



**Dirección General
de Aviación Civil**

Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0085-R

Guayaquil, 07 de junio de 2018

DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

EL DIRECTOR REGIONAL II

DELEGADO DEL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

CONSIDERANDO

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 7 literal I, dispone que: *“Las Resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivadas se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados”*;

Que, el artículo 226 ibídem, 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 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone: *“Régimen.-Los contratos de arrendamiento tanto para el caso 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 ídem, dispone: *“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.gob.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. El SERCOP determinará el procedimiento y los requisitos que se deberán cumplir en estas contrataciones”*;

Que, el artículo 66 ibídem, estipula: *“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 artículo 1 de la Codificación de la Ley de Aviación Civil, publicada en el Registro Oficial No. 435 de 11 de enero de 2007, dispone: *“Corresponde al Estado la planificación, regulación y control*





**Dirección General
de Aviación Civil**

Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0085-R

Guayaquil, 07 de junio de 2018

aerportuario 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 ídem, 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 ídem, 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, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 798, de 22 de junio de 2011, se establece el ámbito de acción, funciones, entre otros, del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR; y, en el numeral 11 del artículo 4, señala que una de las funciones de dicha entidad es: “*Emitir las políticas, lineamientos y procedimientos generales para la asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación y arrendamiento de inmuebles de las entidades detalladas en el Artículo 3 de este decreto, y emitir el dictamen técnico previo al acto correspondiente*”;

Que, mediante Resolución Nro. 367, de 21 de noviembre de 2011, publicado en el Registro Oficial Nro.624, de 23 de enero de 2012, se expidió el Instructivo de Arrendamientos de la Dirección General de Aviación Civil, en el cual se establecen los procedimientos para el arrendamiento de bienes de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil o bajo su administración;

Que, el Servicio Nacional de Contratación Pública, mediante Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072, de 31 de agosto de 2016, expidió la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el SERCOP, que en su artículo 372, dispone: “*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 recepciones o eventos, restaurantes, entre otros, de propiedad de las entidades contratantes, cuyas características de uso no sean de largo plazo, tampoco se regirán por las normas del presente capítulo sino por los usos y costumbres de la actividad*”;

Que, la Dirección General de Aviación Civil, mediante Resolución Nro. DGAC-YA-2017-0014-R, de 01 de febrero de 2017, resolvió reformar el título II “TABLAS” del “*INSTRUCTIVO DE ARRENDAMIENTOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL*” y consecuentemente los valores establecidos en los artículos 22, 23,24 y 25 de la Resolución Nro. 367 de 21 de noviembre de 2011, publicado en el Registro Oficial No. 624, de 23 de enero de 2012;

Que, mediante Resolución Nro. DGAC-YA-2017-0036-R, de 02 de marzo de 2017, la Dirección General de Aviación Civil expidió la “*Codificación al Reglamento Sustitutivo que norma y regula los procedimientos de Contratación Pública de la Dirección General de Aviación Civil*”, delegando al Director Regional II, los procedimientos de contratación establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de





**Dirección General
de Aviación Civil**

Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0085-R

Guayaquil, 07 de junio de 2018

Contratación Pública y su Reglamento General, cuyo presupuesto referencial sea menor al 0,000002 del Presupuesto Inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico;

Que, mediante oficio Nro. INMOBILIAR-SDTGB-2017-0079-O, de 31 de marzo de 2017, la Subdirectora Técnica de Gestión de Bienes - INMOBILIAR, emite: *“Dictamen Técnico favorable de viabilidad para iniciar el nuevo procedimiento especial para los arrendamientos de conformidad a lo establecido en la Ley de la materia, respecto de los espacios físicos de los diferentes Aeropuertos a nivel nacional referidos conforme al análisis técnico, jurídico, la justificación y objetivos expresados en la Resolución Nro. DGAC-YA-2017-0014-R de 01 de febrero de 2017, de la cual se desprende 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 fondos públicos que ingresarán por este servicio”*;

Que, la Dirección General de Aviación Civil, mediante Resolución Nro. DGAC-YA-2017-0107-R, de 28 de julio de 2017, resolvió sustituir el texto del artículo 14 del *“INSTRUCTIVO DE ARRENDAMIENTOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL”*, por el siguiente texto: *“Serán considerados arrendamientos bajo la modalidad de casos especiales, los que se refieran a espacios de uso que sirva para prestar servicios de facilidades aeronáuticas o aeroportuarias. En estos casos se deberá observar lo establecido en el artículo 372 de la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016. Los servicios de facilidades aeronáuticas o aeroportuarias serán aquellas actividades relacionadas con el servicio de transporte aéreo regular y no regular, trabajos aéreos y actividades conexas, realizadas por personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas. Los demás espacios de uso que no se utilicen para las actividades señaladas en el inciso anterior no serán considerados como arrendamientos bajo la modalidad de casos especiales”*;

Que, mediante memorando Nro. DGAC-AE-2017-1698-M, de 14 de noviembre de 2017, la Directora de Asesoría Jurídica, remitió al Director Regional II, el Informe Catastral correspondiente a la Pista Víctor Manuel Larrea, de la provincia de El Oro, de propiedad de la DGAC, señalando en lo pertinente que: *“(…) En atención al memorando No. DGAC-SX2-2017-2791-M de 05 de octubre de 2017, mediante el cual comunica que con el fin de contar con la documentación que sustente los procesos de arrendamiento de los bienes y espacios en los aeropuertos de propiedad de la DGAC o bajo su administración, se emitan los informes catastrales de diferentes aeropuertos, entre ellos la pista Víctor Larrea, del Cantón Santa Rosa provincia de El Oro, al respecto informo que la pista Víctor Larrea, es de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil(…)”*;

Que, la adjudicación es definida por el numeral primero del artículo 6 de la LOSNCP como *“el acto administrativo por el cual la máxima autoridad o el órgano competente otorga derechos y obligaciones de manera directa al oferente seleccionado, surte efecto a partir de su notificación y solo será impugnable a través de los procedimientos establecidos en esta Ley”*;

Que, mediante Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0070-R, de 09 de mayo de 2018, el señor Director Regional II, resolvió: *aprobar, el Informe Económico Nro. DGAC-JD2-IE-016-2018, de fecha 04 de abril de 2018; y, autorizar, el inicio del proceso de arriendo, signado con el código PCE-DGAC-JD2-18-016, para el “ARRIENDO DE BIENES Y ESPACIOS EN LAS INSTALACIONES DE LA PISTA VICTOR MANUEL LARREA, CANTON SANTA ROSA, DE LA PROVINCIA DE EL ORO, DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL”*; cuyas características técnicas se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base, sobre el cual se deberá ofertar un valor superior, de USD.431,40 (Cuatrocientos treinta y uno con 40/100 Dólares de los Estados Unidos de América), más el Impuesto al Valor Agregado IVA, los rubros por consumo de servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación; y, por un plazo de veinticuatro (24) meses, contados a partir del día





**Dirección General
de Aviación Civil**

Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0085-R

Guayaquil, 07 de junio de 2018

siguiente de la suscripción del contrato de arriendo. Además, aprobar, los pliegos elaborados por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Dirección Regional II, de conformidad con los modelos oficializados por la Dirección General de Aviación Civil; y, el cronograma del proceso signado con el número PCE-DGAC-JD2-18-016, para el arriendo de bienes y espacios en la Pista Víctor Manuel Larrea, cantón Santa Rosa, provincia de El Oro, de propiedad de la DGAC; Así como, invitar, a la compañía »AEROVIAS ORIENTALES AERORIENT CIA. LTDA., con número de RUC: 1791401018001«, para que presente su oferta técnico - económica, con la finalidad de que participe en el proceso, acepte las condiciones y remita los requisitos exigidos en los pliegos; designar, a la Ing. Ofelia Regalado Segovia, Analista de Ingeniería Aeroportuaria, de la Dirección Regional II, 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 DGAC, el informe de ejecución del proceso con la recomendación respectiva; y, disponer la publicación de los documentos relacionados al proceso en el portal www.compraspublicas.gob.ec y portal www.aviacioncivil.gob.ec;

Que, con oficio Nro. DGAC-JD2-2018-0023-O, de 15 de mayo de 2018, la Dirección General de Aviación Civil, a través de la Unidad de Comercialización de Espacios Aeroportuarios e Inmuebles de la Dirección Regional II, remitió para su conocimiento los pliegos y la resolución de inicio al Cap. Pedro Vinicio Muñoz, de la compañía »AEROVIAS ORIENTALES AERORIENT CIA. LTDA., con número de RUC: 1791401018001«;

Que, luego de agotado todas las diligencias necesarias de la fase pre-contractual, el señor Director Regional II, con fecha 16 de mayo de 2018, realizó la invitación a través del portal www.compraspublicas.gob.ec, a la compañía »AEROVIAS ORIENTALES AERORIENT CIA. LTDA., con número de RUC: 1791401018001«, para que presente su oferta para el “Arriendo de bienes y espacios en las instalaciones de la Pista Víctor Larrea, del cantón Santa Rosa, de la provincia de El Oro, de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil”. Además, se publicaron los pliegos en el portal www.aviacioncivil.gob.ec;

Que, según consta en Acta de Preguntas y Aclaraciones Nro. 001-2018, de 17 de mayo de 2018, la Ing. Ofelia Regalado Segovia, Analista de Ingeniería Aeroportuaria, servidora designada para llevar adelante el proceso, informa que el oferente invitado, compañía »AEROVIAS ORIENTALES AERORIENT CIA. LTDA., con número de RUC: 1791401018001«, no se presentó a realizar preguntas o solicitar aclaraciones, por considerarse que el contenido general de los pliegos del proceso, son absolutamente claros;

Que, consta en Acta de Apertura de Sobres Nro. 002-2018, de 23 de mayo de 2018, la Ing. Ofelia Regalado Segovia, Analista de Ingeniería Aeroportuaria, servidora designada para llevar adelante el proceso, informa que dentro del proceso de arrendamiento, la compañía »AEROVIAS ORIENTALES AERORIENT CIA. LTDA., con número de RUC: 1791401018001«, presentó la documentación para participar en el “Arriendo de bienes y espacios en las instalaciones de la Pista Víctor Larrea, del cantón Santa Rosa, de la provincia de El Oro, de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil”;

Que, según Acta de Convalidación de Errores Nro. 003-2018, de 23 de mayo de 2018, la Ing. Ofelia Regalado Segovia, Analista de Ingeniería Aeroportuaria, servidora designada para llevar adelante el proceso, quien manifiesta que no se solicitará convalidación de errores;

Que, según Acta de Calificación de Ofertas Nro. 004-2018, de 29 de mayo de 2018, la Ing. Ofelia Regalado Segovia, Analista de Ingeniería Aeroportuaria, servidora designada para llevar adelante el proceso, recomienda se habilite al oferente compañía »AEROVIAS ORIENTALES AERORIENT CIA. LTDA., con número de RUC: 1791401018001«, por cumplir con todos los requerimientos técnicos, legales y económicos exigidos por la DGAC;





**Dirección General
de Aviación Civil**

Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0085-R

Guayaquil, 07 de junio de 2018

Que, con memorando Nro. DGAC-JX2-2018-0364-M, de 06 de junio de 2018, la Ing. Ofelia Regalado Segovia, Analista de Ingeniería Aeroportuaria, servidora designada para llevar adelante el proceso, concluye que el oferente *»AEROVIAS ORIENTALES AERORIENT CIA. LTDA., con número de RUC: 1791401018001«* cumplió con todos los requerimientos técnicos, legales y económicos exigidos; y, recomendando al señor Director Regional II la adjudicación de *“ARRIENDO DE BIENES Y ESPACIOS EN LAS INSTALACIONES DE LA PISTA VÍCTOR LARREA, DEL CANTON SANTA ROSA, DE LA PROVINCIA DE EL ORO, DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL”* a la compañía en mención;

Que, mediante memorando Nro. DGAC-JD2-2018-0184-M, de 07 de junio de 2018, la Unidad de Comercialización de Espacios Aeroportuarios e Inmuebles solicitó a la Unidad de Asesoría Jurídica RII, la revisión y elaboración de la resolución de adjudicación;

En ejercicio de las atribuciones constantes en el artículo 4, subnumeral 4.2 de la Resolución Nro. DGAC-YA-2017-0036-R, de 02 de marzo de 2017:

RESUELVE

Artículo 1.- Acoger, la recomendación expuesta en el memorando Nro. DGAC-JX2-2018-0364-M, de 06 de junio de 2018, suscrito por la Ing. Ofelia Regalado Segovia, Analista de Ingeniería Aeroportuaria, servidora encargada de llevar adelante el proceso; y, **adjudicar** el proceso signado con el código Nro. PCE-DGAC-JD2-18-016, para el *“Arriendo de bienes y espacios en las instalaciones de la Pista Víctor Larrea, del cantón Santa Rosa, de la provincia de El Oro, de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil”*, a la compañía *»AEROVIAS ORIENTALES AERORIENT CIA. LTDA., con número de RUC: 1791401018001«* por haber cumplido con todas las especificaciones técnicas, legales y económicas requeridas por la DGAC. El canon de arrendamiento mensual que el adjudicado cancelará a la Dirección General de Aviación Civil, de acuerdo a la oferta presentada, será de USD.432,00 (Cuatrocientos treinta y dos con 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), más IVA, rubros por servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación; y, el plazo de la relación contractual será de veinte y cuatro (24) meses, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato de arriendo.

Artículo 2.- Designar, como Administrador del Contrato al señor Roberto Carlos Alarcón Fajardo, Administrador del Aeropuerto Regional Santa Rosa, a fin de que supervise la fiel ejecución del arrendamiento, de conformidad con los artículos 70 y 80 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 121 de su Reglamento General.

Artículo 3.- Disponer, a la Unidad de Asesoría Jurídica RII, la elaboración del contrato respectivo.

Artículo 4.- Disponer, a la Unidad Administrativa RII, la publicación de la presente Resolución en el portal www.compraspublicas.gob.ec y los documentos relacionados al proceso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, artículos 8 y 9 de la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072.

Artículo 5.- Disponer, a la Dirección de Comunicación Institucional, la publicación de la presente Resolución en el portal www.aviacioncivil.gob.ec y los documentos relacionados al proceso; de





**Dirección General
de Aviación Civil**

Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0085-R

Guayaquil, 07 de junio de 2018

conformidad con lo dispuesto en los memorandos Nros. DGAC-HK-2017-0755-M y DGAC-SX-2017-1639-M, de 23 y 24 de agosto de 2017, en su orden.

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.- Dada y firmada en la Dirección General de Aviación Civil, Dirección Regional II, en la ciudad de Guayaquil.

Documento firmado electrónicamente

Ing. David Alberto Briones Alcivar
DIRECTOR REGIONAL II

Copia:

Señor Magíster
Carlos Alejandro Segovia Bonilla
Analista de Comercialización 3

Señor
Roberto Carlos Alarcón Fajardo
Analista de Meteorología Aeronáutica 1

pm

