



**Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0089-R**

**Quito, D.M., 26 de septiembre de 2025**

**DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL**

**LA COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA**

**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 ibídem, estipula: *“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 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 ibídem, señala 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 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, establece: *“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.”*;

**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**



## Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0089-R

Quito, D.M., 26 de septiembre de 2025

**Que**, el artículo 219 íbidem, estipula: “*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 de Contratación Pública, 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 íbidem, 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 artículo 6 de la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública – SNCP, establece: “*(...) Además de la información relevante señalada en el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se considerará la siguiente: (...) 1.6. En los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles, la respectiva autorización emitida por el ente regulador de gestión inmobiliaria del sector público para el inicio del procedimiento de arrendamiento, en los casos que corresponda; y, prórroga y/o renovación de los contratos, de ser procedente (...)*”;

**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 conexas, 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**, mediante 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, misma que en el inciso primero del artículo 11,



## Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0089-R

Quito, D.M., 26 de septiembre de 2025

señala: “La Máxima Autoridad o su delegado autorizará el inicio del procedimiento precontractual; mediante resolución motivada, aprobará los pliegos, cursará la convocatoria o invitación según corresponda, designará al servidor /a o comisión técnica responsable para llevar adelante la etapa precontractual, y dispondrá la publicación de la documentación relevante en el portal de COMPRASPÚBLICAS, y página web de la Dirección General de Aviación Civil, de acuerdo a la normativa vigente”;

**Que**, el artículo 14 ibídem, establece el procedimiento de arrendamiento de bienes y espacios aeroportuarios de la Dirección General de Aviación Civil, a través de una Convocatoria Pública;

**Que**, mediante Oficio Nro. SETEGISP-SII-2024-0926-O de 20 de diciembre de 2024, el Ing. Pablo Saa Burbano, Subsecretario de Infraestructura Inmobiliaria, en el que manifiesta lo siguiente: “(...) **esta Secretaría Técnica emite Dictamen Técnico Favorable para que la Dirección General de Aviación Civil, debidamente delegado y propietario del bien inmueble, inicie el procedimiento especial de arrendamiento de conformidad a lo establecido en la Ley de la materia, respecto a los espacio ubicados dentro del Aeropuerto Francisco de Orellana, bien inmueble bajo su administración y propiedad, 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**, mediante Memorando Nro. DGAC-SECO-2025-0117-M de 22 de febrero de 2025, el Sr. Nelson López Romero, Administrador del Aeropuerto de Francisco de Orellana, informó al Mgs. Byron Danilo Estrella Landázuri, ex Director Administrativo, lo siguiente: “(...) **Se requiere de UN espacio físico para una isla de venta de souvenirs ubicado al ingreso de los filtros de seguridad para la comercialización de artesanías, tomando en consideración el alto flujo de pasajeros (500 pasajeros diarios) nacionales y extranjeros que podrían llevar a sus países y/o casa un recuerdo de la amazonía ecuatoriana, por lo que solicito comedidamente iniciar el proceso de arrendamiento a través de un concurso público en el portal de compras públicas del espacio indicado**”;

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DASJ-2025-0260-M de 10 de abril de 2025, la Mgs. Andrea Aguilar Aguilar, Directora de Asesoría Jurídica, remitió al Mgs. Oscar Jiménez Ramón, ex Director Administrativo, el “Informe legal ampliado situación legal de los terrenos donde se asienta el Aeropuerto Francisco de Orellana”, en el que manifiesta que la Dirección General de Aviación Civil, es legítima propietaria de los inmuebles que conforman la Terminal de pasajeros del Aeropuerto Francisco de Orellana;

**Que**, mediante Acción de Personal No. RRHH-2025-0140 de 26 de mayo de 2025, el Abg. Juan Pablo Franco Castro, Director General de Aviación Civil, Encargado, resolvió otorgar el nombramiento de libre remoción a la Mgs. Valeria Nathali Alcarraz Calderón, como Coordinadora General Administrativa Financiera, a partir del 26 de mayo de 2025;

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DADM-2025-3239-M de 19 de agosto de 2025, el Mst. Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, solicitó al Ing. César Augusto Palacios Mocha, Director de Ingeniería Aeroportuaria, lo siguiente: “(...) **La Dirección Administrativa, hace una nueva insistencia a la entrega del Informe técnico solicitado, con el fin de continuar el proceso de arrendamiento correspondiente, en cumplimiento a la normativa**”;

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DINA-2025-1654-M de 19 de agosto de 2025, el Ing. César Augusto Palacios Mocha, Director de Ingeniería Aeroportuaria remitió al Mst. Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, el “Informe Técnico - Espacio para Isla en Aeropuerto Francisco de Orellana” del cual se desprende que las áreas solicitadas se encuentran en buen estado, para continuar con el trámite correspondiente;

**Que**, consta del expediente digital el Informe Económico Nro. DGAC-ABIM-2025-12, de agosto 2025, elaborado por la Mgs. Elena Matute, Analista de Comercialización 3, revisado y aprobado por el Mst. Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, que en su numeral 4.2, señala: “(...) **Se ha determinado que el canon de arrendamiento mensual base es de USD236,25 (DOSIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES DE**



## Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0089-R

Quito, D.M., 26 de septiembre de 2025

*LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 25/100), a dicho valor se le deberá agregar el IVA, servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación (...);*

**Que**, consta del expediente digital los Términos de Referencia de septiembre 2025, generado para el “ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO PARA ISLA EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, DESTINADO A LA VENTA DE ARTESANÍAS AMAZÓNICAS”, elaborado por la Mgs. Elena Matute, Analista de Comercialización 3; revisado y aprobado por el Mst. Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo;

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DADM-2025-3368-M de 28 de agosto de 2025, el Mst. Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, solicitó a la Mgs. Valeria Nathali Alcarraz Calderón, Coordinadora General Administrativa Financiera: “(...) se sirva autorizar el inicio del proceso de arrendamiento correspondiente, conforme al marco normativo vigente y en observancia de los procedimientos internos establecidos (...)”; consta de la de la hoja ruta del Sistema de Gestión Documental Quipux del memorando de la referencia, la disposición dada por la Coordinadora General Administrativa Financiera, dirigida al Director Administrativo, en los siguientes términos: “Autorizado, proceder conforme normativa legal vigente”;

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DADM-2025-3477-M de 8 de septiembre de 2025, el Mst. Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, solicitó a la Mgs. Andrea Pamela Aguilar Aguilar, Directora de Asesoría Jurídica, la elaboración de resolución de inicio para el “ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO PARA ISLA EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, DESTINADO A LA VENTA DE ARTESANÍAS AMAZÓNICAS”, para el efecto remitió el expediente digital CD; consta de la hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental Quipux del memorando de la referencia, la disposición de la Directora de Asesoría Jurídica, en los siguientes términos: “favor su atención, gracias”;

En ejercicio de las atribuciones constantes en los artículos 56 y 219 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; artículo 14 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-2025-0140 de 26 de mayo de 2025.

### RESUELVE:

**Artículo 1.- AUTORIZAR** el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2025-08, correspondiente al “ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO PARA ISLA EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, DESTINADO A LA VENTA DE ARTESANÍAS AMAZÓNICAS”; cuyas características técnicas se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base de USD. 236,25 (DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 25/100), a dicho valor se le deberá agregar el IVA, servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación, con un plazo de 36 meses (3 años), contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

**Artículo 2.- APROBAR** los pliegos elaborados por el Mgs. Óscar Iván Jiménez Ramón, Analista Administrativo 3, de la Gestión Administrativa, de conformidad con los modelos oficializados por la Dirección General de Aviación Civil; y, el cronograma del procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2025-08.

**Artículo 3.- DESIGNAR** al Sr. Juan Fernando Chacón Buenaño, Analista de Proveeduría 2, de la Gestión Administrativa, 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, el informe de ejecución del proceso con la recomendación expresa respectiva.



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

## Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0089-R

Quito, D.M., 26 de septiembre de 2025

**Artículo 4.- DISPONER** a la Gestión Administrativa, la publicación de la presente Resolución, pliegos y demás documentos relevantes del presente procedimiento en el Portal de Contratación Pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 y 14 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Artículo 5.- DISPONER** a la Gestión de Comunicación Social, la publicación de la presente Resolución en la página web de la Dirección General de Aviación Civil, conforme lo dispuesto en el artículo 16 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2021-0101-R de 4 de octubre de 2022.

**Artículo 6.- DECLARAR** la presente Resolución de ejecución inmediata.

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE. –**

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

### *Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Valeria Nathali Alcarraz Calderon  
**COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA**

Referencias:

- DGAC-DADM-2025-3477-M

Anexos:

- pliegos\_definitivos\_procedimiento\_de\_arriendo\_artesanías\_amazonicas\_-signed[1].pdf

Copia:

Señora Magíster  
Elena Matute S.  
**Analista de Comercialización 3**

Señor Magíster  
Óscar Iván Jiménez Ramón  
**Analista Administrativo 3**

Señora Magíster  
Andrea Pamela Aguilar Aguilar  
**Directora de Asesoría Jurídica**

Señora Licenciada  
Grace Margoth Martínez Villagómez  
**Oficinista**

mr/ao/aa

**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**