



Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, ENCARGADO

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”*;

Que, el artículo 227 ibídem, 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, ordena: *“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 77, literal e) de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, establece: *“... Los Ministros de Estado y las máximas autoridades de las instituciones del Estado, son responsables de los actos, contratos o resoluciones emanados de su autoridad. Además se establecen las siguientes atribuciones y obligaciones específicas:... e) Dictar los correspondientes reglamentos y demás normas secundarias necesarias para el eficiente, efectivo y económico funcionamiento de sus instituciones; (...)”*;

Que, el artículo 1 de la Codificación 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 6, literal a) ibídem, establece como atribución del Director General de Aviación Civil: *“Ejercer la representación legal, judicial y administración, en su calidad de Director de la Dirección General de Aviación Civil”*;

Que, el artículo 23, literales a) y h) ibídem, establecen 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, 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,*



Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

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 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina: “*Los contratos de arrendamiento tanto para el caso 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 47 del Código Orgánico Administrativo, señala: “*La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley*”;

Que, el artículo 69 numeral 1 ibídem, señala: “*Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en: 1. Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes*”;

Que, los artículos 70, 71, 72 y 73 ibídem, establecen el contenido, efectos, las prohibiciones y las causales de extinción de los actos de delegación, respectivamente;

Que, los artículos del 90 al 108 del Código Aeronáutico, establecen los servicios aéreos y las actividades conexas;

Que, el artículo 55 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: “*Pliegos. - La entidad contratante elaborará los pliegos para cada contratación, para lo cual deberá observar los modelos elaborados por el Servicio Nacional de Contratación Pública que sean aplicables. Cada entidad contratante deberá completar los modelos obligatorios y bajo su responsabilidad, podrá modificar y ajustar las condiciones particulares a las necesidades de cada proceso de contratación, siempre que se cumpla con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el presente Reglamento General; no obstante, las condiciones generales no podrán ser modificadas por la entidad contratante. Los pliegos establecerán las condiciones que permitan alcanzar la combinación más ventajosa entre todos los beneficios de la obra a ejecutar, el bien por adquirir o el servicio por contratar y todos sus costos asociados, presentes y futuros. (...)*”;

Que, el artículo 219 ibídem, determina: “*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 ibídem, dispone: “*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,*



Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

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 Oficio Nro. SERCOP-DG-2016-0541-OF de 01 de julio de 2016, el Servicio Nacional de Contratación Pública, resuelve la consulta planteada por la Dirección General de Aviación Civil, constante en el Oficio Nro. DGAC-YA-2016-1833-O de 31 de mayo de 2016, respecto a la figura jurídica correspondiente a la utilización de la infraestructura aeroportuaria; en lo pertinente indica: *“De los antecedentes y base legal expuesta, se puede colegir que el procedimiento que desea realizar la Dirección General de Aviación Civil, no se enmarca en ninguno de los procedimientos contemplados en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –LOSNC-; toda vez que la entidad manifiesta que en memorando Nro. DGAC-SX1-2016-4114-M de 26 de mayo de 2016 que: (...) se cuenta con el contrato de arrendamiento No. DGAC-JD-O-023-13 suscrito en diciembre del 2013 para dos años plazo, en el mismo que en su OBJETO no indica arrendamiento de espacio sino utilización de la infraestructura aeroportuaria (); al respecto se debe considerar que no es lo mismo hablar de un procedimiento de arrendamiento que de uno de utilización de infraestructura; pues bien lo señala el Diccionario Jurídico de Guillermo Cabanellas de la Torre, que define al arrendamiento de cosas como (...)El contrato en que una de las partes se obliga a dar a la otra el goce de una cosa por tiempo determinado y precio cierto (...) Por otra parte, la “utilización de infraestructura aeroportuaria” no puede catalogarse como un procedimiento de contratación pública de “servicio”, pues lo que pretende realizar la compañía, denota únicamente el ingreso y salida del vehículo de la empresa con su personal armado, y una vez retirados los valores procederán a salir de inmediato tal como su representada indica. En este sentido, lo que cabe es únicamente conceder el paso para el retiro de valores previa autorización, y ello una vez que la compañía cumpla con toda la normativa y procedimientos de control y seguridad propias del aeropuerto para accesos a zonas de seguridad restringidas y/o estériles del aeropuerto, a fin de que se garantice el no cometimiento de actos ilícitos o que puedan perjudicar la seguridad de la aviación (...)Finalmente, la entidad para otorgar la autorización de uso de infraestructura deberá regirse a la normativa, disposiciones y procesos en ellas establecidos, que hayan sido expedidas con el objetivo de regular la aviación civil en el Ecuador”;*

Que, mediante Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R de 09 de agosto de 2018, el Director General de Aviación Civil, resolvió emitir 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, mediante Oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0276-O de 26 de mayo de 2022, la SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA, emitió el siguiente pronunciamiento, relacionado a la solicitud realizada mediante Oficio Nro. DGAC-CGAF-2022-0067-O de 28 de abril de 2022, *“De conformidad a las competencias y atribuciones otorgadas a la SECRETARIA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO de coordinar, gestionar, administrar, custodiar, distribuir y controlar los bienes del sector público y demás que disponga el ordenamiento jurídico vigente; al principio de legalidad que dispone el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador; y, al Oficio Nro. DGAC-CGAF-2022-0067-O de 28 de abril de 2022, mediante el cual solicitó si es procedente o no, solicitar un Dictamen Técnico para la autorización de ingreso, a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, como son las transportadoras de valores, con sus vehículos y personal armado, a una infraestructura aeroportuaria administrada por la Dirección General de Aviación Civil; esta Secretaría Técnica, informa a su representada, que la competencia de esta Secretaría Técnica, radica en la emisión de pronunciamiento para suscripción de convenios de uso, entre instituciones públicas que formen parte de la Función Ejecutiva, más no emite pronunciamientos o*



Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

autorizaciones para utilización de infraestructura aeroportuaria por parte de privados...”;

Que, mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2023-0022-R de 28 de febrero de 2023, el Director General de Aviación Civil, resolvió en su artículo 2: “**REFORMAR Y CODIFICAR EL ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL (DGAC)**”;

Que, el Servicio Nacional de Contratación Pública, SERCOP, mediante Resolución Nro. R.E-SERCOP-2023- 0134 de 01 de agosto de 2023, expidió la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública; misma que contiene disposiciones para el arrendamiento de bienes por parte de las entidades del sector público;

Que, mediante Oficio Nro. DGAC-CGAF-2023-0096-O de 31 de agosto de 2023, la Coordinación General Administrativa Financiera, solicitó a la Subsecretaría de Presupuesto, Ministerio de Economía y Finanzas, el dictamen favorable para reformar la Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R de 9 de agosto de 2018;

Que, mediante Oficio Nro. DGAC-CGAF-2023-0119-O de 05 de octubre de 2023, el Coordinador General Administrativo Financiero, remitió el alcance a la Subsecretaría de Presupuesto, Ministerio de Economía y Finanzas, con la documentación actualizada y suscrita para la obtención del dictamen favorable solicitado;

Que, mediante Oficio Nro. MEF-VGF-2023-0404-O de 05 de diciembre de 2023, el Ministerio de Economía y Finanzas, emitió: “... **dictamen favorable al Proyecto de Resolución que reformará el Reglamento para el Arrendamiento de Bienes y Espacios de Propiedad o Bajo la Administración de la DGAC, Utilización de la Infraestructura Aeroportuaria, y Convenios de Cooperación Interinstitucional a título gratuito que consta en la Resolución DGAC-YA 2018-0158-R**”;

Que, mediante Acción de Personal No. RRHH-2023-1059 de 15 de diciembre de 2023, el Ing. Oscar Gómez Prado, Ex Coordinador General Administrativo Financiero, en base a la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2023-0136-R de 15 de diciembre de 2023, procedió a efectuar el encargo de las funciones de Director General de Aviación Civil, al Ing. Oswaldo Roberto Ramos Ferrusola, a partir del 16 de diciembre de 2023.

En ejercicio de las atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias.

RESUELVE:

Emitir 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.

Artículo 1.- Objeto y ámbito. - El presente reglamento tiene por objeto regular los procedimientos que ejecute la Dirección General de Aviación Civil, para:

- Arrendamiento de bienes y espacios aeroportuarios de su propiedad o bajo su administración;
- Autorizar la utilización de la infraestructura aeroportuaria de su propiedad o bajo su administración; y,
- Suscripción de Convenios de Cooperación Interinstitucional, con entidades del sector público que presten servicios complementarios dentro de la infraestructura aeroportuaria.



Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

Artículo 2.- 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 aplicará 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.

Artículo 3.- Prohibición de exclusividad en el arrendamiento. - Por ningún motivo los contratos regulados en este Reglamento otorgarán exclusividad para el ejercicio de un negocio o actividad dentro o fuera de las instalaciones aeroportuarias.

**TÍTULO I
GENERALIDAD**

**CAPÍTULO PRIMERO
DOCUMENTOS HABILITANTES**

Artículo 4.- Sobre la propiedad, el estado y disponibilidad de los bienes y espacios.-Para el inicio de los procedimientos de arrendamiento de bienes en los aeropuertos, o la suscripción de convenios de uso entre instituciones públicas, se requerirá el informe legal que señale que los inmuebles son de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil, por la Gestión de Asesoría Jurídica o la Gestión Interna Zonal de Asesoría Jurídica; un informe técnico que detalle las dimensiones, linderos, características físicas, el estado de conservación y de desocupación de los bienes, remitido por cada solicitud de arrendamiento por parte de la Gestión de Ingeniería Aeroportuaria o la Gestión Interna Zonal de Ingeniería Aeroportuaria.

Se requerirá del Dictamen Técnico Favorable de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público para el arrendamiento de bienes y espacios aeroportuarios de propiedad de la DGAC o bajo su administración, así como para convenios de uso entre Instituciones Públicas.

Artículo 5.- Informe Económico.- La Gestión Interna de Comercialización o la Gestión Interna Zonal Administrativa – Comercialización, en los casos de arrendamiento de bienes aeroportuarios en los aeropuertos de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil o bajo su administración, cuando tenga la calidad de arrendadora, elaborará un Informe Económico en base al Informe técnico, para determinar: las generalidades del arrendamiento; el detalle de la actividad o actividades que podrán realizar los arrendatarios; las características técnicas del bien o espacio que se pretende arrendar; la determinación del canon mensual de arrendamiento; los parámetros para el reajuste del canon, las garantías que se exigirán al o los arrendatarios, las condiciones generales del contrato, el plazo de ejecución del mismo, conclusiones y recomendaciones.

Artículo 6.- Términos de referencia.- La Gestión Interna de Comercialización o la Gestión Interna Zonal Administrativa – Comercialización, una vez autorizado el procedimiento de arrendamiento por la autoridad competente elaborará los términos de referencia en los que se establecerán las condiciones del arrendamiento.

Para la autorización de utilización de infraestructura la Gestión Interna de Comercialización o la Gestión



Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

Interna Zonal Administrativa – Comercialización, realizará únicamente un Informe Económico para determinar el valor mensual a cobrar por parte de la DGAC y las condiciones del contrato respectivo.

Artículo 7.- Pliegos.- Los pliegos contendrán la información básica del inmueble ofertado o requerido, según sea el caso; especificarán la ubicación del mismo, preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien, determinará el canon de arrendamiento referencial, incluirán las condiciones del arrendamiento y se registrarán a la normativa y formatos emitidos por el ente rector en materia de contratación pública, en lo que sea aplicable.

Los pliegos para invitación directa como para concurso público serán elaborados por la Gestión Administrativa o la Gestión Interna Zonal Administrativa en sujeción a los términos de referencia e Informe Económico, los cuales se registrarán a la normativa legal vigente.

CAPÍTULO SEGUNDO GARANTÍAS

Artículo 8.- Garantías.- En todos los contratos de arrendamiento la Dirección General de Aviación Civil, exigirá a sus arrendatarios, una garantía de fiel cumplimiento de contrato, de carácter incondicional, irrevocable y de cobro inmediato por el valor mínimo de cinco cánones de arrendamiento, incluido el IVA; y, deberán mantenerse vigentes por el plazo del contrato.

La Gestión Interna de Tesorería o la Gestión Interna Zonal Financiera de Tesorería, ejercerá el control y custodia de las garantías y coordinará con el Administrador del Contrato su ejecución y/o renovación.

Las garantías deberán ser presentadas previo a la firma del contrato de arrendamiento; a la Gestión Interna de Comercialización o a la Gestión Interna Zonal Administrativa de Comercialización, en caso de que la firma del contrato no pueda concretarse, por falta del adjudicatario en presentar las garantías exigidas a satisfacción de la Dirección General de Aviación Civil, se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública respecto a la declaratoria de adjudicatarios fallidos.

En los contratos de autorización de utilización de infraestructura, se exigirá una garantía de fiel cumplimiento de contrato, de carácter incondicional, irrevocable, de cobro inmediato por el valor de cinco mensualidades, incluido el IVA. Dicha garantía será receptada en la Gestión Interna de Comercialización o en la Gestión Interna Zonal Administrativa de Comercialización previo a la entrega del expediente integro, a la Gestión de Asesoría Jurídica o Gestión Interna de Asesoría Jurídica, con los documentos habilitantes para la elaboración y suscripción del contrato, su cobertura será de acuerdo al plazo del contrato.

Se exceptúa de la presentación de esta garantía a las instituciones públicas, empresas pertenecientes al Estado o en las que tenga participación igual o superior al cincuenta por ciento de su capital.

Artículo 9.- Póliza de responsabilidad civil contra terceros.- En caso de que el arrendatario o usuario ingrese vehículos, maquinaria o equipos considerados de riesgo, a las instalaciones aeroportuarias deberá presentar una póliza de responsabilidad civil contra terceros por un monto mínimo de cien mil dólares de los Estados Unidos de América, describiendo en su contenido y cobertura una cláusula especial, como asegurado adicional la Dirección General de Aviación Civil. La póliza deberá estar vigente durante todo el tiempo de ejecución contractual.



Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

Esta póliza será exigible incluso a instituciones públicas, empresas pertenecientes al Estado o en las que tenga participación igual o superior al cincuenta por ciento de su capital.

CAPÍTULO TERCERO NORMAS COMUNES

Artículo 10.- Legalidad de ocupación. - En ningún caso se permitirá ocupaciones sin el instrumento legal correspondiente. Los administradores aeroportuarios serán los responsables de que toda ocupación o utilización de los espacios o bienes en aeródromos de propiedad o bajo administración de la Dirección General de Aviación Civil, se realice con un contrato o convenio debidamente legalizado por la institución. El incumplimiento de lo señalado en este inciso dará paso a las amonestaciones o sanciones administrativas en contra del respectivo Administrador del Aeropuerto, sin perjuicio de las acciones de cobro y/o para la desocupación que se llegaren a iniciar.

Los arrendatarios o usuarios a cualquier título están obligados a entregar los bienes y/o espacios al Administrador o Supervisor debidamente designado, inmediatamente después de concluido el plazo de ejecución pactado, independientemente de las notificaciones que la Dirección General de Aviación Civil llegare a realizar; para estos efectos, se suscribirá la respectiva Acta de Entrega Recepción - Definitiva.

Los Administradores o Supervisores están obligados a acudir a las instancias y mecanismos correspondientes para la desocupación, sin perjuicio de los procedimientos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el instrumento legal correspondiente.

Artículo 11.- Generalidades del proceso de arrendamiento.- 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.

Una vez publicado el procedimiento, el servidor/a o comisión técnica responsable para llevar adelante la etapa precontractual, deberán:

- a) En caso de existir preguntas con relación a los pliegos, emitirán las respuestas correspondientes; así como, podrán realizar aclaraciones, por iniciativa propia o a petición de los oferentes de acuerdo al cronograma del procedimiento.
- b) En caso de considerarlo pertinente podrán recomendar a la Máxima Autoridad o su delegado, la cancelación del procedimiento de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- c) Una vez recibidas las ofertas en los términos requeridos en los pliegos, realizarán la revisión correspondiente, y de verificarse errores susceptibles de convalidación, se solicitará la misma.
- d) Una vez presentada la convalidación de errores, en los casos que amerite, procederán a calificar las ofertas; y, recomendará expresamente a la Máxima Autoridad o su delegado, la adjudicación del contrato al oferente ganador.
- e) En caso de no haberse receptado ninguna oferta o que ninguna oferta cumpla con las condiciones exigidas en los pliegos, recomendará expresamente a la Máxima Autoridad o su delegado, la declaratoria de desierto y archivo o reapertura según corresponda.

Todas las actas elaboradas por el servidor/a o comisión técnica responsable para llevar adelante la etapa

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-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

precontractual, deberán estar debidamente suscritas.

Artículo 12.- Tabla de precios. - El canon de arrendamiento mensual será determinado con base a los metros cuadrados del bien o espacio a arrendarse, al número de unidades, de acuerdo a sus características y ubicación.

Para el efecto, se considerarán las tablas de precios adjunto a este Reglamento, para cada aeropuerto y pistas.

En el caso de que no se encuentre en la tabla de precios algún bien o espacio aeroportuario, que haya sido solicitado en arrendamiento, la Gestión Interna de Comercialización o la Gestión Interna Zonal Administrativa – Comercialización, considerarán el valor establecido en el ítem “Espacios para casetas, cubículos, islas, otros”.

Tanto los valores de la tabla de precios, como los cánones de arrendamiento fijados en los contratos se reajustarán, anual y acumulativamente, en el mes de enero de cada año, sin necesidad de resolución administrativa de la Máxima Autoridad o su delegado.

Los valores por concepto de autorización de utilización de infraestructura serán fijados en función a la actividad a desarrollarse de acuerdo a la tabla de precios adjunto al presente Reglamento y serán reajustados de acuerdo a lo indicado en el párrafo anterior.

El porcentaje de reajuste, será igual al porcentaje de variación anual que experimente el índice oficial de precios al consumidor, área urbana (IPCU), a nivel nacional, de la clase Alquileres Efectivos Pagados por los Inquilinos del año inmediato anterior, emitido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). La Gestión Financiera o la Gestión Interna Zonal Financiera será la responsable de obtener el porcentaje en referencia, para proceder con el reajuste de la tabla de precios, e informará a la Gestión Administrativa y Subdirección Zonal del Litoral para su actualización.

La Máxima Autoridad, cuando sea pertinente, podrá disponer la actualización de la tabla de precios, para posterior aprobación del Ministerio de Economía y Finanzas.

Artículo 13.- Pagos e intereses. - Los pagos derivados de los contratos de arrendamiento y/o de utilización de la infraestructura aeroportuaria son mensuales y en ningún caso podrán ser fraccionados; y, deberán ser cancelados a la Dirección General de Aviación Civil, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes.

A partir de la suscripción del contrato y la emisión del comprobante de venta correspondiente al primer mes, la compañía contará con el plazo de diez (10) días para la cancelación del mismo.

Cuando el último día del plazo señalado en este artículo, sea declarado como festivo, de descanso, o corresponda a un fin de semana, el pago deberá realizarse de forma improrrogable en el siguiente día laborable.

Los valores que no fueren cancelados en el tiempo antes indicado, causarán a favor de la Dirección General de Aviación Civil y sin necesidad de resolución alguna, intereses legales correspondientes desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción.



Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

**TÍTULO II
PROCESOS DE ARRENDAMIENTO**

**CAPÍTULO PRIMERO
PROCESOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES Y ESPACIOS AEROPORTUARIOS DE LA
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL**

**SECCIÓN I
CONVOCATORIA PÚBLICA**

Artículo 14.- Procedimiento.- El Administrador Aeroportuario, en base a la disponibilidad de bienes o espacios, y a las necesidades del aeropuerto a su cargo, emitirá un informe mediante el cual solicitará a la Gestión Administrativa o Gestión Interna Zonal Administrativa, según corresponda, se realicen las acciones necesarias para dar inicio a los procedimientos de arrendamiento de bienes y espacios aeroportuarios, a través de un concurso público.

La Gestión Administrativa o Gestión Interna Zonal Administrativa, solicitará a la Gestión de Ingeniería Aeroportuaria o Gestión Interna Zonal de Ingeniería Aeroportuaria, según corresponda, el Informe Técnico, que será emitido en base al estado, dimensiones, linderos, características físicas, desocupación del bien o espacio y demás consideraciones técnicas, el mismo que un vez aprobado por el titular de la Gestión correspondiente, será remitido a la Gestión Administrativa o Gestión Interna Zonal Administrativa, para la elaboración del Informe Económico y Términos de referencia.

Una vez que se cuente con el Certificado de la Propiedad, Informe Favorable de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, Informe Técnico, Informe Económico y Términos de referencia, la Gestión Administrativa o Gestión Interna Zonal Administrativa, elaborará los pliegos; y, con la autorización de la Máxima Autoridad o su delegado, remitirá el expediente completo digital; mismo que contendrá el Informe de certificación económica de no mantener deudas con la Dirección General de Aviación Civil, emitido por la Gestión Financiera o Gestión Interna Zonal Financiera, a la Gestión de Asesoría Jurídica o Gestión Interna Zonal de Asesoría Jurídica, según corresponda, para la elaboración de la resolución de inicio del procedimiento de arrendamiento.

La Gestión Interna de Compras Públicas o Gestión Interna Zonal Administrativa, según el caso, realizará la publicación en el portal de COMPRASPÚBLICAS, y solicitará a la Gestión de Comunicación Social, la publicación en la página web de la Dirección General de Aviación Civil, la Resolución de Inicio, pliegos aprobados y la documentación relevante del procedimiento de arrendamiento.

Artículo 15.- Suscripción del contrato.- Adjudicado el contrato de arrendamiento, la Gestión Administrativa o Gestión Interna Zonal Administrativa, según corresponda, remitirá a la Gestión de Asesoría Jurídica, o la Gestión Interna Zonal de Asesoría Jurídica, según corresponda, en el término de hasta cinco (05) días el expediente íntegro, que incluirá garantías, el documento que acredite que no mantiene deudas con la Dirección General de Aviación Civil, documentos que acrediten la comparecencia, y demás documentos habilitantes para la elaboración y suscripción del contrato.

La Gestión de Asesoría Jurídica o Gestión Interna Zonal de Asesoría Jurídica, según corresponda, elaborará y gestionará la suscripción del contrato entre las partes, y notificará al Administrador del Contrato y Arrendatario.

El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento, en ningún caso será menor a dos (2) años.

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-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

El adjudicatario de un contrato de arrendamiento no requiere estar inscrito ni habilitado en el Registro Único de Proveedores (RUP).

No podrá suscribirse un contrato de arrendamiento con deudores morosos de la Dirección General de Aviación Civil.

Artículo 16.- Administrador del Contrato.- El administrador del contrato será designado por la Máxima Autoridad o su delegado, en la resolución de adjudicación, deberá laborar en la jurisdicción destinada al arrendamiento, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo, adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos en el pago de los cánones de arrendamiento e incumplimientos en la ejecución del contrato.

A la finalización del contrato de arrendamiento deberá el administrador del contrato suscribir el acta de entrega – recepción definitiva de conformidad con el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, deberá remitir al Operador del portal de COMPRASPÚBLICAS de la DGAC, según su jurisdicción toda la documentación relevante de la fase contractual y de ejecución para la publicación correspondiente.

La responsabilidad del administrador de contrato, será administrativa, civil y penal, según corresponda.

En caso de ser necesario, la Máxima Autoridad o su delegado, podrá cambiar de Administrador de Contrato, a través de un acto administrativo, previo a esta designación deberá solicitar al Administrador de Contrato la presentación del informe correspondiente del estado de ejecución, la presentación del mismo será en el término máximo de cinco (5) días. Sobre dicho cambio, deberá notificar al arrendatario; sin que sea necesaria la modificación del texto contractual.

Artículo 17.- Renovación del contrato. - Los contratos de arrendamiento, podrán prever cláusulas de renovación. Los arrendatarios interesados manifestarán su interés de renovar el contrato, en la forma y plazo previsto en el mismo.

El Administrador de Contrato, al momento de recibir peticiones de renovación (contemplada en el contrato), solicitará a la Gestión Financiera o Gestión Interna Zonal Financiera, una liquidación económica, con el fin de determinar si el arrendatario mantiene obligaciones pendientes. El Administrador de Contrato, de no existir obligaciones pendientes y necesidad institucional de ocupar o utilizar los bienes y espacios, emitirá un informe dirigido a la Máxima Autoridad o su delegado, en el que constará la recomendación expresa de renovación del contrato de arrendamiento.

Para el efecto, solicitará al Arrendatario que presente la renovación de las garantías a favor de la Dirección General de Aviación Civil, que cubra el plazo por el cual se pretende renovar el contrato.

Caso contrario, deberá comunicar al Arrendatario que la solicitud de renovación no podrá ser atendida favorablemente, y que a la terminación del plazo convenido deberá entregar los bienes y espacios; así como, suscribir el Acta Entrega Recepción- Definitiva.

SECCIÓN II CASOS ESPECIALES DE INVITACIÓN DIRECTA

Artículo 18.- Actividades y sujetos entendidos como casos especiales.- Se considerarán casos especiales, los procesos de arrendamiento de aquellos bienes o espacios ubicados dentro del núcleo



Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

aerportuario 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;

b.- Servicios de trabajos aéreos

b.1.- Turismo aéreo;

b.2.- Trabajos aéreos tales como aerofotografía, publicidad comercial y otros similares;

b.3.- Las actividades aéreas de los aeroclubes y escuelas de aviación;

b.4.- La aviación agrícola y forestal y las aplicaciones científicas como los vuelos educativos, la provocación artificial de lluvia por medio de aviones, la determinación de la trayectoria de los huracanes y de los vuelos de acríidos y aves migratoria y otras similares;

c.- Servicios aéreos privados

d.- Actividades conexas

d.1.- Escuelas y centros de entrenamiento para personal aeronáutico; y,

d.2.- Construcción y ensamblaje de aeronaves, estaciones de reparación o mantenimiento de aeronaves;

e.- Servicios Auxiliares al transporte aéreo

e.1.- Servicios Técnicos Especializados;

e.1.1.- Despacho operacional de vuelo;

e.1.2.- Procesamiento de la carga;

e.1.3.- Atención, recepción y despacho de pasajeros;

e.2.- Prestadores de actividades complementarias;

e.2.1.- Atención a las aeronaves;

e.2.2.- Seguridad de la aviación;

f.- Servicios aeroportuarios

f.1.- Servicios de Rampa, compuesto por aquellos que asisten a las aeronaves en tierra, necesarios para efectuar operaciones de embarque y desembarque de carga, equipajes, pasajeros y mensajería;

f.2.- Suministro de combustible para aeronaves, servicio que deberá realizarse siguiendo diversas normas, técnicas y jurídicas, para salvaguardar la seguridad de la aeronave, del aeropuerto, de la carga, de los operadores y usuarios;

f.3.- Suministro de Alimentos (Catering), debiendo cumplir determinadas normas sanitarias, de higiene y de protección del personal, operadores y usuarios;

f.4.- Terminales de Almacenamiento, paletizado y de Carga, servicios que deberán contar con balanzas, pesas patrón en buen estado; tener instalaciones señalizadas; áreas especiales para mercancías peligrosas, valores, animales vivos; así como contar con implementos de seguridad tales como: cascos, chalecos de protección lumbar, zapatos de seguridad, guantes, etc;

g.- Cualquier otra actividad que guarde relación con la aeronáutica en los aeropuertos, así como en las pistas; o, que permita su desarrollo.

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-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

Artículo 19.- Procedimiento.- El procedimiento administrativo se ceñirá a lo siguiente:

- 1.- Solicitud por parte del interesado dirigida a la Máxima Autoridad o a su delegado, según la jurisdicción; quien deberá remitirla a la Gestión Administrativa o Gestión Interna Zonal Administrativa, según corresponda, para el análisis respectivo.
- 2.- La Gestión Administrativa o Gestión Interna Zonal Administrativa, solicitará a la Gestión de Ingeniería Aeroportuaria o Gestión Interna Zonal de Ingeniería Aeroportuaria, según corresponda, el Informe Técnico, que contendrá la disponibilidad de espacios, características y estado de los bienes.
- 3.- Una vez aprobado el Informe Técnico por el titular de la Gestión correspondiente, será remitido a la Gestión Administrativa o Gestión Interna Zonal Administrativa, para la elaboración del Informe Económico.
- 4.- El delegado de la Máxima Autoridad o Subdirector Zonal del Litoral, comunicará al interesado el resultado del análisis de su solicitud mediante oficio; y, en caso de ser favorable, el valor del canon de arrendamiento, el plazo y las garantías exigibles para su aceptación.
- 5.- El interesado manifestará por escrito su aceptación a las condiciones establecidas por la Dirección General de Aviación Civil. Con dicho documento la Gestión Interna de Comercialización o la Gestión Interna Zonal Administrativa – Comercialización elaborará los términos de referencia.

La Gestión Interna de Compras Públicas o Gestión Interna Zonal Administrativa, según el caso, realizará la publicación en el portal de COMPRASPÚBLICAS, y solicitará a la Gestión de Comunicación Social, la publicación en la página web de la Dirección General de Aviación Civil, la Resolución de Inicio, pliegos aprobados y la documentación relevante del procedimiento de arrendamiento.

CAPÍTULO SEGUNDO TERMINACIÓN:

Artículo 20.- Terminación y cumplimiento de los plazos de los contratos de arrendamiento. - La terminación observará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General de aplicación, y demás normativa en materia de contratación pública aplicable. Las cláusulas contractuales serán elaboradas observando la normativa aplicable y será responsabilidad de cada Administrador del Contrato realizar las notificaciones a las que haya lugar, sin perjuicio de sus demás atribuciones.

Los Administradores de los Contratos, tendrán la obligación de notificar por escrito a los arrendatarios de la conclusión del plazo previsto en el contrato, con al menos 90 días de anticipación, sin perjuicio de que los arrendatarios muestren su interés de renovar el contrato.

La Gestión Financiera o Gestión Interna Zonal Financiera, informarán a los Administradores de Contrato de forma mensual sobre los pagos pendientes por concepto de los contratos de autorización de la utilización de infraestructura aeroportuaria.

Artículo 21.- Terminación por mutuo acuerdo a petición de los arrendatarios.- Para los casos de terminación por mutuo acuerdo, parcial o total, el arrendatario solicitará a la Máxima Autoridad o su delegado, según la jurisdicción, la terminación por mutuo acuerdo, fundamentando las circunstancias



Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

imprevistas, técnicas, económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito que imposibiliten la ejecución del contrato; y, especificará en su solicitud si la terminación es total o parcial.

El Administrador del Contrato, solicitará un informe de certificación económica de no mantener deudas con la Dirección General de Aviación Civil, a la Gestión Financiera o Gestión Interna Zonal Financiera, según corresponda, en la que se incluirán cánones de arrendamiento pendientes de pago, intereses y cualquier otro rubro fijado en el contrato.

Con base a la solicitud del arrendatario y a la liquidación económica del contrato, el administrador de contrato, elaborará un informe aceptando las circunstancias imprevistas, técnicas, económicas, de fuerza mayor o caso fortuito que imposibiliten la ejecución del contrato, dirigido a la Máxima Autoridad o su delegado, con la recomendación expresa de terminación o no del contrato.

En el caso de terminación por mutuo acuerdo parcial, el Administrador de Contrato solicitará a la Gestión Administrativa o Gestión Interna Zonal Administrativa, según corresponda el valor del nuevo canon de arrendamiento para incluirlo como parte de su informe.

Una vez que se cuente con la autorización de la Máxima Autoridad o su delegado, se procederá a suscribir la correspondiente Acta de Entrega Recepción de las áreas objeto del contrato, para lo cual se contemplará las solemnidades establecidas en el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

El administrador de contrato, una vez suscrita el Acta de Entrega Recepción correspondiente, notificará a la Gestión Financiera o la Gestión Interna Zonal Financiera, según el caso, sobre este particular, a fin de que suspenda la facturación, en terminaciones totales. Y, para la terminación parcial comunicará el nuevo canon de arrendamiento que se deberá facturar y desde que fecha.

El administrador de contrato remitirá el expediente contractual con la documentación relevante a la Gestión de Asesoría Jurídica, o la Gestión Interna Zonal de Asesoría Jurídica, según corresponda, con el fin de que se elabore la correspondiente acta de terminación por mutuo acuerdo, parcial o total según el caso.

Artículo 22.- Terminación por Mutuo Acuerdo a petición de la Dirección General de Aviación Civil. - Cuando la terminación por mutuo acuerdo sea realizada en base a la solicitud del administrador del contrato, éste presentará un informe a la Máxima Autoridad o su delegado, en el que determinará y justificará las razones, de conformidad a la normativa en materia de contratación pública, para su terminación. Con base a esto, la Máxima Autoridad o su delegado, de considerarlo pertinente, aprobará el citado informe y dispondrá la notificación al arrendatario. En caso de negativa del arrendatario para la terminación por mutuo acuerdo, se procederá conforme a la Ley.

Artículo 23.- Terminación Unilateral.- Para la terminación unilateral, el Administrador del Contrato deberá observar lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General de aplicación y las resoluciones emitidas por el ente rector de la contratación pública.

En caso de incumplimiento en el pago de cánones de arrendamiento por más de dos meses consecutivos, se procederá con la terminación unilateral del contrato, y se tramitará la declaratoria de contratista incumplido, de acuerdo a la normativa aplicable.

Será obligación de los Administradores de Contrato, iniciar el trámite correspondiente para la Terminación Unilateral de los contratos de arrendamiento a su cargo, inmediatamente después de



Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

verificarse el incumplimiento en el pago de cánones de arrendamiento por más de dos meses consecutivos; sin perjuicio de las acciones de cobro que se llegaren a iniciar.

**TÍTULO III
CONTRATOS DE AUTORIZACIÓN DE UTILIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
AEROPORTUARIA**

Artículo 24.- Definición.- Por utilización de infraestructura, se entiende al contrato en virtud del cual la Dirección General de Aviación Civil, otorga a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, la autorización para:

- 1.- Ingreso de vehículos y personal, con el fin de custodiar y/o transportar valores;
- 2.- Ingreso de personas para servicios a bordo, mantenimiento y/o limpieza de aeronaves; Handling; servicio de asistencia en tierra; despacho operacional de vuelo; servicio de rampa;
- 3.- Ingreso de personal para el Servicio de Seguridad, que comprende inspección y resguardo a aeronaves en tierra, equipaje de mano, carga, inspección interna de la aeronave, control de accesos a zonas restringidas, etc.

Artículo 25.- Delegación.- El Director General de Aviación Civil, delega las atribuciones inherentes a los Contratos de Autorización de Utilización de Infraestructura Aeroportuaria, al (o la) señor (a) COORDINADOR (A) GENERAL ADMINISTRATIVO (A) FINANCIERO (A) y al (o la) señor (a) SUBDIRECTOR (A) ZONAL DEL LITORAL, según su jurisdicción.

Artículo 26.- Procedimiento.- El interesado presentará su requerimiento a la Máxima Autoridad o su delegado; deberá cumplir con las disposiciones que se expidan para el tipo de actividades que pretenda realizar dentro de la infraestructura de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil o bajo su administración; y, suscribirá el respectivo contrato de autorización de utilización de infraestructura aeroportuaria, el mismo que incluirá los valores a cancelar establecidos por la Gestión Interna de Comercialización o la Gestión Interna Zonal Administrativa – Comercialización, según corresponda.

El trámite administrativo previo a la suscripción del contrato, será el siguiente:

- 1) Solicitud del interesado mediante la cual manifiesta el objeto del requerimiento dirigido a la Máxima Autoridad o su delegado;
- 2) Informe favorable del administrador aeroportuario respectivo, que deberá determinar la factibilidad de la solicitud, con base a las condiciones del aeropuerto, los protocolos de seguridad y que la actividad que pretende realizar el solicitante no interfiera con las operaciones del aeropuerto;
- 3) Informe Económico para determinar los valores a pagar, elaborado por la Gestión Interna de Comercialización o la Gestión Interna Zonal Administrativa – Comercialización;
- 4) La Máxima Autoridad o su delegado, comunicará al interesado, indicando el resultado del análisis de su requerimiento, el valor a pagar y la garantía a presentar para su aceptación.

El contrato deberá prever un plazo de ejecución de mínimo dos (2) años, para las actividades descritas en el artículo 24 de este Reglamento.

Los contratos bajo esta modalidad estarán sujetos a renovación por el mismo período establecido y, deberá estar respaldados por la garantía prevista en el último inciso del artículo 8 y 9 de este Reglamento.

La Supervisión del Contrato recaerá en el Administrador del Aeropuerto respectivo.

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-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

Artículo 27.- Terminación por Incumplimiento.- La Gestión Financiera o Gestión Interna Zonal Financiera, informarán a los Supervisores de Contrato de forma mensual sobre los pagos pendientes por concepto de los contratos de autorización de la utilización de infraestructura aeroportuaria. En caso de verificar incumplimiento en cualquiera de los pagos, dispondrá al Supervisor del Contrato correspondiente que notifique al usuario sobre los valores que mantiene pendientes y le concederá el plazo de (10) diez días improrrogables para que realice el pago respectivo. En el caso de que el usuario no cancele los valores pendientes en el plazo establecido, se le prohibirá el ingreso y el contrato se dará por terminado.

El Administrador Aeroportuario, como supervisor, presentará el informe a la Máxima Autoridad o su delegado, recomendando la terminación.

**TÍTULO IV
CONVENIOS DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL**

Artículo 28.- Definición. - Los Convenios de Cooperación Interinstitucional, son instrumentos mediante los cuales la Dirección General de Aviación Civil, autoriza la ocupación de espacios o inmuebles de su propiedad o sujetos bajo su administración, dentro de la infraestructura aeroportuaria, por parte de entidades públicas, con el fin de que a título de contraprestación presten servicios complementarios. Se consideran servicios complementarios los siguientes:

1. Información Turística;
2. Sanidad;
3. Correo;
4. Migración y extranjería;
5. Policía;
6. Aduana;
7. Servicios de telecomunicaciones;
8. Registro Civil; y,
9. Otros Servicios.

Artículo 29.- Delegación.- El Director General de Aviación Civil, delega las atribuciones inherentes a los Convenios de Cooperación Interinstitucionales, al (o la) señor (a) COORDINADOR (A) GENERAL ADMINISTRATIVO (A) FINANCIERO (A) y al (o la) señor (a) SUBDIRECTOR (A) ZONAL DEL LITORAL, según su jurisdicción.

Artículo 30.- Procedimiento. - La entidad pública interesada, deberá presentar una solicitud dirigida a la Máxima Autoridad o su delegado, de acuerdo a la jurisdicción donde se encuentre el aeródromo, en la que deberá detallar el espacio o el área requerida en el aeropuerto y el servicio complementario que pretende brindar.

La Máxima Autoridad o su delegado, dispondrá la elaboración del informe técnico de viabilidad a la Gestión de Ingeniería Aeroportuaria o Gestión Interna Zonal de Ingeniería Aeroportuaria; y la emisión de la certificación económica de no mantener deudas con la Dirección General de Aviación Civil, a la Gestión Financiera o Gestión Interna Zonal Financiera, según corresponda, documentos que serán remitidos al Administrador del Aeropuerto para la elaboración del informe de pertinencia, en el cual se establecerán las condiciones básicas del Convenio.



Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

El Administrador del Aeropuerto una vez generado el informe de pertinencia, remitirá el expediente a la Gestión Administrativa o Gestión Interna Zonal Administrativa; la cual solicitará la autorización expresa a la Máxima Autoridad o su delegado.

Una vez que se cuente con la autorización correspondiente, la Gestión Administrativa o Gestión Interna Zonal Administrativa, remitirá el expediente completo y solicitará a la Gestión de Asesoría Jurídica o Gestión Interna Zonal de Asesoría Jurídica la elaboración del Convenio.

La supervisión de estos convenios por parte de la Dirección General de Aviación Civil recaerá en el respectivo Administrador de Aeropuerto; y las entidades públicas con las cuales se suscribieron los convenios, deberá designar a un/a supervisor/a que estará autorizado para recibir y realizar cualquier comunicación o acto previsto en el convenio.

TÍTULO V CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

Artículo 31.- Construcciones y mejoras.- La Máxima Autoridad o su delegado, a petición de la parte interesada, podrán autorizar el arrendamiento de bienes o espacios de propiedad o administrados por la Dirección General de Aviación Civil para la construcción de hangares, hangaretas, locales, oficinas, bodegas, plataformas, entre otros, y de mejoras en la infraestructura existente. Todas las construcciones o mejoras realizadas, al finalizar el plazo de ejecución del contrato, pasarán a ser de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil, de forma incondicional y sin tener que cancelar valor alguno en favor de sus arrendatarios.

La Dirección General de Aviación Civil, conforme al presente Reglamento, establecerá los plazos para la ejecución de los contratos de arrendamiento, de acuerdo al monto de la construcción a ejecutarse.

Artículo 32.- Procedimiento para procesos de arrendamiento con construcciones iniciales.- El interesado presentará su solicitud de arrendamiento de espacios con construcción, acompañada de la memoria descriptiva de la obra a realizarse en la cual describirá el objeto, alcance, cronograma, entre otros. La solicitud y sus respaldos (oficio de solicitud de construcción, planos detallados, presupuesto y, permiso de altura de ser la obra en espacios descubiertos), deberá ser presentados a la Máxima Autoridad o su delegado, de acuerdo a su jurisdicción. Dicha documentación será sujeta a un estudio por parte de la Gestión de Ingeniería Aeroportuaria o Gestión Interna Zonal de Ingeniería Aeroportuaria, la cual emitirá un informe técnico de factibilidad del proyecto que incluye el análisis del presupuesto de acuerdo a los precios vigentes. La Gestión de Ingeniería Aeroportuaria o Gestión Interna Zonal de Ingeniería Aeroportuaria de considerarlo pertinente, solicitará al interesado la información necesaria, justificativos y aclaraciones que considere pertinente para emitir su informe técnico.

Con base al mentado informe, de ser favorable, la Gestión Interna de Comercialización o la Gestión Interna Zonal Administrativa - Comercialización, según corresponda realizará un informe económico de acuerdo a la valoración del proyecto, estableciendo el plazo que prevé las construcciones en este Reglamento.

La Máxima Autoridad o su delegado comunicará los resultados de los informes técnico y económico al interesado para su conocimiento, selección y aceptación.

Recibida la aceptación del interesado, se procederá con los trámites correspondientes para el proceso de arrendamiento hasta la celebración del contrato respectivo.

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



Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

Artículo 33.- Procedimiento para contratos de arrendamiento en ejecución.- Cuando los contratos se encuentren en ejecución, el interesado presentará la solicitud indicando el valor de la obra a construir adjuntando planos, diseños, estudios y presupuesto respectivo, para el análisis y determinación del monto aprobado por la Gestión de Ingeniería Aeroportuaria o Gestión Interna Zonal de Ingeniería Aeroportuaria; una vez emitido dicho informe, la Gestión Interna de Comercialización o Gestión Interna Zonal Administrativa - Comercialización determinará el plazo del contrato de arrendamiento.

La Máxima Autoridad o su delegado dispondrá a la Gestión de Asesoría Jurídica, o a la Gestión Interna Zonal de Asesoría Jurídica, la elaboración del instrumento contractual que corresponda, en el que se deberá constar el nuevo plazo de ejecución.

SECCIÓN I
AMPLIACIÓN DEL PLAZO CONTRACTUAL POR CONSTRUCCIONES

Artículo 34.- Plazo.- El plazo del contrato de arrendamiento que prevea construcciones se fijará de acuerdo a las siguientes reglas:

- a) Si la construcción está valorada por la Dirección General de Aviación Civil entre USD.10.000,00 hasta USD. 50.000,00 el plazo de ejecución será de cinco (5) años.
- b) Si la construcción está valorada por la Dirección General de Aviación Civil en un monto es superior a USD. 50.000,00 hasta USD. 100.000,00 el plazo del contrato será de hasta ocho (8) años.
- c) Si la construcción está valorada por la Dirección General de Aviación Civil en un monto superior a USD. 100.000,00 hasta USD. 250.000,00 el plazo del contrato será de hasta doce (12) años.
- d) Si la construcción está valorada por la Dirección General de Aviación Civil en un monto superior a USD. 250.000,00 el plazo del contrato será de quince (15) años.

La Dirección General de Aviación Civil, en ningún caso reembolsará ni cubrirá valor alguno por concepto de la construcción realizada por el arrendatario. Así mismo, las construcciones que no cuenten con autorización expresa de la Dirección General de Aviación Civil, pasarán a ser propiedad de la Dirección General de Aviación Civil, sin perjuicio de las demás acciones administrativas y judiciales que puedan iniciarse.

Toda construcción realizada por el arrendatario, no requerirá de transferencia de dominio bajo ningún título para integrarse al patrimonio de la Dirección General de Aviación Civil, sea por vencimiento, terminación o nulidad del contrato.

Artículo 35.- Amortizaciones.- Las inversiones por construcción serán sujetas a amortización en caso de que el interesado presente su propuesta de inversión y sea autorizada previamente por la Gestión de Ingeniería Aeroportuaria, no aplica para mejoras. En la solicitud el interesado deberá señalar la obra sujeta a amortización y su monto, para lo cual adjuntará copia certificada de planos, y demás documentos que sustenten la inversión. La Gestión de Ingeniería Aeroportuaria analizará la documentación y evaluará la obra; y, emitirá el informe correspondiente determinando el monto sujeto a amortización. El valor en referencia será notificado por la Máxima Autoridad o su delegado para conocimiento y aceptación del arrendatario o inversionista. La amortización de la inversión regirá a partir de la suscripción del acta de entrega recepción del inmueble construido, y se aplicará en un máximo del 50% del canon de arrendamiento mensual. El plazo de duración del contrato se establecerá en función del proceso de amortización. Culminado el proceso de amortización de las inversiones las obras sujetas a este proceso pasarán a formar parte de los bienes de propiedad institucional, para lo cual se suscribirá la respectiva



Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

acta de entrega-recepción, a fin de formalizar el acto.

Artículo 36.- Desmontables.- Los interesados en el arrendamiento de espacios aeroportuarios podrán instalar hangares, hangaretas y/o cualquier tipo de estructura con características de desmontables. Para el efecto, se seguirá el siguiente procedimiento:

a.- Solicitud dirigida a la Máxima Autoridad o su delegado, manifestando el interés de realizar la instalación de una estructura desmontable, adjuntando los documentos técnicos (plano de detalle y especificaciones técnicas del material) para el análisis pertinente.

b.- La Gestión de Ingeniería Aeroportuaria o Gestión Interna Zonal de Ingeniería Aeroportuaria, según corresponda procederá con el análisis técnico y aprobación para la instalación de la estructura desmontable, y elaborará un informe que lo remitirá a la Gestión Administrativa o Gestión Interna Zonal Administrativa, para que proceda con la notificación al interesado.

Las estructuras desmontables, no serán sujetas a aplicación de cánones de arrendamiento, ya que no son de propiedad de la DGAC, únicamente se cobrará la ocupación del bien inmueble, terreno o espacio en los aeropuertos, según el caso.

Dichas estructuras podrán ser retiradas por los arrendatarios en cualquier momento de la relación contractual previa coordinación y autorización del administrador del contrato.

Si el arrendatario a la terminación de la relación contractual decide dejar la estructura desmontable en el espacio o terreno arrendado, la Dirección General de Aviación Civil no reconocerá ningún tipo de valor.

Artículo 37.- Supervisión.- La Gestión de Ingeniería Aeroportuaria o Gestión Interna Zonal de Ingeniería Aeroportuaria, según corresponda será la responsable de supervisar el cumplimiento de las construcciones de acuerdo al cronograma y al proyecto presentado, así como la instalación de estructuras desmontables; deberán reportar y subsanar cualquier inconveniente durante los trabajos de construcción y sobre la conclusión de los mismos. Adicionalmente informarán al administrador de contrato de los avances y cumplimiento.

En caso de incumplimiento del proyecto de construcción en los términos previstos en el contrato, esto se entenderá como causal de terminación unilateral, sin perjuicio de la aplicación de otros mecanismos previstos en el contrato.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Por seguridad aeroportuaria, toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, pública o privada, poseedora de un Contrato de Arrendamiento, Autorización de Utilización de Infraestructura Aeroportuaria, o Convenio de Cooperación Interinstitucional, deberá contar con una credencial de circulación aeroportuaria otorgada por la Dirección General de Aviación Civil.

SEGUNDA.- La Dirección General de Aviación Civil proporcionará, de ser factible, los servicios de agua potable y energía eléctrica, el valor que corresponda será calculado al inicio del Contrato de Arrendamiento, Autorización de Utilización de Infraestructura Aeroportuaria, o Convenio de Cooperación Interinstitucional, sobre la base del consumo que será determinado por la Gestión de Ingeniería Aeroportuaria o Gestión Interna Zonal de Ingeniería Aeroportuaria, según corresponda.



Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

Una vez obtenidos los valores a cancelar el Administrador de Contrato reportará a la Gestión Financiera o Gestión Interna Zonal Financiera, según corresponda quien realizará la facturación y cobro mensual.

En el caso de que la Dirección General de Aviación Civil, no proporcione los servicios básicos para las actividades operacionales de los arrendatarios en lado aire de los aeródromos, los mismos serán solicitados por su cuenta y cargo a las empresas proveedoras correspondientes y cancelarán los consumos directamente. Mensualmente presentarán la factura cancelada del consumo respectivo al Administrador del Contrato.

TERCERA.- Durante la vigencia del instrumento legal correspondiente, la reparación de los daños, construcciones y mantenimiento de los bienes y espacios entregados en arrendamiento, utilización de infraestructura aeroportuaria, o convenio de cooperación interinstitucional, correrán a cargo del usuario y/o arrendatario, sin costo para la Dirección General de Aviación Civil.

Una vez terminada la relación legal convenida por cualquier causa, aún antes de la fecha fijada, las construcciones, mejoras, remodelaciones y/o adecuaciones que se hubieren realizado, pasarán a ser propiedad de la Dirección General de Aviación Civil sin costo alguno para ésta.

Las construcciones, mejoras, remodelaciones y/o adecuaciones sin la autorización de la Máxima Autoridad o su delegado, pasarán a ser propiedad de la Dirección General de Aviación Civil, sin que tenga que reconocerse valor alguno por este concepto y no se requerirá la transferencia de dominio.

CUARTA.- Las garantías serán devueltas en observancia a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General de Aplicación.

QUINTA.- La Dirección General de Aviación Civil, en los contratos de arrendamiento y convenios de cooperación interinstitucional, se reservará, por necesidad institucional o fuerza mayor, el derecho de ocupar parcial o totalmente el área o una de las áreas arrendadas o concedidas en los convenios.

SEXTA.- Las áreas comunitarias, los espacios de circulación de cada aeropuerto, así como áreas para cintas separadoras de flujo de pasajeros o usuarios y sus rótulos indicativos de señalización, no serán sujetos de canon de arrendamiento; por lo tanto no deberán ser consideradas dentro de los informes técnicos que sirvan como habilitantes para procesos de arrendamiento. Las sillas, mesas, muebles, baños, escaleras, ascensores, ubicados en estas áreas serán de uso público.

SÉPTIMA.- Los arrendatarios o usuarios, deberán cumplir con la normativa ambiental vigente y serán responsables de cualquier impacto ambiental que se produzca como consecuencia de su actividad y deberá implementar, cada una de las medidas de mitigación en los casos de suscitarse un evento que altere las condiciones ambientales en los bienes y/o espacios de la Dirección General de Aviación Civil, para lo cual deberá el arrendatario o usuario (de convenios) presentar el permiso ambiental correspondiente a la actividad para la cual se solicita el espacio y en el caso de hangares, el correspondiente registro de generador de desechos peligrosos .

Corresponderá a cada Administración Aeroportuaria, informar a la Gestión de Ingeniería Aeroportuaria o Gestión Interna Zonal de Ingeniería Aeroportuaria, según corresponda el no cumplimiento con la normativa ambiental vigente y principio ambiental del que contamina paga.

OCTAVA.- Se otorgarán en arrendamiento bienes o espacios aeroportuarios de propiedad o bajo administración de la Dirección General de Aviación Civil, para publicidad o parqueaderos, a personas naturales o jurídicas interesadas en desarrollar dichas actividades, para lo cual se cumplirá con los procedimientos para arriendo señalados en este Reglamento.

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-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

NOVENA.- Para los casos de arrendamiento de bienes o espacios aeroportuarios de propiedad o bajo administración de la Dirección General de Aviación Civil, en todo lo no previsto en el presente Reglamento o discrepancia con la normativa jerárquicamente superior, se estará a lo previsto en la Ley de Inquilinato.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Para todos los procedimientos de contratación pública (arrendamiento) iniciados y en etapa de ejecución hasta antes de la entrada en vigencia de este Reglamento, se concluirán de conformidad con 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, emitido mediante Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R de 09 de agosto de 2018.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- A partir de la aprobación del presente Reglamento, se deroga y deja sin efecto la Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R de 09 de agosto de 2018, y cualquier otra normativa de igual o inferior jerarquía que se contraponga al presente Reglamento.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y, en la página web de la Dirección General de Aviación Civil.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE. – Dada y firmada en la Dirección General de Aviación Civil, en Quito, Distrito Metropolitano.

Documento firmado electrónicamente

Ing. Oswaldo Roberto Ramos Ferrusola
DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, ENCARGADO

Referencias:

- DGAC-CGAF-2024-0054-M

Anexos:

- 15tabla_de_valores_proyecto_i013_subdirección_zonal2024-signed-signed-signed0699099001710278971.pdf
- valores_proyecto_i013_planta_central_a_2024-signed-signed-signed-signed0554878001710278909.pdf
- dgac-dgac-2023-1672-e-_mef-vgf-2023-0404-o.pdf



**REPÚBLICA
DEL ECUADOR**

Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

Copia:

Señor Piloto
Fausto Ramiro Peñaherrera
Subdirector General de Aviación Civil, Encargado

Señora Magíster
Andrea Elizabeth Arcos Gomez
Directora Administrativa

Señor Ingeniero
Lauro Aquiles Vera Jimenez
Director de Ingeniería Aeroportuaria

Señora Magíster
Rosa Herminia Alvarez Rivera
Directora de Asesoría Jurídica

Señora Licenciada
Maria Paulina Gonzalez Salcedo
Directora de Comunicación Social

Señor Economista
Fausto Vinicio Erazo Ayerbe
Director Financiero

Señor Magíster
Carlos Alejandro Segovia Bonilla
Analista de Comercialización 1

Señorita Economista
Maria Sol Vanoni Santos
Analista Financiero 2

Señora Magíster
Egma Rosario Jadan Lozano
Analista Administrativo 3

Señorita Magíster
Ximena Cristina Quinde Pareja
Abogado 3

Señorita Magíster
Angela Mariana Salvatierra Perez
Especialista en Infracciones Aeronáuticas

ll/ml/ao/ra

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

