



Resolución Nro. DGAC-DADM-2025-0002-R

Quito, D.M., 25 de abril de 2025

DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

DIRECTOR ADMINISTRATIVO

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 Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: *“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-DADM-2025-0002-R

Quito, D.M., 25 de abril de 2025

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 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, resolvió expedir 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 RGLOSNCP, 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), (...) 6.1.- Al (o la) señor (a) DIRECTOR (A) ADMINISTRATIVO (A), las contrataciones cuyo presupuesto referencial sea menor o igual al (PIE x 0,0000002), 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 artículo 11 señala: “La Máxima Autoridad o su delegado autorizará el inicio del procedimiento precontractual; mediante resolución motivada,



Resolución Nro. DGAC-DADM-2025-0002-R

Quito, D.M., 25 de abril de 2025

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 a seguir para el arrendamiento de bienes y espacios aeroportuarios de la de la Dirección General de Aviación Civil, a través de una Convocatoria Pública;

Que, con Oficio Nro. SETEGISP-SII-2024-0926-O de 20 de diciembre de 2024, el Ing. Pablo Saa Burbano, Subsecretario de Infraestructura Inmobiliaria, 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 espacios 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-2025-0114-M de 20 de febrero de 2025, el Sr. Nelson Mauricio López Romero, Inspector Despachador de Vuelo 1, en su calidad de Administrador de Aeropuerto Francisco de Orellana, informó al Mgs. Byron Estrella Landázuri, ex Director Administrativo, lo siguiente: *"(...) Se requiere de UN espacio físico para servicio de cafetería en terminal aeroportuario en la sala de pre-embarque, espacio localizado junto a los baños de mencionada sala contigua a la sala VIP de este aeropuerto, tomando en consideración el alto flujo de pasajeros (500 pasajeros diarios) nacionales y extranjeros que no tienen un lugar para hidratarse y degustar un snack antes de embarcar, 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-DADM-2025-0624-M de 21 de febrero de 2025, el Mgs. Byron Estrella Landázuri, ex Director Administrativo, en base al Memorando Nro. DGAC-SECO-2025-0114-M de 20 de febrero de 2025, solicitó al Ing. César Palacios Mocha, Director de Infraestructura Aeroportuaria, lo siguiente: *"(...) se remita a esta Dirección, el informe técnico para el proceso de arrendamiento por convocatoria pública, de ser propiedad de la DGAC, en cumplimiento al 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, (...)"*;

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DINA-2025-0506-M de 27 de marzo de 2025, el Ing. César Palacios Mocha, Director de Infraestructura Aeroportuaria, remitió al Mgs. Oscar Jiménez Ramón, Director Administrativo, Encargado a esa fecha, en anexo digital el "Informe técnico espacios solicitados para procesos de arrendamiento por concurso público en Aeropuerto Francisco de Orellana", elaborado por el Arq. Hugo Molina Sarabia, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 2, y aprobado por el Ing. César Palacios Mocha, Director de Infraestructura Aeroportuaria, en el cual se recomendó: *"De acuerdo con el requerimiento de la Dirección Administrativa de la DGAC, los espacios físicos, desde el punto de vista técnico son aptos y en condiciones para regularizar con el proceso correspondiente, (...)"*;

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, Director Administrativo, Encargado a esa fecha, el Informe legal ampliado de la situación de los terrenos del Aeropuerto Francisco de Orellana, en el que manifiesta que el terreno donde se asienta el Terminal de pasajeros y en el cual se ubican las áreas públicas Administrativas y de Operaciones, se encuentra dentro de las escrituras de la Dirección General de Aviación Civil y por ende es de propiedad de la DGAC;

Que, mediante Acción de Personal Nro. RRHH-2025-0100 de 11 de abril de 2025, el Abg. Juan Pablo Franco Castro, Director General de Aviación Civil, Encargado, resolvió otorgar el nombramiento de libre remoción al



Resolución Nro. DGAC-DADM-2025-0002-R

Quito, D.M., 25 de abril de 2025

Mgs. Óscar Iván Jiménez Ramón, en calidad de Director Administrativo, a partir del 14 de abril de 2025;

Que, consta del expediente digital el Informe Económico Nro. DGAC-ABIM-2025-04 de abril de 2025, para el “ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO UBICADO EN LA SALA DE PREEMBARQUE DEL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, DESTINADO A SERVICIO DE CAFETERÍA”, suscrito por la Mgs. Elena Matute Savickas, Analista de Comercialización 3, que en su numeral 4.2, señala: “(...) *Se ha determinado que el canon de arrendamiento mensual base es de USD 121,68 (CIENTO VEINTE Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 68/100)*, 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 abril de 2025, generado para el “ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO UBICADO EN LA SALA DE PREEMBARQUE DEL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, DESTINADO A SERVICIO DE CAFETERÍA”; suscrito por la Mgs. Elena Matute, Analista de Comercialización 3 de la Gestión Interna de Comercialización;

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DADM-2025-1386-M de 21 de abril de 2025, la Mgs. Elena Matute Savickas, Analista de Comercialización 3 de la Gestión Interna de Comercialización, solicitó al Mgs. Oscar Jiménez Ramón, Director Administrativo, autorice el inicio del procedimiento por convocatoria pública para el “ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO UBICADO EN LA SALA DE PREEMBARQUE DEL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, DESTINADO A SERVICIO DE CAFETERÍA”, consta de la hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental Quipux del memorando de la referencia, la disposición del Director Administrativo, en los siguientes términos: “(...) *autorizado, continuar con el trámite correspondiente. Gracias*”;

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DADM-2025-1407-M de 22 de abril de 2025, el Mgs. Oscar Jiménez Ramón, Director Administrativo, indicó a la Mgs. Andrea Aguilar Aguilar, Directora de Asesoría Jurídica, lo siguiente “(...) *una vez autorizado el inicio del proceso de arrendamiento por convocatoria pública, que tiene por objeto: “ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO UBICADO EN LA SALA DE PREEMBARQUE DEL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, DESTINADO A SERVICIO DE CAFETERÍA”;* y en este sentido, solicitó: “(...) *se disponga a quien corresponda el trámite correspondiente en cumplimiento a la normativa legal vigente, para lo cual se adjunta un dispositivo (CD)*,”; consta de la hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental Quipux, 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 6.1 del artículo 6 de la Resolución DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de octubre de 2022; y, Acción de Personal Nro. RRHH-2025-0100 de 11 de abril de 2025.

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2025-02, correspondiente al “ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO UBICADO EN LA SALA DE PREEMBARQUE DEL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, DESTINADO A SERVICIO DE CAFETERÍA”; cuyas características técnicas se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base de USD 121,68 (CIENTO VEINTE Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 68/100 CTV), 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 (tres años), contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.



Resolución Nro. DGAC-DADM-2025-0002-R

Quito, D.M., 25 de abril de 2025

Artículo 2.- Aprobar los pliegos elaborados por la Mgs. Elena Matute Savickas, Analista de Comercialización 3 de la Gestión Interna de Comercialización, de la Dirección Administrativa, de conformidad con los modelos oficializados por la Dirección General de Aviación Civil; y, el cronograma del proceso signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2025-02.

Artículo 3.- Designar al Mgs. Klever Salazar López, Analista de Comercialización 1, 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 del Delegado de la Máxima Autoridad, el informe de ejecución del proceso con la recomendación expresa respectiva.

Artículo 4.- 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 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. Oscar Ivan Jimenez Ramon
DIRECTOR ADMINISTRATIVO

Referencias:

- DGAC-DADM-2025-1407-M

Anexos:

- Pliegos

Copia:

Señora Magíster
Andrea Pamela Aguilar Aguilar
Directora de Asesoría Jurídica

Señor Magíster
Klever Santiago Salazar Lopez
Analista de Comercialización 1

Señora Magíster
Elena Matute S.
Analista de Comercialización 3

Señorita
Michelle Estefany Simbaña Morales
Conserje

mll/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