



Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0009-R

Guayaquil, 24 de febrero de 2025

DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: *“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 Constitución de la República del Ecuador, señala: *“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 288 ibídem, establece: *“Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas”*;

Que, el artículo 1 de la Ley de Aviación Civil, dispone: *“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 ibídem, establece 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 administrado por 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 ibídem, dispone: *“Las compañías de aviación y en general toda persona natural o jurídica que hubiere obtenido autorización de la Dirección General de Aviación 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 inciso primero del artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, dispone: *“Art. 59.- Régimen.- 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 56 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *“La entidad contratante elaborará los pliegos para cada contratación, para lo cual deberá observar los modelos elaborados por el SERCOP (...)”*;

Que, el artículo 219 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, manifiesta lo siguiente: *“Art. 219.- 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*



Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0009-R

Guayaquil, 24 de febrero de 2025

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 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, manifiesta lo siguiente: “Art. 220.- Normas supletorias.- 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. En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato. Lo no previsto en el contrato ni en la Ley de Inquilinato se regirá por lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública”;

Que, mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R, de 13 de marzo de 2024, la Dirección General de Aviación Civil, emitió el “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”;

Que, los artículos 18 y 19 ibídem, establecen el procedimiento para el arrendamiento de los bienes y espacios de propiedad o bajo su administración de la DGAC, a través de casos especiales de invitación directa, a favor de las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, que cuenten con la respectiva autorización.

Que, la Dirección General de Aviación Civil mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2023-0050-R, de 30 de mayo de 2023, resolvió en su Artículo 1, Reformar el numeral 6.2. del artículo 6 de la Resolución DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de octubre de 2022, que expidió el Reglamento Sustitutivo que norma y regula los procedimientos de Contratación Pública, incluidos los de arrendamiento de la Dirección General de Aviación Civil, que en su parte pertinente expone: “6.2.- Al (o la) señor (a) SUBDIRECTOR (A) ZONAL DEL LITORAL, las contrataciones cuyo presupuesto referencial sea menor o igual al (PIE x 0,000022), correspondientes a las Gestiones Internas de la Gestión Subdirección Zonal del Litoral”;

Que, mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ6-2025-0143-O, de 30 de enero de 2025, la Abg. Gabriela Cecibel Calderón Abelino, Director Zonal 6, de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente: “(...) emite Dictamen Técnico Favorable de viabilidad para que la Dirección General de Aviación Civil, inicie procedimiento de arrendamiento de conformidad a lo establecido en la Ley de la materia, por parte de personas naturales o jurídicas de varios espacios al interior de la Pista Amable Calle Gutiérrez, que suman un área aproximada de 5001,09m2, mismo que se encuentra ubicado en el cantón y parroquia Pasaje, provincia de El Oro (...)”.

Que, mediante Acuerdo No. 020/2024, que en su parte pertinente expone: “ARTÍCULO 1.- RENOVAR a la compañía AERPVIC C.L., a la que en adelante se le denominará únicamente “la aerolínea”, el permiso de operación de conformidad con las siguientes cláusulas:
PRIMERA: Clase de Servicio: Transporte aéreo, público, doméstico, no regular, en la modalidad de taxi aéreo, de pasajeros, carga y correo en forma combinada, en todo el territorio continental ecuatoriano (...)”.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DASJ-2025-0068-M, de fecha 29 de enero de 2025, la Mgs. Andrea Pamela Aguilar Aguilar, Directora de Asesoría Jurídica, remitió al Capt. Raffaele Giovanni Magnalardo Salvatierra, Subdirector Zonal del Litoral (S), el informe legal sobre los terrenos donde se asienta la Pista Amable Calle.

Que, mediante Oficio Nro. GO-C-24-110 de 29 de noviembre del 2024, el Ing. Guillermo Vargas Machuca,



Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0009-R

Guayaquil, 24 de febrero de 2025

Gerente General de Aerovic C.L., solicitó al Capt. Raffaele Giovanni Magnalardo Salvatierra, Subdirector Zonal del Litoral (S), lo siguiente: “(...) *disponer se inicie un nuevo proceso de arriendo de los bienes y espacios de la Pista Amable Calle del Cantón Pasaje, a favor de nuestra representada AEROVIC C.L para lo cual estamos dispuesto a enviar la documentación y oferta para participar, ya que es de nuestro interés arrendar dichas áreas*”.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-ZAFT-2024-4954-M de 03 de diciembre de 2024, la Mgs. Egma Rosario Jadan Lozano, Analista Administrativo 3, solicitó al Ing. Edgar Xavier Lozano Santana, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1, se analice el requerimiento presentado por la compañía AEROVIC C.L., y el informe técnico respectivo, en coordinación con la administración de aeropuerto.

Que, consta en el expediente el Informe Técnico Nro. DGAC-ZINA-C-001-2025, de 28 de enero de 2025, elaborado por el Sr. Jhon Peter Triana Pérez, Asistente de Ingeniería Aeroportuaria, y, aprobado por el Ing. Alfredo Alcívar, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1, en el que se establecen las aéreas sujetas al arriendo de espacios físicos en la pista Amable Calle.

Que, consta en el expediente el Informe Económico Nro. DGAC-SUB-IE-2025-004, de enero de 2025, elaborado por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Subdirección Zonal del Litoral.

Que, mediante Oficio Nro. DGAC-SZOL-2025-0237-O de 04 de febrero de 2025, el Capt. Raffaele Giovanni Magnalardo Salvatierra, Subdirector Zonal del Litoral (S), comunicó al Ing. Guillermo Vargas Machuca, Gerente General de la compañía AEROVIC C.L., las condiciones para el arrendamiento a fin que exprese su manifestación por escrito de aceptación de las mismas.

Que, mediante Oficio No.GO-C-25-013 de 07 de febrero de 2025, el Ing. Guillermo Vargas Machuca, Gerente General de la compañía AEROVIC C.L., comunicó al Capt. Raffaele Magnalardo Salvatierra, Subdirector Zonal del Litoral (S), lo siguiente: “(...) *que se continúe con el trámite correspondiente a fin de formalizar los bienes y espacios de la Pista Amable Calle Gutiérrez del Cantón Pasaje de la provincia del Oro (...)*”.

Que, consta en el expediente los Términos de Referencia, de 13 de febrero de 2025, elaborado por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Subdirección Zonal del Litoral.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-SZOL-2025-0449-M, de 13 de febrero de 2025, el Capt. Raffaele Giovanni Magnalardo Salvatierra, Subdirector Zonal del Litoral (S), dispuso a la Mgs. Ximena Cristina Quinde Pareja, Abogada 3, la elaboración de la resolución de inicio del proceso de arrendamiento Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-002, mediante invitación directa a favor de AEROVIC C.L.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador 2008; y, del artículo 1 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2023-0050-R, de fecha 30 de mayo de 2023;

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-002 para el “*Arriendo de un área pavimentada en hormigón con 905,33m², un hangar con 333,34m², oficinas con 128,40m², terreno no mejorado 75,09m² y terreno mejorado con 917,54m², en la pista Amable Calle Gutiérrez de Pasaje, de la Propiedad de El Oro, de propiedad de la DGAC*”, cuyas características se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base de USD. 2.504,93 (Dos mil quinientos cuatro con 93/100 Dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, y rubros por consumo de servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación de ser el caso, con un plazo de relación contractual de dos años, contados a partir del siguiente día de la suscripción del contrato.

Artículo 2.- APROBAR los pliegos elaborados por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Subdirección Zonal del Litoral, de conformidad con los modelos oficializados por la



Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0009-R

Guayaquil, 24 de febrero de 2025

Dirección General de Aviación Civil; y, el cronograma del proceso signado con el código Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-002.

Artículo 3.- INVITAR a la compañía AEROVIC C.L., con número de RUC: 0990009589001, a fin de que presente su oferta técnica-económica referente al procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-002, de conformidad con lo establecido en los pliegos.

Artículo 4.- DESIGNAR al Sr. Jhon Peter Triana Pérez, Asistente de Ingeniería Aeroportuaria de la Gestión Interna Zonal de Infraestructura Aeroportuaria de la Subdirección Zonal del Litoral, para que lleve adelante este proceso; y, realice cada una de las etapas precontractuales, previas a la adjudicación, que deban efectuarse, debiendo poner en conocimiento del delegado de la Máxima Autoridad, el informe de ejecución del proceso con la recomendación expresa respectiva.

Artículo 5.- DISPONER al área de Compras Públicas, de la Gestión Interna Zonal Administrativa de la Subdirección Zonal del Litoral, la publicación de la presente Resolución conjuntamente con la información relevante en el portal www.compraspublicas.gob.ec, conforme lo previsto en el artículo 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 11 y 14 del Reglamento de la Ley Ibidem, en observancia con lo establecido en la Resolución Nro. R.E-SERCOP-2023-0134 de 01 de agosto de 2023.

Artículo 6.- ENCARGAR a la Gestión de Comunicación Social, la publicación de la presente Resolución en la página web de la Dirección General de Aviación Civil, conforme al artículo 16 de 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.-

Documento firmado electrónicamente

Capt. Raffaele Giovanni Magnalardo Salvatierra
SUBDIRECTOR ZONAL DEL LITORAL, SUBROGANTE

Referencias:

- DGAC-SZOL-2025-0449-M

Copia:

Señora Licenciada
María Paulina Gonzalez Salcedo
Directora de Comunicación Social

Señora Magíster
Egma Rosario Jadan Lozano
Analista Administrativo 3

Señor Magíster
Carlos Alejandro Segovia Bonilla
Analista de Comercialización 1

Señora Abogada
Karen Jessenia Cabrera Alvarado
Abogada 2

Señor Tecnólogo
Christian Andres Alvarado Garzon
Asistente de Abogacía

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



**REPÚBLICA
DEL ECUADOR**

Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0009-R

Guayaquil, 24 de febrero de 2025

xq

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

**EL NUEVO
ECUADOR**