPREC.	TOTAL US\$
1.00	LOSA DE PAVIMENTO ASFALTICO EN PISTA DE ATERRIZAJE	m2	54,000.00	34.80	0.60	0.40	751,707.31
2.00	LOSA DE PAVIMENTO ASFALTICO EN AREA DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS	m2	8,690.00	33.51	0.60	0.40	116,465.61
3.00	CERCO DE PUAS CON COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO	m	4,914.78	17.59	0.60	0.60	51,881.86
TOTAL OBRAS COMPLEMENTARIAS							\$ 920,054.78





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de
Construcción

0096

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN PREDIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADA LA ESTACION RECEPTORA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE LA CIUDAD DE IQUITOS

PROPIETARIO : CORPORACION PERUANA DE
AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL
S.A. - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPORACION PERUANA DE
AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL
S.A. - CORPAC S.A.

LOCALIZACIÓN : Carretera a Santo Tomás km. 1 + 000, margen
izquierda, Distrito de San Juan Bautista,
Provincia de Maynas, Departamento de Loreto.

Est. Receptora - Iquitos

FECHA DE VALUACION : 13 de marzo del 2009

VALOR COMERCIAL : US \$ 162,094.89

S/. 517,082.70

PERITO : Ing. VÍCTOR MANUEL ABREU PANAIFO
CIP N° 33887

SUPERVISORES : Ing. BARTOLOMÉ CUELLAR MARTINEZ
CIP N° 17247

Ing. JORGE MARAVI SAEZ
CIP N° 982

Lima, 19 de marzo del 2009



VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.01 PROPIETARIO

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial de un inmueble, constituido por el terreno y edificación del inmueble denominado Estación Receptora del Aeropuerto Internacional de la ciudad de Iquitos.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 13/05/2007, y aplicando el método de tasación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACIÓN

Al 13 de Marzo del 2009.

1.06 LOCALIZACION

Carretera a Santo Tomás km 1 + 000, margen izquierda, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto.

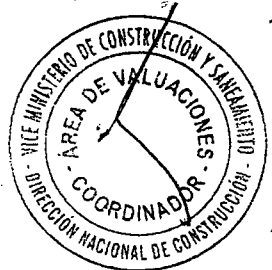
1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación Residencial, de acuerdo al Plano de Zonificación vigente, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006 - 96 - AMPM, de fecha 31 - 10 - 96

Uso actual Estación Receptora y terreno libre

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Pistas : afirmadas y en buen estado de conservación.
Veredas: veredas parciales de concreto en buen estado.
Servicios: red pública de electricidad, agua potable, sin alcantarillado, teléfono, con conexiones domiciliarias, alumbrado público





"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad a la Memoria Descriptiva de fecha marzo del 2008, suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, y Copia literal de dominio inscrita a fojas 193, tomo 259, partida XXXVI del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto, el terreno presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el Norte: Tramo (A - D)
Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros, Carretera a Santo Tomás de por medio.

Partiendo del vértice "A" con un ángulo interno de 110° 10' 30" con respecto al vértice "B" se continúa con una línea recta en dirección noroeste, con una distancia de 107.40 m hasta encontrar el vértice "D".

- Por el Este: Tramo (D - C)
Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "D" con ángulo interno de 69° 19' 15" con respecto al vértice "A" se continúa con una línea recta en dirección suroeste con una distancia de 237.10 m hasta encontrar el vértice "C"

- Por el Sur: Tramo (C - B)
Con una línea recta, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "C" con un ángulo interno de 90° 30' 15" con respecto al vértice "D" se continúa en línea recta en dirección oeste con una distancia de 100.00 m hasta encontrar el vértice "B"

- Por el Oeste: Tramo (B - A)
Con una línea recta, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "B" con un ángulo interno de 90° 00' 00" con respecto al vértice "C" se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de 200.00 m hasta encontrar el vértice "A".

1.10 PERIMETRO

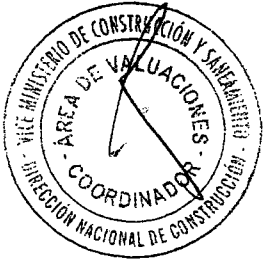
De conformidad a la Copia literal de dominio mencionada y Memoria Descriptiva entregada por CORPAC S.A. y suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737, el perímetro del predio es: 644.50 m.

1.11 AREA DEL TERRENO

De acuerdo a Memoria Descriptiva entregada por CORPAC S.A. y suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737, y Copia literal de dominio inscrita a fojas 193, tomo 259, partida XXXVI del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto, el área de terreno es de: 21,855.00 m².

1.12 AREA TECHADA

De acuerdo a la Memoria Descriptiva y Plano Estación Receptora Lámina N° 12, de fecha Marzo 1996, entregados por CORPAC S.A. y suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737, el área techada es la siguiente:





"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Table with 4 columns: N°, Descripción Edificaciones, Área techada m², TOTAL. Row 1: 1.00, ESTACION RECEPTORA, 63.00. Row 2: TOTAL AREA TECHADA, 63.00.

1.13 OBRAS COMPLEMENTARIAS

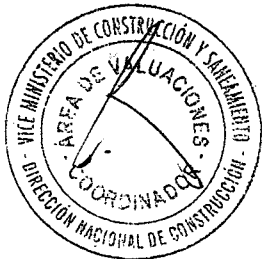
De acuerdo a Plano Estación Receptora Lámina N° 12, de fecha Marzo 1996, entregado por CORPAC S.A. y suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737 y metrados deducidos en la inspección ocular, se tiene las siguientes obras complementarias:



Table with 4 columns: N°, Descripción Obras Complem., Unidad, Metrado. Row 1: 1.00, ALEROS DE MADERA EN ESTAC. RECEPTORA, m², 48.15. Row 2: 2.00, VEREDA PERIMETRICA, m², 48.15.

1.14 DESCRIPCION Y DISTRIBUCION

La presente valuación corresponde a una parte de un gran lote de terreno en donde se han construido las instalaciones de la Estación Receptora de ayuda para aeronavegación del Aeropuerto Internacional Francisco Secada Vigneta de la ciudad de Iquitos. El acceso es por la Carretera a Santo Tomás.



De acuerdo a la Memoria Descriptiva y Plano Estación Receptora Lámina N° 12, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, y lo observado en la inspección ocular se aprecia lo siguiente:

Comprende una edificación de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Ingreso a oficina de sala de equipos de estación receptora, almacén, depósito, ingreso independiente a sala de transformadores.



CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

De acuerdo a la inspección ocular practicada la edificación presenta las siguientes características:

- Muros y columnas: De albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentados con mortero cemento-arena. Elementos estructurales aporcados de concreto armado.
Techos: Tijerales de madera aserrada con cobertura de calamina de zinc
Pisos: Loseta tipo veneciana y cemento gris.
Puertas y Ventanas: Puertas de madera contraplacada en el exterior e interior, ventanas con marcos de madera y vidrios semidobles transparentes.
Revestimientos: Muros tarrajeados y pintados. Cielo raso con planchas de triplay.
Baños: Sin aparatos sanitarios con puntos de agua y desagüe, con enchape de mayólica.



"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

- Instalaciones Eléctricas y Sanitarias: Empotradas, red de agua fría, suministro trifásico, teléfono.

Obras Complementarias

Aleros de madera

Tijerales de madera aserrada con cobertura de calamina de zinc y falso cielorraso de triplay

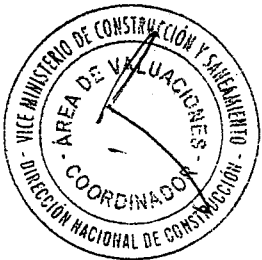
Veredas

Perimétricas a la edificación, de concreto simple



1.16 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El entorno inmediato al inmueble corresponde a zona de AA.HH. 9 de Abril, producto de una invasión, cercana al edificio principal del Aeropuerto de la ciudad de Iquitos, en donde se aprécia viviendas, hostales y propiedades de terceros.



1.17 ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACION

En el siguiente cuadro se consigna la antigüedad de las Edificaciones y Obras Complementarias, de acuerdo a Memoria Descriptiva suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737, y el estado de conservación según la inspección ocular.

Asimismo, de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Tabla Nº 4 le corresponde la depreciación y factor de ajuste en el valor unitario de edificación siguiente:

Table with 6 columns: N°, Descripción Edificaciones, antigüedad, estado de conservación, depreciación %, factor de depreciación. Row 1.0: ESTACION RECEPTORA, 28, B, 32, 0.68



Table with 6 columns: N°, Descripción Obras Complementarias, antigüedad, estado de conservación, depreciación %, factor de depreciación. Row 1.0: ALEROS, 28, B, 32, 0.68. Row 2.0: VEREDAS, 28, B, 20, 0.80

1.18 TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN

El dominio del predio se encuentra inscrito a nombre de CORPAC S.A. en el Tomo 259, Fojas 193, Asiento 2, de Partida XXXVI – Sede Registral IV – Oficina Registral de Iquitos.

1.19 SERVIDUMBRES

Se desconocen.



"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

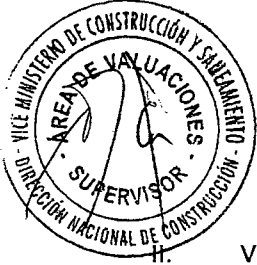
1.20 CARGAS Y GRAVAMENES

No se ha tenido a la vista el Certificado actualizado de gravámenes.

1.21 OBSERVACIONES

Para la presente valuación, se ha contado con la siguiente documentación proporcionada por el solicitante:

- Plano Emplazamiento de las Antenas y Sala Receptores, de fecha Marzo 1975, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737.
- Plano Estación Receptora Lám. N° 12, de fecha Marzo de 1996, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737.
- Memoria Descriptiva de fecha Marzo 2008, suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo. CIP 8737
- Copia Literal de Dominio, tramitada con fecha 05 de Octubre de 1993, emitida por la Oficina Registral de Iquitos.



II. VALORIZACIÓN

2.01 VALOR DEL TERRENO: (VT)

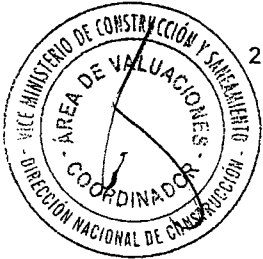
Teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario, extensión, zonificación, ubicación, entorno, acceso y uso, se determina como valor unitario para el terreno del inmueble en valuación:

US\$ 7.00/m²

VT = Area (m²) x VUT (US\$ / m²)

VT = 21,855.00m² x US \$ 7.00 /m²

VT = US \$ 152,985.00



2.02 VALOR DE LA EDIFICACION: (VE)

De acuerdo a las características constructivas de la edificación apreciadas en la inspección ocular realizada, el valor de la edificación se muestra en el Anexo N° 1, cuyo monto total asciende a la suma de:

VE = US \$ 7,925.40

2.03 VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS: (VOC)

De acuerdo a las características constructivas apreciadas en la inspección ocular realizada, se detallan las obras complementarias, en el Anexo N° 2, cuyo monto total asciende a la suma de:

VOC = US \$ 1,184.49





"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

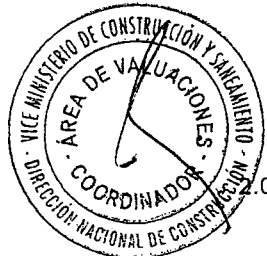
2.04 VALOR TOTAL DEL PREDIO: (VTP)

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de la Edificación (VE), más el Valor de las Obras Complementarias (VOC)

VTP = VT + VE + VOC

VTP = US \$ 152,985.00 + US \$ 7,925.40 + US \$ 1,184.49

VTP = US \$ 162,094.89



2.05 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VC)

Para el presente informe se considera que el Valor Total del Predio representa el Valor Comercial del mismo, por tanto:

VC = US \$ 162,094.89

Son: CIENTO SESENTIDOS MIL NOVENTICUATRO Y 89/100 DOLARES AMERICANOS

Tipo de cambio: US \$ 1.00 = S/. 3.19

VC = S/. 517,082.70

Son: QUINIENTOS DIECISIETE MIL OCHENTIDOS Y 70/100 NUEVOS SOLES

Ing. VÍCTOR MANUEL ABREU PANAIFO
CIP N° 33887
PERITO

Ing. BARTOLOMÉ CUELLAR MARTINEZ
CIP N° 17247
SUPERVISOR

Ing. JORGE MARAVI SAEZ
CIP N° 982
SUPERVISOR

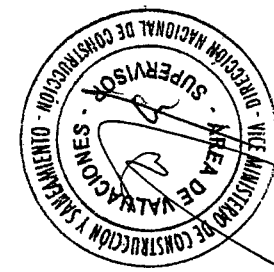
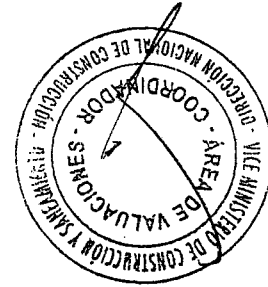
Lima, 19 de Marzo del 2009



ANEXO N° 1

ESTACION RECEPTORA IQUITOS

N°	DESCRIPCION	AÑO DE CONSTRUCCION	NIVEL	ANTIG. Años	AREA m²	ESTADO DE CONSERVACION	MATERIAL PREDOMINANTE	CATEGORIAS							V.U.E. (incluye U.G.G. + I.G.V.) US\$/m²	factor depréc.	VALOR DE EDIFICACION US\$
								1	2	3	4	5	6	7			
1.00	ESTACION RECEPTORA	1981	1	28	63.00	B	LAD	MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVESTIM.	BANOS	INST. E.Y.S.	34.33	0.68	7,925.40
															63.00	US \$	7,925.40

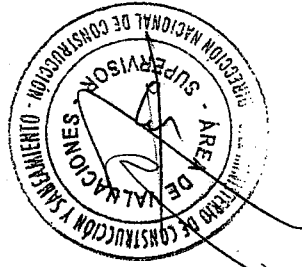


ANEXO N° 2

ESTACION RECEPTORA IQUITOS

VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: VOC							
N°	DESCRIPCION	unidad	metrado	VALOR UNITARIO COMERCIAL US\$	estado de conservación	factor de depreciación	VOC US \$
1.00	ALERO DE MADERA	m ²	48.15	15.00	B - R	0.68	491.13
2.00	VEREDA	m ²	48.15	18.00	B - R	0.80	693.36
						US\$	1,184.49

VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de
Construcción

0105

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN PREDIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADA LA ESTACION TRANSMISORA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE LA CIUDAD DE IQUITOS

PROPIETARIO : CORPORACION PERUANA DE
AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL
S.A. - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPORACION PERUANA DE
AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL
S.A. - CORPAC S.A.

LOCALIZACIÓN : Av. José Abelardo Quiñones Km. 5 + 000,
margen izquierda Carretera Iquitos - Nauta,
Distrito de San Juan Bautista, Provincia de
Maynas, Departamento de Loreto
Est. Transmisora Iquitos

FECHA DE VALUACION : 14 de Marzo del 2009

VALOR COMERCIAL : US \$ 756,764.70
SI. 2'414,079.39

PERITO : Ing. VÍCTOR MANUEL ABREU PANAIFO
CIP N° 33887

SUPERVISORES : Ing. BARTOLOMÉ CUELLAR MARTINEZ
CIP N° 17247
Ing. JORGE MARAVI SAEZ
CIP N° 982

Lima, 19 de Marzo del 2009



"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.01 PROPIETARIO

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial de un inmueble, constituido por el terreno y edificaciones del inmueble denominado Estación Transmisora del Aeropuerto Internacional de Iquitos.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 13/05/2007, y aplicando el método de tasación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACIÓN

Al 14 de Marzo del 2009.

1.06 LOCALIZACION

Av. José Abelardo Quiñones Km. 5 + 000, margen izquierda Carretera Iquitos - Nauta, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto.

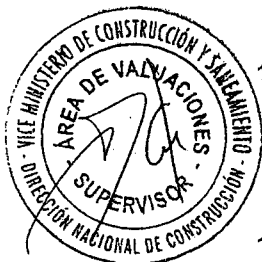
1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación Residencial, de acuerdo al Plano de Zonificación vigente, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006 - 96 - AMPM, de fecha 31 - 10 - 96.

Uso actual Infraestructura de Estación Transmisora y área libre

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Pistas : asfaltadas y en buen estado de conservación.
Veredas: sin veredas
Servicios: red pública de electricidad, agua potable y alcantarillado, teléfono, con conexiones domiciliarias, alumbrado público





1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad a Memoria Descriptiva de marzo del 2008 y Plano SPQT Tx-T, de fecha setiembre de 1992, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el terreno presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- **Por el Norte: Tramo (A-B)**

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de terceros, carretera al aeropuerto de por medio.

Partiendo del vértice "A" con un ángulo interno de $130^{\circ} 41' 04''$ con respecto al vértice "I" se continúa con una línea recta en dirección noreste, con una distancia de 162.00 m hasta encontrar el vértice "B".

- **Por el Este: Tramos (B-C, C-D, D-E, E-F, F-G)**

Con líneas quebradas de cinco tramos rectos, colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "B" con un ángulo interno de $76^{\circ} 13' 66''$ con respecto al vértice "A" se continúa con una línea recta con dirección sureste con una distancia de 92.00 m hasta encontrar el vértice "C"

Del vértice "C" con un ángulo interno de $97^{\circ} 56' 35''$ con respecto al vértice "B" se continúa con una línea recta en dirección noroeste con una distancia de 20.70 m hasta encontrar el vértice "D".

Del vértice "D" con un ángulo interno de $224^{\circ} 30' 53''$ con respecto al vértice "C" se continúa con una línea recta en dirección suroeste con una distancia de 80.00 m hasta encontrar el vértice "E".

Del vértice "E" con un ángulo interno de $194^{\circ} 46' 35''$ con respecto al vértice "D" se continúa con una línea recta en dirección sureste con una distancia de 65.00 m hasta encontrar el vértice "F".

Del vértice "F" con un ángulo interno de $185^{\circ} 30' 66''$ con respecto al vértice "E" se continúa con una línea recta en dirección sureste con una distancia de 64.20 m hasta encontrar el vértice "G"

- **Por el Sur: Tramo (G - H)**

Con líneas rectas, colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

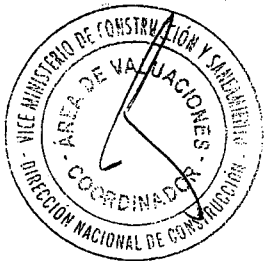
Partiendo del vértice "G" con un ángulo interno de $76^{\circ} 00' 66''$ con respecto al vértice "F" se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 171.25 m hasta encontrar el vértice "H".

- **Por el Oeste: Tramos (H-I, I-A)**

Con líneas quebradas de dos tramos rectos, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "H" con un ángulo interno de $84^{\circ} 03' 26''$ con respecto al vértice "G" se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de 160.00 m hasta encontrar el vértice "I".

Del vértice "I" con un ángulo interno de $191^{\circ} 15' 40''$ con respecto al vértice "H" se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de 22.80 m hasta encontrar el vértice "A", cerrándose en este punto el polígono





"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.10 PERIMETRO

De conformidad al Plano SPQT Tx- T entregado por CORPAC S.A. y suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el perímetro del predio es: 817.95 m.

1.11 AREA DEL TERRENO

De acuerdo a Memoria Descriptiva suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737y Copia literal de dominio inscrita a fojas 191, tomo 259, del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto, el área de terreno es de: 36,456.09 m².

1.12 AREA TECHADA

De acuerdo a la Memoria Descriptiva de marzo del 2008 y Plano Sala de Transmisores, Lám. N° 14, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, e inspección ocular, el área techada es la siguiente:

Table with 4 columns: N°, Descripción, Área techada m², TOTAL. Row 1: 1.00, SALA DE TRANSMISIONES, 222.00. Row 2: TOTAL AREA TECHADA, 222.00.

1.13 OBRAS COMPLEMENTARIAS

De acuerdo a Plano Sala de Transmisores, Lám. N° 14 de fecha Marzo 1996, entregado por CORPAC S.A. y suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737 y metrados deducidos en la inspección ocular, se tiene las siguientes obras complementarias:

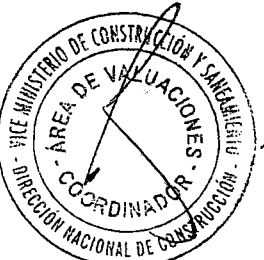
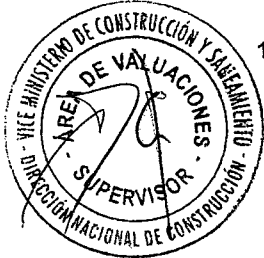
Table with 4 columns: N°, Descripción Obras Complem., Unidad, Metrado. Row 1: 1.00, ALEROS DE MADERA EN ESTAC. TRANSMISORA, m², 121.00. Row 2: 2.00, VEREDA PERIMETRICA, m², 121.00.

1.14 DESCRIPCION Y DISTRIBUCION

La presente valuación corresponde a una parte de un gran lote de terreno ubicado en la Av. José Abelardo Quiñones Km. 5 + 000, margen izquierda de la Carretera Iquitos - Nauta, en donde se han construido las instalaciones de la Estación Transmisora de ayuda para aeronavegación del Aeropuerto Internacional Francisco Secada Vigneta de la ciudad de Iquitos. El acceso es por la Av. José Abelardo Quiñones.

De acuerdo a la Memoria Descriptiva y Plano Sala de Transmisores, Lám. N° 14 suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, y lo observado en la inspección ocular se aprecia lo siguiente:

Edificación de un piso, conformada por los siguientes ambientes: Sala de motores, almacén. Sala, sala de equipos de transmisión, almacén de Obsoletos, almacén. y sala de ventiladores.





"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.15 CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

De acuerdo a la inspección ocular practicada la edificación presenta las siguientes características:

- Muros: De albañilería de ladrillo de arcilla cocida, asentados con mortero cemento-arena y elementos estructurales aporricados de concreto armado, tabiquería de madera contraplacada de triplay.
Techos: Tijerales de madera aserrada con cobertura de calamina de zinc, falso cielo raso de triplay.
Pisos: Cemento gris pulido.
Puertas y Ventanas: Puertas metálicas y de madera contraplacada en el exterior e interior y ventanas con marcos de madera y vidrios semidobles transparentes y rejas metálicas de fierro en el exterior.
Revestimientos: Muros tarrajeados y pintados.
Baños: Sin aparatos sanitarios con puntos de agua y desagüe, con enchape de mayólica.
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias: Empotradas, red de agua fría, suministro trifásico, teléfono.

Obras Complementarias

Aleros de madera

Tijerales de madera aserrada con cobertura de calamina de zinc y falso cieloraso de triplay

Veredas

Perimétricas a la edificación, de concreto simple

16 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

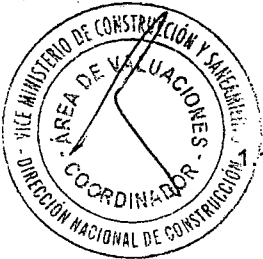
El entorno inmediato al inmueble corresponde a la zona contigua a la Av. José Abelardo Quiñones, que es una de las principales vías de la ciudad de Iquitos, el frente principal del terreno se encuentra en una zona urbana consolidada, comercial, ubicándose en su entorno el Aeropuerto de la ciudad de Iquitos, fábricas, almacenes, viviendas y propiedades de terceros, con servicios parciales de saneamiento urbano.

17 ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACION

En el siguiente cuadro se consigna la antigüedad de las Edificaciones y Obras Complementarias, de acuerdo a Memoria Descriptiva suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737, y el estado de conservación según la inspección ocular.

Asimismo, de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Tabla N° 4 le corresponde la depreciación y factor de ajuste en el valor unitario de edificación siguiente:

Table with 6 columns: N°, Descripción Edificaciones, antigüedad, estado de conservación, depreciación %, factor de depreciación. Row 1: 1.0, SALA DE TRANSMISIONES, 28, Bueno a Regular, 38, 0.62





"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Table with 6 columns: N°, Descripción Obras Complementarias, antigüedad, estado de conservación, depreciación %, factor de depreciación. Rows include ALEROS and VEREDAS.

1.18 TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN

El predio se encuentra inscrito a nombre de CORPAC S.A. en el tomo 259, Fojas 191, Asiento 2, Partida XXXV de la Oficina Registral de Iquitos.

1.19 SERVIDUMBRES

De acuerdo a inspección ocular no presenta.

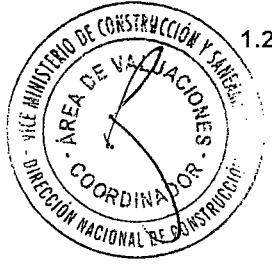
1.20 CARGAS Y GRAVAMENES

No se ha tenido a la vista el Certificado actualizado de gravámenes.

1.21 OBSERVACIONES

Para la presente valuación, se ha contado con la siguiente documentación proporcionada por el solicitante:

- List of documents provided for valuation, including planos, memoria descriptiva, and copia literal de dominio.



II. VALORIZACIÓN

2.01 VALOR DEL TERRENO: (VT)

Teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario, extensión, zonificación, ubicación, entorno, acceso y uso, se determina como valor unitario para el terreno del inmueble en valuación:

US\$ 20.00 / m².

VT = Area (m²) x VUT (US\$ / m²)

VT = 36,456.09 m² x US\$ 20.00 / m²



"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VT = US \$ 729,121.80

2.02 VALOR DE LA EDIFICACION: (VE)

De acuerdo a las características constructivas de la edificación apreciadas en la inspección ocular realizada, el valor de la edificación se muestra en el Anexo N° 1, cuyo monto total asciende a la suma de:

VE = US \$ 24,775.20

2.03 VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS: (VOC)

De acuerdo a las características constructivas apreciadas en la inspección ocular realizada, se detallan las obras complementarias, en el Anexo N° 2, cuyo monto total asciende a la suma de:

VOC = US \$ 2,867.70

2.04 VALOR TOTAL DEL PREDIO: (VTP)

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de la Edificación (VE), más el Valor de las Obras Complementarias (VOC).

VTP = VT + VE + VOC

VTP = US \$ 729,121.80 + US \$ 24,775.20 + US \$ 2,867.70

VTP = US \$ 756,764.70

2.05 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VC)

Para el presente informe se considera que el Valor Total del Predio representa el Valor Comercial del mismo, por tanto:

VC = US \$ 756,764.70

Son: SETECIENTOS CINCUENTISEIS MIL SETECIENTOS SESENTICUATRO Y 70/ 100 DOLARES AMERICANOS

Tipo de cambio: US \$ 1.00 = S/. 3.19





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

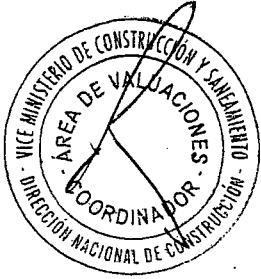
Dirección Nacional de
Construcción

0112

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VC = S/. 2' 414,079.39

Son: DOS MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL SETENTINUEVE
Y 39 / 100 NUEVOS SOLES



Ing. VÍCTOR MANUEL ABREU PANAIFO

CIP N° 33887

PERITO

Ing. BARTOLOMÉ CUÉLLAR MARTINEZ
CIP N° 17247
SUPERVISOR

Ing. JORGE MARAVI SAEZ
CIP N° 982
SUPERVISOR

Lima, 19 de Marzo del 2009

ANEXO N° 1

ESTACION TRANSMISORA IQUITOS

N°	DESCRIPCION	AÑO DE CONSTRUCCION	NIVEL	ANTIG. Años	AREA m²	ESTADO DE CONSERVACION	MATERIAL PREDOMINANTE	CATEGORIAS							V.I.E. (Incluye U.G.G. + I.G.V.) US\$/m²	factor deprec.	VALOR DE EDIFICACION US\$
								1	2	3	4	5	6	7			
1.00	ESTACION TRANSMISORA	1981	1	28	222.00	B-R	LAD	MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVESTIM.	BAÑOS	INST. E.Y.S.	180.00	0.62	24,775.20
								222.00							US \$ 24,775.20		



ANEXO N° 2

ESTACION TRANSMISORA IQUITOS

VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: VOC								
Nº	DESCRIPCIÓN	unidad	metrado	VALOR UNITARIO COMERCIAL US\$	estado de conservación	factor de depreciación	VOC US \$	
1.00	ALERO DE MADERA	m²	121.00	15.00	B - R	0.62	1,125.30	
2.00	VEREDA	m²	121.00	18.00	B - R	0.80	1,742.40	
VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS							US\$	2,867.70



**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

0115

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
*"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"***INFORME TECNICO DE TASACION****VALUACIÓN COMERCIAL DE UN PREDIO:
ESTACION CHILLÓN**

PROPIETARIO : CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS
Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS
Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

LOCALIZACIÓN : Parte de la Hacienda Márquez, distrito de
Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

FECHA DE VALUACION : 24 de Diciembre del 2008.

VALOR COMERCIAL : US \$ 3'369,183.80
S/. 10'444,469.78

PERITO : ING. SERGIO ENRIQUE MARQUINA ODAR
CIP N° 2601

SUPERVISORES : ING. EDO HUERTA MUÑOZ
CIP N° 1079
ING. EDUARDO OLIVOS OLGUIN
CIP N° 2792

Lima, 19 de enero del 2009



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN PREDIO: ESTACION CHILLÓN

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.01 PROPIETARIO

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION
COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION
COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial de un inmueble, constituido por el terreno, edificaciones y obras complementarias del predio denominado ESTACION CHILLÓN.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07/05/2007, y aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACIÓN

Al 24 de Diciembre del 2008

1.06 LOCALIZACION

Se encuentra ubicado en parte de la Hacienda Marquez, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima.

1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación : I4 (Industria Pesada)
Uso actual : La Estación CHILLÓN se encuentra inoperativa bajo continuo cuidado por personal de seguridad, en dos turnos de 24 horas, con excepción del uso permanente de la "servidumbre de Paso" que se tiene celebrado con la Cía. Repsol, además el 50% de la superficie del terreno, se encuentra con sembríos permanentes de cebolla, zapallos y tomates, gracias a que cuenta con aguas de regadío del Río Chillón.

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Pistas : Carpeta de asfalto.
Veredas : Cuenta con veredas en su entorno exterior, saliendo hacia la Av. Néstor Gambeta.
Servicios : Cuenta con red agua potable, desagüe mediante tanque séptico y res de teléfono exterior.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De acuerdo con la Partida Electrónica N° 70086287, las medidas perimétricas del terreno son las siguientes:

Por el Norte: Colinda con el área desmembrada a favor de COFOPRI con 1 tramo recto: Tramo A-B con 445.35 m., con una longitud total de 445.35 m.

Por el Este: Colinda con PETROPERU LOTE A-4 y SOLGAS con 5 tramos rectos: Tramo B-C con 90.91 m., Tramo C-D con 196.52 m., Tramo D-E con 12.00 m., Tramo E-F con 196.52 m., Tramo F-G con 305.00 m., con una longitud total de 800.95 m.

Por el Sur: Colinda con MINISTERIO DE AGRICULTURA con 1 tramo recto: Tramo G-H con 600.00 m., con una longitud total de 600.00 m.

Por el Oeste: Colinda con PETROPERU Lote A-4 con 1 tramo recto: Tramo H-A con 428.68 m., con una longitud total de 428.68 m.

1.10 PERIMETRO

De conformidad con la Partida Electrónica N° 70086287 de la Oficina Registral de Lima y Callao, y al Plano Perimétrico Plano General N° SPIM-CHI-01 de fecha Octubre del 2000, entregado por CORPAC S.A. y suscrito por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480, el perímetro del predio es: **2,274.98 m.**

1.11 AREA DEL TERRENO

De acuerdo con la Partida Electrónica N° 70086287 de la Oficina Registral de Lima y Callao, y al Plano Perimétrico Plano General N° SPIM-CHI-01 de fecha Octubre del 2000, entregado por CORPAC S.A. y suscrito por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480, el área de terreno es de **214,568.61 m².**

Se aclara que el callejón de ingreso, está incluido dentro de los linderos y el área total del terreno.

1.12 AREA TECHADA

De acuerdo a la memoria descriptiva y planos entregados por CORPAC S.A., suscritos por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480, las áreas techadas son las siguientes:

N°	DESCRIPCIÓN	AREAS TECHADAS (m ²)
1.00	CASETA DE VIGILANCIA	42.23
2.00	TORREON DE VIGILANCIA (2 NIVELES)	4.90
3.00	ANTIGUA VIVIENDA DEL GUARDIAN	80.04
4.00	CASETA DE EQUIPOS	150.66
4.00A	CASETA DE VIGILANCIA (2° NIVEL DE LA CASETA DE EQUIPOS)	3.25
5.00	CASETA DE FUERZA - GRUPOS ELECTROGENOS	40.96
6.00	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	11.97
7.00	CASETA DE BOMBEO	18.15
TOTAL AREAS TECHADAS:		352.16





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.13 OBRAS COMPLEMENTARIAS

De acuerdo a la memoria descriptiva y planos entregados por CORPAC S.A., suscritos por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480, deducidos en la inspección ocular, las obras complementarias son las siguientes:

Nº	DESCRIPCION	UNIDAD	METRADO
1.00	CERCO PERIMETRICO DE ADOBE	m.	445.35
2.00	CERCO PERIMETRICO PREFABRICADO	m.	1,435.50
3.00	CERCO DE LADRILLO INTERIOR	m.	292.00
4.00	VEREDAS DE CONCRETO	m2	99.13
5.00	PISTA DE ASFALTO EXTERIOR	m2	2,768.00
6.00	PLATAFORMA DE ASFALTO INTERIOR	m2	1,269.00

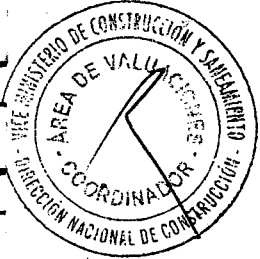
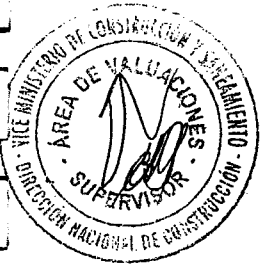
1.14 DESCRIPCION Y DISTRIBUCION

La Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. - CORPAC S.A. es propietaria de un terreno rústico después de su independización, de parte de la Hacienda MARQUEZ, quedando un área de 214,568.61 m2 encerrada en el interior y al que se llega por un pasaje de 196.52 m., contados a partir de los 24.00 m. del eje de la Carretera Ventanilla, con un ancho de 12.00 m., donde se ubica un portón metálico de dos hojas batientes con puerta postigo.

En su interior se encuentran las instalaciones propias de la Estación CHILLÓN, en la que se ubican una antena de estructura metálica de perfiles y canales de acero de una altura aproximada de 30.00 m. con 3 templadores de 4 cables de acero de 1/2" c/u. y las edificaciones que se indican en el cuadro de áreas antes descrito (1.12), con excepción de la antigua vivienda del guardián que está ubicado ingresando a la derecha (Nº 3), la caseta de bombeo, ingresando a la izquierda (Nº 7) y la caseta de vigilancia (Nº 1) y el Torreón de Vigilancia de dos niveles (Nº 2), el resto Nº 4, Nº 4-A, Nº 5 y Nº 6 se encuentran encerradas dentro de un Cerco de Ladrillo de 56.50m x 68.00ml en aparejo de sogá de 3.50m de altura con columnas (15x25) y viga intermedio de amarre (15x20) de concreto armado, con ingreso exclusivo a través de un ingreso de bastidores de tubos de fierro de 2" y malla olímpica de 2" de 3.00 m. de alto y de 4 cuerpos de 1.50 m. c/u. Los dos extremos fijos y los del centro batientes.

Se llega a la estación propiamente dicha, a través de una pista en escuadra que parte desde el portón de ingreso principal al inmueble hasta el portón interior de malla metálica antes descrito, con cerco perimétrico de kk. Soga caravista. El total de la poligonal del predio se encuentra cercado con elementos prefabricados de concreto armado (postes de 6"x6" con rebajos laterales y plaquetas de 2"x8"x7') con excepción del lindero norte del cerco, que es de adobe en aparejo de sogá de 2.50 m. de alto con refuerzos del mismo material a manera de columnas cada 4.00 m.

Para la descripción de la infraestructura que tiene la Estación, los dividiremos en dos rubros:





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

a). Obras de Edificación:

1.0 Caseta de Vigilancia

Edificación de un solo nivel, distribuido en los siguientes ambientes: sala, baño, dormitorio, patio con lavadero.

2.0 Torreón de Vigilancia (2 niveles)

Edificación de dos pisos, ambos destinados a vigilancia.

3.0 Antigua Vivienda del Guardián

Edificación de un solo nivel, distribuido en los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, baño, 2 dormitorios y patio.

4.0 Caseta de Equipos

Edificación de un solo nivel, distribuida con los siguientes ambientes: Oficina, talleres, sala de equipos y baño.

4.0 A Caseta de Vigilancia (2do. Nivel de la Sala de Equipos)

Edificación de un solo nivel ubicado en el segundo nivel de la sala de equipos.

5.0 Caseta de Fuerza - Grupos Electrógenos

Edificación de un solo nivel, distribuida con los siguientes ambientes: Sala de grupos electrógenos y baño con ingreso por la parte posterior (externo).

6.0 Depósito de Combustible

Edificación de un solo nivel de doble altura denominado depósito de combustible, el mismo que se encuentra en el subsuelo N - 1.80m, se llega por 9 gradas y se encuentra cubierto por una estructura de concreto armado.

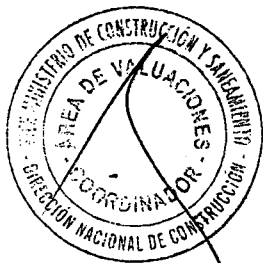
7.0 Caseta de Bombeo

Ambiente de un solo nivel.

b). Obras Complementarias:

1.0 Cerco perimétrico de adobe

Longitud : 445.35 m. con pilares de adobe cada 4.00m. y base de concreto ciclópeo de 0.50m. x 0.50m.
 Altura promedio : 2.40 m.
 Estado de Conservación: Bueno
 Antigüedad : 44 años





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

2.0 Cerco perimétrico prefabricado

Altura efectiva	: 2.10 m.
Longitud	: 1,435.50 m., de concreto armado con postes de 6"x6"x8" y plaquetas del mismo material de dimensiones 2" x 8" x 7'.
Estado de Conservación:	Regular
Antigüedad	: 44 años

3.0 Cerco de ladrillo interior

Superficie	: 292.00 m ²
Cimiento	: Concreto ciclópeo de 0.40x0.50
Viga de cimentación	: Concreto armado de 0.20x0.30x 292 m.
Sobrecimiento	: Concreto simple de 292m..x0.15x0.20
Columnas	: 70, de concreto armado de 15x0.25x 3.70 m.
Viga de amarre	: 2.90 m. de altura de 0.15 x0.20 x292.00 m.
Estado de Conservación:	Bueno
Antigüedad	: 37 años

4.0 Veredas de concreto

Dimensiones	: 4" x 1.00 m. x 99.13 m.
Superficie	: 99.13 m ²
Estado de Conservación:	Bueno
Antigüedad	: 37 años

5.0 Pista de asfalto exterior

Superficie de ingreso y entorno	: 2,768.00 m ²
Estado de Conservación:	Regular
Antigüedad	: 37 años.

6.0 Plataforma de asfalto interior

Superficie	: 1,269.00 m ² , dentro del perímetro del cerco ladrillo con columna.
Estado de Conservación:	Regular
Antigüedad	: 40 años

1.15 CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

De acuerdo a la inspección ocular practicada la edificación presenta las siguientes características:

1.0 Caseta de Vigilancia

- Muros y columnas: de albañilería confinada con columnas y vigas de concreto armado.
- Techos: aligerados de concreto armado.
- Pisos: de cemento pulido.
- Puertas y ventanas: madera y perfiles de fierro con vidrio transparente.
- Revestimientos: muros tipo cara vista
- Baños: revestimiento con mayólica y aparatos blancos.
- Instalaciones eléctricas y sanitarias: agua fría, corriente monofásica empotrada.





2.0 Torreón de Vigilancia (2 niveles)

- Muros y columnas: muros portantes con columnas y vigas de amarre de concreto armado; de albañilería de ladrillo de arcilla cocida, asentada con mortero cemento-arena, cara vista.
- Techos: de losa aligerada con concreto armado.
- Pisos: cemento pulido.
- Puertas y ventanas: puertas de madera contraplacada.
- Revestimientos: muros tipo cara vista
- Instalaciones eléctricas: corriente monofásica empotrada.

3.0 Antigua Vivienda del Guardián

- Muros y columnas: muros KK. saga caravista y aporticada columnas con vigas de amarre de concreto armado.
- Techos: aligerados de concreto armado.
- Pisos: de cemento pulido.
- Puertas y ventanas: de madera rustica y perfiles de fierro.
- Revestimientos: muros tipo cara vista
- Baños: aparatos sanitarios de losa blanca, zócalo de mayólica blanca.
- Instalaciones eléctricas y sanitarias: agua fría, corriente monofásica empotrada.

4.0 Caseta de Equipos

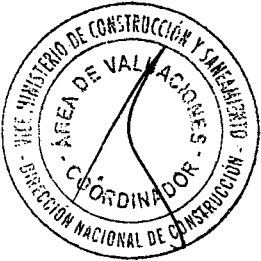
- Muros y columnas: muros portantes con columnas y vigas de amarre de concreto armado; muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento, arena, cara vista.
- Techos: aligerados de concreto armado.
- Pisos: de cemento pulido.
- Puertas y ventanas: puertas de madera y ventanas de perfiles de fierro con rejas de seguridad.
- Revestimientos: muros tipo cara vista
- Baños: aparatos sanitarios y mayólica blanca.
- Instalaciones Eléctricas y Sanitarias: agua fría, corriente monofásica empotrada.

4.0A Caseta de Vigilancia (2° Nivel de la Casa de Equipos)

- Muros y columnas: estructura de ladrillo KK saga con columna y vigas de amarre de C°A°.
- Techos: aligerados de concreto armado.
- Pisos: de cemento pulido.
- Puertas y ventanas: de perfiles de fierro.
- Revestimientos: muros tipo cara vista
- Instalaciones Eléctricas: corriente monofásica empotrada

5.0 Caseta de Fuerza - Grupos Electrónicos

- Muros y columnas: de muros KK saga, columnas y vigas de amarre de concreto armado; cara vista.
- Techos: aligerados de concreto armado.
- Piso cemento pulido
- Puertas y ventanas: de madera con rejas de seguridad, ventanas altas.
- Revestimientos: muros tipo cara vista
- Baños: con mayólica y aparato sanitario blancos.
- Instalaciones Eléctricas y Sanitarias: agua fría, corriente monofásica empotrada.





"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

6.0 Depósito de Combustible

- Muros y columnas: muros y columnas de doble altura de concreto armado.
- Techos: aligerados de concreto armado.
- Piso cemento pulido
- Puertas y ventanas: no tiene.
- Revestimientos: sin tarrajear
- Baños: no tiene.
- Instalaciones Eléctricas y Sanitarias: no tiene.

7.0 Caseta de Bombeo

- Muros y columnas: muros KK sogá, columnas y vigas de amarre de concreto armado.
- Techos: aligerados de concreto armado. Piso cemento pulido, tarrajeo frotachado.
- Piso; cemento pulido
- Puertas y Ventanas: de perfiles de fierro.
- Revestimientos: tartajeado y pintado.
- Baños: no tiene.
- Instalaciones Eléctricas: corriente monofásica empotrada.

1.16 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El entorno del predio cuenta con dos zonas bien marcadas: el interior y el exterior del mismo.

El primero, es el área ocupada por la Estación propiamente dicha (56.5m x 68.00m), donde se encuentran las edificaciones encerradas dentro del muro de ladrillo estructural cara vista con un área de 3,842.00 m² y el resto, 210,726.61 m², que colindan con la Playa Márquez, Repsol, Ex Petroperú y el frente de 12.00 m. que tiene el callejón de ingreso de 196.52 m. y que comienza a 24.00 m. del eje de la pista Av. Néstor Gambeta.

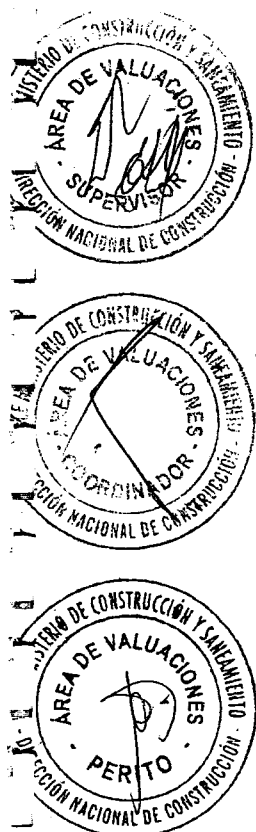
En esta zona domina hoy la actividad agrícola y el uso continuo de la servidumbre de paso del gaseoducto entre la playa y la planta Repsol, el mismo que le da un valor agregado que como es de suponer, superior al beneficio agrícola en la formalidad en que se encuentre.

La segunda zona, es el área o las áreas que se encuentran en la cercanía a la infraestructura existente propio de la ubicación de la planta Repsol, a uno y otro lado de la pista Néstor Gambeta Km. 10.00.

Más allá de lo antes expuesto, en la actualidad, aunque se encuentre en una zona calificada como de Gran Industria, no dejó de ser un inmueble con instalaciones de una Estación inoperativa con mayor uso agrícola con dos clases de riego: aguas residuales y aguas del Río Chillón.

Si bien en la actualidad la Municipalidad de Ventanilla ha considerado en sus planos de zonificación y usos como zona de gran industria, lo que antes estaban considerados como terrenos rústicos, constituidos por parte de la Hacienda Márquez, según Ficha N° 47090 del 22-06-1965. Hoy con la pista a Ventanilla, la proximidad al Aeropuerto y el acelerado crecimiento urbano y comercial de la ciudad de Ventanilla en su proximidad a través de la Av. Néstor Gambeta y su continuación hasta la Autopista Ventanilla y que en su cruce se ha desarrollado un emporio comercial de consideración.

Es prioritario tomar en cuenta lo antes expuesto para el Estudio de Mercado.





"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.17 ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE EDIFICACIÓN

En el siguiente cuadro se consigna la antigüedad de las Edificaciones y Obras Complementarias, de acuerdo a Memoria Descriptiva y planos suscritos por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480, entregados por CORPAC S.A., y el estado de conservación según la inspección ocular.

Asimismo, de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Tabla N° 03 le corresponde la depreciación y factor de ajuste en el valor unitario de edificación siguiente:

N°	DESCRIPCION EDIFICACIONES	Antigüedad	Estado de Conservación	Depreciación %	Factor de Depreciación
1.00	CASETA DE VIGILANCIA	10	R	28	0.75
2.00	TORREÓN DE VIGILANCIA	10	B	16	0.87
3.00	ANTIGUA VIVIENDA DEL GUARDIÁN	44	M	85	0.15
4.00	CASETA DE EQUIPOS	44	B	44	0.63
4.A	CASETA DE VIGILANCIA (2° Nivel de la Caseta de Equipo)	44	B	44	0.63
5.00	CASETA DE FUERZA (Grupo Electrógeno)	44	B	44	0.59
6.00	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	44	B	29	0.71
7.00	CASETA DE BOMBEO	37	B	40	0.63

N°	DESCRIPCION OBRAS COMPLEMENTARIAS	Antigüedad	Estado de Conservación	Depreciación %	Factor de Depreciación
1.00	CERCO PERIMETRICO DE ADOBE	44	B	59	0.41
2.00	CERCO PERIMETRICO PREFABRICADO	44	R	34	0.66
3.00	CERCO LADRILLO INTERIOR	37	B	37	0.63
4.00	VEREDAS DE CONCRETO	37	B	26	0.74
5.00	PISTA DE ASFALTO EXTERIOR	37	B	37	0.63
6.00	PLATAFORMA DE ASFALTO INTERIOR	40	R	49	0.51

1.18 TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN

De acuerdo a la Ficha Registral N° 47090 de la Zona Registral IX Lima - Callao, el área original independizada fue de 295,328.00 m²; posteriormente, según P.E. N° 70086287 el área fue modificada a 214,568.61 m².





"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.19 SERVIDUMBRES

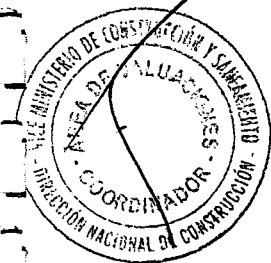
Se constató una Servidumbre de paso, celebrado entre la propietaria CORPAC S.A. y la Colindante "REPSOL" quien en la proximidad del lindero izquierdo ha tendido un Oleoducto de Gas desde su planta hasta la Playa Márquez, con uso continuo e ininterrumpido.

1.20 GRAVAMENES

No se ha tenido a la vista el certificado de gravámenes.

1.21 OBSERVACIONES

- Para la presente valuación, se contó con la siguiente documentación:
 - Memoria descriptiva, suscrito por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480.
 - Copia simple de Copia Literal de fecha 09/12/02, de la Ficha Registral N° 47090 y Partida N° 70086287 de la Oficina Registral de Lima y Callao.
 - Plano Perimétrico N° SPIM-CHI-01 de la Estación NDB Chillón-Ventanilla, suscrito por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480.
 - Plano Perimétrico Plano General N° SPIM-CHI-01 de la Estación NDB Chillón-Ventanilla, de fecha Octubre 2000, suscrito por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480.
 - 8 Planos de Distribución: Nueva Caseta de Vigilancia, Torreón de Vigilancia, Antigua Vivienda de Guardián, Caseta de Vigilancia, Caseta de Equipos, Caseta de Fuerza - Grupos Electrógenos, Depósito de Combustible, Caseta de Bombeo; aprobados por la Gerencia de Infraestructura, Area de Catastro y Cartografía de CORPAC S.A.
- El Lindero Este de la poligonal del predio que figura en el Plano Perimétrico s/n de la Estación Chillón, entregado por CORPAC S.A. y suscrito por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta CIP 80480, no coinciden y menos con la P.E. N° 70086287, por tanto, existe una ambigüedad en lo que respecta al callejón de ingreso, que físicamente se ha constatado y no ha sido demarcado en los planos; no obstante que el Lindero Este de la Partida Electrónica lo contempla.
- La servidumbre de paso que se ha constatado en el predio se encuentra vigente y en pleno uso diario y permanente las 24 horas con personal de seguridad y técnico que operan los equipos allí instalados para el funcionamiento de gaseoducto de la Planta Repsol al otro lado de la pista hasta la playa.
- El depósito de combustible se encuentra en situación de casco estructural, con excepción del piso y gradas de cemento pulido.
- Se constató que la Caseta de Equipos tiene instalados en sus fachadas laterales 2 equipos de aire acondicionado, encontrándose el equipo de la derecha funcionando ininterrumpidamente.
- En la actualidad, el 50% del terreno del predio se encuentra con sembríos de zapallos, tomates y cebollas, y se constató aguas de regadío en carretera (Río Chillón) y acequias con aguas residuales provenientes de plantas industriales del entorno.





PERÚ

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

II. VALORIZACIÓN

2.01 VALOR DEL TERRENO: (VT)

Teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario local, extensión, zonificación, ubicación, entorno y uso, se determina como valor unitario para el terreno en: **US \$ 15.00/m²**.

$$\begin{aligned} VT &= \text{Area/ m}^2 \times VUT \\ VT &= 214,568.61 \text{ m}^2 \times \text{US } \$ 15.00/\text{m}^2 \\ VT &= \text{US } \$ 3'218,529.15 \end{aligned}$$

2.02 VALOR DE EDIFICACION: (VE)

De acuerdo a las características constructivas de cada edificación, calidad constructiva, distribución, acabados, localización y la inspección realizada, el valor comercial de cada edificación se muestra en el **ANEXO N° 01**, cuyo monto asciende a la suma de:

$$VE = \text{US } \$ 35,463.18$$

2.03 VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: (VOC)

De acuerdo a sus características constructivas en el **ANEXO N° 02** se detallan las obras complementarias, cuyo monto asciende a la suma de:

$$VOC = \text{US } \$ 115,191.47$$

2.04 VALOR TOTAL DEL PREDIO: (VTP)

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de la Edificación (VE) y Valor de obras complementarias (VOC).

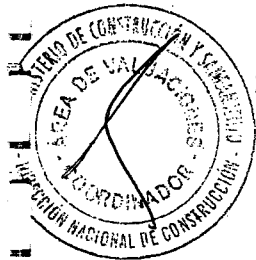
$$\begin{aligned} VTP &= VT + VE + VOC \\ VTP &= \text{US } \$ 3'218,529.15 + \text{US } \$ 35,463.18 + \text{US } \$ 115,191.47 \\ VTP &= \text{US } \$ 3'369,183.80 \end{aligned}$$

2.05 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VC)

Para el presente informe se considera que el Valor Total del Predio representa el Valor Comercial del mismo, por tanto:

$$VC = \text{US } \$ 3'369,183.80$$

Son: **TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y TRES CON 80/100 DÓLARES AMERICANOS.**





PERÚ

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"


Tipo de cambio: US \$ 1.00 = S/. 3.10

VC = S/. 10'444,469.78

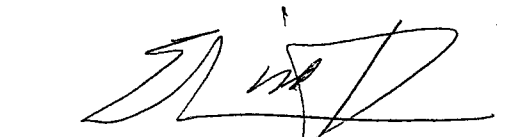
 Son: DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL
CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE Y 78/100 NUEVOS
SOLES.



 ING. SERGIO ENRIQUE MARQUINA ODAR
 CIP N° 2601
 PERITO



 ING. EDO HUERTA MUÑOZ
 CIP N° 1079
 SUPERVISOR



 ING. EDUARDO OLIVOS OLGUIN
 CIP N° 2792
 SUPERVISOR

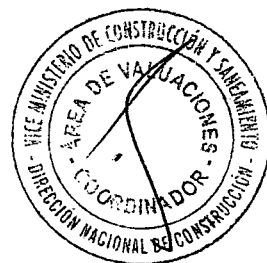
Lima, 19 de enero del 2009

ANEXO N° 01

ESTACION CHILLON

TIPO DE CAMBIO: US\$ 1.00 = S/. 3.10

N°	DESCRIPCION	AÑO DE CONST.	NIVEL	ANTIG. Años	AREA m²	ESTADO DE CONSERVACION	MATERIAL PREDOMINANTE	CATEGORIAS							VIJUE US\$/m²	Factor Deprec.	VALOR EDIFICACION US\$
								1	2	3	4	5	6	7			
								MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVEST.	BANOS	INST. E.Y.S.			
1.00	CASETA DE VIGILANCIA	1998	1	10	42.23	R	LADRILLO	C	C	H	F	1.15 F	E	F	205.00	0.72	6,233.15
2.00	TORREON DE VIGILANCIA (2 NIVELES)	1998	2	10	4.90	B	LADRILLO	C	C	H	F	1.15 F	H	0.5 F	194.00	0.84	798.50
3.00	ANTIGUA VIVIENDA DEL GUARDIAN	1964	1	44	80.04	M	LADRILLO	C	C	H	F	1.15 F	E	F	205.00	0.15	2,461.23
4.00	CASETA DE EQUIPOS	1964	1	44	150.66	B	LADRILLO	C	C	H	F	1.15 F	E	F	205.00	0.56	17,295.77
4.00A	CASETA DE VIGILANCIA (2° NIVEL DE LA CASETA DE EQUIPOS)	1964	1	44	3.25	B	LADRILLO	C	C	H	F	1.15 F	H	0.5 F	194.00	0.56	353.08
5.00	CASETA DE FUERZA - GRUPOS ELECTROGENOS	1964	1	44	40.96	B	LADRILLO	C	C	H	F	1.15 F	0.75 E	1.30 F	207.00	0.56	4,748.08
6.00	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	1964	1	44	11.97	B	CONCRETO	B	C	H	I	I	H	H	177.00	0.71	1,504.27
7.00	CASETA DE BOMBEO	1971	1	37	18.15	B	LADRILLO	C	C	H	F	F	H	0.50 F	190.00	0.60	2,069.10
													352.16		US \$ 35,463.18		

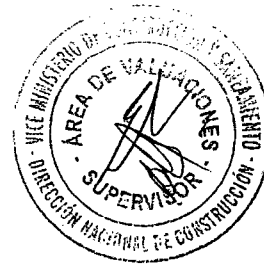
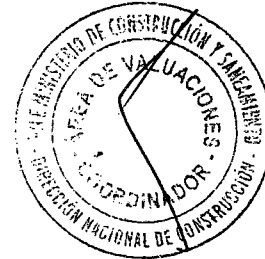


ANEXO N° 02

ESTACION CHILLON

TIPO DE CAMBIO: US\$ 1.00 = S/. 3.10

VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: VOC							
N°	DESCRIPCION	UNIDAD	METRADO	VAL. UNIT. OBR.COM. US \$/und	DEPRECIAC. %	FACTOR DEP.	VALOR VOC US \$
1.00	CERCO PERIMETRICO DE ADOBE	m.	445.35	30.00	59.00	0.41	5,477.81
2.00	CERCO PERIMETRICO PREFABRICADO	m.	1,435.50	70.00	34.00	0.66	66,320.10
3.00	CERCO DE LADRILLO INTERIOR	m.	292.00	90.00	37.00	0.63	16,556.40
4.00	VEREDAS DE CONCRETO	m2	99.13	10.00	26.00	0.74	733.56
5.00	PISTA DE ASFALTO EXTERIOR	m2	2,768.00	12.00	37.00	0.63	20,926.08
6.00	PLATAFORMA DE ASFALTO INTERIOR	m2	1,289.00	8.00	49.00	0.51	5,177.92
							115,191.47
							US \$



**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

0129

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
*"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"***INFORME TECNICO DE TASACION****VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE**

PROPIETARIO : CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS
Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS
Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

LOCALIZACIÓN : AEROROPUERTO DE JAEN, TERRENO
UBICADO EN EL DISTRITO DE BELLAVISTA,
PROVINCIA DE JAEN, DEPARTAMENTO DE
CAJAMARCA.

FECHA DE VALUACION : 03 DE FEBRERO DEL 2009

VALOR COMERCIAL : US. \$ 2' 768 923,58 SI. 8' 971 312,40

PERITO : ING. ALVARO RUIZ ALVARADO
CIP N° 5801

SUPERVISORES : ING. EDO HUERTA MUÑOZ
CIP N° 1079

ING. EDUARDO OLIVOS OLGUIN
CIP N° 2792

LIMA, 20 DE MARZO DEL 2009



VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.01 PROPIETARIO

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial de un inmueble, constituido por el terreno, las edificaciones y las obras complementarias del Aeropuerto de Jaén.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07/05/2007, y aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACIÓN

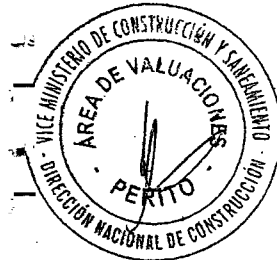
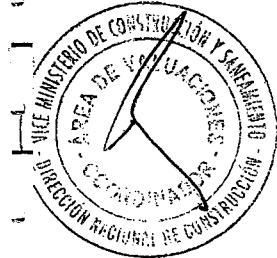
Al 03 de Febrero del 2009

1.06 LOCALIZACION

Aeropuerto de Jaén, terreno ubicado en el Distrito de Bellavista, Provincia de Jaén, Departamento de Cajamarca.
El acceso al Aeropuerto de Jaén es por camino carrozable en terreno natural no nivelado de aproximadamente 500 m., que parte del lado derecho del Km. 36.5 de la Carretera asfaltada de Jaén a San Ignacio.

1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación El predio rústico se encuentra en el valle de Shumba Alto, Distrito de Bellavista, Provincia de Jaén, Departamento de Cajamarca. Con clima cálido y vientos moderados, en zona rural de Ceja de Selva a 730.00 m. sobre el nivel del mar, con tierras que cuentan con arbustos naturales.





"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

El terreno en esta zona es de textura pesada, con presencia de arcilla expansiva, topografía de pendiente moderada y con recurso hídrico de agua de lluvia, tipo seco. Al norte de este terreno se ubica el caserío San Agustín con similares características.

En la Municipalidad Provincial de Jaén, el Arq. Manuel Custodio López, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural GDUR, informó que la zona del Aeropuerto, esta considerada como Zona Rural, fuera del área urbana, no habilitado como urbano y no comprendido dentro de los linderos de las zonas de expansión urbana de los planes urbanos de la Municipalidad.

Uso actual Operaciones del transporte aéreo comercial, privado y militar.

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Zona Rural que no cuenta con pistas ni veredas, ni con los servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad, ni teléfono. Recibe abastecimiento de agua por intermedio de camiones cisternas de la Municipalidad y lo almacenan en un tanque metálico cilíndrico de 2,000 litros, para el desagüe de las aguas servidas cuenta con un tanque séptico de concreto de 3.30 m. x 1.50 m. x 1.20 m. aproximadamente y para la energía eléctrica cuenta con 2 grupos electrógenos.

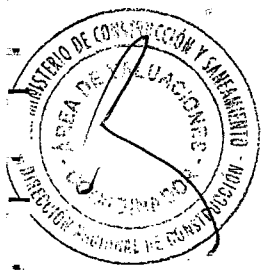
El acceso al Aeropuerto de Jaén es por camino carrozable en terreno natural no nivelado que parte del lado derecho del Km. 36.5 de la Carretera asfaltada de Jaén a San Ignacio.

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Conforme al Plano General – Linderos SPJE de Agosto del año 1998 y Memoria Descriptiva, entregado por CORPAC S.A. y suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el terreno presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- **Por el Norte: Lado (I-A)**
Con una línea recta de un tramo, colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "I" con vista al vértice "H" con un ángulo interno de 90° 00' 00" se continúa en línea recta de dirección noreste con una distancia de 450.00 m. hasta encontrar el vértice "A".
- **Por el Este: Lado (A-B)**
Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Partiendo del vértice "A" con vista al vértice "I" con un ángulo interno de $90^{\circ} 00' 00''$ se continúa en línea recta con dirección al sureste con una distancia de 3,700.00 m. hasta encontrar el vértice "B".

▪ **Por el Sur: Tramos (B-C, C-D)**

Con una línea quebrada de dos tramos rectos, colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "B" con vista al vértice "A" con ángulo interno de $31^{\circ} 00' 00''$ se continúa en línea recta con dirección al noroeste con una distancia de 580.00 m. hasta encontrar el vértice "C".

Del vértice "C" con vista al vértice "B" y con ángulo interno de $215^{\circ} 00' 00''$ se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 170.00 m. hasta encontrar el vértice "D".

▪ **Por el Oeste: Tramos (D-E, E-F, F-G, G-H, H-I)**

Con una línea quebrada de cinco tramos rectos, colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "D", con vista al vértice "C" y con un ángulo interno de $112^{\circ} 37' 39''$ se continúa en línea recta con dirección al noroeste con una distancia de 910.00 m. hasta encontrar el vértice "E".

Del vértice "E", con vista al vértice "D" y con un ángulo interno de $228^{\circ} 05' 40''$ se continúa en línea recta con dirección al noroeste con una distancia de 270.00 m. hasta encontrar el vértice "F".

Del vértice "F", con vista al vértice "E" y con un ángulo interno de $133^{\circ} 41' 41''$ se continúa en línea recta con dirección al noroeste con una distancia de 380.00 m. hasta encontrar el vértice "G".

Del vértice "G", con vista al vértice "F" y con un ángulo interno de $90^{\circ} 00' 00''$ se continúa en línea recta con dirección al noroeste con una distancia de 220.00 m. hasta encontrar el vértice "H".

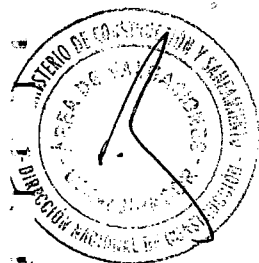
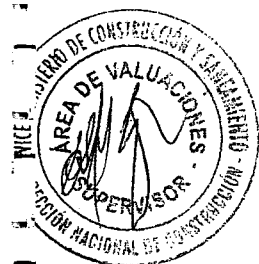
Del vértice "H", con vista al vértice "G" y con un ángulo interno de $270^{\circ} 00' 00''$ se continúa en línea recta con dirección al noroeste con una distancia de 1,670.00 m. hasta encontrar el vértice "I", cerrándose en este punto el polígono.

1.10 PERIMETRO

De conformidad al Plano General – Linderos SPJE y Memoria Descriptiva entregados por CORPAC S.A. y suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el perímetro del predio es: 8,350.00 ml.

1.11 AREA DEL TERRENO

De acuerdo al Plano General – Linderos SPJE y Memoria Descriptiva entregados por CORPAC S.A. y suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el área de terreno es de: 1'605,000.00 m².





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.12 AREA TECHADA

De acuerdo a la Memoria Descriptiva y Planos entregados por CORPAC S.A., suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, las áreas techadas de las edificaciones de un piso son las siguientes:

Nº	Descripción	Áreas techadas m ²
1.00	Modulo Terminal de Pasajeros	153.48
2.00	Caseta de Grupos Electrógenos	22.10
TOTAL AREA TECHADA		175.58

1.13 OBRAS COMPLEMENTARIAS

De acuerdo a la memoria descriptiva, planos entregados por CORPAC S.A., el aeropuerto cuenta con las obras complementarias siguientes:

1. Pista de aterrizaje: 2,400 m. x 45 m.
2. Cabecera 34 de Pista de Aterrizaje: 180 m. x 45 m.
3. Plataforma de Estacionamiento: 120 m. x 70 m.

El resumen de estas obras es:

Nº	DESCRIPCION	Unidad	METRADO
1.00	Pista de Aterrizaje	m ²	108,000.00
2.00	Cabecera 34 de Pista de Aterrizaje	m ²	8,100.00
3.00	Plataforma de Estacionamiento	m ²	8,400.00

1.14 DESCRIPCION Y DISTRIBUCION

La presente valuación corresponde a un gran lote de terreno ubicado en el Distrito de Bellavista, en donde se han construido las instalaciones del Aeropuerto de Jaén.

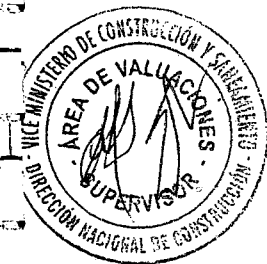
Sobre el terreno descrito, se ha construido la pista de aterrizaje de Norte a Sur, con una plataforma de estacionamiento y a aproximadamente al centro de la longitud al noroeste de la pista de aterrizaje se encuentran las edificaciones del módulo Terminal de Pasajeros y la Caseta de Grupos Electrógenos.

a) Obras de Edificación

De acuerdo a la Memoria Descriptiva y Planos SPJE-001 y SPJE-002, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737 entregados por CORPAC S.A., y lo observado en la inspección ocular se aprecia lo siguiente:

Es una edificación de un piso, conformada por los ambientes:

1. Modulo Terminal de Pasajeros
Consta de Comunicaciones, Jefatura con baño, almacén, área de Servicio de Extinción de Incendios SEI y Depósito de Material





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Aeronáutico DMA, garage, terminal de pasajeros con baño de hombres y mujeres y cochera de rescate.

2. Caseta de Grupos Electrógenos
Consta de la sala de Grupos Electrógenos.

b) Obras Complementarias

1.0 Pista de aterrizaje: 2400 m. x 45 m. = 108,000.00 m²

Con la Estructura siguiente :

Sub - base granular, espesor	0.42 m.
Base granular, espesor	0.28 m.
Superficie Rodadura, concreto asfáltico, espesor	0.10 m.

2.0 Cabecera 34 de Pista de Aterrizaje: 180 m. x 45 m. = 8,100.00 m²

Con la Estructura siguiente :

Sub - base granular, espesor	0.42 m.
Base granular, espesor	0.28 m.
Superf. Rodadura, concreto cemento f'c=280 kg/cm ² , espesor	0.33 m.

3.0 Plataforma de Estacionamiento: 120 m. x 70 m. = 8,400.00 m²

Con la Estructura siguiente :

Sub - base granular, espesor	0.42 m.
Base granular, espesor	0.28 m.
Superficie Rodadura, concreto asfáltico, espesor	0.10 m.

1.15 CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

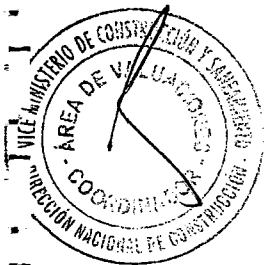
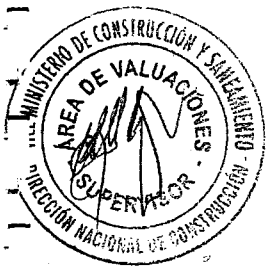
De acuerdo a la inspección ocular practicada la edificación presenta las siguientes características:

a. Modulo Terminal de Pasajeros

- Cimientos: Losa sólida de concreto simple.
- Muros: Tabiques de madera con una sola plancha de triplay y planchas de formica en baños.
- Techos: Calamina metálica a 2 aguas sobre tijerales de madera.
- Pisos: Cemento gris pulido.
- Puertas: Madera contraplacadas.
- Ventanas: Madera con vidrio simple.
- Revestimientos: Pintura temple en tabiques de madera.
- Baños: Aparatos sanitarios blancos: Lavatorio e Inodoro.
- Instalaciones Sanitarias: Empotradas de PVC.
- Instalaciones Eléctricas: Empotradas y aéreas, suministro monofásico con PVC SAP y SEL, conductores de cobre eléctrico y dispositivos de control eléctrico.

b. Caseta de Grupos Electrógenos

- Cimientos: Concreto simple para anclaje de Grupos electrógenos.
- Muros: Tabiques de calamina metálica con bastidores de madera.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

- Techos: Calamina metálica a 2 aguas sobre tijerales de madera.
- Pisos: Tierra compacta nivelada.
- Puertas: Sin acabados.
- Ventanas: Sin acabados.
- Revestimientos: Pintura exterior de las calaminas metálicas.
- Instalaciones Eléctricas: Empotradas y aéreas de PVC SAP, conductores de cobre eléctrico y dispositivos de control eléctrico.

1.16 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El entorno del inmueble, esta conformado por predio rústicos de propiedad de terceros y del Ministerio de Agricultura, según la Ficha N° 16508.

Los terrenos de estos predios rústicos, presentan vegetación natural con arbustos de monte bajo como el Faique, el cerezo silvestre y otros, y con condiciones agrológicas que permitirían cultivos permanentes y/o para producción forestal.

El terreno es de textura pesada, por la presencia de arcilla expansiva, con algunos fragmentos gruesos, de topografía de pendiente moderada y con recurso hídrico de agua de lluvia, que permite clasificarlo del tipo secano. Al norte de este terreno se encuentra el caserío San Agustín con similares características.

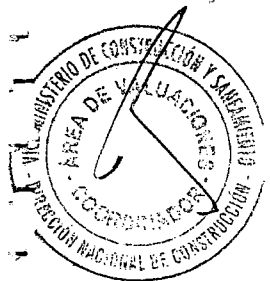
En la Municipalidad Provincial de Jaén, el Arquitecto Manuel Custodio López, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural GDUR, informó que la zona del Aeropuerto, esta considerada como Zona Rural, fuera del área urbana, no habilitado como urbano y no comprendido dentro de los linderos de las zonas de expansión urbana de los planes urbanos de la Municipalidad.

1.17 ANTIGUEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE EDIFICACIÓN

En el siguiente cuadro se consigna la antigüedad de las Edificaciones y Obras Complementarias, de acuerdo a Memoria Descriptiva y planos suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737 entregados por CORPAC S.A., y el estado de conservación según la inspección ocular.

Asimismo, de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Tabla N° 03 para las edificaciones y la N° 04 para las obras complementarias, le corresponde la depreciación y factor de ajuste en el valor unitario de edificación siguiente:

N°	DESCRIPCION OBRAS COMPLEMENTARIAS	Antigüedad	Estado de Conservación	Depreciación	Factor de Depreciación
1.00	Modulo Terminal de Pasajeros	12	R	29	0.71
2.00	Caseta de Grupos Electrógénos	12	R	40	0.60





N°	DESCRIPCIÓN OBRAS COMPLEMENTARIAS	Antigüedad	Estado de Conservación	Depreciación	Factor de Depreciación
1.00	Pista de Aterrizaje	9	B	0.45	0.55
2.00	Cabecera de pista 34	9	B	0.45	0.55
3.00	Plataforma de Estacionamiento	9	B	0.45	0.55

1.18 TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN

El predio que conforma el área total del aeropuerto, está inscrito a nombre de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. (CORPAC S.A.) en la Ficha N° 16508 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional Nor Oriental del Marañón, de fecha 10 diciembre del 2001.

1.19 SERVIDUMBRES

Se desconocen.

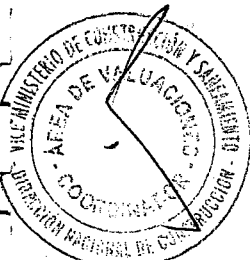
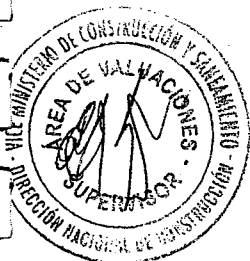
1.20 GRAVAMENES

No se ha tenido a la vista el certificado de gravámenes.

1.21 OBSERVACIONES

Para la presente valuación, se ha contado con la siguiente documentación proporcionada por el solicitante:

- Copia de la Ficha N° 16508 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional Nor Oriental del Marañón, emitida el 10 de diciembre del 2001.
- Copia del Plano General – Linderos SPJE- suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737 de fecha agosto del 1998
- Copia del Plano de Distribución SPJE-001, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737 de fecha junio del 2008.
- Copia del Plano de Distribución SPJE-002, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737 de fecha junio del 2008
- Copia de la Memoria Descriptiva, suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737 de fecha julio del 2008.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

II. VALORIZACIÓN

2.01 VALOR DEL TERRENO: (VT)

Teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario, extensión, zonificación, ubicación, entorno, acceso y uso, se determina como valor unitario para el terreno del inmueble en valuación VUT : US \$ 5 000.00/Ha.

$$VT = \text{Area (Ha.)} \times VUT (\text{US. \$ / Ha.})$$

$$VT = 160.50 \text{ Has.} \times \text{US \$ } 5\,000,00/\text{Ha.}$$

$$VT = \text{US. \$ } 802\,500,00$$

2.02 VALOR DE EDIFICACION: (VE)

De acuerdo a las características constructivas de cada edificación, calidad de la misma, distribución, acabados, localización y la inspección realizada, el valor comercial de cada edificación se muestra en el **ANEXO N° 01**, cuyo monto asciende a la suma de:

$$VE = \text{US. \$ } 6\,233,48$$

2.03 VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: (VOC)

De acuerdo a sus características constructivas en el **ANEXO N° 02** se detallan las obras complementarias, cuyo monto asciende a la suma de:

$$VOC = \text{US. \$ } 1'960\,190,10$$

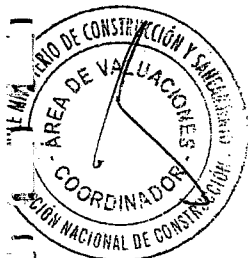
2.04 VALOR TOTAL DEL PREDIO: (VTP)

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de la Edificación (VE), más el Valor de obras complementarias (VOC).

$$VTP = VT + VE + VOC$$

$$VTP = \text{US. \$ } 802\,500,00 + \text{US. \$ } 6\,233,48 + \text{US. \$ } 1'960\,190,10$$

$$VTP = \text{US. \$ } 2\,768\,923,58$$





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

2.05 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VC)

Para el presente informe se considera que el Valor Total del Predio representa el Valor Comercial del mismo, por tanto:

VC = US. \$ 2' 768 923,58

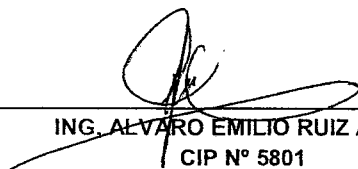
Son: DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTITRES Y 58/100 DÓLARES AMERICANOS

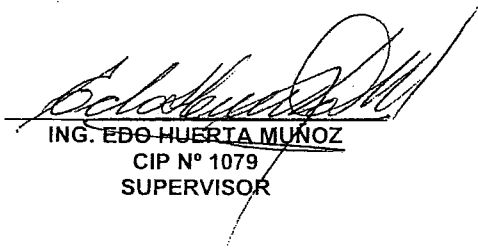
Tipo de cambio: US. \$ 1.00 = S/. 3.24

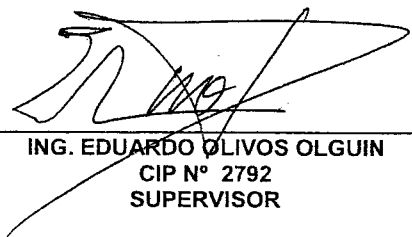
VC = S/. 8' 971 312,40

Son: OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DOCE Y 40/100 NUEVOS SOLES




ING. ALVARO EMILIO RUIZ ALVARADO
CIP N° 5801
PERITO


ING. EDO HUERTA MUÑOZ
CIP N° 1079
SUPERVISOR


ING. EDUARDO OLIVOS OLGUIN
CIP N° 2792
SUPERVISOR

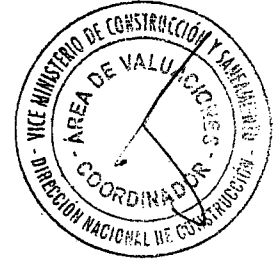
Lima, 20 de Marzo del 2009

ANEXO N° 01

AEROPUERTO DE JAEN

VALOR DE EDIFICACION: (VE)

N°	DESCRIPCION	AÑO DE CONSTRUCCION	ANTIG. Años	AREA m ²	ESTADO DE CONSERVACION	CATEGORIAS							V.U.E (incluye U.G.G. + I.G.V.) US\$/ m ²	Factor Deprec.	VALOR EDIFICACION US.\$	
						1	2	3	4	5	6	7				
						MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVEST.	BAÑOS	INST. E Y S.				
1.00	PRIMER PISO: MODULO TERMINAL TERRESTRE	1997	12	153.48	R	H	0.8F	H	H	I	F	G	53.41	0.71	5,820.13	
2.00	PRIMER PISO: CASETA DE GRUPOS ELECTROGENOS	1997	12	22.01	R	0.60H	F	I	I	I	H	0.6G	31.30	0.60	413.35	
TOTAL															175.49	US. \$ 6,233.48

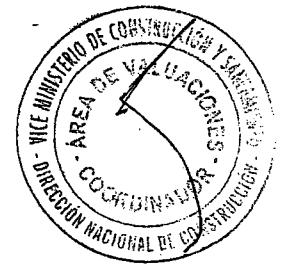


ANEXO N° 02

AEROPUERTO DE JAEN

VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: (VOC)

N°	DESCRIPCION	UNIDAD	METRADO	VALOR UNITARIO COMERCIAL US.\$	DEPRECIACION %	FACTOR DE DEP.	VALOR VOC US.\$
1.00	PISTA DE ATERRIZAJE	m ²	108,000.00	28,08	0.45	0.55	1 667 952,00
2.00	CABECERA 34 DE PISTA DE ATERRIZAJE	m ²	8,100.00	39,90	0.45	0.55	177 754,50
3.00	PLATAFORMA DE ESTACIONAMIENTO	m ²	8,400.00	24,78	0.45	0.55	114 483,60
TOTAL							US. \$ 1'960 190,10





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE

PROPIETARIO : CORPORACION PERUANA DE
AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL
S.A. - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPORACION PERUANA DE
AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL
S.A. - CORPAC S.A.

LOCALIZACIÓN : Carretera Panamericana Sur altura Km 972
(carretera a Moquegua), colindante a
Asentamiento 7 Irrigación San Camilo (a 2 km
al interior de carretera Panamericana), distrito
La Joya, provincia Arequipa, departamento
Arequipa.
Est. YOR La Joya.

FECHA DE VALUACION : 04 de febrero de del 2009

VALOR COMERCIAL : US \$ 56 348,69
S/. 182 569,76

PERITO : Arq. J. Rosario Mejía Polanco.
CAP N° 2038.

SUPERVISORES : Ing. Edo Moisés Huerta Muñoz.
CIP N° 1079.
Ing. Eduardo Olivos Olguín.
CIP N° 2792.

Lima, 16 de febrero del 2009



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.01 PROPIETARIO

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial de un inmueble, constituido por el terreno y edificaciones del inmueble denominado ESTACION VOR LA JOYA.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07/05/2007 y aplicando el método de tasación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACIÓN

Al 04 de febrero del 2009.

1.06 LOCALIZACION

Carretera Panamericana Sur altura Km 972 (carretera a Moquegua), colindante a Asentamiento 7 Irrigación San Camilo (a 2 km al interior de carretera Panamericana), distrito La Joya, provincia Arequipa, departamento Arequipa.

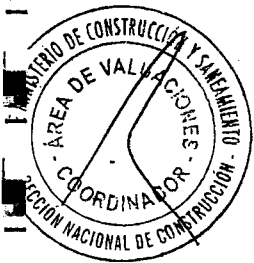
1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación Eriazo; terreno colindante a Lotización de predios rústicos denominada Asentamiento 7 San Camilo. El distrito no cuenta con Plan de Zonificación vigente. Según inspección ocular se determina como zona eriaza con tendencia a Uso agrícola u Equipamiento varios

Uso actual Estación VOR La Joya

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Pistas : terreno nivelado y en regular estado de conservación.
Veredas: No cuenta con veredas.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Servicios: No cuenta con servicios básicos de agua, desagüe y luz.
Cuenta con grupo electrógeno, poza para almacenamiento de agua y desagüe por pozo percolador.

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad a Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico, suscritos por el Ing. Otto Oscar Talledo, CIP 8737, el terreno presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas:

▪ **Por el Norte: Tramo (D - A)**

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "D" con vista al vértice "C" con un ángulo interno de 90° 00' 00" se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de 713.00 m hasta encontrar el vértice "A".

▪ **Por el Este: Tramo (A - B)**

Con una línea recta de un tramo, colindante con calle sin nombre.

Partiendo del vértice "A" con vista al vértice "D" con un ángulo interno de 85° 30' 00" se continúa en línea recta en dirección sureste con una distancia de 303.00 hasta encontrar el vértice "B".

▪ **Por el Sur: Tramo (B - C)**

Con una línea recta de un solo tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "B" con vista al vértice "A" con un ángulo interno de 94° 30' 00" se continúa con dirección suroeste con una distancia de 688.00 m hasta encontrar el vértice "C"

▪ **Por el Oeste: Tramo (C-D)**

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "C" con vista al vértice "B" con un ángulo interno de 90° 00' 00" se continúa con dirección noroeste con una distancia de 300.15 m hasta encontrar el vértice "D" cerrándose en este punto el cuadrilátero.

1.10 PERIMETRO

De conformidad al Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva entregado por CORPAC S.A. y suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el perímetro del predio es: 2 004.15 m.

1.11 AREA DEL TERRENO

De acuerdo a Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva entregado por CORPAC S.A. y suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el área de terreno es de: 209 530.00 m² (20.953 há.).





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.12 AREA TECHADA

De acuerdo a la Memoria Descriptiva y Planos N° SPLC-P.DT-01, N° SPLC-P.DT-02 y N° SPLC-P.DT-03 suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, las áreas techadas son las siguientes:

N°	Descripción	Áreas techadas m²	TOTAL
1.00	CASA DE FUERZA	33.75	
2.00	VIVIENDA DEL GUARDIÁN	52.65	
3.00	CASETA VOR	8.05	
TOTAL AREA TECHADA			94.45

1.13 OBRAS COMPLEMENTARIAS

No existen obras complementarias.

1.14 DESCRIPCION Y DISTRIBUCION

La presente valuación corresponde a un lote de terreno eriazo, en donde se han construido las instalaciones de la Caseta VOR, se cuenta además con Casa de Fuerza y Vivienda de Guardián. Se encuentra ubicado colindante a la irrigación agrícola denominada Asentamiento 07 San Camilo, La Joya.

Tiene dos accesos: por la carretera Panamericana Sur altura Km 1004 (carretera a Moquegua) y por la carretera a Mollendo - Islay.

Casa de Fuerza : edificación de un piso con los ambientes de: Depósito y Sala de equipos.

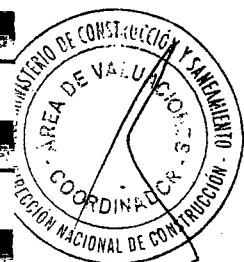
Vivienda del Guardián : edificación de un piso, con los siguientes ambientes: Sala – comedor, cocina, dos dormitorios y baño.

Caseta VOR : edificación circular de un piso de un solo ambiente con una columna central metálica, constituye la Caseta VOR.

1.15 CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

De acuerdo a la inspección ocular practicada las edificaciones presentan las siguientes características:

- Muros: La Vivienda del guardián y Caseta de Fuerza son de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentados con mortero cemento-arena y con columnas de concreto armado; la Caseta VOR presenta tabiques metálicos.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

- Techos: Son de losa aligerada de concreto armado en la vivienda del guardián y caseta de fuerza; de planchas metálicas en la Caseta VOR.
- Pisos: De cemento pulido en la vivienda, cemento coloreado en Caseta de Fuerza y vinílico en la Caseta VOR.
- Puertas y Ventanas: Puertas de madera contraplacada en la vivienda y caseta de fuerza y metálica en la Caseta VOR. Ventanas de madera.
- Revestimientos: Tarrajeo frotachado acabado con pintura lavable en muros. Pintura anticorrosiva y esmalte en tabiques metálicos de Caseta VOR
- Baños: Aparatos sanitarios blancos.
- Instalaciones Eléctricas y Sanitarias: Empotradas.

1.16 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El entorno inmediato al predio corresponde en su frente a predios agrícolas del Asentamiento 7 San Camilo La Joya. El predio colinda en tres de sus frentes con terrenos eriazos.

1.17 ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACION

En el siguiente cuadro se consigna la antigüedad de las Edificaciones, de acuerdo a Memoria Descriptiva y Planos suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737 y el estado de conservación según la inspección ocular.

Asimismo, de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Tabla N° 2, le corresponde la depreciación y factor de ajuste en el valor unitario de edificación siguiente:

N°	Descripción edificaciones	antigüedad	estado de conservación	depreciación %	factor de depreciación
1	CASA DE FUERZA	43	R	52	0.48
2	VIVIENDA GUARDIAN	43	R	52	0.48
3	CASETA VOR	10	B	12	0.88

Nota: La antigüedad de la Caseta VOR se consigna de acuerdo a lo apreciado en la inspección ocular

1.18 TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN

El predio se encuentra inscrito a nombre de CORPAC S.A. en la partida electrónica N° 00011786 de la Zona Registral N° XII – Sede AREQUIPA.

1.19 SERVIDUMBRES

Se desconocen.

1.20 CARGAS Y GRAVAMENES

No se ha tenido a la vista el Certificado actualizado de gravámenes.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.21 OBSERVACIONES

Para la presente valuación, se ha contado con la siguiente documentación proporcionada por el solicitante:

- Plano Perimétrico, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737.
- Planos SPLC-P.DT-01, SPLC-P.DT-02 y SPLC-P.DT-03 de fecha marzo 2008, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737.
- Memoria Descriptiva de fecha abril 2008, suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo. CIP 8737
- Copia Simple de la partida 00011786, tramitada con fecha 06.dic.2002, emitida por la Zona Registral N° XII, Sede Arequipa.

II. VALORIZACIÓN

2.01 VALOR DE TERRENO : (VT)

Teniendo en consideración el terreno calificado como eriazo, se aplica la metodología establecida en Título III, Capítulo D del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, determinándose el siguiente valor básico de terreno eriazo. (VBE) = US \$ 2 093,78/há

$$VT = VBE \times AT$$

$$VT = US \$ 2 093,78/há \times 20,953 há$$

$$VT = US \$ 43 870,97$$

2.02 VALOR DE LA EDIFICACION: (VE)

De acuerdo a las características constructivas de cada edificación apreciadas en la inspección ocular realizada, el valor de cada edificación se muestra en el Anexo N° 1, cuyo monto total asciende a la suma de:

$$VE = US \$ 12 477,72$$

2.03 VALOR TOTAL DEL PREDIO: (VTP)

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de la Edificación (VE).

$$VTP = VT + VE$$

$$VTP = US \$ 43 870,97 + US \$ 12 477,72$$

$$VTP = US \$ 56 348,69$$





PERÚ

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

DETERMINACION DEL VALOR UNITARIO DE TERRENO - VUT
A. ESTUDIO DE MERCADO INMOBILIARIO DE LA ZONA
Oferta Terrenos Rústicos

1) Parcela Rústica Asentamiento 7 San Camilo N° 61 VUT = US \$ 2,23/m²
 AT = 12 500 m². AC = 64 m².
 Oferta Predio \$ 37 000 Valor Terreno = \$ 27 912
 Ubicado a 500 m.
 Información en el predio.

2) Parcela Granja San Camilo Mza H, lote 3 y 4 VUT = US\$ 2,00/m²
 AT = 3 000.00 m².
 Oferta: \$ 6 000.00
 Ubicado a 1 000 m.
 Cel. 958429412.

3) Chacra La Joya a 50 m. de carretera a La Joya VUT = US\$ 1.95/m²
 AT = 10 Has.
 Oferta : \$ 195 000.00
 Ubicado a 10 km.
 Cel. 054220663 - 054959537115.

Se promedian los 3 valores VR = \$ 2.23 + \$ 2.00 + \$ 1.95 = \$ 6.18/3 = \$ 2.06/m²
 VR = US\$ 20 600,00 /Ha

B. DETERMINACION DEL VALOR UNITARIO DE TERRENO

Para el presente caso se valorizará de acuerdo al artículo III.D.29 del RNT.
 Valor Básico Terreno Eriazo (VBE) :

$$VBE = 1/10 \times VR \times d \times U \times T \times V \times E.$$

VBE = Valor básico eriazo.

VR = Valor unitario comercial de terreno rústico de 1ra. categoría = \$ 20 600,00/Ha.

D = Distancia al área con valor unitario oficial urbano = 1,00

U = Uso = 1,20

T = Topografía y naturaleza del terreno T = 1,00 y Naturaleza = 0,70.

V = Vías que sirven a la zona en que se ubica el terreno = 1,10

E = Factor de corrección ecológica = Clima 1,00 ; Paisaje 1,00 y Contaminación Ambiental 1,10.

$$VBE = 1/10 \times US \$ 20 600,00 \times 1,00 \times 1,2 \times (1,00 \times 0,70) \times 1,10 \times (1,00 \times 1,00 \times 1,10)$$

$$VBE = 1/10 \times US \$ 20 600,00 \times 1,00 \times 1,20 \times 0,70 \times 1,10 \times 1,10$$

$$VBE = US\$ 2 093,78$$

Arequipa, 11 de febrero del 2009.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

2.05 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VC)

Para el presente informe se considera que el Valor Total del Predio representa el Valor Comercial del mismo, por tanto:

VC = US \$ 56 348,69

Son: CINCUENTISEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTIOCHO CON 69/100 DOLARES AMERICANOS


Tipo de cambio: US \$ 1,00 = S/. 3,24

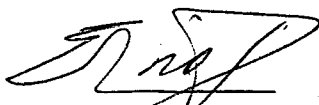
VC = S/. 182 569,76

Son: CIENTO OCHENTIDOS MIL QUINIENTOS SESENTINUEVE CON 76/100 NUEVOS SOLES




Arq. J. Rosario Mejía Polanco.
CAP N° 2038
PERITO


Ing. Edo Moisés Huerta Muñoz
CIP N° 1079
SUPERVISOR


Ing. Eduardo Olivos Olgún
CIP N° 2792
SUPERVISOR

Lima, 16 de febrero del 2009

ANEXO N° 1

ESTACION VOR LA JOYA

N°	DESCRIPCIÓN	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	NIVEL	ANTIGÜEDAD	ÁREA m ²	ESTADO DE CONSERVACION	CATEGORÍAS							VUE (Incluye U.G.G. y I.G.V.) US\$/m ²	factor de deprec.	VALOR DE EDIFICACION US\$	
							1	2	3	4	5	6	7				
1.00	CASA DE FUERZA	1966	1	43	33.75	R	MUROS Y COLUMNAS C	TECHOS C	PROBOS G	PUERTAS Y VENTANAS F	REVEST F	BANOS I	INST. ELEC. F	34.02	265.00	0.48	4,293.00
2.00	VIVIENDA DEL GUARDIAN	1966	1	43	52.65	R	MUROS Y COLUMNAS C	TECHOS C	PROBOS H	PUERTAS Y VENTANAS F	REVEST F	BANOS F	INST. ELEC. F	34.02	265.00	0.48	6,697.08
3.00	CASETA VOR	1999	1	10	8.05	B	MUROS Y COLUMNAS D	TECHOS D	PROBOS G	PUERTAS Y VENTANAS F	REVEST 0.30F	BANOS I	INST. ELEC. 0.80F	20.41	210.00	0.88	1,487.84
													94.46			US\$	12,477.72





PERU

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.01 PROPIETARIO

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION CIVIL
CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION CIVIL
CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial de un inmueble, constituido por el terreno y edificaciones del inmueble denominado Aeródromo de Intuto.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07/05/2007, y aplicando el método de tasación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACIÓN

Al 6 de octubre de 2009.

1.06 LOCALIZACION

El Aeródromo de Intuto se encuentra ubicado en el distrito Tigre, provincia Loreto, departamento Loreto.

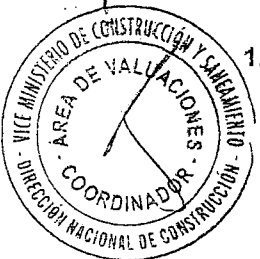
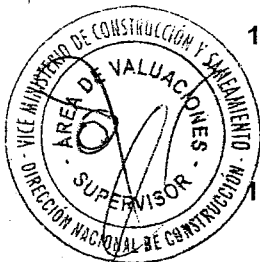
1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación Se trata de un terreno rústico.

Uso actual Aeródromo en desuso, parte del cual se ha habilitado como cancha de fútbol y parte ha sido invadida por terceros.

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

El predio que nos ocupa se encuentra colindante con el. Caserío Intuto, que cuenta con los servicios básicos de agua, desagüe, electrificación e internet y veredas.





PERÚ

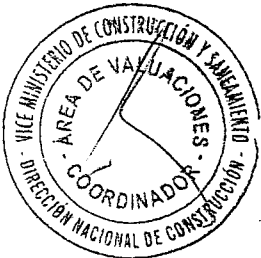
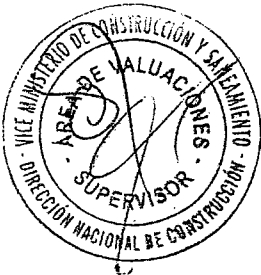
Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad con la Memoria Descriptiva de fecha abril-2008, Plano Perimétrico de fecha marzo-2002 suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, así como con la ficha N° 43331, actual Partida N° 04014894, del Registro de Predios de Loreto, el terreno presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- **Por el Norte: Tramo (A-B)**
Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros y del Estado Peruano.
Partiendo del vértice "A" de coordenadas PASAD 56 UTM N=9'614,471.8878, E=524,241.120, se continúa en línea recta en dirección sureste con una distancia de **1 608.00 m** hasta encontrar el vértice "B" de coordenadas UTM N=9'614,304.0782, E=525,840.8317.
- **Por el Este: Tramo (B-C)**
Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros:
Partiendo del vértice "B" de coordenadas UTM N=9'614,304.0782 E=525,840.8317, se continúa en línea recta en dirección suroeste con una distancia de **80,00 m** hasta encontrar el vértice "C" de coordenadas UTM N=9'614,224.515, E=525,832.483.
- **Por el Sur: Tramo (C-D)**
Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros:
Partiendo del vértice "C" de coordenadas UTM N=9'614,224,515, E=525,832.483, se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de **1 608,00 m.**, hasta encontrar el vértice "D" de coordenadas UTM N=9'614,392.3247, E=524,233.2632.
- **Por el Oeste: Tramos (D-A)**
Con una línea quebrada de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros:
Partiendo del vértice "D" de coordenadas UTM N=9'614,392.3247, E=524,233.2632, se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de **80,00 m.**, hasta encontrar el vértice "A" de coordenadas UTM N=9'614,471.8878, E=524,241.612.



1.10 PERIMETRO

De conformidad con el Plano y Memoria Descriptiva entregadas por CORPAC S.A. y suscritas por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el perímetro del predio es **3 376,00 m.**

1.11 AREA DEL TERRENO

De acuerdo a la Memoria Descriptiva de fecha abril-2008 y Plano perimétrico de fecha enero-2002, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el área de terreno es de: **128 640,00 m².**



PERU

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.12 AREA TECHADA

En la inspección ocular se pudo comprobar que no existen áreas techadas, lo cual está de acuerdo a la Memoria Descriptiva de fecha abril-2008 y Plano perimétrico de fecha Enero-2002, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737.

1.13 OBRAS COMPLEMENTARIAS

De acuerdo a la a la Memoria Descriptiva de fecha abril-2008 y Plano perimétrico de fecha Enero-2002, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737 e inspección ocular respectiva, la única obra complementaria es:

Nº	DESCRIPCION	Unidad	METRADO
1.00	Afirmado de arcilla	m ²	1 608,00 x 45

La longitud de la pista es coincidente con la longitud del predio.

1.14 DESCRIPCION Y DISTRIBUCION

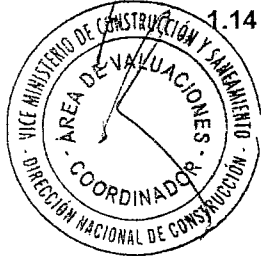
La presente valuación corresponde al denominado Aeródromo de Intuto colindante con el caserío Intuto. Sobre el área de propiedad delimitada por CORPAC existen construcciones de propiedad de terceros que han invadido el predio en estudio, entre ellas el tanque elevado que abastece de agua a la población y la caseta que alberga los equipos de generación eléctrica, además de un estrado de madera y algunas viviendas. A su vez el caserío Intuto se encuentra colindante con el río Tigre y zonas pantanosas del espeso bosque tropical.

CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El aeródromo se encuentra ubicado entre el caserío Intuto y parte de la espesa selva virgen peruana (bosque tropical). El caserío cuenta con todos los servicios básicos de agua, desagüe y electricidad además de veredas e internet Cuenta también con un gran parque frente al local municipal (local de material noble), colegio, losa deportiva y un promedio de 400 viviendas. La propiedad privada aun no se ha formalizado en esta zona ocupándose libremente los terrenos mayormente por familiares de los propios moradores; así también el transporte a la zona es prácticamente solo fluvial con escasa aparición de hidroaviones, lo que limita el acceso de visitantes.

1.16 ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACION

La antigüedad de la pista de aterrizaje compuesta solo por una base de afirmado de arcilla es **39 años**, según información proporcionada por los pobladores. La referida pista está en desuso desde aproximadamente el año 1996 en que fue bombardeada por aviones FAP para impedir su uso por parte de narcotraficantes y en la actualidad está cubierta de vegetación a excepción del área que es utilizada como cancha de fútbol. El estado de conservación de la pista es **malo** por falta de mantenimiento. De acuerdo a estas características se ha estimado una depreciación de **81%** para estas obras.





PERÚ

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.17 TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN

El predio se encuentra inscrito como predio rústico a nombre de CORPAC S.A. en la ficha 43331, actual partida electrónica N° 04014894 de la Zona Registral N° IV – Sede Loreto

1.18 SERVIDUMBRES

Según la partida electrónica del predio, éste no cuenta con servidumbres.

CARGAS Y GRAVAMENES

El predio no cuenta con cargas ni gravámenes según Certificado Negativo de carga/gravamen emitido por la SUNARP con fecha 4 de febrero de 2009.

OBSERVACIONES

Para la presente valuación, se ha contado con la siguiente documentación proporcionada por el solicitante:

- Plano Perimétrico de fecha enero 2002, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737.
- Memoria Descriptiva de fecha abril 2008, suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737.
- Copia Literal Informativa de la ficha registral 43330, tramitada con fecha 30 de mayo de 2003, emitida por la Zona Registral de Loreto.
- Certificado negativo de carga/gravamen emitido el 4 de febrero de 2009.

VALORIZACIÓN

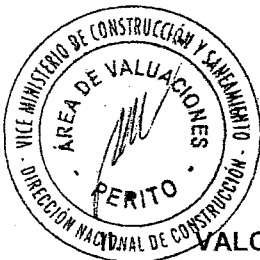
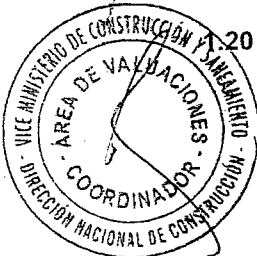
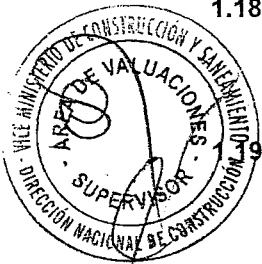
2.01 VALOR DEL TERRENO: (VT)

En aplicación del Título III, Capítulo A "Valuación de predios rústicos y otros bienes agropecuarios", Artículo III.A.06, numeral 5.0 "Tierras de protección" del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, por ser un predio cuyo uso implica un beneficio colectivo, y considerando las características del predio como son: ubicación en selva, topografía, etc, así como el estudio de mercado en zonas similares, se ha determinado que el valor unitario promedio para el terreno materia de valuación es: **VUT = US\$ 0,040/m²**.

$$VT = \text{Area (m}^2\text{)} \times VUT \text{ (US\$ / m}^2\text{)}$$

$$VT = 128\,640,00 \text{ m}^2 \times \text{US\$ } 0,040 \text{ /m}^2$$

$$VT = \text{US \$ } 5\,145,60$$





PERU

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

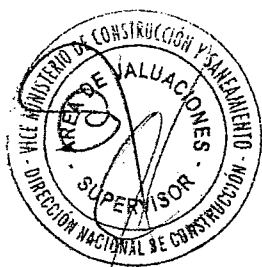
 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

2.02 VALOR DE LA EDIFICACION: (VE)

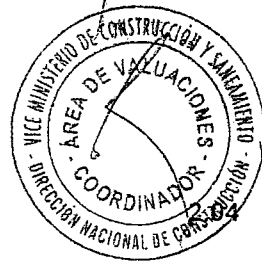
No corresponde

2.03 VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS: (VOC)

De acuerdo a las características constructivas apreciadas en la inspección ocular realizada se detallan las obras complementarias y el monto total a continuación:



VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: VOC							
N°	DESCRIPCION	Unid.	Metrado	Valor Unitario Comercial US\$	Estado de conservación	Factor de depreciación	VOC US \$
1.00	AFIRMADO DE ARCILLA	m ²	72 360,00	3,00	Malo	0,19	41 245,20
VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS							US\$ 41 245,20


VALOR TOTAL DEL PREDIO: (VTP)

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de la Edificación (VE), más el Valor de obras complementarias (VOC).

$$VTP = VT + VE + VOC$$

$$VTP = US \$ 5 145,60 + US \$ 0,00 + US \$ 41 245,20$$

$$VTP = US \$ 46 390,80$$


2.05 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VC)

Para el presente informe se considera que el Valor Total del Predio calculado representa el Valor Comercial del mismo

$$VC = VTP$$

$$VC = US \$ 46 390,80$$

**SON: CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y 80/100
DOLARES AMERICANOS**



PERÚ

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

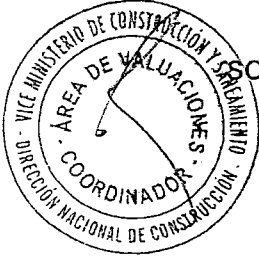
 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

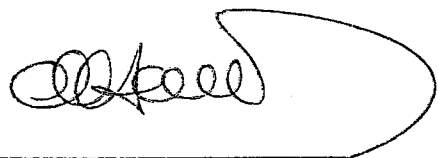
 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

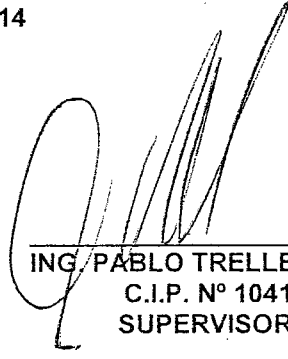
Tipo de cambio: US \$ 1.00 = S/. 2,86

VC = S/. 132 677,69


 MON: CIENTO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE Y
69/100 NUEVOS SOLES


 ING. MARTHA ELENA RODRIGUEZ MONTANI
C.I.P. N° 22414
PERITO


 ING. MANUEL CARRASCO ANGULO
C.I.P. N° 8272
SUPERVISOR


 ING. PABLO TRELLES GALLO
C.I.P. N° 1041
SUPERVISOR

Lima, 12 de octubre de 2009



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACION COMERCIAL DEL AERODROMO Y ESTACION NDB DE ATALAYA

PROPIETARIO : Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación
Comercial - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPAC S.A.

LOCALIZACION : Distrito Raymondi
Provincia Atalaya
Departamento Ucayali

FECHA DE VALUACION : 06 de Octubre del 2009

VALOR COMERCIAL : US \$ 1 290 527,84
S/. 3 690 909.62

PERITO : Ing. Carlos Eduardo Cáceres Johnson
CIP N° 12558

SUPERVISORES : Ing. Manuel Antonio Carrasco Angulo
CIP N° 8272
Ing. Pablo Enrique Trelles Gallo
CIP N° 1041

Lima, 12 de Octubre del 2009



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VALUACION COMERCIAL DEL AERODROMO Y ESTACION NDB DE ATALAYA

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.01 PROPIETARIO

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial de dos inmuebles, constituidos por el terreno y edificaciones del inmueble denominado Aeródromo y de la Estación NDB de Atalaya, ubicado en el distrito Raymondi, provincia Atalaya, departamento Ucayali.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07/05/2007, aplicando el método de tasación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACION

Al 06 de Octubre del 2009.

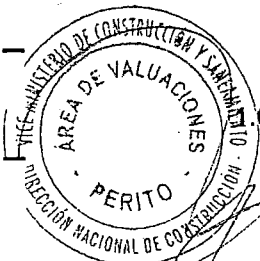
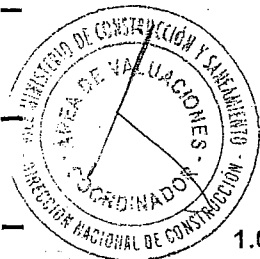
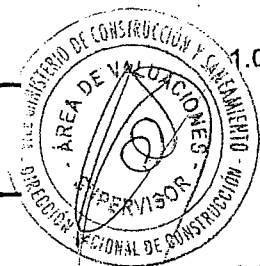
1.06 LOCALIZACION

El Aeródromo de Atalaya denominado General FAP José Gerardo Pérez Pinedo, se encuentra ubicado en el distrito de Raymondi, provincia Atalaya, departamento Ucayali.

1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación Terreno que se encuentra dentro del área urbana, de acuerdo al Certificado de Posesión, PADRON N° 0739 aprobado por la Municipalidad Provincial de Atalaya con fecha 05 de Junio de 1,990

Uso actual Aeródromo é instalaciones complementarias.





PERU

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Pistas : afirmadas y en buen estado de conservación.
Veredas: No tiene.
Servicios: Red pública de electricidad, agua potable y alcantarillado, teléfono, alumbrado público.

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad con la Ficha Registral N°. 000636 - R; y coincidentemente con la Memoria Descriptiva y Plano N° SPAT- 01 de fecha Mayo 2007, suscritos por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta Reg. CIP N° 80480, el terreno tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

AERODROMO DE ATALAYA

Por el Norte: Lado (A - B)

Con una línea recta de un solo tramo, colindante con la Estación de comunicaciones y el AA.HH. Las Brisas.

Partiendo del vértice "A" de coordenadas WGS 84, UTM N=8'813,177.3699, E=634,251.5477, se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de 1,812.00 m., hasta encontrar el vértice "B" de coordenadas UTM N= 8'814,441.0248, E= 635,550.2087.

Por el Sur: Tramo (C-D, D-E, E-F, F-G, G-H)

Con una línea quebrada de cinco tramos rectos, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

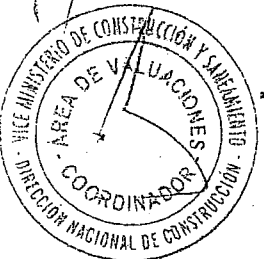
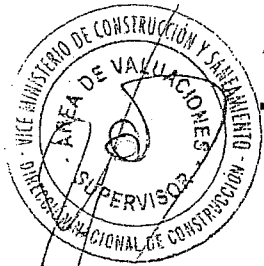
Partiendo del vértice "C" de coordenadas UTM N= 8'814,347.8537, E= 635,640.8683 se continúa en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 1,143.00 m., hasta encontrar el vértice "D" de coordenadas UTM N= 8'813,550.7469, E= 634,821.6798.

Del vértice "D" de coordenadas UTM N= 8'813,550.7469, E= 634,821.6798 se continúa en línea recta en dirección sureste con una distancia de 211.50 m., hasta encontrar el vértice "E" de coordenadas UTM N= 8'813,399.1648, E= 634,969.1759.

Del vértice "E" de coordenadas UTM N= 8'813,399.1648, E= 634,969.1759 se continúa en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 193.00 m., hasta encontrar el vértice "F" de coordenadas UTM N= 8'813,264.5702, E= 634,830.8527.

Del vértice "F" de coordenadas UTM N= 8'813,264.5702, E= 634,830.8527 se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 211.50 m., hasta encontrar el vértice "G" de coordenadas UTM N= 8'813,416.1524, E= 634,683.3566.

Del vértice "G" de coordenadas UTM N= 8'813,416.1524, E= 634,683.3566 se continúa en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 476.00 m., hasta encontrar el vértice "H" de coordenadas UTM N= 8'813,084.1989, E= 634,342.2072.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

▪ **Por el Este: (B-C)**

Con una línea recta de un solo tramo, colindante con el Río Tambo.

Partiendo del vértice "B" de coordenadas UTM N= 8'814,441.0248, E= 635,550.2087 se continúa en línea recta en dirección sureste con una distancia de 130.00 m., hasta encontrar el vértice "C" de coordenadas UTM N= 8'814,347.8537, E= 635,640.8683

▪ **Por el Oeste: (A-H)**

Con una línea recta de un solo tramo, colindante una zona de árboles. Partiendo del vértice "H" de coordenadas UTM N= 8'813,084.1989, E= 634,342.2072 se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 130.00 m., hasta encontrar el vértice "A" de coordenadas UTM N= 8'813,177.3699, E= 634,251.5477, cerrándose en este punto el cuadrilátero.

Área del Cuadrilátero : 276 379.50 m².

Perímetro del Cuadrilátero: 4 307.00 m.

ESTACION ATALAYA

Por el Norte: Lado (2-3)

Con una línea recta de un solo tramo, colindante con el Fundo Pezo.

Partiendo del vértice "2" de coordenadas WGS 84, UTM N= 8'813,703.2398, E= 634,791.9853, se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de 150.00 m., hasta encontrar el vértice "3" de coordenadas UTM N= 8'814,061.5899, E= 634,443.2947.

Por el Sur: Lado (4-1)

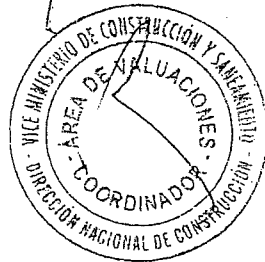
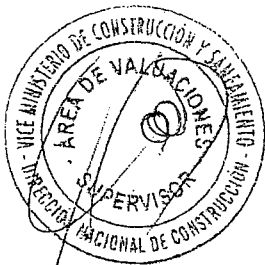
Con una línea recta de un solo tramo, colindante con el Aeródromo de Atalaya.

Partiendo del vértice "4" de coordenadas WGS 84, UTM N= 8'813,956.9827, E= 634,335.7896, se continúa en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 150.00 m., hasta encontrar el vértice "1" de coordenadas UTM N= 8'813,598.6326, E= 634,684.4803.

Por el Este: Lado (3-4)

Con una línea recta de un solo tramo, colindante con AA.HH. Las Brisas.

Partiendo del vértice "3" de coordenadas WGS 84, UTM N= 8'814,061.5899, E= 634,443.2947, se continúa en línea recta en dirección sureste con una distancia de 500.00 m., hasta encontrar el vértice "4" de coordenadas UTM N= 8'813,956.9827, E= 634,335.7896.





PERU

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Por el Oeste: Lado (1 - 2)

Con una línea recta de un solo tramo, colindante con el Fundo Canales.

Partiendo del vértice "1" de coordenadas WGS 84, UTM N= 8'813,598.6326, E= 634,684.4803, se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 500.00 m., hasta encontrar el vértice "2" de coordenadas UTM N= 8'813,703.2398, E= 634,791.9853.

Área del Cuadrilátero 75 000.00 m²

Perímetro del Cuadrilátero 1 300.00 m.

PERIMETRO

De conformidad con la Ficha Registral N° 000636 - R; y Ficha N° 19,428 y la Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico SPAT - 01 de fecha Mayo 2007 entregados, por CORPAC S.A. y suscritos por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta, CIP N° 80480:

El perímetro de la Pista, inscrito en la Ficha N° 636R, incluyendo la Zona del Terminal, Antena, Torre de Control y Casa de Fuerza, es de 4,307.00 m., El Perímetro del terreno aledaño, inscrito en la Ficha N° 19428, al lado Nor Este de la Pista es de 1,300.00 m., donde se encuentran la ex - caseta de comunicaciones (Depósito), la caseta de motores, el equipo NDB y la antena NDB.

AREAS DE TERRENO

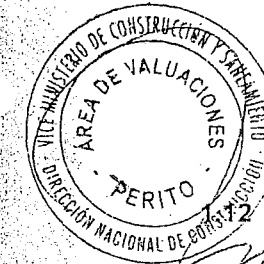
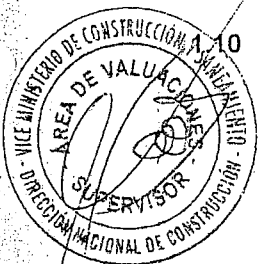
De conformidad con la Ficha Registral N°. 000636 - R; y Ficha N° 19428, acorde a las memorias descriptivas y planos alcanzados por CORPAC S.A., las áreas de terreno son:

- Pista = 276,379.50 m², inscrita en la Ficha 636R
Área aledaña a la Pista = 75,000.00 m², inscrita en la Ficha 19428
Área total del terreno = 351,379.50 m²

AREAS DE EDIFICACIONES

De acuerdo a la Memoria Descriptiva y Planos N° SPAT-P.DT.01; SPAT-PDT.02; SPAT-P:DT:03; SPAT-PDT:04; y SPAT-P.DT.05 suscritos por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta, CIP N° 80480, las áreas de las edificaciones son las siguientes:

Table with 3 columns: N°, Descripción, Areas techadas m². Rows include Terminal de Pasajeros, Casa de Fuerza, ex-Caseta de comunicaciones, Almacén, Caseta de Grupos electrógenos, Motores, and Equipo NDB.





PERU

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.13 OBRAS COMPLEMENTARIAS

De acuerdo a la Memoria Descriptiva y Planos alcanzados, las obras complementarias son las siguientes:

	DESCRIPCION	Medidas en ml
1	Pista de aterrizaje	1,500.00 ml.
2	Plataforma de Aeronaves	90.00 x 90.00ml
3	Calle de Rodaje Alfa	80.00 x 19.00ml

1.14 DESCRIPCION Y DISTRIBUCION

Descripción

La presente valuación corresponde al área de terrenos de: Aeródromo de Atalaya propiamente dicho que es de 276 379.50 m² y el Área de la Estación Atalaya que es de 75 00.00 m²

Comprende también las Edificaciones de:

Aeródromo:

1. Terminal de Pasajeros.
2. Casa de Fuerza
3. Ex caseta de comunicaciones - Depósito.
4. Caseta de Grupos electrógenos.

Estación:

5. Equipo NDB

Obras Complementarias siguientes:

Aeródromo:

1. Pista de Aterrizaje.
2. Plataforma de Aeronaves.
3. Calle de Rodaje Alfa

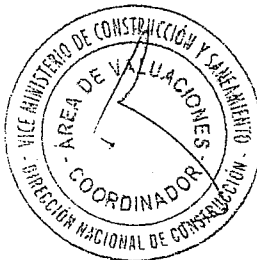
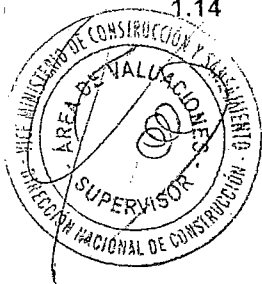
Distribución

1. Terminal de Pasajeros (Plano SPAT – P.DT.01)

Edificación de un solo nivel, conformado por los siguientes ambientes: Hall de Pasajeros, Oficina CORPAC S.A., SS.HH., Cafetería, Depósito, SS..HH. Damas y SS.HH. Caballeros.

Características constructivas:

Tabiquería de madera
Techos de tijerales de madera con cobertura de calamina a dos aguas.
Cielo raso de triplay.
Pisos de cemento pulido
Puertas y ventanas de madera





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoVice Ministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Sin Revestimiento.
Baños con aparatos sanitarios y mayólica de color blanco
Instalaciones sanitarias empotradas para agua fría.
Instalaciones eléctricas empotradas.

Antigüedad de la construcción: 15 años
Estado de Conservación: Regular

2. Casa de Fuerza (Plano SPAT – P.DT.02)

Características constructivas:

Tabiquería de madera
Techo de tijerales de madera, con cobertura de calamina a dos aguas,
cielo raso de triplay.
Pisos de cemento pulido, bruñado y coloreado.
Puertas y ventanas de madera
Sin Revestimientos.
Sin Baño.
Instalaciones sanitarias empotradas, para agua fría.
Instalaciones eléctricas monofásicas sin empotrar.

Antigüedad de la construcción: 02 años
Estado de Conservación : Bueno.

3. Ex - Caseta de Comunicaciones (Depósito) (Plano SPAT - P.DT.03)

Edificación de un Piso, con un solo ambiente.

Características constructivas:

Tabiquería de madera
Techo de tijerales de madera, con cobertura de calamina a dos aguas.
Cielo-raso de triplay.
Pisos de cemento pulido.
Puertas y ventanas de madera.
Sin Revestimientos.
Sin Baños.
Sin Instalaciones sanitarias.
Instalaciones eléctricas sin empotrar.

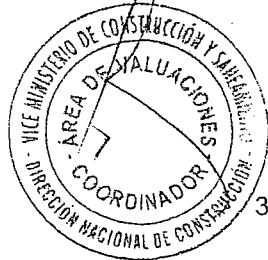
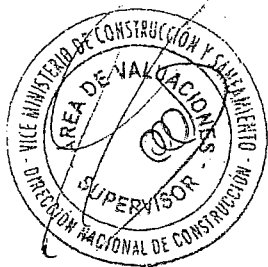
Antigüedad de la construcción: 21 años
Estado de Conservación : Regular.

4. Caseta de Grupos electrógenos - Motores (Plano SPAT - P.DT.04)

Edificación de un Piso con dos ambientes: Caseta de grupos electrógenos
y Almacén

Características constructivas:

Tabiquería de madera.
Techo de tijerales de madera, con cobertura de calamina a dos aguas.





"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Cielo raso de triplay.
Pisos de cemento pulido, bruñado y coloreado.
Puertas y ventanas de madera
Sin Revestimientos.
Sin Baños.
Sin Instalaciones Sanitarias.
Instalaciones eléctricas sin empotrar.

Antigüedad de la construcción: 21 años
Estado de Conservación : Regular.

5. Caseta N.D.B. (Plano SPAT - P.DT.045)

Edificación de un Piso con dos ambientes: Caseta de N.D.B. y Almacén

Características constructivas:

Tabiquería de madera.
Techo de tijerales de madera, con cobertura de calamina a dos aguas.
Cielo raso de triplay.
Pisos de cemento pulido.
Puertas y ventanas de madera
Sin Revestimientos.
Sin Baños.
Sin Instalaciones sanitarias.
Instalaciones eléctricas sin empotrar.

Antigüedad de la construcción: 21 años
Estado de Conservación : Regular.

Obras Complementarias del aeródromo:

Pista de Aterrizaje

Superficie de aterrizaje : Tratamiento superficial bi-capa
Estado de Conservación: Regular.

2. Plataforma de Aeronaves: Tratamiento superficial bi-capa

Estado de Conservación : Regular.

3. Calle de Rodaje Alfa : Tratamiento superficial bi-capa

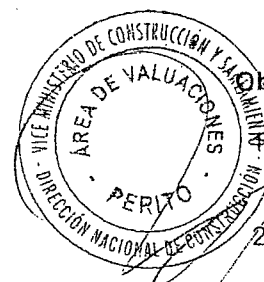
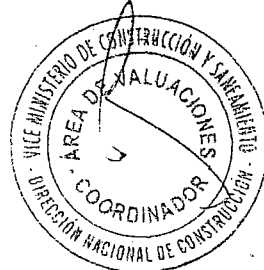
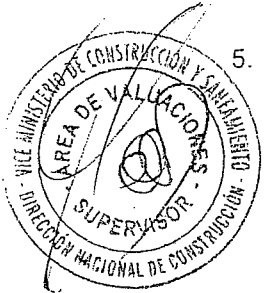
Estado de Conservación : Regular.

1.15 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El entorno inmediato al inmueble lo constituye el AA.HH. "Las Brisas" y terrenos urbanos circundantes.

1.16 ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACION Y DEPRECIACION

En el siguiente cuadro se consigna la antigüedad de las Edificaciones y Obras Complementarias, de acuerdo a Memoria Descriptiva y Planos suscritos por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta con Reg. CIP N°80480, y el estado de conservación según la inspección ocular.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Asimismo, de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Tabla N° 4 le corresponde la depreciación, y factor de ajuste en el valor unitario de edificación, siguiente:

N°	Descripción Edificaciones	Antigüedad en años	Estado de Conservación	Depreciación Tabla N° 4 (%)	Factor de Depreciación
1	Terminal de Pasajeros	15	Regular	32	0,68
2	Casa de Fuerza	02	Bueno	10	0,90
3	Ex caseta. comunicaciones Depósito	21	Regular	30	0,70
4	Caseta de Grupos electrógenos	21	Regular	30	0,70
5	Caseta N.D.B.	21	Regular	30	0,70

N°	Descripción Obras Complementarias	Antigüedad	Estado de conservación	Depreciación %	Factor de Depreciación
1	Pista de Aterrizaje	21	Regular	25	0,75
2	Plataforme de Aeronaves	21	Regular	25	0,75
3	Calle de Rodaje Alfa	21	Regular	22	0,78

1.17 TITULACION E INSCRIPCION

El terreno de 276,379.50 m² se encuentra inscrito a nombre de CORPAC S.A. en el Registro de Propiedad Inmueble, en las Fichas N° 0000636 - R de la Zona Registral Regional Ucayali - Región Ucayali - ORRU

El terreno de 75,000 m²; se encuentra inscrito a nombre de CORPAC S.A. en el Registro de Propiedad Inmueble, en la Ficha N° 19248 Distrito Callerí.

1.18 SERVIDUMBRES

Se desconocen.

1.19 CARGAS Y GRAVAMENES

No se ha tenido a la vista los Certificados actualizados de Gravámenes.

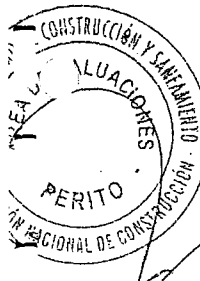
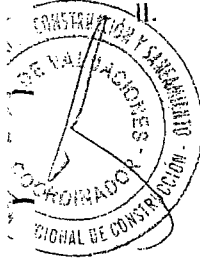
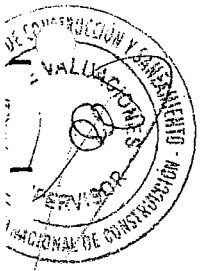


"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.20 OBSERVACIONES

Para la presente valuación, se ha contado con la siguiente documentación proporcionada por CORPAC S.A.:

- Copias simples informativas de las Fichas N°s.: 000636-R y 19,428 del Registro de Propiedad Inmueble - Región Ucayali
- Memoria Descriptiva de fecha Enero 2008, suscrita por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta con Reg. CIP N° 80480
- Plano SPAT - 01 de fecha Mayo 2007 suscrito por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta con Reg. CIP N° 80480
- Planos SPAT - P.DT. N°s.. 01,02,03,04,y 05, de fecha Mayo de 2007, suscritos por la Ingeniera Civil Elizabeth Romero Tuesta con Reg. CIP N° 80480
- Cuadro Anexo de Información Técnica.



VALORIZACION

2.01 VALOR DE LOS TERRENOS: VT1 y VT2

Considerando las características de los predios, como son: ubicación, zonificación, topografía, calidad del suelo, servicios existentes, etc., así como el estudio de mercado realizado en la zona, se ha determinado que el valor unitario promedio para los terrenos materia de valuación es de VUT = US\$ 6 000,00/ha. = 0.60/m².

Aeródromo:

VT1 = Area (m²) x VUT (US\$ / m²)
 VT1 = 276 379,50 m² x US\$ 0.60 /m²
 VT1 = US \$ 165 827,70 ✓

Estación:

VT2 = Area (m²) x VUT (US\$ / m²)
 VT2 = 75 000.00 m² x US\$ 0.60/ m²
 VT2 = US\$ 45 000,00



"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
 "Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

2.02 VALOR DE LA EDIFICACION: (VE)

De acuerdo a las características constructivas de cada edificación apreciadas en la Inspección Ocular realizada, el valor de cada edificación se muestra en el Anexo N° 1, cuyo monto total asciende a la suma de:

Aeródromo:

VE 1 = US \$ 48 848,76

Estación:

VE2 = US \$ 5 586,38

2.03 VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS: (VOC)

De acuerdo a las características constructivas apreciadas en la inspección ocular realizada se detallan las obras complementarias y su valor a continuación:

Aeródromo:

VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: VOC							
Nº	DESCRIPCION	Unid.	Metrado	Valor Unitario Comercial US\$	Estado de conservación	Factor de depreciación	VOC US \$
1.00	PISTA DE ATERRIZAJE	m²	45 000,00	25,00	Regular	0,75	843 750,00
2.00	PLATAFORMA DE AERONAVES	m²	8 100,00	25,00	Regular	0,75	151 875,00
3.00	CALLE DE RODAJE ALFA	m²	1 520,00	25,00	Regular	0,78	29 640,00
VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS							US \$ 1 025 265,00

VOC1 = US \$ 1 025 265,00

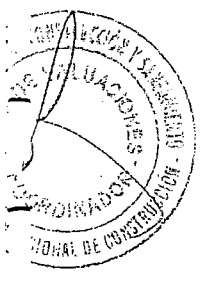
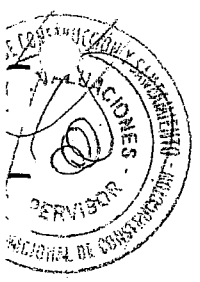
2.04 VALOR COMERCIAL DE CADA PREDIO: (VTP1 y VTP2)

El Valor Comercial de cada Predio (VTP1 y VTP2), será igual a:

VTP1 = VT1 + VE1 + VOC1

VTP1 = US \$ 165 827,70 + 48 848,76 + US \$ 1 025 265,00

VTP1 = US \$ 1 239 941,46





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

0167

$$VTP2 = VT2 + VE2$$

$$VTP2 = US \$ 45 000,00 + 5 586,38$$

$$VTP2 = US \$ 50 586,38$$

2.05 VALOR COMERCIAL DE CADA PREDIO: (VTP1 y VTP2)

La sumatoria del valor comercial de los dos predios es el siguiente:

$$VTP = VTP1 + VTP2$$

$$VTP = US\$ 1 239 941,46 + 50 586,38$$

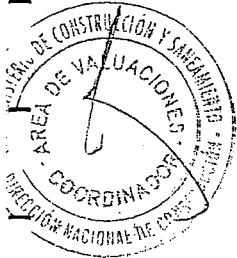
$$VTP = US \$ 1 290 527,84$$

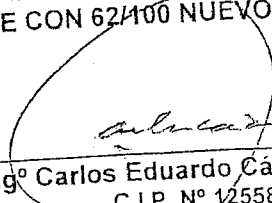
Son: UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS VEINTISIETE CON 84/100 DOLARES AMERICANOS

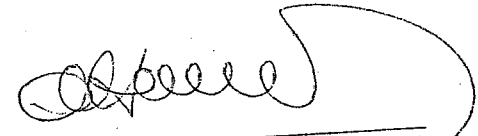
Tipo de cambio: US \$ 1.00 = S/. 2.86

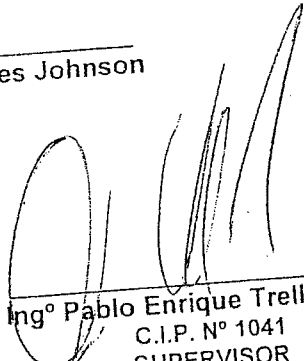
$$VTP = S/. 3 690 909.62$$

Son: TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS NUEVE CON 62/100 NUEVOS SOLES.




Ing° Carlos Eduardo Cáceres Johnson
C.I.P. N° 12558
PERITO


Ing° Manuel Antonio Carrasco Angulo
C.I.P. N° 8272
SUPERVISOR


Ing° Pablo Enrique Trelles Gallo
C.I.P. N° 1041
SUPERVISOR

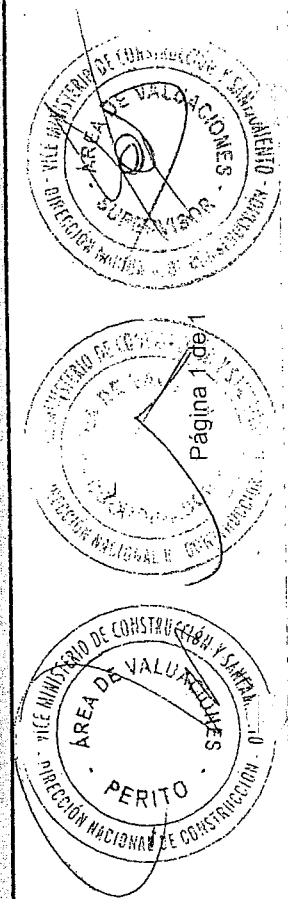
Lima, 12 de Octubre del 2009

ANEXO N° 1

Tipo de cambio: US\$ 1,00 = S/ 2,86

VALOR DE EDIFICACION: (VE)

N°	DESCRIPCION	AÑO DE CONSTRUCCION	NIVEL ANTIG	AREA m²	ESTADO DE CONSERVACION	SEGUN TABLA SELVA 2007 (CATEGORIAS)							V.U.E (Incluye Utilidad + Gastos Generales) US\$/m²	Factor de Depreciación	VALOR DE EDIFICACION US \$
						1	2	3	4	5	6	7			
AERÓDROMO															
1.00	Terminal de Pasajeros	1993	1	215.86	B	E	F	F	G	D	E	207.00	0.80	35,744.76	
2.00	Ex-Caseta de Comunicaciones Depósito	1987	1	40.00	R	E	F	F	G	I	D/2	182.00	0.60	4,368.00	
3.00	Caseta de Grupos electrógenos	1987	1	40.00	R	E	F	F	G	I	D/2	182.00	0.60	4,368.00	
4.00	Equipo NDB	1987	1	40.00	R	E	F	F	G	I	D/2	182.00	0.60	4,368.00	
												VE1	US \$	48,848.76	
ESTACION															
1.00	Casa de Fuerza	2006	1	34.88	MB	E	F	F	G	I	D/2	182.00	0.88	5,586.38	
												VE2	US \$	5,586.38	
													VE TOTAL=	US \$	54,435.14



**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

0169

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"**INFORME TECNICO DE TASACION****VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE**

PROPIETARIO : CORPORACION PERUANA DE
AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL
S.A. - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPORACION PERUANA DE
AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL
S.A. - CORPAC S.A.

LOCALIZACIÓN : Localidad de Caballococha, Distrito de
Caballococha, Provincia de Mariscal Ramón
Castilla, Departamento de Loreto

FECHA DE VALUACION : 05 de marzo del 2009

VALOR COMERCIAL : US \$ 1'072,975.00
S/. 3'422,790.25

PERITO : Ing. VÍCTOR MANUEL ABREU PANAIFO
CIP N° 33887

SUPERVISORES : Ing. BARTOLOMÉ CUELLAR MARTINEZ
CIP N° 17247
Ing. JORGE MARAVI SAEZ
CIP N° 982

Lima, 19 de marzo del 2009



"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.01 PROPIETARIO

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial del inmueble, constituido por el terreno y pista de aterrizaje del inmueble denominado Aeródromo de Caballococha.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. Nº 126-2007-VIVIENDA de fecha 13/0352007, y aplicando el método de tasación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACIÓN

05 de marzo del 2009.

1.06 LOCALIZACION

El Aeródromo de Caballococha, se encuentra ubicado en el Distrito de Caballococha, Provincia de Mariscal Ramón Castilla, Departamento de Loreto.

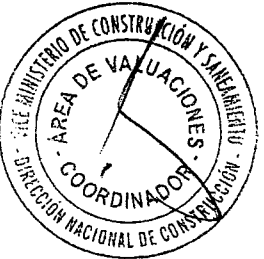
1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación Zona Urbana en zona de expansión, de acuerdo al Plano de Zonificación vigente, aprobado mediante Sesión de Consejo Municipal, de fecha 04 de Febrero del 2009 y en la actualidad en proceso de trámite del Plan Director Urbano.

Uso actual Aeródromo, con escaso uso

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Pistas : asfaltadas y en regular estado de conservación.
Veredas: veredas de mortero cemento - arena, en regular estado.
Servicios: red pública de electricidad y teléfono en zona de terminal y con conexiones domiciliarias, alumbrado público





1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad a Memoria Descriptiva de abril del 2008 y Plano Perimétrico del Aeródromo de Caballococha S/Nº, de fecha diciembre del 2000, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el terreno presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas:

▪ Por el Norte: Lado (A - B)

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "A" con un ángulo interno de 90° 00' 00", con respecto al vértice "H" se continúa en línea recta con dirección al suroeste con una distancia de 90.00 m hasta encontrar el vértice "B".

▪ Por el Este: Tramos (D-E, E-F, F-G, G-H, H-A)

Con una línea quebrada de cinco tramos rectos, colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "D" con un ángulo interno de 90° 00' 00" con respecto al vértice "C" se continúa en línea recta con dirección al noroeste con una distancia de 2,220.00 m hasta encontrar el vértice "E".

Del vértice "E" con un ángulo interno de 90° 00' 00" con respecto al vértice "D" se continúa en línea recta con dirección al noreste con una distancia de 27.50 m hasta encontrar el vértice "F".

Del vértice "F" con un ángulo interno de 90° 00' 00" con respecto al vértice "E" se continúa en línea recta con dirección al noroeste con una distancia de 100.00 m hasta encontrar el vértice "G".

Del vértice "G" con un ángulo interno de 90° 00' 00" con respecto al vértice "F" se continúa en línea recta con dirección al suroeste con una distancia de 27.50 hasta encontrar el vértice "H"

Del vértice "H" con un ángulo interno de 270° 00' 00" con respecto al vértice "G" se continúa en línea recta con dirección al noroeste con una distancia de 80.00 m hasta encontrar el validad de vértice "A", cerrándose en este punto el polígono.

▪ Por el Sur: Tramo (C - D)

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad del Estado.

Partiendo del vértice "C" con un ángulo interno de 90° 00' 00" con respecto al vértice "B" se continua en línea recta con dirección al noreste con una distancia de 90.00 m hasta encontrar el vértice "D".

▪ Por el Oeste: Lado (B - C)

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "B" con un ángulo interno de 90° 00' 00" con respecto al vértice "A" se continúa en línea recta con dirección al sureste con una distancia de 2,400.00 m hasta encontrar el vértice "C".





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"**1.10 PERIMETRO**

De conformidad al Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva entregados por CORPAC S.A. y suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el perímetro del predio es: 5,035.00 m.

1.11 AREA DEL TERRENO

De acuerdo a Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico S/Nº, de fecha Diciembre de 2000, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, que coinciden con la inscripción registral a fojas 405, tomo 259, partida LXXX de la Oficina Registral de Iquitos, el área de terreno es de: 218,750.00 m².

1.12 AREA TECHADA

De acuerdo a la Memoria Descriptiva suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, no se considera las edificaciones existentes (Terminal de pasajeros y otras), las cuales se encuentran fuera de los linderos del terreno propiedad de CORPAC S.A.

1.13 OBRAS COMPLEMENTARIAS

De acuerdo a la Memoria Descriptiva suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737 y Plano de Levantamiento Topográfico Lám. N° 01, Cód. L-T, de fecha febrero del 2001, supervisado por Ulises Irigoín Cabrera Ings. (sin firmar), las obras complementarias son las siguientes:

Nº	DESCRIPCION	Inidad	metrado
1.00	Pista de aterrizaje con carpeta asfáltica e = 3", 1,825.00 x 30.00 m.	m ²	54,750.00

14 DESCRIPCION Y DISTRIBUCION

La presente valuación corresponde a un lote de terreno ubicado en la localidad de Caballococha en donde se ha construido una pista de aterrizaje.

El acceso principal es por la continuación de la Calle Ramón Castilla, con una pista de concreto.

No se consideran las edificaciones del Terminal de Embarque, Caseta de Fuerza – Almacén, estacionamiento de aviones y otros, que se encuentran fuera de los linderos del terreno propiedad de CORPAC S.A.

1.15 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El entorno inmediato al inmueble corresponde a la zona Urbana, de expansión urbana y rústica respectivamente.

1.16 ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACION

En el siguiente cuadro se consigna la antigüedad de las Obras Complementarias, de acuerdo a la Memoria Descriptiva suscrita por el Ing.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737, y el estado de conservación según la inspección ocular.

Asimismo, de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Tabla N° 04 le corresponde la depreciación y factor de ajuste en el valor unitario de edificación siguiente:

N°	Descripción Obras Complem.	antigüedad	estado de conservación	depreciación %	factor de depreciación
1.0	Pista de asfalto	11	B	20	0.80



1.17 TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN

El dominio del predio se encuentra inscrito a nombre de CORPAC S.A. en el Tomo 259, Fojas 405, Partida LXXX, de la Oficina Registral de Iquitos.

1.18 SERVIDUMBRES

Se desconocen.



1.19 CARGAS Y GRAVAMENES

No se ha tenido a la vista el Certificado actualizado de gravámenes.

1.20 OBSERVACIONES

No se consideran las edificaciones del Terminal de Embarque, Caseta de Fuerza - Almacén, estacionamiento de aviones y otros, que se encuentran fuera de los linderos del terreno propiedad de CORPAC S.A..

Para la presente valuación, se ha contado con la siguiente documentación proporcionada por el solicitante:

- Plano Perimétrico, de fecha Diciembre del 2000, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737.
- Plano de Levantamiento Topográfico L-T Lám. N° 01, de fecha Febrero del 2001, suscrito por el Ing. Ulises Irigoín Cabrera, CIP
- Memoria Descriptiva de fecha Abril del 2008, suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo. CIP 8737
- Copia Literal de Dominio, tramitada con fecha 08 de Noviembre del 1993, emitida por la Oficina Registral de Iquitos



II. VALORIZACIÓN

2.01 VALOR DEL TERRENO: (VT)

Teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario, extensión, zonificación, ubicación, entorno, acceso y uso, se determina como valor unitario para el terreno del inmueble en valuación:
US\$ 0.50 / m².



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

$$\begin{aligned} \text{VT} &= \text{Area (m}^2\text{)} \times \text{VUT (US\$ / m}^2\text{)} \\ \text{VT} &= 218,750.00 \text{ m}^2 \times \text{US\$ } 0.50 / \text{m}^2 \\ \text{VT} &= \text{US \$ } 109,375.00 \end{aligned}$$

2.02 VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS: (VOC)

De acuerdo a las características constructivas apreciadas en la inspección ocular realizada, se detallan las obras complementarias, en el Anexo N° 1 cuyo monto total asciende a la suma de:

$$\text{VOC} = \text{US \$ } 963,600.00$$

2.03 VALOR TOTAL DEL PREDIO: (VTP)

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de las Obras Complementarias (VOC).

$$\begin{aligned} \text{VTP} &= \text{VT} + \text{VE} + \text{VOC} \\ \text{VTP} &= \text{US \$ } 109,375.00 + \text{US \$ } 963,600.00 \\ \text{VTP} &= \text{US \$ } 1'072,975.00 \end{aligned}$$

2.04 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VC)

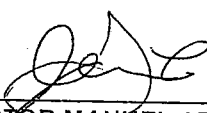
Para el presente informe se considera que el Valor Total del Predio representa el Valor Comercial del mismo, por tanto:

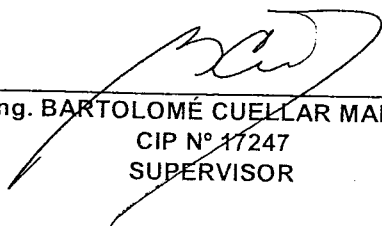
$$\text{VC} = \text{US \$ } 1'072,975.00$$


Son: UN MILLON SETENTIDOS MIL NOVECIENTOS SETENTICINCO Y 00/100 DOLARES AMERICANOS

$$\text{VC} = \text{S/. } 3'422,790.25 \quad \text{Tipo de cambio: US \$ } 1.00 = \text{S/. } 3.19$$

Son: TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y 25/100 NUEVOS SOLES


Ing. VÍCTOR MANUEL ABREU PANAIFO
CIP N° 33887
PERITO


Ing. BARTOLOMÉ CUELLAR MARTINEZ
CIP N° 17247
SUPERVISOR

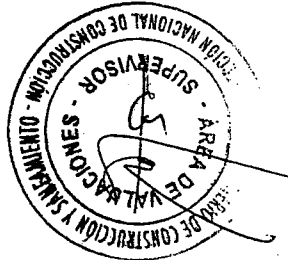

Ing. JORGE MARAVI SAEZ
CIP N° 982
SUPERVISOR

Lima, 19 de marzo del 2009

ANEXO N° 1

AERÓDROMO DE CABALLOCOCHA

VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: VOC							
N°	DESCRIPCIÓN	unidad	metrado	VALOR UNITARIO COMERCIAL US\$	estado de conservación	factor de depreciación	VOC US \$
1.00	PISTA DE ATERRIZAJE	m²	54,750.00	22.00	B	0.80	963,600.00
VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS							
US\$ 963,600.00							





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

INFORME TECNICO DE TASACIÓN

VALUACION COMERCIAL DE UN INMUEBLE

PROPIETARIO : CORPORACION PERUANA DE
AEROPUERTOS Y AVIACION
COMERCIAL S.A. (CORPAC S.A.)

SOLICITANTE : CORPORACION PERUANA DE
AEROPUERTOS Y AVIACION
COMERCIAL S.A. (CORPAC S.A.)

LOCALIZACION : TERRENO DESTINADO AL AEROPUERTO
DE LLACANORA
DISTRITO : LLACANORA
PROVINCIA : CAJAMARCA
DEPARTAMENTO : CAJAMARCA

FECHA DE VALUACIÓN : 04 DE FEBRERO DEL 2009

VALOR COMERCIAL : US \$ 876 853,00 SI. 2'841 003,72

PERITO : ING. MARTIN ROMAN SERRANO CUBAS
CIP N° 46084

SUPERVISORES : ING. JORGE MARAVI SAEZ
CIP N° 982

ING. BARTOLOMÉ CUELLAR MARTÍNEZ
CIP N° 17247

Lima, 09 de Febrero del 2009



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú" "Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VALUACION COMERCIAL DE UN INMUEBLE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.01 PROPIETARIO

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. (CORPAC S.A.)

1.02 SOLICITANTE

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. (CORPAC S.A.)

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial del inmueble; predio rústico, constituido por el terreno destinado al aeropuerto de Llacanora.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La valuación del predio se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07.05.2007, y aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACION

Al 04 de Febrero del 2009.

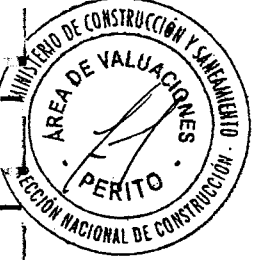
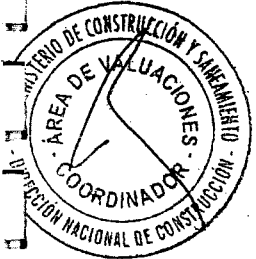
1.06 LOCALIZACION

El Terreno destinado al aeropuerto de Llacanora, ubicado al sureste de la ciudad de Cajamarca, en el distrito de Llacanora, provincia de Cajamarca, departamento de Cajamarca.

1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL

Zonificación : Predio rústico.

Uso actual : Terreno cultivable, por sectores en descanso y por sectores cultivado.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Pistas : La Carretera a Llacanora cruza el terreno.
Servicios : No cuenta con ningún tipo de servicios.

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad con el plano de ubicación del Terreno destinado al aeropuerto de Llacanora elaborado por la Ing. Elizabet Romero Tuesta, CIP N° 80480, de fecha 31 de diciembre del 2001, presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el Norte: Lado (A-B)
Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "A" de coordenadas PASAD 56, UTM N= 9'204,310.6059 E= 781,487.0188, se continúa en línea recta en dirección sureste con una distancia de 3,000.00 m hasta encontrar el vértice "B" de coordenadas UTM N= 9'202,911.8474, E= 781,278.4722.

- Por el Este: Lado (B-C)
Con una línea recta de tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

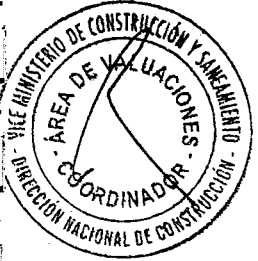
Partiendo del vértice "B" de coordenadas UTM N= 9'202,911.8474, E= 781,278.4722, se continúa en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 450.00 m hasta encontrar el vértice "C" de coordenadas UTM N= 9'202,521.5369, E= 783,936.8621.

- Por el Sur: Lado (C-D)
Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de terceros.

Partiendo del vértice "C" de coordenadas UTM N= 9'202,521.5369; E= 783,936.8621, se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 3,000.00 m hasta encontrar el vértice "D" de coordenadas UTM N= 9'203,911.8474, E= 781,278.4722.

- Por el Oeste: Lado (D-A)
Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "D" de coordenadas UTM N= 9'203,911.8474, E= 781,278.4722, se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de 450,00 m hasta encontrar el vértice "A" de coordenadas UTM N= 9'204,310.6059, E= 781,487.0188, cerrándose en este punto del polígono.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

CUADRO TECNICO

Vértice	Coordenadas PSAD 56		Lado	Distancia (m)	Ang. Interno
	NORTE	ESTE			
A	N=9'204,310.6059	E= 781,487.0188	A-B	3,000.00	90° 00' 00"
B	N=9'202,920.2954	E= 784,145.4086	B-C	450.00	90° 00' 00"
C	N=9'202,521.5369	E= 783,936.8621	C-D	3,000.00	90° 00' 00"
D	N=9'203,911.8474	E= 781,278.4722	D-A	450.00	90° 00' 00"

1.10 PERIMETRO

La línea poligonal que delimita el perímetro del terreno mide 6,900,00 m

1.11 AREA DEL TERRENO

De acuerdo a la memoria descriptiva el área de terreno materia de tasación, corresponden las parcelas inscritas a favor de CORPAC S.A. cuya extensión es de 876 853,00 m² ó 87.6853 Has.

1.12 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

El terreno afectado está ubicado en la región sierra a 2 200 m.s.n.m., cuyas características agrológicas son: relieve ondulado, textura franca, suelos ligeros, con pedregosidad, con pendiente ligera, considerándose tierras aptas para el cultivo en limpio de segunda categoría.

El terreno presenta una topografía ligeramente ondulante, con características propias de sierra y una incipiente población que comienza a consolidarse.

El predio no presenta equipamiento urbano, su entorno presenta algunas viviendas habitadas. Asentamiento Humano "Las Lomas de Yanamarca".

1.13 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El entorno del predio se presenta como una zona de baja densidad de habitantes, con predios cultivados, en donde están construyendo infraestructura urbana, con las características típicas de predios rústicos habitados y con negocios.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.14 TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN

CORPAC S.A. es propietaria de los terrenos correspondientes al nuevo Aeropuerto de Llacanora-Cajamarca, cuyo dominio se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de la oficina Registral del Cajamarca, los lotes se encuentran registrados de la siguiente manera:

- Lote 01: Tomo 104, Fojas 448, Asiento 25
- Lote 03: Tomo 111, Fojas 459, Asiento 8
- Lote 05: Tomo 208, Fojas 47, Asiento 1-2
- Lote 06: Tomo 222, Fojas 497, Asiento 1
- Lote 07: Tomo 188, Fojas 257, Asiento 2
- Lote 08: Tomo 221, Fojas 487, Asiento 1
- Lote 09: Tomo 38, Fojas 241, Asiento 3
- Lote 10: Tomo 208, Fojas 73, Asiento 1-2
- Lote 11: Tomo 84, Fojas 410, Asiento 10
- Lote 12: Tomo 222, Fojas 499, Asiento 1
- Lote 14: Tomo 111, Fojas 172, Asiento 9

1.15 SERVIDUMBRES

Se desconoce

1.16 GRAVAMENES

Se desconoce

1.17 OBSERVACIONES

Para efectuar la presente valuación se contó con la siguiente documentación técnico legal:

- Copia de las Fichas Registrales PM XXXIL y afines del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cajamarca.
- Memoria Descriptiva suscrita la Ing. Civil Elizabeth Romero Tuesta con CIP 80480, de fecha diciembre del 2007.
- Plano de ubicación del Terreno destinado al aeropuerto de Llacanora-Cajamarca, suscrito por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta, CIP N° 80480 de fecha 31 de diciembre del 2001.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

- El predio al momento de la inspección ocular, se encontró invadido por pobladores de la zona en varios en varios sectores del mismo.
- De acuerdo a las Fichas Registrales PM XXXII y afines del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cajamarca, se tiene un área de 876 853.00 m², área en trámite de Inscripción en Registros Públicos 116 942.00 m², área no expropiada 311,250.00 m² más un remanente, que de acuerdo a D. S. N° 007-63 suma un área total **1'350,000.00 m²**, según Memoria Descriptiva y plano suscrito por la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S. A.

VALORIZACION

2.01 VALOR DEL TERRENO: VT

Teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario, extensión, zonificación, ubicación, entorno y uso, se determina como valor unitario para el terreno en: **US \$ 1.00/m²**.

$$\begin{aligned} VT &= \text{Área/ m}^2 \times VUT/\text{m}^2 \\ VT &= 876\,853,00 \text{ m}^2 \times \text{US } \$ 1.00 / \text{m}^2 \\ VT &= \text{US } \$ 876\,853,00 \end{aligned}$$

2.02 VALOR TOTAL DEL PREDIO: (VTP)

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT):

$$\begin{aligned} VTP &= VT \\ VTP &= \text{US } \$ 876\,853,00 \end{aligned}$$

2.03 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VC)

Para el presente informe se considera que el Valor Total del Predio representa el Valor Comercial del mismo, por tanto:

$$VC = \text{US } \$ 876\,853,00$$

Son: **OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS**





PERÚ

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Tipo de cambio: US \$ 1.00 = S/. 3.24

VC = S/. 2'841 003,72

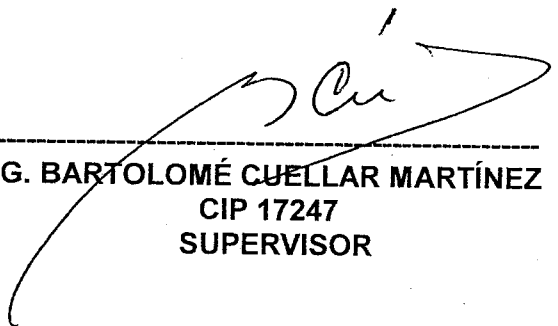
 Son: DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRES
CON 72/100 NUEVOS SOLES



 ING. MARTÍN ROMÁN SERRANO CUBAS
 CIP 46084
 PERITO



 ING. JORGE MARAVI SAEZ
 CIP 982
 SUPERVISOR



 ING. BARTOLOMÉ CUELLAR MARTÍNEZ
 CIP 17247
 SUPERVISOR

Lima, 09 de Febrero del 2009

INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN**VALUACION COMERCIAL DE INMUEBLE**

PROPIETARIO : Corporación Peruana de Aeropuerto y
Aviación Comercial – CORPAC

SOLICITANTE : CORPAC S.A.

LOCALIZACION : Altura del Km. 8 de la Carretera Costanera
Sur, Pampa de Palos.
DISTRITO : ILO
PROVINCIA : MARISCAL NIETO
DEPARTAMENTO: MOQUEGUA

FECHA DE VALUACIÓN : 29-30 AGOSTO DEL 2007

VALOR COMERCIAL : **US \$ 9'915,367.79**
S/. 31'332,562.22

PERITO : ING. ADA SOFIA PEREZ VASQUEZ
CIP N. 36677

SUPERVISOR : ING. BARTOLOME CUELLAR MARTINEZ
CIP N. 17247
ING. MANUEL CARRASCO ANGULO
CIP N. 8272
ING. EDUARDO WADSWORTH MURGUEYTIO
CIP N. 349

Lima, 15 de Septiembre del 2007

VALUACION COMERCIAL DE INMUEBLE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.01 PROPIETARIO

Corporación Peruana de Aeropuerto y Aviación Comercial – CORPAC

1.02 SOLICITANTE

CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial del inmueble constituido por el terreno y edificaciones del aeropuerto de la ciudad de Ilo.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La valuación del predio se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07.05.2007, y aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACION

Al 29-30 de agosto del 2007

1.06 LOCALIZACION

Predio denominado Aeropuerto de Ilo, ubicado al sur de dicha ciudad, a la altura del Km. 8 de la Carretera Costanera Sur, Pampa de Palos, distrito Ilo, provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL

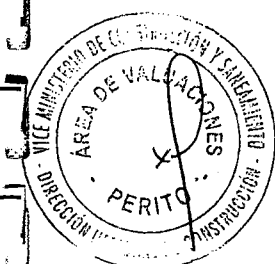
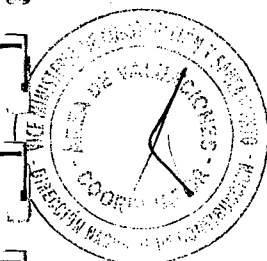
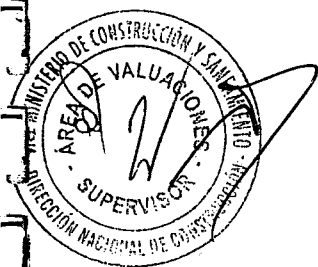
De acuerdo al Plan Director de la Municipalidad Provincial de Ilo, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 187/2002 Ilo.

Zonificación

OU3 : Otros Usos, servicios, transportes y comunicaciones.
ZHR : Zona de Habilitación Recreacional.

Uso actual

A la fecha funciona el aeropuerto de Ilo para el aterrizaje de aviones y avionetas particulares, el mismo que no recibe mantenimiento frecuente.

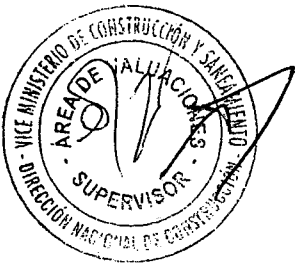


1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Pistas : Cuenta con pistas de aterrizaje, plataforma para aeronaves, calle de rodaje alfa, calle de rodaje Charlie, calle de rodaje Bravo, pista de acceso al Terminal de pasajeros, playa de estacionamiento, todos estos con un pavimento flexible (asfalto) y en un estado REGULAR de conservación.

Veredas : Concreto, en regular estado de conservación a= 1.50m.

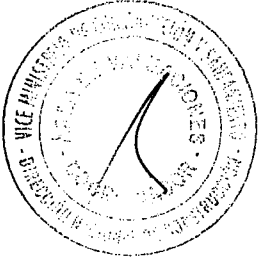
Servicios : Cuenta con los servicios de agua potable, desde la red matriz, el desagüe se conduce hacia pozos percoladores, tiene alumbrado, teléfono, en buen servicio y en buen estado de conservación.



1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad a la ficha registral N° 10583, plano perimétrico refrendado por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta, inspección ocular realizada por la suscrita se indican los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el Norte: Con terrenos eriazos del estado peruano en línea quebrada de siete tramos A-B, B-C, C-D, D-E, E-F, F-G, G-H con 660.00 m, 280.00 m, 1,260.00 m, 196.00 m, 1,000.00 m, 195.00 m, 1,750.00 m respectivamente.
- Por el Este: Con terrenos eriazos del estado peruano de un tramo H-I con 575.00 m.
- Por el Sur: Con trocha carrozable paralela al océano pacífico de un tramo I-J con 4,670.00 m.
- Por el oeste: Con terrenos eriazos del estado peruano de un tramo de J-A con 295.00 m.



1.10 PERIMETRO

La línea poligonal que delimita el perímetro del inmueble es de 10,880.00m.

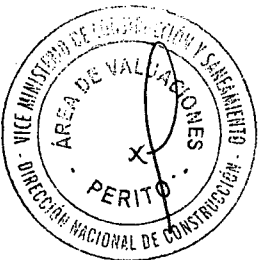
1.11 AREA DEL TERRENO

De acuerdo a ficha registral, inspección ocular, y plano suscrito por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta, se tiene:

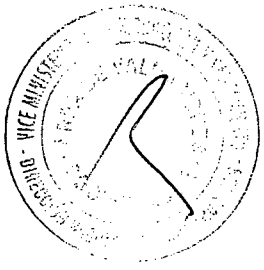
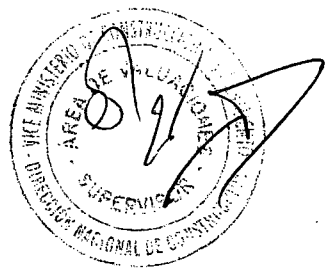
Área Terreno = 2'695,450.00m².

1.12 AREA TECHADA

De acuerdo al plano suscrito por la Ing. Elizabeth Romero Tuesta y a la inspección ocular realizada, se tiene:



Part.	Descripción	A. Techada. (m2)
1.00	Terminal de Pasajeros	404.09
2.00	Torre de Control (1er y 2do nivel)	18.20
3.00	Oficinas Administrativas	80.84
4.00	Caseta Supervisor Vigilancia	11.16
5.00	Sub-estación eléctrica	3.51
6.00	Sala de grupos electrógenos	22.96
7.00	Caseta de Bomba de agua	8.25
8.00	Caseta hidroneumático clorinador	6.97
9.00	Sala de equipos taller y depósito	61.18
10.00	Caseta Tuning House	11.02
11.00	Caseta de vigilancia provisional	2.90
12.00	Caseta VOR	12.04
14.00	Caseta de Transformador VOR	1.82
15.00	Oficina Coordinador CORPAC	119.51
16.00	Caseta de Control	3.78
17.00	Nuevo Cuartel SEI	227.81
	TOTAL AREA TECHADA	996.04



De acuerdo a la copia literal de la declaratoria de fábrica, inscrita en el registro de la propiedad de inmueble de Ilo, hay discrepancias entre las áreas construidas observadas en la inspección ocular, e indicadas en el plano recibido y las que figuran en la declaratoria, lo que debe regularizarse oportunamente.

1.13 DESCRIPCION Y DISTRIBUCION DE LAS EDIFICACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

Cuenta con las siguientes edificaciones:

1.- Terminal de Pasajeros

Descripción

Esta edificación es de un nivel y cuenta con los siguientes ambientes: Ingreso, hall de pasajeros, sala VIP, dos oficinas de aerolíneas, sshh damas, ss.hh. caballeros, vestidor con baños, depósito, sshh minusválidos.

Características de la edificación

Cimentación corrida con vigas y columnas de C° A° (sistema aporticado), techo de estructura liviana perfiles metálicos y cobertura de planchas onduladas de fibrocemento, con falso cielo raso, muros de ladrillo caravista, piso de loseta vinílica, puertas y ventanas de aluminio,



Ministerio
de Vivienda,
Construcción
y Saneamiento

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"

"Año del Deber Ciudadano"

aparatos sanitarios blancos y de color, muros enchapados con mayólica blanca y de color, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas, sistema de perifoneo, teléfono, extintores contra incendio.

Estado de Conservación : Bueno

Antigüedad de la edificación : 6 años

2.- Torre de Control (1er y 2do nivel)

Descripción

Es una edificación de dos niveles:

1er nivel : comprende de una oficina.

2do nivel : comprende de una cabina de torre de control.

Características de la edificación

Con cimentación corrida, con columnas y vigas de concreto armado, techo de losa de concreto, con muros de ladrillo K-K, pisos de cemento, puertas de madera, ventanas con marcos de madera y vidrio, revestimientos de muros con mortero de cemento arena, instalaciones eléctricas empotradas.

Estado de Conservación : Bueno

Antigüedad de la edificación : 12 años

3.- Oficinas Administrativas

Descripción

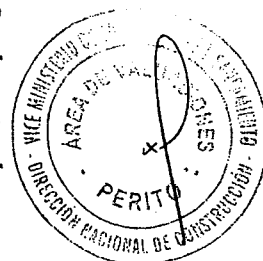
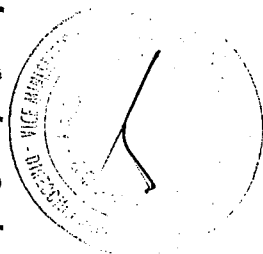
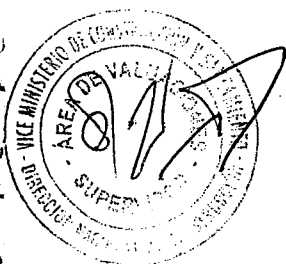
Cuenta con dos oficinas, un hall, un baño y depósito.

Características de la edificación

Con cimentación corrida, con columnas de concreto armado, con techos de estructura metálica y cobertura de calamina, con muros de ladrillo k-k, muros tarrajeados, puertas y ventanas de madera, pisos de loseta vinílica, con aparatos sanitarios blancos nacionales, enchapes de muro con mayólica blanca, instalaciones sanitarias empotradas e instalaciones eléctricas expuestas y empotradas.

Estado de Conservación : Bueno

Antigüedad de la edificación : 40 años



4.- Caseta Supervisor Vigilancia

Descripción

Es una edificación de un nivel.

Características de la edificación

Con cimentación corrida, con muros de madera, techos con estructura de madera y cobertura de planchas onduladas de fibrocemento, piso de cemento pulido, puertas y ventanas de madera, instalaciones eléctricas expuestas.

Estado de Conservación : Malo

Antigüedad de la edificación : 5 años

5.- Sub-estación eléctrica.

Descripción

Edificación de un nivel.

Características de la edificación

Con cimentación corrida, con vigas y columnas de concreto armado, techos de losa aligerada, con muros de ladrillo K-K, piso de cemento pulido, puertas y ventanas de madera, instalaciones eléctricas empotradas.

Estado de Conservación : Bueno

Antigüedad de la edificación : 6 años

6.- Sala de grupos electrógenos

Descripción

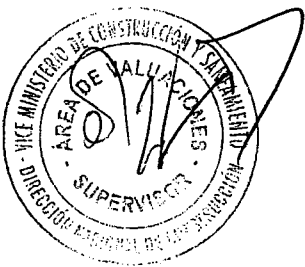
Edificación de un nivel

Características de la edificación

Con cimentación corrida, con vigas y columnas de concreto armado, techos de losa aligerada, con muros de ladrillo K-K, piso de cemento pulido, puertas y ventanas de madera, instalaciones eléctricas empotradas.

Estado de Conservación : Bueno

Antigüedad de la edificación : 14 años



7.- Caseta de bomba de agua

Descripción

Edificación de un nivel para la caseta de bomba de agua y estructura del cisterna

Características de la edificación

Caseta de Bomba de Agua: Con cimentación corrida, con vigas y columnas de concreto armado, techos de losa aligerada, con muros de ladrillo K-K, piso de cemento pulido, puertas y ventanas de madera, instalaciones eléctricas empotradas.

Estado de Conservación : Bueno

Antigüedad de la edificación : 14 años

8.- Caseta hidroneumático clorinador

Descripción

Edificación de un nivel.

Características de la edificación

Con cimentación corrida, con vigas y columnas de concreto armado, techos de losa aligerada, con muros de ladrillo K-K, piso de cemento pulido, puertas y ventanas de madera, instalaciones eléctricas empotradas.

Estado de Conservación : Bueno

Antigüedad de la edificación : 5 años

9.- Sala de equipos, taller y depósito

Descripción

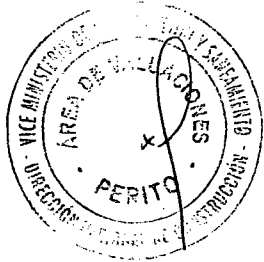
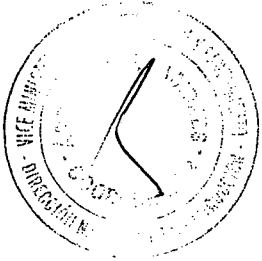
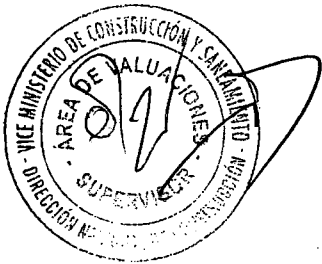
Construcción que un nivel que comprende de sala de equipos, taller, sshh y depósito.

Características de la edificación

Con cimentación corrida, con vigas y columnas de concreto armado, techos de losa aligerada, con muros de ladrillo K-K, piso de cemento pulido, puertas y ventanas de madera, aparatos sanitarios blancos nacionales, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Estado de Conservación : Regular

Antigüedad de la edificación : 11 años



10.- Caseta Tuning House

Descripción

Edificación de un nivel.

Características de la edificación

Con cimentación corrida, con vigas y columnas de concreto armado, techos de losa aligerada, con muros de ladrillo caravista, piso de cemento pulido, puertas y ventanas de madera, instalaciones eléctricas empotradas.

Estado de Conservación : Regular

Antigüedad de la edificación : 11 años

11.- Caseta de vigilancia provisional

Descripción

Edificación de un nivel.

Características de la edificación

Con cimentación corrida, con muros de madera, techos de madera, piso de cemento pulido, puertas y ventanas de madera, instalaciones eléctricas expuestas.

Estado de Conservación : Regular

Antigüedad de la edificación : 8 años

12.- Caseta VOR

Descripción

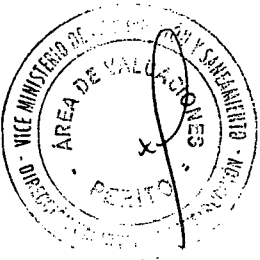
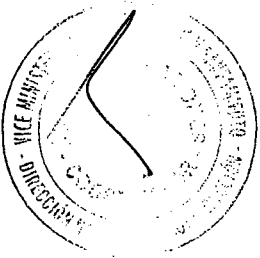
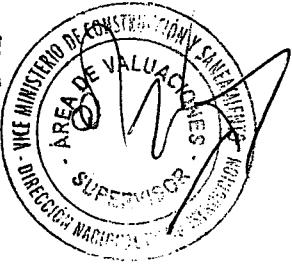
Edificación de un nivel.

Características de la edificación

Con cimentación corrida, con paredes y techo de tableros modulares metálicos con aislamiento interior, piso de cemento pulido, puertas de madera, instalaciones eléctricas empotradas.

Estado de Conservación : Bueno

Antigüedad de la edificación : 6 años



13.- Caseta de transformador VOR

Descripción

Edificación de un nivel

Características de la edificación

Con cimentación corrida, con vigas y columnas de concreto armado, techos de losa de concreto, muros de ladrillo K-K, piso de cemento, puertas y ventanas de madera, instalación eléctrica empotrada.

Estado de Conservación : Bueno

Antigüedad de la edificación : 6 años

14.- Oficina Coordinador CORPAC

Descripción

Construcción de un nivel que cuenta con oficina SEI, depósito, sshh, y dos cocheras para vehículos contra incendio.

Características de la edificación

Con cimentación corrida, con vigas y columnas de concreto armado, techos de estructura metálica, cobertura de canalón, muros de ladrillo K-K, piso de loseta vinílica, puertas y ventanas de madera, aparatos sanitarios blancos, enchape con mayólica en muro de sshh, instalación eléctrica empotrada y expuesta, instalación sanitaria empotrada.

Estado de Conservación : Bueno

Antigüedad de la edificación : 40 años

15.-Caseta de Control

Descripción

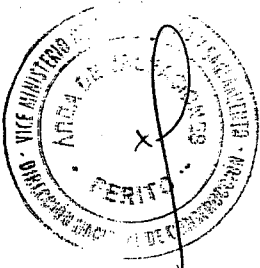
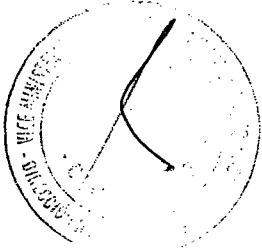
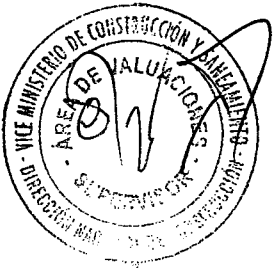
Edificación de un nivel

Características de la edificación

Con cimentación corrida, con vigas y columnas de concreto armado, techos de losa de concreto, muros de ladrillo K-K, piso de cemento, puertas y ventanas de madera, instalación eléctrica empotrada

Estado de Conservación : Bueno

Antigüedad de la edificación : 11 años



16.- Nuevo Cuartel SEI

Descripción

Edificación de un nivel que cuenta ambientes de estacionamiento de vehículos, oficina, almacén, sala de usos múltiples, y sshh.

Características de la edificación

Con cimentación corrida, con columnas y vigas de concreto armado, con techos de estructura metálica, y cobertura con planchas de acero recubiertas con aluminio y zinc.

Con muros de ladrillo K-K, y los muros de cerramiento que son planchas de acero recubiertas de aluminio y zinc.

Con pisos de concreto, loseta vinílica, cemento frotachado y cerámico, con tarrajeo de muros, puertas de madera y ventanas de sistema Nova aluminio y cristal incoloro.

Con aparatos sanitarios blancos y zócalos de cerámico blanco.

Con Instalación eléctrica y sanitaria empotrada.

Estado de Conservación : Bueno

Antigüedad de la edificación : 6 años

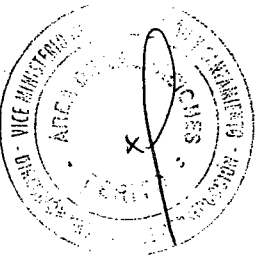
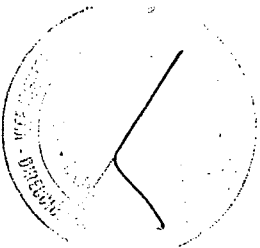
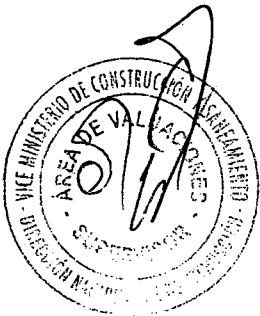
Obras Complementarias

Comprende las siguientes obras:

- Pista de aterrizaje constituida por pavimento flexible (asfalto).
- Plataforma de Aeronaves constituido también por pavimento flexible
- Calles de rodaje: Alfa, Charlie, y Bravo con pavimento flexible.
- Pista de acceso al Terminal de Pasajeros con pavimento flexible.
- Playa de Estacionamiento con pavimento flexible.
- Cerco con bloques de concreto entre playa de estacionamiento y Terminal de pasajeros.
- Redes de agua y desagüe.
- Instalaciones eléctricas exteriores
- Cisterna de agua
- Cisterna para asfalto

1.14 CARACTERISTICAS DE LAS EDIFICACIONES

- Cimentación: Con cimentación corrida F'C=100Kg/cm2
- Columnas y vigas: De concreto armado y metálicas.
- Techos: De losa aligerada y liviana.
- Muros: De ladrillo K-K y de madera.
- Pisos: Cerámico, cemento, loseta vinílico.
- Ventanas: De vidrio con marcos de madera, con sistema.
- Puertas: De madera y fierro.



- Revestimientos: Muros tarrajeados con mortero de cemento: arena; pintura.
- Aparatos sanitarios: Blancos nacionales.
- Instalaciones sanitarias: Empotradas.
- Instalaciones eléctricas: Empotradas y expuestas.
- Otros: Obras complementarias de C ° A°, y pavimentación.

1.15 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

Es un terreno rústico con topografía plana, de forma irregular, El acceso a este predio se realiza a través de una vía importante cual es la carretera Costanera Ilo –Tacna totalmente asfaltada, de la que se bifurca un camino conformado hacia las instalaciones de CORPAC ILO. Este terreno se encuentra frente a los terrenos que actualmente viene ocupando CETICOS ILO a una distancia de 1,000.00m y a 1,500.00m se ubica la planta de Tratamiento de agua potable.

Existen algunas obras de infraestructura urbana como redes de agua potable, sistema de desagüe mediante pozos sépticos y sistema de electricidad.

1.16 ANTIGUEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE EDIFICACIÓN

Toda la edificación tiene una antigüedad no mayor de 40 años y menor de 5 años, y con un estado de conservación bueno, regular y malo, datos que se indica en el rubro descripción de ambientes de la presente valuación.

1.17 DEPRECIACION

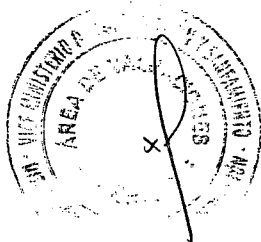
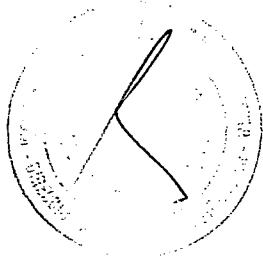
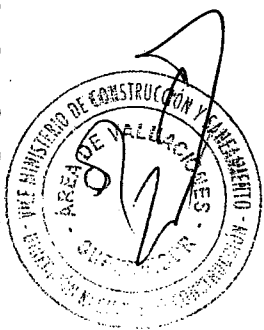
De conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Tabla N° 2.03.02, le corresponde entre 8% al 63% de depreciación; con un factor de ajuste en el valor unitario correspondiente.

1.18 TITULACION E INSCRIPCION

El predio se encuentra inscrito a en la ficha N° 10583, Partida N° 05002372, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XIII, Sede Tacna, emitida el 31.06.2007, a favor de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. - "CORPAC" S.A.

1.19 SERVIDUMBRES

No tiene.



1.20 GRAVAMENES

De acuerdo a ficha registral alcanzada, existe una demanda interpuesta por la Municipalidad Provincial de Ilo en contra de la Corporación Peruana de Aeropuertos Aviación Comercial S.A. y otros.

1.21 OBSERVACIONES

Para efectuar la presente valuación se contó con la siguiente documentación técnico legal:

- Copia Ficha Registral ,Nº 10583, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Ilo.
- Copia del Plano de Ubicación, Perimétrico, distribución y memoria descriptiva firmada la Ing. Elizabeth Romero Tuesta,
- Declaración jurada de autoavaluo año 2007.



II.

VALORIZACION

2.01 VALOR DEL TERRENO: VT

Teniendo en consideración la extensión, zonificación, ubicación, entorno y estudio del mercado inmobiliario, se determina como valor unitario para el terreno del inmueble en **US \$ 2.10 /m2**.

$$VT = 2'695,450.00 \text{ m}^2 \times \text{US \$ } 2.10$$

$$VT = \underline{\text{US \$ } 5'560,445.00}$$

2.02 VALOR DE LA EDIFICACION: VE

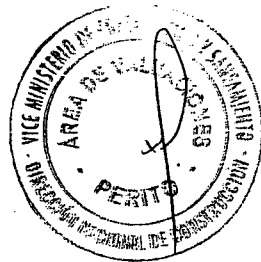
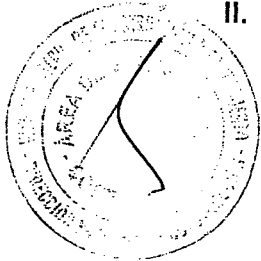
De acuerdo a las características constructivas, calidad de acabados observados en la inspección realizada y al estudio del mercado en la zona, se calculó el valor comercial de edificación en: **Ver Anexo 1**

$$VE = \underline{\text{US \$ } 164,590.25}$$

2.03 VALORES DE OBRAS COMPLEMENTARIAS VOC

De acuerdo al análisis realizado se obtiene un valor para las obras complementarias de: **Ver anexo 2**

$$VOC = \underline{\text{US\$ } 4'090,332.54}$$



2.04 VALOR TOTAL DEL PREDIO: VTP

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de la Edificación (VE) y del Valor de obras complementarias (VOC).

$$\text{VTP} = \text{VT} + \text{VE} + \text{VOC}$$

$$\text{VTP} = \text{US \$ } 5'560,445.00 + 164,590.25 + 4'090,332.54$$

$$\text{VTP} = \underline{\text{US \$ } 9'915,367.79}$$

2.05 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: VC

Para el presente informe se considera que el valor Total obtenido en función al valor de Reposición del Inmueble, refleja el Valor Comercial del mismo; por tanto:

$$\text{VC} = \text{VTP}$$

$$\text{VC} = \underline{\text{US \$ } 9'915,367.79}$$

Son: NUEVE MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE Y 79/100 DOLARES AMERICANOS.

Tipo de cambio: 1 US \$ = S/. 3.16

$$\text{VC} = \underline{\text{S/. } 31'332,562.22}$$

Son: TREINTA Y UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS Y 22/100 NUEVOS SOLES.

x 

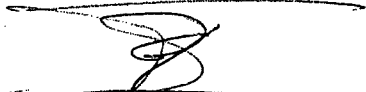
PERITO
ING. ADA SOFIA PEREZ VASQUEZ
CIP 36677



SUPERVISOR
ING. BARTOLOME CUELLAR MARTINEZ
CIP 17247



SUPERVISOR
ING. MANUEL CARRASCO ANGULO
CIP 8272



SUPERVISOR
ING. EDUARDO WADSWORTH MURGUEYTIO
CIP N. 349

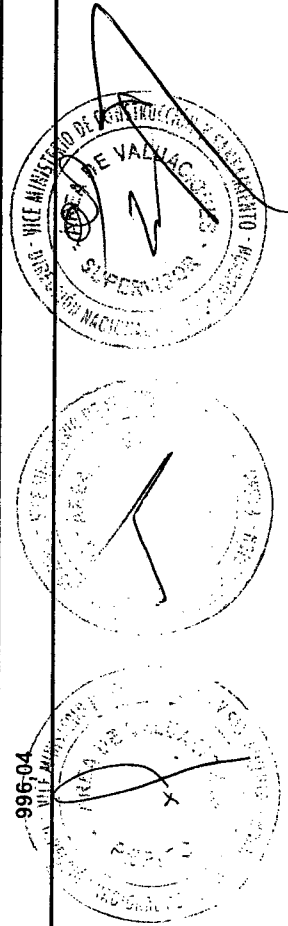
Lima, 15 de Septiembre del 2007

VALUACIÓN COMERCIAL DE EDIFICACION

AEROPUERTO DE ILO

CAMBIO 3,16

Nº	DESCRIPCIÓN	AÑO CONSTRUCCIÓN	ANTIGÜEDAD EN AÑOS	ÁREA (M ²)	ESTADO DE CONSERVACION	CATEGORÍAS							VUE (US \$/M ²)	% DE DEPRECIACION	TABLA N.	FACTOR DE DEPRECIA	VALOR DEL ÁREA CONSTRUIDA US \$
						1	2	3	4	5	6	7					
						MUROS	TECHOS	PISOS	PU. Y VENT.	REVEST.	BAÑOS	INST. E Y S.					
1	TERMINAL DE PASAJEROS	2001	6	404,09	B	C	D	G	F	H	D	D	227,00	16%	4	0,84	77.051,88
2	TORRE DE CONTROL	1995	12	18,20	B	C	C	G	G	F	H	F	227,00	20%	4	0,80	3.305,12
3	OFICINAS ADMINISTRATIVAS	1967	40	80,84	B	C	F	G	G	F	D	D	200,00	40%	4	0,60	9.700,80
4	CASETA SUPERVISOR VIG.	2002	5	11,16	M	F	G	G	G	H	H	F	103,00	69%	4	0,31	356,34
5	SUB-ESTACION ELECTRICA	2001	6	3,51	B	C	C	G	G	F	H	F	181,00	16%	4	0,84	533,66
6	SALA DE GRUPOS ELECTROGENOS	1993	14	22,96	B	C	C	G	G	F	H	F	227,00	20%	4	0,80	4.169,54
7	CASETA BOMBA DE AGUA	1993	14	8,25	B	C	C	G	G	F	H	F	267,00	20%	4	0,80	1.762,20
9	CASETA HIDRONEUMATICO	2002	5	6,97	B	C	C	G	G	E	H	F	238,00	12%	4	0,88	1.459,80
10	SALA DE EQUIPOS, TALLER, DEP	1996	11	61,18	R	C	C	G	G	F	D	F	239,00	32%	4	0,68	9.942,97
11	CASETA TUNING HOUSE	1996	11	11,02	R	C	C	G	G	E	H	F	238,00	32%	4	0,68	1.783,48
12	CASETA VIGILANCIA PROV.	1999	8	2,90	R	F	F	G	G	H	H	F	106,00	39%	4	0,61	187,51
13	CASETA VOR	2001	6	12,04	B	B	F	H	F	H	H	F	192,00	10%	4	0,90	2.080,51
14	CASETA TRANSFORMADOR VOR	2001	6	1,82	B	C	C	G	G	F	H	F	227,00	10%	4	0,90	371,83
15	OFICINA COORDINADOR CORPAC	1967	40	119,51	B	C	F	G	G	F	D	D	200,00	40%	4	0,60	14.341,20
16	CASETA DE CONTROL	1996	11	3,78	B	C	C	G	G	F	H	F	202,00	20%	4	0,80	610,85
17	NUEVO CUARTEL SEI	2001	6	227,81	B	C	F	G	F	H	D	D	193,00	16%	4	0,84	36.932,56
996-04																	
164.590,25																	

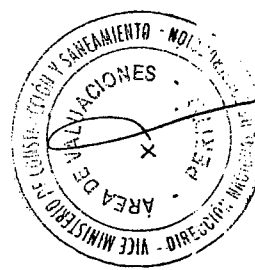
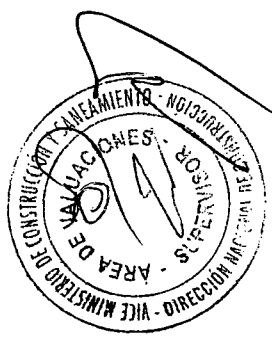


ANEXO 2

COSTO TOTAL OBRAS COMPLEMENTARIAS

UBICACIÓN : AEROPUERTO DE ILO CORPAC S.A.

N°	DESCRIPCION	UND.	METRADO	VALOR UNIT	FACT. DEPREC.	TOTAL US\$
1,00	Pista de aterrizaje	m2	113.085,00	31,00	0,68	2.383.831,80
2,00	Plataforma para aeronaves	m2	10.000,00	46,00	0,68	312.800,00
3,00	Calle de rodaje Alfa	m2	28.688,00	31,00	0,68	604.743,04
4,00	Calle de rodaje Charlie	m2	28.874,12	31,00	0,68	608.666,45
5,00	Calle de rodaje Bravo	m2	3.449,60	31,00	0,68	72.717,57
6,00	Pista de acceso al Terminal de pasajeros	m2	2.280,00	21,00	0,72	34.473,60
7,00	Playa de estacionamiento	m2	3.800,00	21,00	0,72	57.456,00
8,00	Cerco de bloquetas de C°A° vibrado	m	134,00	57,00	0,84	6.415,92
9,00	Poza de asfalto	Und.	1,00	1800,00	0,48	864,00
10,00	Cisterna	Und.	1,00	4000,00	0,88	3.520,00
11,00	Red de derivación agua PVC	m	500,00	8,00	0,48	1.920,00
12,00	Red de desagüe	m	200,00	7,00	0,48	672,00
13,00	Instalaciones Electricas Exteriores	Glb	1,00	4.692,00	0,48	2.252,16
	TOTAL OBRAS COMPLEMENTARIAS					4.090.332,54





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

Dirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACION COMERCIAL DE UN INMUEBLE

PROPIETARIO: CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL -CORPAC S.A.

SOLICITANTE: CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL -CORPAC S.A.

LOCALIZACION: Predio ubicado en el Centro Poblado de Patria, distrito de Kcosñipata, provincia de Paucartambo, departamento de Cusco

FECHA DE VALUACION: 07 de Febrero del 2009

VALOR COMERCIAL : US \$ 566 279,98
S/. 1 834 747,14

PERITO: Arq. Mafalda Ninoska Pérez Flores
CAP N° 3903

SUPERVISORES: Ing. Edo Huerta Muñoz
CIP 1079
Ing. Eduardo Olivos Olguín
CIP 2792

Lima, 19 de Febrero de 2009



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

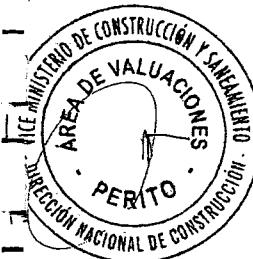
VALUACION COMERCIAL DE UN INMUEBLE

MEMORIA DESCRIPTIVA**1.01 PROPIETARIO**CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACIÓN COMERCIAL -
CORPAC S.A.**1.02 SOLICITANTE**CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACIÓN COMERCIAL -
CORPAC S.A.**1.03 OBJETO DE LA VALUACION**Determinar el valor comercial del inmueble, constituido por el terreno y
edificaciones del inmueble denominado Aeródromo de Patria.**1.04 METODOLOGIA EMPLEADA**La valuación del predio se efectúa utilizando el Reglamento Nacional de
Tasaciones del Perú, aprobado por RM N° 126-2007 del 07 de mayo de 2007 y
aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de
vistas fotográficas.**1.05 FECHA DE VALUACION**

07 de febrero del 2009

1.06 LOCALIZACIONEl terreno, se ubica en el Centro Poblado de Patria ubicado en el distrito de
Kcosñipata, provincia de Paucartambo, departamento de Cusco.**1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL**Zonificación: OU Según Plano de Ordenamiento Urbano del Centro
poblado de Patria, de fecha 2004, suscrito por Ing.
José Antonio Paullo y Arq. Fernando Flores Pana

Uso: Sin uso

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS**Pistas:** No tiene. Trocha carrozable de acceso en regular estado de
conservación.**Veredas:** No tiene**Servicios:** No tiene**1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS**Conforme a la documentación técnica: Plano N° SPCZ-PATRIA-01 de fecha
agosto del 2002 y Memoria Descriptiva, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Talado CIP 8737, el terreno presenta los siguientes los linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Tramo (4-1)

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "4" de coordenadas PSAD 56 N= 8'566,543.964 E= 235,935.9448 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 100,00m hasta encontrar el vértice "1" de coordenadas UTM N=8'566,602.3709 E=236,017.1153.

Por el Este: Tramo (1-2)

Con una línea recta de un tramo, colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "1" de coordenadas UTM N=8'566,602.3709, E=236,017.1153 se continúa en línea recta en dirección sureste con una distancia de 2,000.00m hasta encontrar el vértice "2" de coordenadas UTM N=8'564,978.962, E=237,185.2521.

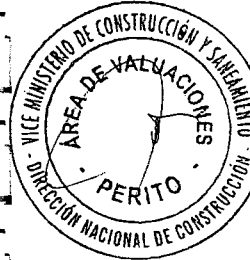
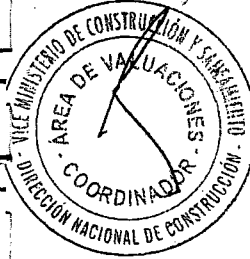
Por el Sur: Tramos (2-3, 3-6, 6-7)

Con una línea quebrada de tres tramos rectos colindantes con terrenos propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "2" de coordenadas UTM N=8'564,978.962 E=237,185.2521, se continúa en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 100.00m hasta encontrar el vértice "3" de coordenadas UTM N=8'564,920.5551, E=237,104.0816.

Del vértice "3" de coordenadas UTM N=8'564,920.5551 E=237,104.0816, se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 10.50m hasta encontrar el vértice "6" de coordenadas UTM N= 8'564,929.078, E=237,097.9489.

Del vértice "6" de coordenadas UTM N=8'564,929.078 E=237,097.9489, se continúa en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 200.00m





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

hasta encontrar el vértice "7" de coordenadas UTM N= 8'564,812.2644 E=236,935.608.

Por el Oeste: Tramos (7-8, 8-5, 5-4)

Con una línea quebrada de tres tramos, colindantes con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "7" de coordenadas UTM N=8'564,812.2644 E=236,935.608, se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 600.00m hasta encontrar el vértice "8" de coordenadas UTM N=8'565,299.287, E=236,585.167.

Del vértice "8" de coordenadas UTM N=8'565,299.287 E=236,585.167, se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de 200.00m hasta encontrar el vértice "5" de coordenadas UTM N= 8'565,416.1007, E=236,747.5079.

Del vértice "5" de coordenadas UTM N=8'565,416.1007 E=236,747.5079, se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 1,389.50m hasta encontrar el vértice "4" de coordenadas UTM N= 8'565,543.964 E=235,935.9448, cerrándose en este punto el polígono.

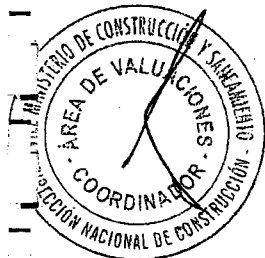
1.10 PERIMETRO

Según documentación técnica Plano N°SPCZ-PATRIA-01 de fecha agosto del 2002 y Memoria Descriptiva entregados por CORPAC S.A. y suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el perímetro para el tramo (1-2-3-6-7-8-5-4-1) es de 4 600m.

1.11 AREA DEL TERRENO

Según documentación técnica Plano N°SPCZ-PATRIA-01 de fecha agosto del 2002 y Memoria Descriptiva suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el área del predio, que coincide con la que consigna la partida electrónica N° 02021135, Tomo 108, Fojas 351, Asientos 7-8 de la Zona Registral N° X Sede Cusco es de:

At = 320 000,00 m² (32,00 Has.)





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.12 AREA TECHADA

De acuerdo a la Memoria Descriptiva y Plano N° SPCZ-PATRIA-01, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el predio no presenta áreas techadas.

Sin embargo, cabe indicar que al momento de la inspección se verificó la existencia de una construcción precaria de aprox. **30,00 m²** en mal estado de conservación y una antigüedad de aprox. 40 años a la que no se pudo acceder por encontrarse cerrada.

1.13 OBRAS COMPLEMENTARIAS

De acuerdo a la Memoria Descriptiva y Planos N°SPCZ-PATRIA-01 de fecha agosto del 2002 y Memoria Descriptiva, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737 y metrados deducidos en la inspección ocular, las obras complementarias son las siguientes:

Nº	DESCRIPCION	Unidad	METRADO
1.00	PISTA AFIRMADA	m2	15.921.28
2.00	CINTA DE CONCRETO	ml	26.00

1.14. DESCRIPCION Y DISTRIBUCION

La presente valuación corresponde a un terreno ubicado en el Centro Poblado de Patria así como las edificaciones y obras complementarias contenidas en el predio.

De acuerdo a lo observado en la inspección ocular se aprecia lo siguiente:

Caseta del Guardián: Constituida por una edificación rectangular de madera, de un solo nivel.

No se tuvo acceso al interior por encontrarse cerrada con candado.

1.15. OBRAS COMPLEMENTARIAS

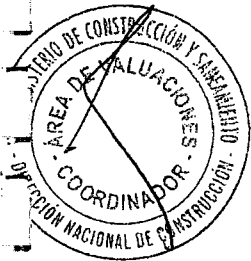
De acuerdo a la Memoria Descriptiva y Planos N°SPCZ-PATRIA-01 de fecha agosto del 2002 y Memoria Descriptiva, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, y lo observado en la inspección ocular se aprecia lo siguiente:

Pista afirmada: Constituida sobre un área de aprox. 15 921,28m².

Cinta de Concreto: Constituida en una longitud de 26,00ml.

1.16. CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El predio se encuentra emplazado en una zona de desarrollo urbano conectado a través de una trocha carrozable en regular estado de conservación, que constituye la única vía de conexión interprovincial.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú
Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa

1.17. ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACION Y DEPRECIACION

En el siguiente cuadro se consigna la antigüedad de la Edificación y las Obras Complementarias, de acuerdo a Memoria Descriptiva y Planos suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737, y el estado de conservación según la inspección ocular.

Asimismo, de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Tabla N° 4, le corresponde la depreciación y factor de ajuste en el valor unitario de edificación siguiente:

N°	DESCRIPCION EDIFICACION	Antigüedad Aprox.	Estado conserv.	Depreciación %	Factor de Depreciación
1.00	CASA DEL GUARDIAN	40	MALO	90	0.10

N°	DESCRIPCION OBRAS COMPLEM.	Antigüedad Aprox.	Estado conserv.	Depreciación %	Factor de Depreciación
1.00	PISTA AFIRMADA	40	MALO	87	0.13
2.00	CINTA DE CONCRETO	40	MALO	77	0.23

1.18. TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN

El predio se encuentra inscrito a nombre de CORPAC S.A. en la partida electrónica N° 02021135, Tomo 108, Fojas 351, Asiento 7-8 del Registro de Predios - Zona Registral N° X Sede Cusco

1.19. SERVIDUMBRES

Se desconocen.

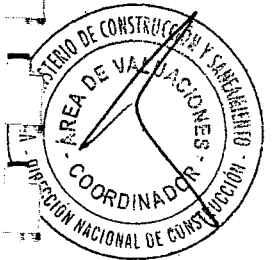
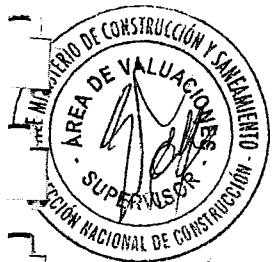
1.20. CARGAS Y GRAVAMENES

No se ha tenido a la vista el Certificado actualizado de gravámenes.

1.21. OBSERVACIONES

Para la presente valuación, se ha contado con la siguiente documentación proporcionada por el solicitante:

- Plano N°SPCZ-PATRIA-01 de fecha agosto del 2002, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737.
- Memoria Descriptiva de fecha abril del 2008, suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo. CIP 8737
- Partida N°02021135, Tomo 108 foja 349-352 y Tomo 188 Fojas 119- 120 del Registro de Predios, Zona Registral N° X Sede Cusco, tramitada con fecha 25.01.2007.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

II. VALORIZACIÓN

2.01 VALOR DEL TERRENO: (VT)

Teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario, extensión, zonificación, ubicación, entorno, acceso y uso, se determina como valor unitario para el terreno del inmueble en valuación: US \$ 1,70/m²

$$VT = \text{Area (m}^2\text{)} \times VUT \text{ (US\$ / m}^2\text{)}$$

$$VT = 320\,000,00 \text{ m}^2 \times \text{US \$ 1,70 /m}^2$$

$$VT = \text{US \$ 544 000,00}$$

2.02 VALOR DE LA EDIFICACION: (VE)

De acuerdo a las características constructivas apreciadas en la inspección ocular realizada, se detalla el valor de la edificación en el Anexo N° 1, cuyo monto total asciende a la suma de:

$$VE = \text{US \$ 150,00}$$

2.03 VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS: (VOC)

De acuerdo a las características constructivas apreciadas en la inspección ocular realizada, se detallan las obras complementarias en el Anexo N° 2, cuyo monto total asciende a la suma de:

$$VOC = \text{US \$ 22 129,98}$$

2.04 VALOR TOTAL DEL PREDIO: (VTP)

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de la Edificación (VE), más el Valor de obras complementarias (VOC).

$$VTP = VT + VE + VOC$$

$$VTP = \text{US \$ 544 000,00} + \text{US \$ 150,00} + \text{US \$ 22 129,98}$$

$$VTP = \text{US \$ 566 279,98}$$

2.05 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VC)

Para el presente informe se considera que el Valor Total del Predio calculado representa el Valor Comercial del mismo, por lo tanto:

$$VC = VTP$$

$$VC = \text{US \$ 566 279,98}$$

Son: **QUINIENTOS SESENTISEIS MIL DOSCIENTOS SETENTINUEVE CON 98/100 DOLARES AMERICANOS**

Tipo de cambio: US \$ 1,00 = S/. 3,24





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

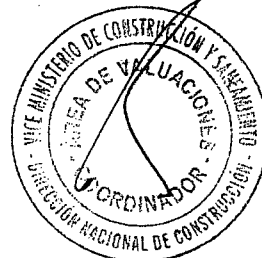
VC = S/. 1 834 747,14

Son: UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTICUATRO MIL SETECIENTOS
CUARENTISIETE CON 14/100 NUEVOS SOLESArq. Mafalda Ninoska Pérez Flores
CAP N° 3903
PERITOIng. Edo Huerta Muñoz
CIP N° 1079
SUPERVISORIng. Eduardo Olivos Olguín
CIP N° 2792
SUPERVISOR

Lima, 19 de Febrero del 2009

ANEXO N° 1
AERÓDROMO PATRIA

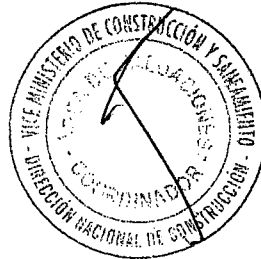
N°	DESCRIPCIÓN	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	NIVEL	ANTIGÜEDAD Años	ÁREA m²	ESTADO DE CONSERVACION	CATEGORIAS							V.U.E. (Incluye U.G.G.+ I.G.V.) US\$/m²	factor deprec.	VALOR DE EDIFICACION US\$
							1	2	3	4	5	6	7			
1.00	CASA DEL GUARDIAN	1989	1	40	30.00	M	MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVEST.	BAÑOS	INST. E.Y.S.	50.00	0.10	150.00
							30.00							US \$	150.00	



ANEXO Nº 2

AERÓDROMO DE PATRIA

VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: VOC								
Nº	DESCRIPCIÓN	Unidad	medrado	VALOR UNITARIO COMERCIAL US\$	Estado de conservación	Factor de Depreciación	VOC US \$	
1.00	PISTA AFIRMADA	m ²	15,921.28	10.66	M	0.13	22,066.85	
2.00	CINTA DE COINCRETO	ml	26.00	10.56	M	0.23	63.13	
VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS							US\$	22,129.98





PERÚ

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE

PROPIETARIO : CORPORACION PERUANA DE
AEROPUERTOS Y AVIACION
COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPORACION PERUANA DE
AEROPUERTOS Y AVIACION
COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

LOCALIZACIÓN : Estación VOR del Aeropuerto de Rioja
 Distrito : Rioja
 Provincia : Rioja
 Departamento: San Martín.

FECHA DE VALUACION : 07 de febrero de 2009

VALOR COMERCIAL : US \$ 1 000,00 S/. 3 240,00

PERITO : Ing. Carlos Iván Munte López
 CIP N° 45244

SUPERVISORES : Ing. Bartolomé Cuellar Martínez.
 CIP N° 17247

 Ing. Jorge Maraví Sáez.
 CIP N° 982

Lima, 18 de febrero de 2009



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.01 PROPIETARIO

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION
COMERCIAL S.A. CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION
COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial de un inmueble, constituido por el terreno
del inmueble denominado futura estación VOR del Aeropuerto de Rioja.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento
Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-
VIVIENDA de fecha 07/05/2007, y aplicando el método de tasación
directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACIÓN

Al 07 de febrero de 2009.

1.06 LOCALIZACION

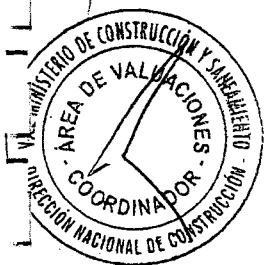
El predio se ubica en el distrito de Rioja, Provincia de Rioja,
Departamento de San Martín.

1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación Rústico, de acuerdo al Plano de Zonificación vigente.
Uso actual Terreno de pajonales, sin uso alguno.

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Pistas : No cuenta con pistas
Veredas: No cuenta con veredas.
Servicios: No cuenta con servicios.





"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
 "Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad a Memoria Descriptiva y Plano perimétrico S/N, de fecha octubre 98 suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el terreno presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- **Por el Norte: Tramo (1 - 2)**
 Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

 Partiendo del vértice 1 con vista al vértice 4 con ángulo interno de 90°00'00", se continúa en línea recta en dirección noreste con una longitud de 100,00 m hasta encontrar el vértice 2.

- **Por el Este: Tramo (2 - 3)**
 Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros

 Partiendo del vértice 2 con vista al vértice 1 con ángulo interno de 90°00'00", se continúa en línea recta en dirección sureste con una longitud de 100,00 m hasta encontrar el vértice 3.

- **Por el Sur: Tramo (3 - 4)**
 Con una línea recta de un solo tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

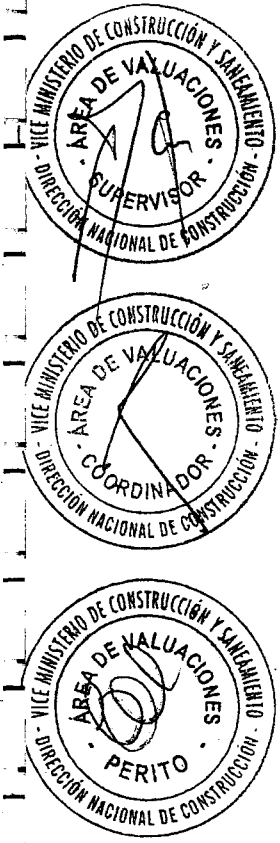
 Partiendo del vértice 3 con vista al vértice 4 con ángulo interno de 90°, se continúa en línea recta en dirección suroeste con una longitud de 100,00 m hasta encontrar el vértice 4.

- **Por el Oeste: Tramo (4 -1)**
 Con una línea quebrada de un solo tramo, colindante con terrenos eriazos de propiedad de terceros.

 Partiendo del vértice 4 con vista al vértice 3 con ángulo interno de 90°00'00", se continúa en línea recta en dirección noroeste con una longitud de 100,00 m hasta encontrar el vértice 1.

1.10 PERIMETRO

De conformidad al Plano S/N y Memoria Descriptiva entregada por CORPAC S.A. y suscrita por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el perímetro del predio es 400,00 m.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.11 AREA DEL TERRENO

De acuerdo a Memoria Descriptiva y Plano S/N, de fecha Octubre de 1998 suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el área de terreno es de: 10 000,00 m².

1.12 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El entorno inmediato al inmueble corresponde a terrenos dedicados a aserraderos, recreos campestres y terrenos dedicados a la crianza de ganado

1.13 TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN

El predio se encuentra inscrito a nombre de CORPAC S.A. en la partida II, Tomo 73 fojas de la Oficina Registral Regional Región San Martín con fecha de inscripción 09 de diciembre de 1992.

1.14 SERVIDUMBRES

Se desconocen.

1.15 CARGAS Y GRAVAMENES

Se desconocen.

1.16 OBSERVACIONES

Para la presente valuación, se ha contado con la siguiente documentación proporcionada por el solicitante:

- Memoria Descriptiva, de fecha de junio del 2008, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737.
- Plano perimétrico, de fecha octubre de 1998, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo, CIP 8737.
- Copia Certificado Registral Inmobiliario, Literal de la partida II, emitida por la Oficina Registral Regional Región San Martín con fecha de inscripción 09 de diciembre de 1992.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

II. VALORIZACIÓN

2.01 VALOR DEL TERRENO: (VT)

Teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario, extensión, zonificación, ubicación, entorno, acceso y uso, se determina como valor unitario para el terreno del inmueble en valuación:

$$VUT = \text{US\$ } 0,10/\text{m}^2.$$

$$VT = \text{Area (m}^2\text{)} \times VUT (\text{US\$ / m}^2\text{)}$$

$$VT = 10\,000,00 \text{ m}^2 \times \text{US\$ } 0,10 / \text{m}^2$$

$$VT = \text{US \$ } 1\,000,00$$

2.02 VALOR TOTAL DEL PREDIO: (VTP)

El Valor Total del Predio (VTP), será igual al del Valor del Terreno (VT),

$$VTP = VT$$

$$VTP = \text{US \$ } 1\,000,00$$

2.03 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VC)

Para el presente informe se considera que el Valor Total del Predio representa el Valor Comercial del mismo, por tanto:

$$VC = \text{US \$ } 1\,000,00$$

Son: UN MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS.

Tipo de cambio: US \$ 1.00 = S/. 3.24

$$VC = \text{S/. } 3\,240,00$$

Son: TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA CON 00/100 NUEVOS SOLES.



ING. CARLOS IVÁN MUENTE LÓPEZ

CIP N° 45244

PERITO

ING. BARTOLOMÉ CUELLAR MARTÍNEZ

CIP N° 17247

SUPERVISOR

ING. JORGE MARAVÍ SÁEZ

CIP N° 982

SUPERVISOR

Lima, 18 de febrero de 2009



PERÚ

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN PREDIO

PROPIETARIO : CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS
Y AVIACION COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

SOLICITANTE : CORPORACION PERUANA DE
AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL
S.A. - CORPAC S.A.

LOCALIZACIÓN : PLAYA BUJAMA, ALTURA CARRETERA
PANAMERICANA SUR KM 90,
DISTRITO DE MALA
PROVINCIA DE CANETE
DEPARTAMENTO DE LIMA

FECHA DE VALUACION : 19 DE DICIEMBRE DEL 2008

VALOR COMERCIAL : US\$ 165,303.55
S/. 512,441.01

PERITO : ARQ. DERSY G. BUSTAMANTE CACERES
CAP N° 3540

SUPERVISORES : ING. EDO HUERTA MUNOZ
CIP N° 1079

ING. EDUARDO OLIVOS OLGUIN
CIP N° 2792

LIMA, 19 DE ENERO DEL 2009.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

VALUACIÓN COMERCIAL DE UN PREDIO

I. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.01 PROPIETARIO

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A.
- CORPAC S.A.

1.02 SOLICITANTE

LA CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION
COMERCIAL S.A. - CORPAC S.A.

1.03 OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor comercial de un inmueble, constituido por el terreno,
edificaciones y obras complementarias del predio denominado "Ex Estación
Radio Faro Bujama - Mala.

1.04 METODOLOGIA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento
Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA
de fecha 07/05/2007, y aplicando el método de valuación directa, previa
inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA DE LA VALUACIÓN

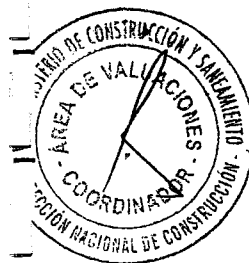
Al 19 de Diciembre del 2008

1.06 LOCALIZACION

Se encuentra ubicado en la Playa Bujama, altura del Km. 90 de la Autopista
Panamericana Sur, avanzando en línea recta hacia el Sur en 173.65 m,
luego se hace un ángulo recto de 90° y avanzando en línea recta en 157.50 m
se ubica el vértice "A" del terreno, distrito de Mala, provincia de Canete y
departamento de Lima.

1.07 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Zonificación	Residencial
Uso actual	Es utilizado por un inquilino precario.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.08 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Pistas : Tierra.
Veredas: No existe.
Servicios: Cuenta con los servicios de electricidad, no cuenta con agua ni desague.

1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad con la Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico, entregado por CORPAC SA y suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el terreno presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas:

▪ Por el Este: Lado (B-A)

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "A" con ángulo interno de $90^{\circ} 00'00''$ con respecto al vértice "C" se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 70.00 m hasta encontrar el vértice "A".

▪ Por el Norte: Tramo (B-C)

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "B" con ángulo interno de $90^{\circ} 00'00''$ con respecto al vértice "A" se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 65.00 m hasta encontrar el vértice "C".

▪ Por el Oeste: Tramo (C-D)

Con una línea recta de un tramo, colindante con la ribera del mar.

Partiendo del vértice "C" con ángulo interno de $90^{\circ} 00'00''$ con respecto al vértice "B" se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 70.00 m hasta encontrar el vértice "D".

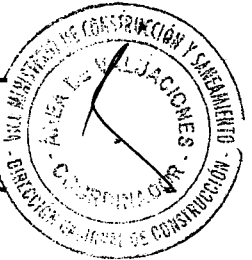
▪ Por el Sur: Tramo (D-A)

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "D" con ángulo interno de $90^{\circ} 00'00''$ con respecto al vértice "C" se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 65.00 m cerrándose en este punto el cuadrilátero.

1.10 PERIMETRO

De conformidad al Plano Perimétrico, entregado por CORPAC SA y suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, el perímetro del cuadrilátero descrito es de 270.00 m





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.11 AREA DEL TERRENO

De acuerdo a la Copia Literal de fecha 21 de enero de 2000 y memoria descriptiva entregada por CORPAC S.A., el área de terreno es de: **4,550.00 m²**.

1.12 AREA TECHADA

De acuerdo a la memoria descriptiva y planos entregados por CORPAC SA, suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737, las áreas techadas son las siguientes:

No.	Descripción	Áreas techadas	TOTAL
1.00	CASA HABITACION	81.61	
2.00	EDIFICACION DE UN PISO	15.00	
	TOTAL AREAS TECHADAS		96.61

1.13 DESCRIPCION Y DISTRIBUCION

De acuerdo a la memoria descriptiva, planos suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737 entregados por CORPAC SA., y lo observado en la inspección ocular, existe lo siguiente:

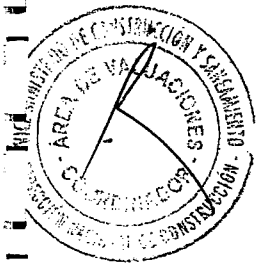
1. Casa habitación de un piso, conformada por sala – comedor, cocina, dormitorio, depósito y baño.
Estado de Conservación : Malo
2. Una segunda edificación de un piso conformada por un ambiente deshabilitado.
Estado de Conservación : Malo

1.14 CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

De acuerdo a la inspección ocular efectuada la edificación presenta las siguientes características:

1.0 Casa - Habitación.

- Muros; De albañilería confinada con elementos de concreto armado, edificación prefabricada de tabiques modulares de madera.
- Techos; Tijerales de madera con cobertura de planchas corrugadas de eternit.
- Pisos; Cemento pulido
- Revestimientos: Sin tarrajeo, únicamente pintado.
- Puertas y Ventanas; de madera con vidrio transparente.
- Instalaciones Eléctricas: Empotradas y vistas.
- Instalaciones Sanitarias: Se abastece a través de un pozo artesiano. Las aguas servidas se descargan a un pozo séptico.
- Baños: de granito





"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

2.0 Edificación de un piso.

- Muros; De albañilería confinada con elementos de concreto armado.
Techos; Tijerales de cana de bambú con cobertura de estera.
Pisos; Tierra
Revestimientos: Muros sin tarrajear y sin pintar.
Puertas y Ventanas; Sin ventanas ni puertas.
Instalaciones Eléctricas: No cuenta.
Instalaciones Sanitarias: No cuenta.
Baños: No cuenta.

1.15

CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

El entorno del predio cuenta con dos zonas: la primera paralela a la Panamericana Sur con urbanizaciones con baja densidad de habitantes las que cuentan únicamente con alumbrado publico, teléfono y cable, careciendo de infraestructura urbana como pistas, veredas, redes de agua y desagüe; y una segunda zona hacia el costado del inmueble con áreas sin infraestructura urbana y suelos arenosos.

1.16

ANTIGUEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE EDIFICACIÓN

En el siguiente cuadro se consigna la antigüedad de las Edificaciones y Obras Complementarias, de acuerdo a Memoria Descriptiva y planos suscritos por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737 entregados por CORPAC SA., y el estado de conservación según la inspección ocular.

Asimismo, de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Tabla N° 03 le corresponde la depreciación y factor de ajuste en el valor unitario de edificación siguiente:

Table with 6 columns: N°, DESCRIPCION EDIFICACIONES, Antigüedad, Estado de Conservación, Depreciación, Factor de Depreciación. Rows include CASA - HABITACION and EDIFICACION DE UN PISO.

1.17

TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN

Los predios que conforman el área total del aeropuerto están inscritos a nombre de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. (CORPAC S.A.) siendo:

- Copia Literal de fecha 21 enero 2000 de Registros Públicos de Canete, según copia entregada por el solicitante.

1.18

SERVIDUMBRES

Se desconocen.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio de
Construcción y SaneamientoDirección Nacional de
Construcción

"Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

1.19 GRAVAMENES

No se ha tenido a la vista el certificado de gravámenes.

1.20 OBSERVACIONES

Para la presente valuación, se contó con la siguiente documentación:

- Plano de Ubicación y perimétrico, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737
- Plano de Distribución de vivienda, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737
- Memoria descriptiva, suscrito por el Ing. Otto Oscar Osso Talledo CIP 8737
- Copia de Certificado Registral.

II. VALORIZACIÓN

2.01 VALOR DEL TERRENO: (VT)

Teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario, extensión, zonificación, ubicación, entorno y uso, se determina como valor unitario para el terreno en: US\$ 36.00/m².

$$VT = \text{Area} \times VUT$$

$$VT = 4,550 \text{ m}^2 \times \text{US\$ } 36.00/\text{m}^2$$

$$VT = \text{US \$ } 163,800.00$$

2.02 VALOR DE EDIFICACION: (VE)

De acuerdo a las características constructivas de cada edificación, calidad constructiva, distribución, acabados, localización y la inspección realizada, el valor comercial de cada edificación se muestra en el **ANEXO N° 01**, cuyo monto asciende a la suma de:

$$VE = \text{US \$ } 1,503.55$$

2.03 VALOR TOTAL DEL PREDIO: (VTP)

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de la Edificación (VE):

$$VTP = VT + VE$$

$$VTP = \text{US \$ } 163,800.00 + \text{US \$ } 1,503.55$$

$$VTP = \text{US \$ } 165,303.55$$





PERÚ

 Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

 Viceministerio de
Construcción y Saneamiento

 Dirección Nacional de
Construcción

 "Decenio de las personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

2.04 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: (VC)

Para el presente informe se considera que el Valor Total del Predio representa el Valor Comercial del mismo, por tanto:

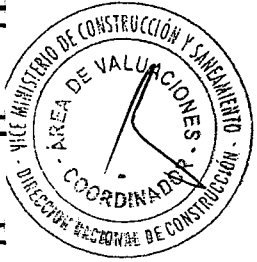
VC = US \$ 165,303.55

Son: CIENTO SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TRES Y 55/100 DÓLARES AMERICANOS.

Tipo de cambio: US \$ 1.00 = S/. 3.10

VC = S/. 512,441.01

Son: QUINIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO CON 01/100 NUEVOS SOLES.



ARQ. DERSY G. BUSTAMANTE CACERES
CAP N° 3540
PERITO

ING. EDO HUERTA MUNOZ
CIP N° 1079
SUPERVISOR

ING. EDUARDO OLIVOS OLGUIN
CIP N° 2792
SUPERVISOR

Lima, 19 de Enero del 2009

ANEXO N° 01

EX-ESTACION RADIO FARO BUJAMA - MALA

TIPO DE CAMBIO: US\$ 1,00 = S/. 3.10

N°	DESCRIPCIÓN	ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN	NIVEL	ANTIG. Años	AREA m²	ESTADO DE CONSERVACION	CATEGORIAS							V.U.E. US\$/m²	Factor Deprec.	VALOR EDIFICACION US\$
							1	2	3	4	5	6	7			
1.00	CASA - HABITACION (01 piso)	1964	1	44	81.61	M	MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVEST.	BAÑOS	INST. E.Y.S.	92.00	0.16	1,201.30
2.00	EDIFICACION DE UN PISO (2da vivienda)	1988	1	20	15.00	M	E	F	H	G	H	H	H	65.00	0.31	302.25
							96.61								US\$	1,503.65

