



**Resolución Nro. DGAC-CGAF-2024-0118-R**

**Quito, D.M., 12 de noviembre de 2024**

**DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL**

**EL COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO**

**CONSIDERANDO:**

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

**Que**, el artículo 227 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 33, literal a) de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, al referirse a la Declaratoria de Procedimiento Desierto, señala: *“a. Por no haberse presentado oferta alguna”*, así mismo, el inciso segundo, dispone que: *“(…) Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegado, podrá disponer su archivo o su reapertura (…)”*;

**Que**, el artículo 59 ibídem, 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, estipula: *“Pliegos de la contratación. - La entidad contratante elaborará los pliegos para cada contratación, para lo cual deberá observar los modelos elaborados por el SERCOP.*

*La entidad contratante bajo su responsabilidad modificará y ajustará el modelo a las necesidades particulares de cada proceso de contratación, en las secciones que el modelo lo permita, observando lo dispuesto en la Constitución de la República, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación*



## Resolución Nro. DGAC-CGAF-2024-0118-R

Quito, D.M., 12 de noviembre de 2024

*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”;*

**Que**, el artículo 219 *ibídem*, 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 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*, señala: “*En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes enlistadas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se aplicarán los requisitos y procedimientos que determine el Servicio Nacional de Contratación Pública, las normas contenidas en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio.”;*

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

**Que**, mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de octubre de 2022, el Brigadier General (SP) William Edwar Birkett Mortola, ex Director General de Aviación Civil, expidió el Reglamento Sustitutivo que norma y regula los procedimientos de Contratación Pública, incluidos los de arrendamiento de la Dirección General de Aviación Civil, delegando en el artículo 6: “*Sin perjuicio de las atribuciones y facultades que dispone la Máxima Autoridad, el Director General de Aviación Civil, delega las atribuciones y facultades previstas en la LOSNCP, en su RGLOSNC, Resoluciones emitidas por el SERCOP y demás normativa 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.”;*



## Resolución Nro. DGAC-CGAF-2024-0118-R

Quito, D.M., 12 de noviembre de 2024

**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, que en el artículo 18, establece: “ (...) *Se considerarán casos especiales, los procesos de arrendamiento de aquellos bienes o espacios ubicados dentro del núcleo aeroportuario de los distintos aeropuertos y pistas del país, de propiedad o bajo la administración de la Dirección General de Aviación Civil, en favor de las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, para realizar las siguientes actividades:*

**a.-Servicios de transporte aéreo**

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

**Que**, el artículo 19 de la Resolución ibídem, establece el procedimiento a seguir para los Casos Especiales de Invitación Directa;

**Que**, mediante Oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0181-O de 01 de abril de 2022, la Subsecretaria de Infraestructura Inmobiliaria, manifestó: “(...) **esta Secretaría emite Dictamen Técnico Favorable de Viabilidad para que Dirección General de Aviación Civil, debidamente delegado inicie el procedimiento especial de arrendamiento de conformidad a lo establecido en la Ley de la materia, respecto del espacio físico del bien inmueble bajo su administración (Aeropuerto Francisco de Orellana), para los fines específicos expresados en el oficio objeto de su petición, por cuanto cumple con las características técnicas requeridas para dicha utilización, sujeto a las recomendaciones establecidas en este documento, además de tomar en consideración las medidas que sean necesarias para el resguardo de los fondos públicos que ingresarán por este servicio. (...)**”, dicho informe se encuentra validado y ratificado por la Dirección Administrativa, conforme los argumentos esbozados en el Memorando Nro. DGAC-DADM-2024-2159-M de 29 de julio de 2024;

**Que**, previo los informes y los estudios respectivos, mediante Resolución DGAC-CGAF-2024-0107-R de 19 de septiembre de 2024, el Ing. Fausto Patricio Fonseca Villacís, Coordinador General Administrativo Financiero, Encargado, resolvió: “(...) **Artículo 2.- Reaperturar el procedimiento de arrendamiento signado con el código ARBI-DGAC-2024-03, generado para el “ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA Y UN ESPACIO PUBLICITARIO EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE LATAM AIRLINES ECUADOR S.A. DESTINADO AL SERVICIO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, CARGA Y CORREO”;** cuyas características técnicas se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base de USD 628,83 (SEISCIENTOS VEINTE Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 83/100) a dicho valor se le deberá agregar el IVA, servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación, con un plazo de 24 meses (dos años), contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato; de conformidad con lo estipulado en el inciso segundo del artículo 33 de la LOSNCP; así como, la recomendación constante en el Memorando Nro. DGAC-DADM-2024-2533-M de 27 de agosto de 2024.”, aprobó los pliegos, e invitó a la compañía LATAM-AIRLINES ECUADOR S.A., con RUC Nro. 1791807154001, a fin de que presente su oferta técnica-económica en este procedimiento; y, designó al Mgs. Klever Santiago Salazar López, Analista de Comercialización 1, para que lleve adelante el proceso; facultándole para que realice cada una de las etapas que de acuerdo al presente procedimiento deban efectuarse, hasta la calificación de ofertas, debiendo poner en conocimiento del Delegado de la Máxima Autoridad de la Institución, el informe de ejecución del proceso con la recomendación expresa respectiva;

**Que**, el 19 de septiembre de 2024, se realizó la publicación en el Portal COMPRASPÚBLICAS, del procedimiento de arrendamiento signado con el código ARBI-DGAC-2024-03, generado para el “ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA Y UN ESPACIO PUBLICITARIO EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE LATAM AIRLINES ECUADOR S.A. DESTINADO

### 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-2024-0118-R

Quito, D.M., 12 de noviembre de 2024

AL SERVICIO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, CARGA Y CORREO”;

**Que**, mediante ACTA DE PREGUNTAS Y ACLARACIONES de 25 de septiembre de 2024, el Mgs. Klever Santiago Salazar López, servidor designado para llevar adelante el procedimiento, dejó constancia de que no se efectuó preguntas dentro de este procedimiento; sin embargo, realizó tres aclaraciones, relacionadas con la renovación, construcción y mejoras; y, garantías, mismas que al detalle constan en la referida acta, la cual se encuentra debidamente suscrita;

**Que**, mediante Acción de Personal No. RRHH-2024-0279 de 01 de octubre de 2024, el Abg. Juan Pablo Franco Castro, Director General de Aviación Civil, Encargado, resolvió otorgar el nombramiento de libre remoción al Mgs. Víctor Miguel Zeballos Zeballos, como Coordinador General Administrativo Financiero, a partir del 1 de octubre de 2024;

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DADM-2024-3365-M de 29 de octubre de 2024, el Mgs. Klever Santiago Salazar López, servidor designado para llevar adelante el procedimiento, remitió al Mgs. Víctor Miguel Zeballos Zeballos, Coordinador General Administrativo Financiero, el “Informe de Recomendación de Declaratoria Desierto y Reapertura, del proceso de arrendamiento casos especiales signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2024-003”, del cual se desprende en el párrafo tercero del numeral II DESARROLLO, que: “(...) el procedimiento exige la elaboración de un “Acta de Apertura de Ofertas” únicamente cuando se presentan postulaciones, y debido a la inexistencia de propuestas por parte de la empresa invitada, no fue posible llevar a cabo dicho acto”; además, recomendó lo siguiente: “Considerando que LATAM AIRLINES ECUADOR S.A. no presentó oferta dentro del plazo establecido, incumpliendo así los requisitos mínimos exigidos en el pliego, y en virtud de mis competencias, elevo las siguientes recomendaciones para su consideración:

### **2.1 Declaración de Procedimiento Desierto y Reapertura**

*Declárese desierto el procedimiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2024-003, en concordancia con el artículo 33, literal a, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, (...)*”.

### **2.2 Reapertura del Procedimiento**

*Dado que persiste la necesidad de contar con el arrendamiento de una oficina y un espacio publicitario en el Aeropuerto Francisco de Orellana, solicito autorizar la reapertura del procedimiento bajo las mismas condiciones y términos establecidos en el pliego inicial. (...)*”.

Consta del recorrido del Sistema de Gestión Documental Quipux del memorando de la referencia la disposición del Coordinador General Administrativo Financiero, a la Directora Administrativa, en los siguientes términos: “Autorizado, continuar trámite”;

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DADM-2024-3397-M de 30 de octubre de 2024, la Mgs. María Fernanda Castillo Loor, Directora Administrativa, Encargada, solicitó a la Mgs. Ximena Quinde Pareja, Directora de Asesoría Jurídica, Encargada, disponer a quien corresponda continuar con la elaboración de la Resolución de desierto y reapertura del procedimiento “ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA Y UN ESPACIO PUBLICITARIO EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE LATAM AIRLINES ECUADOR S.A. DESTINADO AL SERVICIO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, CARGA Y CORREO”, señalando además que deja insubsistente el Memorando DGAC-DADM-2024-3316-M; consta del recorrido del Sistema de Gestión Documental Quipux del memorando de la referencia la disposición de la Directora Jurídica (E), “(...) favor atender”;

En ejercicio de las atribuciones constantes en el artículo 33 literal a), e inciso segundo de la LOSNCP; artículo 219 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; artículos 18 y 19 del Reglamento para el Arrendamiento de Bienes y Espacios de Propiedad o Bajo la Administración de la Dirección General de Aviación Civil, Utilización de la Infraestructura Aeroportuaria, y Convenios de Cooperación Interinstitucional a Título Gratuito; el numeral 6.3 del



## Resolución Nro. DGAC-CGAF-2024-0118-R

Quito, D.M., 12 de noviembre de 2024

artículo 6 de la Resolución DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de octubre de 2022; y, Acción de Personal No. RRHH-2024-0279 de 01 de octubre de 2024.

### RESUELVE:

**Artículo 1.- Declarar desierto** el procedimiento de arrendamiento signado con el código ARBI-DGAC-2024-03, generado para el “ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA Y UN ESPACIO PUBLICITARIO EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE LATAM AIRLINES ECUADOR S.A. DESTINADO AL SERVICIO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, CARGA Y CORREO”; de conformidad con lo estipulado en el literal a) del artículo 33 de la LOSNCP; y, en base a la recomendación expresa constante en el Memorando Nro. DGAC-DADM-2024-3365-M de 29 de octubre de 2024.

**Artículo 2.- Reaperturar** el procedimiento de arrendamiento signado con el código ARBI-DGAC-2024-04, generado para el “ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA Y UN ESPACIO PUBLICITARIO EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE LATAM AIRLINES ECUADOR S.A. DESTINADO AL SERVICIO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, CARGA Y CORREO”; cuyas características técnicas se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base de USD 628,83 (SEISCIENTOS VEINTE Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 83/100 CTVS) a dicho valor se le deberá agregar el IVA, servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación, con un plazo de 24 meses (dos años), contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato; de conformidad con lo estipulado en el inciso segundo del artículo 33 de la LOSNCP; así como, la recomendación constante en el Memorando Nro. DGAC-DADM-2024-3365-M de 29 de octubre de 2024.

**Artículo 3.- Aprobar** los pliegos elaborados por la Mgs. Elena Matute Savickas, Analista de Comercialización 3 de la Gestión Interna de Comercialización, de conformidad con los modelos oficializados por la Dirección General de Aviación Civil; y, el cronograma del proceso signado con el código ARBI-DGAC-2024-04.

**Artículo 4.- Invitar** a la compañía LATAM-AIRLINES ECUADOR S.A., con RUC Nro. 1791807154001, a fin de que presente su oferta técnica-económica referente al procedimiento de arrendamiento signado con el código ARBI-DGAC-2024-04, de conformidad con lo establecido en los pliegos.

**Artículo 5.- Designar** al Mgs. Klever Santiago Salazar López, Analista de Comercialización 1, de la Dirección 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 la oferta, debiendo poner en conocimiento del Delegado de la Máxima Autoridad de la Institución, el informe de ejecución del proceso con la recomendación expresa respectiva.

**Artículo 6.- Disponer** a la Gestión Administrativa, la publicación de la presente Resolución, pliegos y demás documentos relevantes del presente procedimiento en el Portal COMPRASPÚBLICAS, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Artículo 7.- 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 dispone el artículo 16 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de octubre de 2022.

### Dirección General de Aviación Civil

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

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

www.aviacioncivil.gob.ec



REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

**Resolución Nro. DGAC-CGAF-2024-0118-R**

**Quito, D.M., 12 de noviembre de 2024**

**Artículo 8.- 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. Victor Miguel Zeballos Zevallos  
**COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO**

Referencias:

- DGAC-DADM-2024-3397-M

Anexos:

- pliegos\_latam\_nov\_2024.pdf  
- pliegos\_latam\_nov\_2024-signed.pdf

Copia:

Señorita Magíster  
Ximena Cristina Quinde Pareja  
**Directora Jurídica, Encargada**

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

Señor Magíster  
Klever Santiago Salazar Lopez  
**Analista de Comercialización 1**

Señora Licenciada  
Grace Margoth Martínez Villagomez  
**Oficinista**

mll/ao/xq

**Dirección General de Aviación Civil**

**Dirección:** Buenos Aires Oe1-53 y Av. 10 de Agosto

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

**www.aviacioncivil.gob.ec**

\* Documento firmado electrónicamente por Quijoux

EL NUEVO  
**ECUADOR**