

Resolución Nro. DGAC-DACZ-2021-0052-R**Guayaquil, 27 de mayo de 2021****DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL****DIRECCIÓN ZONAL****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 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 Codificación de la Ley de Aviación Civil, establece: *“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 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 20 del Reglamento General a 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 sean aplicables. Los Pliegos serán aprobados por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado”*;

Que, el artículo 65 ibídem, estipula: *“Procedimiento.- Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley podrá dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, publicará en el Portal www.compraspublicas.gov.ec los pliegos en los que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En los pliegos se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP [...]”*;

Que, el artículo 66 ibídem, señala: *“En todo lo no previsto en esta Sección, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sea pertinente, las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil”*;

Que, el Servicio Nacional de Contratación Pública, mediante Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 de

Resolución Nro. DGAC-DACZ-2021-0052-R**Guayaquil, 27 de mayo de 2021**

31 de agosto de 2016, expidió la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el SERCOP, misma que establece las directrices para los procesos de contratación pública, incluidos los de arrendamiento;

Que, el artículo 372 *ibídem*, determina que: *“Casos especiales.- Los contratos de arrendamiento de locales de uso especial, como mercados, camales, casetas, cabinas, entre otros, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán preferentemente a arrendatarios locales, para lo cual no será necesario publicar la convocatoria en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, sino que se podrán cursar invitaciones individuales. Los contratos que correspondan a hoteles, salones para recepción o eventos, restaurantes entre otros, de propiedad de las entidades contratantes, cuyas características de uso sean de largo plazo, tampoco se regirán por las normas del presente capítulo sino por los usos y costumbres de la actividad”*;

Que, mediante Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R de 09 de agosto de 2018, 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”, mismo que en su artículo 11, señala: *“La Máxima Autoridad o su delegado, autorizará el inicio del proceso precontractual mediante resolución motivada, así como el cronograma constante en los pliegos; cursará la convocatoria [...]”*;

Que, los artículos 20 y 21 *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, para realizar entre sus actividades;

Que, mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-1198-O de fecha 05 de junio de 2019, el Mgs. Andrey Paul Pérez Rosales, Coordinador Zonal 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en el que manifiesta lo siguiente: *“(...) de conformidad con lo establecido en los artículos números 71 y 72 del ERJAFE, en concordancia con los Arts. 122 y 124 del Código Orgánico Administrativo, ESTA COORDINACIÓN ZONAL 8 DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR, EMITE DICTAMEN TÉCNICO DE VIABILIDAD para que DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL – GALÁPAGOS inicie un nuevo procedimiento de arrendamiento, sujeto a las recomendaciones técnicas y legales establecidas en este documento. Cualquier cambio, alteración o modificación del canon, será de su exclusiva responsabilidad (...)”*.

Que, mediante Oficio Nro. DGAC-DACZ-2020-1276-O de fecha 03 de octubre de 2020, el Ing. Wilson Stalin Torres Raza, Director Zonal, solicitó al Mgs. Andrey Paul Pérez Rosales, Coordinador Zonal 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, lo siguiente: *“(...) un Dictamen Técnico de Viabilidad para que la Dirección General de Aviación Civil pueda celebrar convenios de cooperación interinstitucional, de carácter gratuito, con las entidades públicas que desarrollan sus actividades en el Aeropuerto San Cristóbal con la ocupación de bienes o espacios, a fin de brindar sus servicios públicos (...)”*.

Que, mediante Oficio Nro. SETEGISP-CZ8-2020-1639-O de fecha 22 de octubre de 2020, el Mgs. Andrey Paul Pérez Rosales, Coordinador Zonal 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en el que manifiesta lo siguiente: *“(...) de conformidad con lo prescrito en los artículos 71 y 72 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva; esta Secretaría Técnica, emite Dictamen Técnico Favorable, a fin de que la Dirección General de Aviación Civil pueda celebrar Convenios de Cooperación Interinstitucional con las entidades públicas que desarrollan sus actividades en el Aeropuerto San Cristóbal con la ocupación de bienes o espacios, para el desarrollo de sus objetivos institucionales, así también realizar contratos de arrendamiento de los espacios (o locales) con personas naturales o empresas privadas, conforme a las áreas descritas en el cuadro de oficio de requerimiento, sujeto a las recomendaciones técnicas y jurídicas recogidas en éste documento, a las consideraciones establecidas en los mismos y al trámite correspondiente previsto en la legislación vigente aplicable al caso (...)”*.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DACZ-2021-0375-M de fecha 25 de enero de 2021, el Ing. Wilson

Resolución Nro. DGAC-DACZ-2021-0052-R**Guayaquil, 27 de mayo de 2021**

Stalin Torres Raza, Director Zonal, solicitó al Mgs. Fernando Mauricio Moreta Pozo, Director de Asesoría Jurídica, emisión de informe catastral de Aeropuerto San Cristóbal, provincia de Galápagos.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DASJ-2021-0063-M de fecha 27 de enero de 2021, el Mgs. Fernando Mauricio Moreta Pozo, Director de Asesoría Jurídica, remitió al Ing. Wilson Stalin Torres Raza, Director Zonal, el Informe Catastral de Aeropuerto San Cristóbal, provincia de Galápagos.

Que, mediante Oficio nro. RER-GG-085-2021 de fecha 29 de abril de 2021, el Cap. Arturo Mirabal Díaz, Gerente General de Servicio Regional REGAIR CIA. LTDA., manifestó al Ing. Wilson Stalin Torres Raza, Director Zonal, lo siguiente: *"(...) Mediante Acuerdo Nro. 009-2018 de 22 de marzo de 2018, el CNAC concedió el permiso de operación a la empresa Servicios Aéreos Regional REGAIR CIA. LTDA, con nombre comercial AEROREGIONAL, para el servicio de transporte aéreo público, domestico, regular de pasajeros, carga y correo, en forma combinada, con un plazo de duración de cinco años contados a partir de la notificación del Acuerdo, es decir, desde el 22 de marzo de 2018. Mediante Acuerdo Nro. DGAC-DGAC-2021-0006-A de 9 de abril de 2021, emitido por el Director General de Aviación Civil se modificó el permiso de operación y se incluyó en el mismo la operación para las operaciones de Baltra y San Cristóbal, en este sentido mi representada se encuentra realizando el proceso de inclusión de las estaciones Operacionales en la Dirección General de Aviación Civil, para cuyo efecto y a fin de empezar las operaciones requerimos arrendar un counter con una o dos posiciones; así como una oficina pequeña para venta de boletos en el Aeropuerto de San Cristóbal. Por lo expuesto, agradezco se me indique la disponibilidad de un espacio con las condiciones antes señaladas, las medidas del mismo, costo de arriendo, si este costo es mensual por horas, etc.; así como, los requisitos para continuar con el trámite de arrendamiento correspondiente"*.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-ZAFT-2021-1821-M, de 03 de mayo de 2021, el Ing. Wilson Sebastián Herrera Castillo, Analista Financiero 2, solicitó al Ing. Edgar Xavier Lozano Santana, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1, el Informe Técnico a requerimiento de la Cía. AEROREGIONAL - Aeropuerto San Cristóbal.

Que, mediante Informe Técnico Nro. DGAC-ZINA-C-041-2021 de 07 de mayo del 2021, elaborado por el Arq. Leonardo Marín, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1, y, revisado por el Ing. Edgar Lozano Santana, Analista en Ingeniería Aeroportuaria 1 de la Dirección Zonal, en el cual detalla los bienes y espacios y dimensiones, del Aeropuerto San Cristóbal, Provincia de Galápagos, para el arrendamiento, a favor CIA. SERVICIO AEREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA.

Que, consta del expediente el Informe Económico Nro. DGAC-BIM-IE-014-2021 de 07 de mayo de 2021, suscrito por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Dirección Zonal, que en su numeral 5.2.2 señala: *"(...) que el canon mensual base para el proceso, mediante invitación directa, es de USD.716,85 (Setecientos dieciséis con 85/100 Dólares de los Estados Unidos de América (...))"; en este sentido, concluye: "(...) que es conveniente y viable, técnica y económicamente para la Institución, proceder con el arrendamiento de los bienes y espacios en el Aeropuerto San Cristóbal, a la compañía <<SERVICIO AEREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA., con número de RUC: 1791287223001>>"; ya que está cumpliendo con lo estipulado literal g, del artículo 6 de la Codificación de la Ley de Aviación Civil y por el servicio se está generando ingresos para el Estado (...)"*.

Que, mediante Oficio Nro. DGAC-DACZ-2021-0529-O, de 08 de mayo de 2021, el Ing. Wilson Stalin Torres Raza, Director Zonal, comunicó al señor Arturo Mirabal Díaz, Gerente General de AERO REGIONAL, lo siguiente: *"(...) El arrendamiento se desarrollará de conformidad a las siguientes condiciones:*

- *El proceso se realizará de acuerdo a los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y disposiciones del SERCOP, así como de la DGAC, que implica la emisión de pliegos, expedición de resolución de inicio del proceso, presentación de la oferta, etapa de evaluación y calificación, resolución de adjudicación en caso de ser favorable y celebración de contrato de arriendo;*

Resolución Nro. DGAC-DACZ-2021-0052-R**Guayaquil, 27 de mayo de 2021**

- *El canon de arrendamiento base será de USD.716,85 (SETECIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 85 CENTAVOS) más IVA, valores por servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación. El canon es considerado base en vista de que sobre dicho valor deberá presentar la oferta para el arrendamiento y que registrá en la relación contractual;*
- *El Plazo del contrato será de 3 años, contados a partir del siguiente día de su suscripción;*
- *La DGAC no asume ningún valor por mejoras en el local, las cuales serán de exclusiva responsabilidad de su representada (no existe la figura de amortización) y en caso de terminación de la relación contractual, por cualquier causa, la obra o construcción realizada pasará a formar parte de los activos de la institución sin reconocer indemnización o rubro alguno;*
- *Previo o a la firma del contrato deberá presentar una garantía de carácter incondicional, irrevocable y de cobro inmediato a favor de la DGAC por un monto mínimo equivalente a cinco (5) cánones de arrendamiento;*
- *En caso de ingresar vehículos motorizados a plataforma deberá presentar un póliza de responsabilidad civil contra terceros, por un monto mínimo de USD.100.000,00, en favor de la Dirección General de Aviación Civil. Si no ingresan vehículos deberá indicarlo por escrito (...)*”.

Que, mediante Oficio Nro. RER-GG-089-2021 de fecha 11 de mayo de 2021, el Cap. Arturo Mirabal Díaz, Gerente General del Servicio Regional REGAIR CIA. LTDA., comunicó al Ing. Wilson Stalin Torres Raza, Director Zonal, lo siguiente: “(...) *Me permito indicar que estamos de acuerdo con los espacios disponibles, así como el valor del canon de arrendamiento base que será de USD 716,85 y un plazo del contrato de 3 años contados a partir del día siguiente de su suscripción (...)*”.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-ZINA-2021-0433-M de fecha 25 de mayo de 2021, el Ing. Edgar Xavier Lozano Santana, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1, remitió al Ing. Wilson Sebastián Herrera Castillo, Analista Financiero 2, el Informe Técnico a favor de Servicio Aéreo Regional REGAIR CIA. LTDA.

Que, consta del expediente los Términos de Referencia de mayo de 2021, generado para el “*Arriendo de un counter, una balanza, local ticket point y banda transportadora en el Aeropuerto San Cristóbal, de la Provincia de Galápagos, administrado por la DGAC*”, elaborado por el Mgs. Carlos Segovia, Analista de Comercialización 1 de la Dirección Zonal y revisado por el Ing. Wilson Herrera Castillo, Analista Financiero 2 de la Gestión Administrativo Financiero y de Talento Humano de la Dirección Zonal.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DACZ-2021-2021-2966-M de 26 de mayo de 2021, el Ing. Wilson Stalin Torres Raza, Director Zonal, solicitó a la Mgs. Ximena Cristina Quinde Pareja, Abogada 3, la revisión del expediente y elaboración de la resolución de inicio correspondiente al proceso signado con el código PCE-DGAC-BIM-21-006, generado para el “*Arriendo de un counter, balanza, local ticket point y banda transportadora, en el Aeropuerto San Cristóbal, de la provincia de Galápagos, administrado por la DGAC*”.

Que, mediante Acción de Personal Nro. RRHH-2020-0299 de fecha 03 de junio de 2020, que rige a partir del 04 de junio de 2020, el Plto. Marcelo Alfonso Jácome Acosta, Subdirector General de Aviación Civil, designó al Ing. Wilson Torres Raza, como Director Zonal.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador 2008; y, subnumeral 4.2 del artículo 4 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2021-0023-R, de fecha 24 de febrero de 2021;

En ejercicio de sus atribuciones,

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el código PCE-DGAC-BIM-21-006 para el “*Arriendo de un counter, balanza, local ticket point y banda transportadora, en el Aeropuerto San Cristóbal, de la Provincia de Galápagos, administrado por la DGAC*”; cuyas características técnicas se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base

Resolución Nro. DGAC-DACZ-2021-0052-R

Guayaquil, 27 de mayo de 2021

de USD. 716,85 (SETECIENTOS DIECISÉIS CON 85/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA y rubros por consumo de servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación, con un plazo de relación contractual de 3 años (o 36 meses), 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 Dirección Zonal, de conformidad con los modelos oficializados por la Dirección General de Aviación Civil; y, el cronograma del proceso signado con el código Nro. PCE-DGAC-BIM-21-006.

Artículo 3.- INVITAR a la compañía SERVICIO AEREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA., con número de RUC: 1791287223001, a fin de que presente su oferta técnica-económica referente al procedimiento de arrendamiento de caso especial signado con el código Nro. PCE-DGAC-BIM-21-006, de conformidad con lo establecido en los pliegos.

Artículo 4.- DESIGNAR al Arq. Washington Leonardo Marín Murillo, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1 de la Gestión de Infraestructura Aeroportuaria de la Dirección Zonal, 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 a la Gestión Administrativa Financiera y de Talento Humano de la Dirección Zonal, 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 13 y 17 del Reglamento General de aplicación, en observancia con lo establecido en los artículos 8 y 9 de la Resolución Nro. RE-SERCOP-2016-0000072.

Artículo 6.- ENCARGAR a la Dirección de Comunicación Social, la publicación de la presente Resolución en la página web de la Dirección General de Aviación Civil, conforme al artículo 11 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2021-0023-R de 24 de febrero de 2021.

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

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.-

Documento firmado electrónicamente

Ing. Wilson Stalin Torres Raza
DIRECTOR ZONAL

Referencias:

- DGAC-DACZ-2021-2966-M

Copia:

Señor Magíster
Carlos Alejandro Segovia Bonilla
Analista de Comercialización 1

Señor Tecnólogo
Jhovanny Farid Espinoza Vera
Inspector Despachador de Vuelo 2

Señorita Magíster
Julia Edith Chavez Benavides
Directora de Comunicación Social



Resolución Nro. DGAC-DACZ-2021-0052-R

Guayaquil, 27 de mayo de 2021

xq