

Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0127-R

Guayaquil, 30 de julio 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 5 ibídem preceptúa: *“La Dirección General de Aviación Civil es una Entidad Autónoma de derecho público con personería jurídica y fondos propios, con sede en el Distrito Metropolitano de Quito (...)”*.

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: *“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 55 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *“ Los modelos de pliegos observarán la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, este Reglamento General y las resoluciones que emita el SERCOP. Abarcarán las regulaciones para llevar a cabo las fases: precontractual, suscripción, y ejecución del contrato (...)”*;

Que, el artículo 219 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, manifiesta lo siguiente: *“Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora.- Las*

Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0127-R

Guayaquil, 30 de julio de 2025

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 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, manifiesta lo siguiente: *“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, mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2023-0022-R de 28 de febrero de 2023, el Director General de la Aviación Civil expidió el ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL (DGAC), que determina en el artículo 11, la estructura orgánica descriptiva de la entidad y dentro de ella, la Subdirección Zonal del Litoral;

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 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 14 y 15 ibídem, establecen el procedimiento para el arrendamiento de los bienes y espacios de propiedad o bajo su administración de la DGAC, a través de convocatoria pública – concurso público.

Que, mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2025-0060-O, de fecha 09 de enero de 2025, la Mgs. Yan An Cornejo Montoya, Directora Zonal 8, de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente: *“(…) emite Dictamen Técnico para que la DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, en relación a lo solicitado en el Oficio Nro. DGAC-SZOL-2024-1375-O pueda iniciar el procedimiento de arrendamiento de 23 espacios físicos ubicados en el interior de las instalaciones del Aeropuerto “Isla San Cristóbal”, provincia de Galápagos (...)”.*

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DASJ-2025-0070-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) a esa época, el informe legal del Aeropuerto de San Cristóbal, provincia de Galápagos.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-SEST-2025-0158-M de 25 de febrero de 2025, el Abg. José Luis

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 Quijux



Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0127-R

Guayaquil, 30 de julio de 2025

Macías Rojas, Controlador de Aproximación No Radar, solicitó a la Mgs. Egma Rosario Jadan Lozano, Analista Administrativo 3, se realice las gestiones necesarias para iniciar los procedimientos de arrendamiento a través de concurso público.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-ZAFT-2025-0688-M de 26 de febrero de 2025, la Mgs. Egma Rosario Jadan Lozano, Analista Administrativo 3, solicitó al Ing. Alfredo Gregorio Alcívar Bastidas, Analista de Ingeniería Aeroportuario 1, el análisis técnico para el arrendamiento por concurso público.

Que, consta en el expediente el Informe Técnico Nro. DGAC-ZINA-C-009-2025 de 17 de marzo de 2025, elaborado por el Sr. Jhon Triana Pérez, Asistente de Ingeniería Aeroportuario, y aprobado por el Ing. Alfredo Gregorio Alcívar Bastidas, Analista de Ingeniería Aeroportuario 1, en el que se detallan los bienes / espacios y dimensiones de los aeródromos establecidos para el arrendamiento mediante concurso público;

Que, obra en el expediente el Informe Económico DGAC-SUB-IE-2025-020, de fecha 22 de julio de 2025, elaborado por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista Comercialización 1, y revisado por la Mgs. Egma Rosario Jadan Lozano, Analista Administrativo 3;

Que, consta en el expediente, los términos de referencia para el proceso Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-016 para el *"Arriendo de un local comercial nro. 3 en el Aeropuerto San Cristóbal, administrado por la DGAC"*, de fecha 22 de julio de 2025 elaborado por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista Comercialización 1, y revisado por la Mgs. Egma Jadan Lozano, Analista Administrativo 3;

Que, consta en el expediente los pliegos con código de proceso ARBI-SUB-DGAC-2025-016 para el *"Arriendo de un local comercial nro. 3 en el Aeropuerto San Cristóbal, administrado por la DGAC"*, elaborado por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista Comercialización 1 de la Gestión Interna Zonal Administrativa de la Subdirección Zonal del Litoral;

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-SZOL-2025-2415-M, de fecha 24 de julio de 2025, el Sr. Juan Oswaldo Correa Guaman, Subdirector Zonal del Litoral (S), solicitó a la Mgs. Ximena Cristina Quinde Pareja, Abogada 3, la elaboración de la resolución de inicio del proceso de arrendamiento Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-016 para el *"Arriendo de un local comercial nro. 3 en el Aeropuerto San Cristóbal, administrado por la DGAC"*;

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 30 de mayo de 2023;

RESUELVE:

Artículo 1.- ACOGER el Informe Económico Nro. DGAC-SUB-IE-2025-020, de fecha 22 de julio de 2025, elaborado por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Subdirección Zonal del Litoral; del proceso de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-016 para el *"Arriendo de un local comercial nro. 3 en el Aeropuerto San Cristóbal, administrado por la DGAC"*, en observancia a lo establecido en el artículo 14 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R.

Artículo 2.- APROBAR los pliegos elaborados por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Gestión Interna Zonal Administrativa de la Subdirección Zonal del Litoral, de conformidad con los modelos oficializados por la Dirección General de Aviación Civil; y, el cronograma del proceso signado con el código Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-016 para el *"Arriendo de un local comercial nro. 3 en el Aeropuerto San Cristóbal, administrado por la DGAC"*, conforme a lo estipulado en el artículo 14 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R.

Artículo 3.- AUTORIZAR el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el código ARBI-SUB-DGAC-2025-016 para el *"Arriendo de un local comercial nro. 3 en el Aeropuerto San Cristóbal, administrado por la DGAC"*, cuyas características se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de



REPÚBLICA
DEL ECUADOR

Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0127-R

Guayaquil, 30 de julio de 2025

arrendamiento mensual base de USD. 188,23 (Ciento ochenta y ocho con 23/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, y rubros por consumo de servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación, con un plazo de relación contractual de tres (3) años, contados a partir del siguiente día de la suscripción del contrato.

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.

â

Artículo 5.- DISPONER a 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 Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 6.- GESTIONAR a la Gestión Interna Zonal Administrativa de la Subdirección Zonal del Litoral, la publicación en la prensa nacional o local, según sea el caso, por una sola vez del proceso de Concurso público signado con el código ARBI-SUB-DGAC-2025-016 para el “Arriendo de un local comercial nro. 3 en el Aeropuerto San Cristóbal, administrado por la DGAC”, en observancia a lo establecido en el último inciso del artículo 14 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R.

Artículo 7.- 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 8.- DECLARAR la presente Resolución de ejecución inmediata.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.-

Documento firmado electrónicamente

Sr. Juan Oswaldo Correa Guaman
SUBDIRECTOR ZONAL DEL LITORAL, SUBROGANTE

Referencias:

- DGAC-SZOL-2025-2415-M

Copia:

Señor Magíster
Robert Arturo Carrera Larco
Director de Comunicación Social

Señora Magíster
Egma Rosario Jadan Lozano
Analista Administrativo 3

Señor Magíster
Carlos Alejandro Segovia Bonilla
Analista de Comercialización 1

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

* Documento firmado electrónicamente por Quijux

