

Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0132-R

Guayaquil, 04 de agosto de 2025

DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

**SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL
CONSIDERANDO:**

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

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*;

Que, el artículo 288 ibídem, establece: *“Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas”*;

Que, el artículo 1 de la Ley de Aviación Civil, dispone: *“Corresponde al Estado la planificación, regulación y control aeroportuario y de la aeronavegación civil en el territorio ecuatoriano. Le corresponde la construcción, operación y mantenimiento de los aeródromos, aeropuertos y helipuertos civiles, y de sus servicios e instalaciones (...)”*;

Que, el artículo 23 ibídem, establece que constituyen el patrimonio y recursos de la Dirección General de Aviación Civil, los siguientes: *“a) Los aeropuertos, helipuertos y aeródromos abiertos al tránsito aéreo civil que sean administrado por la Dirección General de Aviación Civil; (...) h) Los ingresos provenientes de arrendamiento, saldos sobrantes de ejercicios anteriores, multas, y los demás no especificados anteriormente;*

Que, el artículo 38 ibídem, dispone: *“Las compañías de aviación y en general toda persona natural o jurídica que hubiere obtenido autorización de la Dirección General de Aviación para el uso de edificios, terminales, terrenos, bodegas o mostradores de su propiedad, pagarán como canon mensual de arrendamiento o concesión la cantidad fijada por la Dirección General”*;

Que, el inciso primero del artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, dispone: *“Art. 59.- Régimen.- Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley”*;

Que, el artículo 56 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *“La entidad contratante elaborará los pliegos para cada contratación, para lo cual deberá observar los modelos elaborados por el SERCOP (...)”*;

Que, el artículo 219 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, manifiesta lo siguiente: *“Art. 219.- 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*



Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0132-R

Guayaquil, 04 de agosto de 2025

interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes; 2. La recepción de ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego, luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor; 3. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego y ofrezca el mayor precio; y, 4. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP”;

Que, el artículo 220 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, manifiesta lo siguiente: “Art. 220.- *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 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, la Dirección General de Aviación Civil mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2023-0050-R, de 30 de mayo de 2023, resolvió en su Artículo 1, Reformar el numeral 6.2. del artículo 6 de la Resolución DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de octubre de 2022, que expidió el Reglamento Sustitutivo que norma y regula los procedimientos de Contratación Pública, incluidos los de arrendamiento de la Dirección General de Aviación Civil, que en su parte pertinente expone: “6.2.- *Al (o la) señor (a) SUBDIRECTOR (A) ZONAL DEL LITORAL, las contrataciones cuyo presupuesto referencial sea menor o igual al (PIE x 0,000022), correspondientes a las Gestiones Internas de la Gestión Subdirección Zonal del Litoral*”;

Que, mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R, de 13 de marzo de 2024, la Dirección General de Aviación Civil, emitió el “*el Reglamento para el Arrendamiento de Bienes y Espacios de Propiedad o Bajo la Administración de la Dirección General de Aviación Civil, Utilización de la Infraestructura Aeroportuaria, y Convenios de Cooperación Interinstitucional a título gratuito*”;

Que, los artículos 18 y 19 ibídem, establecen el procedimiento para el arrendamiento de los bienes y espacios de propiedad o bajo su administración de la DGAC, a través de casos especiales de invitación directa, a favor de las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, que cuenten con la respectiva autorización.

Que, mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2024-1642-O, de 31 de diciembre de 2024, el Ing. Derinson Ricardo Romo Bowen, Director Zonal 4, de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente: “(...) *que emite el presente dictamen para que inicie el procedimiento especial de arrendamiento (...)*”.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DASJ-2025-0067-M, de fecha 29 de enero de 2025, la Mgs. Andrea Pamela Aguilar Aguilar, Directora de Asesoría Jurídica, remitió al Capt. Raffaele Giovanni Magnalardo Salvatierra, Subdirector Zonal del Litoral (S) de esa época, el informe legal del Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de Manta.

Que, consta como documento habilitante, la Resolución Nro. DGAC-DACZ-2022-0192-R de 10 de noviembre de 2022, que contiene el Permiso de Operación para realizar Actividades Conexas como Organización de Mantenimiento Aprobada (OMA) de la compañía MANACRIPEX CIA. LTDA. MANABITA DE CRÍA, PESCA Y EXPORTACIÓN.

Que, mediante Oficio Nro. MANACRIPEX-GER-002-2024 de 17 de enero de 2024, el Sr. Bernardo Buehs Noboa, Gerente General de la compañía MANACRIPEX CIA. LTDA. MANABITA DE CRÍA, PESCA Y EXPORTACIÓN, solicitó: “(...) *se disponga al Departamento correspondiente se emita un Certificado de Disponibilidad de un terreno (...)*”.

Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0132-R

Guayaquil, 04 de agosto de 2025

Que, mediante Oficio Nro. DGAC-SZOL-2024-0136-O de 06 de febrero de 2024, el Sr. Carlos Alberto Morales López, Subdirector Zonal del Litoral (E) a esa época, comunicó al Sr. Bernardo Buehs Noboa, Gerente General de la compañía MANACRIPEX CIA. LTDA. MANABITA DE CRÍA, PESCA Y EXPORTACIÓN, que no se pudo atender su requerimiento, ya que el área se encontraba arrendada.

Que, mediante Oficio Nro. MANACRIPEX-GER-004-2024, de 28 de febrero de 2024, el Sr. Bernardo Buehs Noboa, Gerente General de la compañía MANACRIPEX CIA. LTDA. MANABITA DE CRÍA, PESCA Y EXPORTACIÓN, solicitó: (...) *nuevamente de manera comedida y respetuosa que se disponga al Departamento correspondiente para emitir el Certificado de Disponibilidad del terreno (...).*

Que, consta en el expediente el Informe Técnico Nro. DGAC-ZINA-C-021-2024, de 12 de julio de 2024, elaborado por el Sr. Jhon Peter Triana Pérez, Asistente de Ingeniería Aeroportuaria, y, aprobado por el Ing. Edgar Lozano, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1 a esa época, en el que se establece el aérea sujeta a arriendo en el Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de Manta.

Que, mediante Oficio Nro. DGAC-SZOL-2024-0827-O, de 17 de julio de 2024, el Abg. Juan Pablo Franco Castro, Subdirector Zonal del Litoral a esa época, comunicó al Sr. Bernardo Buehs Noboa, Gerente General de la compañía MANACRIPEX CIA. LTDA. MANABITA DE CRÍA, PESCA Y EXPORTACIÓN, que existe disponible un espacio, con un área de 1.000,00m² (20,00m x 50,00m), el cual se encuentra contiguo al terreno actualmente arrendado a su representada. Además, que la presente disponibilidad de terreno para su representada tendrá una vigencia de 45 días, contados a partir de la recepción de este oficio. Cumplido dicho período y al no existir manifestación de interés en el arrendamiento, el mismo se pondrá a disposición de otros interesados.

Que, mediante Oficio Nro. MANACRIPEX-GER-010-2024, de 19 de julio de 2024, el Sr. Bernardo Buehs Noboa, Gerente General de la compañía MANACRIPEX CIA. LTDA. MANABITA DE CRÍA, PESCA Y EXPORTACIÓN, comunicó: (...) *es nuestra voluntad aceptar las condiciones establecidas en el oficio antes mencionado, para lo cual me permito adjuntar al presente los siguientes documentos (...).*

Que, mediante Oficio Nro. DGAC-SZOL-2024-0848-O, de 24 de julio de 2024, el Abg. Juan Pablo Franco Castro, Subdirector Zonal del Litoral, a esa época, requirió al Sr. Bernardo Buehs Noboa, Gerente General de la compañía MANACRIPEX CIA. LTDA. MANABITA DE CRÍA, PESCA Y EXPORTACIÓN, presentar los requisitos señalados en el artículo 32 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R de 13 de marzo de 2024.

Que, mediante Oficio Nro. MANACRIPEX-GER-013-2024, de 13 de septiembre de 2024, el Sr. Bernardo Buehs Noboa, Gerente General de la compañía MANACRIPEX CIA. LTDA. MANABITA DE CRÍA, PESCA Y EXPORTACIÓN, remitió la documentación.

Que, mediante Oficio Nro. DGAC-SZOL-2024-1083-O, de 23 de septiembre de 2024, el Sr. Miguel Alejandro Del Río Morales, Subdirector Zonal del Litoral (S) a esa época, remitió al Sr. Bernardo Buehs Noboa, Gerente General de la compañía MANACRIPEX CIA. LTDA. MANABITA DE CRÍA, PESCA Y EXPORTACIÓN, las observaciones realizadas a la documentación presentada por la compañía.

Que, mediante Oficio Nro. DGAC-SZOL-2025-0063-O, de 23 de enero de 2025, el Capt. Raffaele Magnalardo Salvatierra, Subdirector Zonal del Litoral (S) a esa época, remitió al Sr. Bernardo Buehs Noboa, Gerente General de la compañía MANACRIPEX CIA. LTDA. MANABITA DE CRÍA, PESCA Y EXPORTACIÓN, las observaciones realizadas a la documentación presentada por la empresa.

Que, mediante Oficio Nro. MANACRIPEX-GOA-010-2025, de 26 de junio de 2025, la compañía MANACRIPEX CIA. LTDA. MANABITA DE CRÍA, PESCA Y EXPORTACIÓN, remitió la documentación.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-ZINA-2025-0247-M de 11 de julio de 2025, el Ing. Alfredo Gregorio Alcivar Bastidas, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1, recomendó: "(...) *acoger favorablemente el proyecto*

Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0132-R

Guayaquil, 04 de agosto de 2025

presentado por la compañía (...)”.

Que, consta en el expediente el Informe Económico Nro. DGAC-SUB-IE-2025-017, de 16 de julio de 2025, elaborado por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Subdirección Zonal del Litoral; y, revisado y aprobado por la Mgs. Egma Rosario Jadan Lozano, Analista Administrativo 3 de la Subdirección Zonal del Litoral.

Que, mediante Oficio Nro. DGAC-SZOL-2025-0694-O de 18 de julio de 2025, el Sr. Juan Oswaldo Correa Guaman, Subdirector Zonal del Litoral (S), comunicó al Sr. Bernardo Buehs Noboa, Gerente General de la compañía MANACRIPEX CIA. LTDA. MANABITA DE CRÍA, PESCA Y EXPORTACIÓN, las condiciones del arrendamiento.

Que, mediante Oficio Nro. MANACRIPEX GER-019-2025, de 23 de Julio del 2025, el Sr. Bernardo Buehs Noboa, Gerente General de la compañía MANACRIPEX CIA. LTDA. MANABITA DE CRÍA, PESCA Y EXPORTACIÓN, acepta las condiciones establecidas por la DGAC para el arrendamiento del espacio de terreno, señaladas en el Oficio Nro. DGAC-SZOL-2025-0694-O.

Que, consta en el expediente los Términos de Referencia, de 31 de julio de 2025, elaborado por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Subdirección Zonal del Litoral; y, revisado y aprobado por la Mgs. Egma Jadan Lozano, Analista Administrativo 3 de la Subdirección Zonal del Litoral.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-SZOL-2025-2509-M, de 31 de julio de 2025, el Sr. Juan Oswaldo Correa Guaman, Subdirector Zonal del Litoral (S), dispuso a la Mgs. Ximena Cristina Quinde Pareja, Abogada 3, el análisis jurídico pertinente y la elaboración de la resolución de inicio del proceso de arrendamiento Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-017, mediante invitación directa a favor de MANACRIPEX CIA. LTDA. MANABITA DE CRIA, PESCA Y EXPORTACION.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador 2008; y, del artículo 1 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2023-0050-R, de fecha 30 de mayo de 2023;

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-017 para el “*Arriendo de un espacio de terreno mejorado con 1.000,00m2, en el Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de Manta, de la Provincia de Manabí, de propiedad de la DGAC*”, cuyas características se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base de USD. 1.291,52 (Mil doscientos noventa y uno con 52/100 Dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, y rubros por consumo de servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación de ser el caso, con un plazo de relación contractual de doce (12) años, contados a partir del siguiente día de la suscripción del contrato.

Artículo 2.- APROBAR los pliegos elaborados por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Subdirección Zonal del Litoral, de conformidad con los modelos oficializados por la Dirección General de Aviación Civil; y, el cronograma del proceso signado con el código Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-017.

Artículo 3.- INVITAR a la compañía MANACRIPEX CIA. LTDA. MANABITA DE CRIA, PESCA Y EXPORTACION, con número de RUC: 1391700830001, a fin de que presente su oferta técnica-económica referente al procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-017, de conformidad con lo establecido en los pliegos.

Artículo 4.- DESIGNAR de conformidad con el artículo 58 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la correspondiente Comisión Técnica, para que lleve adelante este proceso, facultándole para que realice cada una de las etapas de acuerdo al presente procedimiento deban



**REPÚBLICA
DEL ECUADOR**

Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0132-R

Guayaquil, 04 de agosto de 2025

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, misma que estará integrada de la siguiente manera:

- 1.- Ing. Alfredo Gregorio Alcívar Bastidas, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1, quien la presidirá;
- 2.- Tec. Wilson Fabricio Gavilanes Carreño, Controlador Aeródromo 2, Titular del área requirente;
- 3.- Ing. Byron Rodrigo Chacha Cabrera, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1, profesional a fin al proceso de contratación;

La comisión técnica designará al secretario de fuera de su seno quien no tendrá responsabilidad sobre las decisiones que se tomen.

Artículo 5.- DISPONER al área de Compras Públicas, de la Gestión Interna Zonal Administrativa de la Subdirección Zonal del Litoral, la publicación de la presente Resolución conjuntamente con la información relevante en el portal www.compraspublicas.gob.ec, conforme lo previsto en el artículo 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 11 y 14 del Reglamento de la Ley ibidem, en observancia con lo establecido en la Resolución Nro. R.E-SERCOP-2023-0134 de 01 de agosto de 2023.

Artículo 6.- ENCARGAR a la Gestión de Comunicación Social, la publicación de la presente Resolución en la página web de la Dirección General de Aviación Civil, conforme al artículo 16 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de octubre de 2022.

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

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.-

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:
- DGAC-SZOL-2025-2509-M

Copia:
Señor Magíster
Robert Arturo Carrera Larco
Director de Comunicación Social

Señora Magíster
Egma Rosario Jadan Lozano
Analista Administrativo 3

Señor Magíster
Carlos Alejandro Segovia Bonilla
Analista de Comercialización 1

xq

Dirección General de Aviación Civil

Dirección: Buenos Aires 0e1-53 y Av. 10 de Agosto
Código postal: 170402 / Quito-Ecuador. **Teléfono:** +593-2 294 7400

www.aviacioncivil.gob.ec

* Documento firmado electrónicamente por Quijux

