



**Resolución Nro. DGAC-CGAF-2024-0078-R**

**Quito, D.M., 06 de agosto de 2024**

**DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL**

**LA COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA, ENCARGADA**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;

**Que**, el artículo 227 de la norma ibídem, preceptúa: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*;

**Que**, el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: *“Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley”*;

**Que**, el artículo 1 de la Codificación de la Ley de Aviación Civil, señala: *“Corresponde al Estado la planificación, regulación y control aeroportuario y de la aeronavegación civil en el territorio ecuatoriano. Le corresponde la construcción, operación y mantenimiento de los aeródromos, aeropuertos y helipuertos civiles, y de sus servicios e instalaciones...”*;

**Que**, el artículo 23 de la Codificación ibídem, determina que constituyen el patrimonio y recursos de la Dirección General de Aviación Civil, los siguientes: *“a) Los aeropuertos, helipuertos y aeródromos abiertos al tránsito aéreo civil que sean de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil; (...) h) Los ingresos provenientes de arrendamiento, saldos sobrantes de ejercicios anteriores, multas, y los demás no especificados anteriormente”*;

**Que**, el artículo 38 de la norma ibídem, establece: *“Las compañías de aviación y en general toda persona natural o jurídica que hubiere obtenido autorización de la Dirección General de Aviación Civil para el uso de edificios, terminales, terrenos, bodegas o mostradores de su propiedad, pagarán como canon mensual de arrendamiento o concesión, la cantidad fijada por la Dirección General”*;

**Que**, el artículo 56 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, estipula: *“Pliegos de la contratación.- La entidad contratante elaborará los pliegos para cada contratación, para lo cual deberá observar los modelos elaborados por el SERCOP. La entidad contratante bajo su responsabilidad modificará y ajustará el modelo a las necesidades particulares de cada proceso de contratación, en las secciones que el modelo lo permita, observando lo dispuesto en la Constitución de la República, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el presente Reglamento General y la normativa que emita el SERCOP. (...). Los pliegos serán aprobados por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado mediante resolución de inicio del proceso precontractual”*;



## Resolución Nro. DGAC-CGAF-2024-0078-R

Quito, D.M., 06 de agosto de 2024

**Que**, el artículo 219 del Reglamento ibídem, dispone: **“Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora.- Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, seguirán el siguiente procedimiento:**

1. La máxima autoridad o su delegado publicará en el portal COMPRASPÚBLICAS, el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se Preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la Página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes;
2. La recepción de ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor;
3. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego y ofrezca el mayor precio; y,
4. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP”;

**Que**, el artículo 220 de la norma ibídem, señala: **“En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes enlistadas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se aplicarán los requisitos y procedimientos que determine el Servicio Nacional de Contratación Pública, las normas contenidas en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio.”;**

**Que**, el 03 de agosto de 2023, el Servicio Nacional de Contratación Pública, SERCOP, expidió la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública – SNCP, estableciendo en el inciso final del artículo 6, que: **“En los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles, de ser el caso, deberán publicar en el portal COMPRASPÚBLICAS la respectiva autorización emitida por el ente regulador de gestión inmobiliaria del sector público, tanto para el inicio del procedimiento de arrendamiento, como para la prórroga y/o renovación de los contratos, según corresponda”;**

**Que**, mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de octubre de 2022, el Brigadier General (SP) William Edwar Birkett Mortola, ex Director General de Aviación Civil expidió el Reglamento Sustitutivo que norma y regula los procedimientos de Contratación Pública, incluidos los de arrendamiento de la Dirección General de Aviación Civil, delegando en el artículo 6: **“Sin perjuicio de las atribuciones y facultades que dispone la Máxima Autoridad, el Director General de Aviación Civil, delega las atribuciones y facultades previstas en la LOSNCP, en su RGLOSNC, Resoluciones emitidas por el SERCOP y demás normativa conexa, para autorizar el inicio de los diferentes procedimientos de contratación pública, así como para gestionar y suscribir todos los actos administrativos, actos de simple administración, garantías y documentos inherentes a las fases preparatoria, precontractual, contractual o de ejecución del contrato y de evaluación, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente en los procedimientos: Dinámicos, de Régimen Común, de Régimen Especial y Procedimientos Especiales, excepto los Procedimientos de contratación en situación de emergencia, para la adquisición de bienes, ejecución de obras, prestación de servicios, consultoría, incluidos los de arrendamiento (calidad de arrendador o arrendataria)... 6.3.- Al (o la) señor (a) COORDINADOR (A) GENERAL ADMINISTRATIVO (A) FINANCIERO (A); las contrataciones cuyo presupuesto referencial sea mayor al (PIE x 0,0000002) y menor o igual al (PIE x 0,000022), correspondientes a las Gestiones de Nivel Central.”;**

**Que**, con Acción de Personal Nro. RRHH-2024-0010 de 10 de enero de 2024, el Ing. Oswaldo Roberto Ramos Ferrusola, ex Director General de Aviación Civil (E), resolvió encargar la Coordinación General Administrativa Financiera, a la Lcda. Catty Amparito Saraguro Camacho, a partir del 10 de enero de



## Resolución Nro. DGAC-CGAF-2024-0078-R

Quito, D.M., 06 de agosto de 2024

2024;

**Que**, a través de Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R de 13 de marzo de 2024, la Dirección General de Aviación Civil emitió el Reglamento para el Arrendamiento de Bienes y Espacios de Propiedad o Bajo la Administración de la Dirección General de Aviación Civil, Utilización de la Infraestructura Aeroportuaria, y Convenios de Cooperación Interinstitucional a Título Gratuito, en cuyo artículo 18, establece: “...*Se considerarán casos especiales, los procesos de arrendamiento de aquellos bienes o espacios ubicados dentro del núcleo aeroportuario de los distintos aeropuertos y pistas del país, de propiedad o bajo la administración de la Dirección General de Aviación Civil, en favor de las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, para realizar las siguientes actividades:*

**a.-Servicios de transporte aéreo**

a.1.- *Servicios de transporte aéreo de pasajeros y/o de carga*”;

**Que**, el artículo 19 del mencionado Reglamento, establece el procedimiento a seguir para los Casos Especiales de Invitación Directa;

**Que**, mediante oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0181-O de 01 de abril de 2022, la Subsecretaria de Infraestructura Inmobiliaria, manifestó: “(...) **esta Secretaría emite Dictamen Técnico Favorable de Viabilidad para que Dirección General de Aviación Civil, debidamente delegado inicie el procedimiento especial de arrendamiento de conformidad a lo establecido en la Ley de la materia, respecto del espacio físico del bien inmueble bajo su administración (Aeropuerto Francisco de Orellana), para los fines específicos expresados en el oficio objeto de su petición, por cuanto cumple con las características técnicas requeridas para dicha utilización, sujeto a las recomendaciones establecidas en éste documento, además de tomar en consideración las medidas que sean necesarias para el resguardo de los fondos públicos que ingresarán por este servicio. (...)**”;

**Que**, a través del memorando Nro. DGAC-DASJ-2024-0060-M de 19 de enero de 2024, la Mgs. Rosa Álvarez Rivera, ex Directora de Asesoría Jurídica, emitió Informe Legal de los terrenos donde se asienta el Aeropuerto Francisco de Orellana, manifestando en lo pertinente que la Dirección General de Aviación Civil es propietaria de los inmuebles que conforman el mencionado Aeropuerto;

**Que**, con oficio s/n originado en Guayaquil de fecha 4 de junio de 2024, la Abg. Mariela Anchundia Mieles, Apoderada Especial de la compañía LATAM-Airlines Ecuador S.A., indicó a la Directora General de Aviación Civil, Encargada, estar interesada en arrendar un espacio en el Back Office y 1 espacio publicitario de 1.35mtrs x 0.30mtrs (área de counter); para el efecto, queda atenta al inicio del proceso;

**Que**, mediante memorando Nro. DGAC-DINA-2024-1343-M de 01 de julio de 2024, el Ing. Lauro Vera Jiménez, Director de Ingeniería Aeroportuaria, remitió en anexo digital el INFORME TÉCNICO ESPACIOS SOLICITADOS POR LA COMPAÑÍA LATAM-AIRLINES ECUADOR S.A., EN EL AEROPUERTO FCO. DE ORELLANA DE LA PROVINCIA DE ORELLANA, en el cual se concluye:

- “Las áreas solicitadas por la compañía LATAM-AIRLINES ECUADOR S.A. se encuentran en buen estado; para continuar con el trámite correspondiente.
- El suministro de energía eléctrica y agua potable, si lo proporciona la DGAC, será planillado de acuerdo al consumo y costo del kW/h y m<sup>3</sup> respectivamente.”.



## Resolución Nro. DGAC-CGAF-2024-0078-R

Quito, D.M., 06 de agosto de 2024

En este sentido, se recomendó: "... los espacios físicos solicitado por la compañía LATAM-AIRLINES ECUADOR S.A., desde el punto de vista técnico están en buen estado para regularizar con el proceso correspondiente, de ser el caso ...";

**Que**, a través del memorando Nro. DGAC-DADM-2024-1968-M de 10 de julio de 2024, la Mgs. Diana Uquillas Erazo, Directora Administrativa, solicitó a la Lcda. Catty Saraguro Camacho, Coordinadora General Administrativa Financiera, Encargada, su autorización, con el fin de continuar el trámite correspondiente para el "ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA Y UN ESPACIO PUBLICITARIO EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE LATAM AIRLINES ECUADOR S.A. DESTINADO AL SERVICIO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, CARGA Y CORREO"; consta de la hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental de la entidad del memorando de la referencia, la autorización de la Coordinadora General Administrativa Financiera (E), a la Directora Administrativa, en el sentido: "AUTORIZADO, continuar debido proceso";

**Que**, mediante memorando Nro. DGAC-CGAF-2024-0328-M de 12 de julio de 2024, la Lcda. Catty Saraguro Camacho, Coordinadora General Administrativa Financiera, Encargada, informó a la Abg. Mariela Anchundia Mielles, Apoderada Especial de la compañía LATAM-Airlines Ecuador S.A., sobre su requerimiento de arrendamiento, con respecto al canon mensual, forma de pago, reajuste del canon, garantías, disposiciones generales, construcciones y mejoras y plazo, para que se sirva aceptar los puntos indicados, para continuar con el proceso de arrendamiento;

**Que**, consta del expediente digital el Informe Económico Nro. DGAC-ABIM-2024-16 de julio de 2024, elaborado por la Mgs. Elena Matute Savickas, Analista de Comercialización 3 de la Gestión Interna de Comercialización; revisado y aprobado por la Mgs. Diana Uquillas Erazo, Directora Administrativa, del cual se desprende del numeral 4.2:

### "CANON MENSUAL

Se ha determinado que el canon de arrendamiento mensual base es de **USD 628,83 (SEISCIENTOS VEINTE Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 83/100)** de acuerdo al siguiente desglose a dicho valor se le deberá agregar el IVA, servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación ...";

**Que**, mediante Carta Ciudadano Nro. CIUDADANO-CIU-2024-35682 de 23 de julio de 2024, la Abg. Mariela Anchundia Mielles, Apoderada Especial de la compañía LATAM-Airlines Ecuador S.A., informó a la Lcda. Catty Amparito Saraguro Camacho, Coordinadora General Administrativa Financiera, Encargada, la respuesta al memorando Nro. DGAC-CGAF-2024-0328-M de 12 de julio de 2024, indicando su: "...aceptación a las condiciones señaladas y nuestro interés de que se continúe con el trámite correspondiente. (...);

**Que**, consta del expediente digital los Términos de Referencia, para el "ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA Y UN ESPACIO PUBLICITARIO EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE LATAM AIRLINES ECUADOR S.A. DESTINADO AL SERVICIO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, CARGA Y CORREO", de julio 2024, elaborado por la Mgs. Elena Matute Savickas, Analista de Comercialización 3 de la Gestión Interna de Comercialización; revisado y aprobado por la Mgs. Diana Uquillas Erazo, Directora Administrativa;

**Que**, con memorando Nro. DGAC-DADM-2024-2159-M de 29 de julio de 2024, y su alcance constante en el memorando Nro. DGAC-DADM-2024-2206-M de 31 de los mismo mes y año, la Mgs. Diana Uquillas Erazo, Directora Administrativa, solicitó a la Dra. Mónica Paredes Márquez, Directora de Asesoría Jurídica, Encargada, disponer a quien corresponda la revisión de la documentación y la elaboración de la Resolución de Inicio del procedimiento para el "ARRENDAMIENTO DE UNA



**Resolución Nro. DGAC-CGAF-2024-0078-R**

**Quito, D.M., 06 de agosto de 2024**

OFICINA Y UN ESPACIO PUBLICITARIO EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE LATAM AIRLINES ECUADOR S.A. DESTINADO AL SERVICIO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, CARGA Y CORREO”; de la hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental de la entidad de los citados memorandos, se desprende la disposición de la Directora de Asesoría Jurídica, (E), de revisar la información digital (CD), de estar completa, en regla y de conformidad con la norma, proceder a la elaboración de la Resolución de inicio del este proceso de arrendamiento;

En ejercicio de las atribuciones constantes en el artículo 219 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; artículos 18 y 19 del Reglamento para el Arrendamiento de Bienes y Espacios de Propiedad o Bajo la Administración de la Dirección General de Aviación Civil, Utilización de la Infraestructura Aeroportuaria, y Convenios de Cooperación Interinstitucional a Título Gratuito; el numeral 6.3 del artículo 6 de la Resolución DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de octubre de 2022; y, Acción de Personal Nro. RRHH-2024-0010 de 10 de enero de 2024.

**RESUELVE:**

**Artículo 1.- Autorizar** el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el código ARBI-DGAC-2024-02, generado para el “ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA Y UN ESPACIO PUBLICITARIO EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE LATAM AIRLINES ECUADOR S.A. DESTINADO AL SERVICIO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, CARGA Y CORREO”; cuyas características técnicas se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base de USD 628,83 (SEISCIENTOS VEINTE Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 83/100) a dicho valor se le deberá agregar el IVA, servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación, con un plazo de 24 meses (dos años), contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

**Artículo 2.- Aprobar** los pliegos elaborados por la Mgs. Elena Matute Savickas, Analista de Comercialización 3 de la Gestión Interna de Comercialización, de conformidad con los modelos oficializados por la Dirección General de Aviación Civil; y, el cronograma del proceso signado con el código ARBI-DGAC-2024-02.

**Artículo 3.- Invitar** a la compañía LATAM-AIRLINES ECUADOR S.A., con RUC Nro. 1791807154001, a fin de que presente su oferta técnica-económica referente al procedimiento de arrendamiento signado con el código ARBI-DGAC-2024-02, de conformidad con lo establecido en los pliegos.

**Artículo 4.- Designar** al Tecnólogo Kleber Wladimir Robalino Núñez, Analista de Comercialización 1, para que lleve adelante el proceso; facultándole para que realice cada una de las etapas que de acuerdo al presente procedimiento deban efectuarse, hasta la calificación de ofertas, debiendo poner en conocimiento de la Delegada de la Máxima Autoridad de la Institución, el informe de ejecución del proceso con la recomendación expresa respectiva.

**Artículo 5.- Disponer** a la Gestión Administrativa la publicación de la presente Resolución, pliegos y demás documentos relevantes del presente procedimiento en el Portal COMPRASPÚBLICAS, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Artículo 6.- Disponer** a la Gestión de Comunicación Social la publicación de la presente Resolución en



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

**Resolución Nro. DGAC-CGAF-2024-0078-R**

**Quito, D.M., 06 de agosto de 2024**

la página web de la Dirección General de Aviación Civil, conforme la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de octubre de 2022.

**Artículo 7.- Declarar** la presente Resolución de ejecución inmediata.

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.-**

Dada y firmada electrónicamente en la Dirección General de Aviación Civil, en Quito, Distrito Metropolitano.

*Documento firmado electrónicamente*

Lcda. Catty Amparito Saraguro Camacho

**COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA, ENCARGADA**

Referencias:

- DGAC-DADM-2024-2206-M

Anexos:

- tdrs\_latam\_airlines\_2024.docx-signed-signed.pdf

- informe\_economico\_latam\_airlines\_dgac-abim-2024-16.docx-signed-signed.pdf

- pliegos\_latam\_agosto\_2024\_definitivo-signed.pdf

Copia:

Señor Tecnólogo

Kleber Wladimir Robalino Nuñez

**Analista de Comercialización 1**

Señora Magíster

Elena Matute S.

**Analista de Comercialización 3**

Señora Doctora

Monica Patricia Paredes Marquez

**Directora de Asesoría Jurídica, Encargada**

Señora Licenciada

Grace Margoth Martínez Villagomez

**Oficinista**

ao/mp

**Dirección General de Aviación Civil**

**Dirección:** Buenos Aires 0e1-53 y Av. 10 de Agosto

**Código postal:** 170402 / Quito-Ecuador. **Teléfono:** +593-2 294 7400

**www.aviacioncivil.gob.ec**

\* Documento firmado electrónicamente por Quioux

