

Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0235-R

Guayaquil, 17 de diciembre 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 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 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 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, 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 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, 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.*

Cuando el Estado tenga calidad de arrendadora, los contratos de arrendamiento de locales comerciales, tales como, quioscos, stands, cabinas, islas, casetas y establecimientos similares, en bienes de uso público conforme el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán, preferentemente, a arrendatarios locales, pudiéndose cursar invitaciones individuales”;

Que, el artículo 82 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece sobre los pliegos.

Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0235-R

Guayaquil, 17 de diciembre de 2025

Que, el artículo 322 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, manifiesta el *“Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora”*.

Que, el artículo 324 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, manifiesta lo siguiente: *“En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes, se podrá recurrir a los modelos de pliegos que emita el SERCOP, así como a las normas contenidas en el 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 o el Código de Comercio. En este tipo de contratos, no se aplicará las multas establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.*

En la fase de ejecución contractual, solo si la Ley de Inquilinato o el Código de Comercio o el contrato, no prevén expresamente una regulación, se aplicará lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para la fase contractual”;

Que, mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2023-0022-R de 28 de febrero de 2023, el Director General de la Aviación Civil expidió el ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL (DGAC), que determina en el artículo 11, la estructura orgánica descriptiva de la entidad y dentro de ella, la Subdirección Zonal del Litoral;

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, el artículo 18 ibídem, establece el procedimiento para el arrendamiento de los bienes y espacios de propiedad o bajo su administración de la DGAC, a través de los Casos Especiales de Invitación Directa.

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: *“(...) 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 a esa fecha, 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, mediante Oficio Nro. VISE-SA-005-2025 de 06 de octubre de 2025, el Sr. Luis Enrique Andrade González, Representante Legal, solicitó al Sr. Juan Oswaldo Correa Guaman, Subdirector Zonal del Litoral (S) a esa época, el arrendamiento de una oficina en el terminal de pasajeros del Aeropuerto “Eloy Alfaro” de Manta.

Que, mediante Oficio Nro. DGAC-SZOL-2025-1043-O de 08 de octubre de 2025, el Sr. Juan Oswaldo Correa Guaman, Subdirector Zonal del Litoral (S) a esa época, solicitó al Sr. Luis Enrique Andrade González, Gerente General de la compañía VISE-ECUADOR CIA. LTDA., la documentación para continuar con el trámite.

Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0235-R

Guayaquil, 17 de diciembre de 2025

Que, mediante Oficio Nro. VISE-SA-011-2025 de 17 de octubre de 2025, el Sr. Luis Enrique Andrade González, Representante Legal, remitió al Sr. Juan Oswaldo Correa Guaman, Subdirector Zonal del Litoral (S) a esa época, la documentación.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-ZAFT-2025-4073-M de 17 de octubre de 2025, la Mgs. Egma Rosario Jadan Lozano, Analista Administrativo 3, solicitó al Sr. Byron Rodrigo Chacha Cabrera, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1 a esa fecha, la emisión del informe técnico referente a los espacios para el arrendamiento mediante invitación directa.

Que, consta en el expediente el Informe Técnico Nro. DGAC-ZINA-C-030-2025 de fecha 28 de octubre de 2025, aprobado por el Ing. Byron Rodrigo Chacha Cabrera, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1 a esa época, en el que se detallan los bienes / espacios y dimensiones, para el arrendamiento mediante invitación directa.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-SZOL-2025-3669-M de 29 de octubre de 2025, el Sr. Byron Rodrigo Chacha Cabrera, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1 a esa fecha, remitió a la Mgs. Egma Rosario Jadan Lozano, Analista Administrativo 3, el informe técnico.

Que, obra en el expediente el Informe Económico DGAC-SUB-IE-2025-030, de fecha 30 de octubre de 2025, elaborado por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista Comercialización 1 de la Gestión Interna Zonal Administrativa de la Subdirección Zonal del Litoral;

Que, mediante Oficio Nro. DGAC-SZOL-2025-1146-O de 31 de octubre de 2025, el Sr. Juan Oswaldo Correa Guaman, Subdirector Zonal del Litoral (S) a esa época, comunicó al Sr. Luis Enrique Andrade González, Representante Legal de la compañía VISE-ECUADOR CIA. LTDA., las condiciones para el arrendamiento.

Que, reposa en el expediente, los Términos de Referencia para el proceso Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-024 para el *"Arriendo de una oficina nro. 4 en el Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de la ciudad de Manta, de la provincia de Manabí, de propiedad de la DGAC"*, de fecha 04 de diciembre de 2025 elaborado por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista Comercialización 1 de la Gestión Interna Zonal Administrativa de la Subdirección Zonal del Litoral;

Que, obra en el expediente los pliegos con código de proceso Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-024 para el *"Arriendo de una oficina nro. 4 en el Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de la ciudad de Manta, de la provincia de Manabí, de propiedad de la DGAC"*, elaborado por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista Comercialización 1 de la Gestión Interna Zonal Administrativa de la Subdirección Zonal del Litoral;

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-SZOL-2025-4283-M, de fecha 09 de diciembre de 2025, el Mgs. Alejandro Andrés Coronado Martínez, Subdirector Zonal del Litoral (S), solicitó a la Mgs. Ximena Cristina Quinde Pareja, Abogada 3, la elaboración de la resolución de inicio del proceso de arrendamiento Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-024 para el *"Arriendo de una oficina nro. 4 en el Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de la ciudad de Manta, de la provincia de Manabí, de propiedad de la DGAC"*;

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 30 de mayo de 2023;

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-024 para el *"Arriendo de una oficina nro. 4 en el Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de la ciudad 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. 637,37 (Seiscientos treinta y siete con 37/100 Dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, y rubros por

Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0235-R

Guayaquil, 17 de diciembre de 2025

consumo de servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación de ser el caso, con un plazo de relación contractual de tres 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-2025-024.

Artículo 3.- INVITAR a la compañía VISE-ECUADOR CIA.LTDA., con número de RUC: 0992251069001, a fin de que presente su oferta técnica-económica referente al procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-024, de conformidad con lo establecido en los pliegos.

Artículo 4.- DESIGNAR al Sr. Jhon Peter Triana Pérez, Asistente de Ingeniería Aeroportuaria de la Gestión Interna Zonal de Infraestructura Aeroportuaria de la Subdirección Zonal del Litoral, para que lleve adelante este proceso; y, realice cada una de las etapas precontractuales, previas a la adjudicación, que deban efectuarse, debiendo poner en conocimiento del delegado de la Máxima Autoridad, el informe de ejecución del proceso con la recomendación expresa respectiva.

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 22 del Reglamento de la Ley Ibidem.

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

Mgs. Alejandro Andrés Coronado Martínez
SUBDIRECTOR ZONAL DEL LITORAL, SUBROGANTE

Referencias:

- DGAC-SZOL-2025-4283-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

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



REPÚBLICA
DEL ECUADOR

Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0235-R

Guayaquil, 17 de diciembre de 2025

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

