



**Dirección General  
de Aviación Civil**

**Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0098-R**

**Guayaquil, 26 de junio de 2018**

**DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL**

**EL DIRECTOR REGIONAL II**

**DELEGADO DEL DIRECTOR GENERAL**

**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 motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados”*;

**Que**, el artículo 226 ibídem determina que: *“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](http://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, señala: *“Normas Supletorias.- En todo lo no previsto en esta Sección, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sea pertinente, las normas de la Ley*





**Dirección General  
de Aviación Civil**

**Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0098-R**

**Guayaquil, 26 de junio de 2018**

*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 del 11 de enero de 2007 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 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 íbidem, estipula: *“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 fecha 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 No. 367, de fecha 21 de noviembre de 2011, publicado en el Registro Oficial No.624 de fecha 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**, mediante Resolución Nro. RE-SERCOP-2016-00000072 de fecha 31 de agosto de 2016, el Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP) emitió los procedimientos para el arrendamiento de los bienes inmuebles del Estado; y, que en su artículo 372, dispone los siguientes términos: *“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(...)”;*

**Que**, mediante Resolución Nro. DGAC-YA-2017-0014-R, de fecha 01 de febrero de 2017, la Dirección General de Aviación Civil, reforma los valores constantes en las tablas del Instructivo de Arrendamientos de la Dirección General de Aviación Civil, publicado en el Registro Oficial No.624, de fecha 23 de enero de 2012;





**Dirección General  
de Aviación Civil**

**Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0098-R**

**Guayaquil, 26 de junio de 2018**

**Que**, mediante Resolución Nro. DGAC-YA-2017-0036-R, de fecha 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 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 fecha 31 de marzo de 2017, la Subdirectora Técnica de Gestión de Bienes - INMOBILIAR, emite el siguiente dictamen: “(...) *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**, mediante memorando Nro. DGAC-AE-2017-1684-M, de fecha 13 de noviembre de 2017, la Dirección de Asesoría Jurídica DGAC presenta el Informe Catastral del Aeropuerto Regional Santa Rosa, de propiedad de la DGAC;

**Que**, mediante comunicación sin número y sin fecha, el señor Jorge Valverde Huiracocha, Gerente General de la compañía PESQUERA MARYCIELO CIA. LTDA., con número de RUC: 0791722101001, manifiesta su interés de arrendar un espacio de terreno en el Aeropuerto Regional Santa Rosa, de la provincia de El Oro, de propiedad de la DGAC;

**Que**, mediante memorando Nro. DGAC-JX2-2018-0127-M, de fecha 21 de febrero de 2018 la Unidad de Ingeniería Aeroportuaria RII, remitió a la Unidad de Comercialización de Espacios Aeroportuarios e Inmuebles RII, el Informe Técnico Nro. DGAC-JX2-C-015-2018, de fecha 08 de febrero de 2018, en el cual se presenta el terreno sujeto a arrendamiento en el Aeropuerto Regional Santa Rosa, provincia de El Oro, de propiedad de la DGAC;

**Que**, mediante Informe Económico Nro. DGAC-JD2-IE-014-2018, de fecha 16 de marzo de 2018, elaborado por el Mgs. Carlos Segovia, Analista Comercial 1, de la Unidad de Comercialización de Espacios Aeroportuarios e Inmuebles RII con el cual señala: generalidades, espacios y bienes sujetos a arrendamiento, canon mensual de arrendamiento, plazo, garantías, condiciones generales (reubicación, mejoras, inversión, obligaciones, otros) conclusiones y recomendaciones, para el arrendamiento de un terreno en el Aeropuerto Regional Santa Rosa, de la provincia de El Oro, de propiedad de la DGAC, a la compañía PESQUERA MARYCIELO CIA. LTDA., con número de RUC: 0791722101001, para el desarrollo de sus actividades;

**Que**, consta en el expediente el oficio Nro. DGAC-SX2-2018-0307-O, de fecha 16 de marzo de 2018, suscrito por el Director Regional II, mediante el cual se le comunica al representante legal de la compañía PESQUERA MARYCIELO CIA. LTDA, que el requerimiento presentado ha tenido acogida favorable por parte de la DGAC, indicándole además el canon de arrendamiento base y las condiciones generales para el arrendamiento;

**Que**, mediante comunicación del 22 de marzo de 2018, el señor Ricardo Rojas Fajardo, Presidente de la compañía PESQUERA MARYCIELO CIA. LTDA, como respuesta al oficio Nro. DGAC-SX2-2018-0307-O, manifiesta formalmente el interés de la compañía, en arrendar el espacio solicitado bajo las condiciones





**Dirección General  
de Aviación Civil**

**Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0098-R**

**Guayaquil, 26 de junio de 2018**

establecidas por la DGAC;

**Que**, mediante memorando Nro. DGAC-SX2-2017-0128-M, de fecha 02 de abril de 2018, la Unidad de Comercialización de Espacios Aeroportuarios e Inmuebles RII solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica RII, la revisión de los Pliegos del proceso signado con el código No. PCE-DGAC-JD2-18-012 y pronunciamiento legal, así como la elaboración de la respectiva resolución de inicio;

**Que**, mediante memorando Nro. DGAC-AE2-2018-0236-M, de fecha 25 de junio de 2018, la Dirección de Asesoría Jurídica RII emite informe favorable sobre la revisión de los Pliegos elaborados para el proceso signado con el código Nro. PCE-DGAC-JD2-18-012;

El Director Regional II, delegado del Director General de Aviación Civil, en ejercicio de las atribuciones constantes en el artículo 4, subnumeral 4.2 de la Resolución Nro. DGAC-YA-2017-0036-R, de fecha 02 de marzo de 2017:

**RESUELVE:**

**Artículo 1.- Aprobar**, el Informe Económico Nro. DGAC-JD2-IE-014-2018, de fecha 16 de marzo de 2018; y, **autorizar**, el inicio del proceso de arriendo, signado con el código PCE-DGAC-JD2-18-012, para el *“ARRIENDO DE UN TERRENO EN LAS INSTALACIONES DEL AEROPUERTO REGIONAL SANTA ROSA, DE LA PROVINCIA DE SANTA ROSA, 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.849,60 (Ochocientos cuarenta y nueve con 60/100 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 de la suscripción del contrato de arriendo.

**Artículo 2.- 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 código PCE-DGAC-JD2-18-012, para el arriendo de un terreno en el Aeropuerto Regional Santa Rosa, provincia de El Oro, de propiedad de la DGAC.

**Artículo 3.- Invitar**, a la compañía *“PESQUERA MARYCIELO CIA. LTDA.*, con número de RUC: 0791722101001”, 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;

**Artículo 4.- Designar**, a la Arq. Cecilia Elizabeth Marquez Rizzo, Asistente 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.

**Artículo 5.- Disponer**, a la Unidad Administrativa RII, la publicación en el portal [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec) del presente proceso y pliegos que lo conforman signado con el código PCE-DGAC-JD2-18-012, para el *“ARRIENDO DE UN TERRENO EN LAS INSTALACIONES DEL AEROPUERTO REGIONAL SANTA ROSA, DE LA PROVINCIA DE SANTA ROSA, DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL”*; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 del Reglamento General de la Ley Orgánica del





**Dirección General  
de Aviación Civil**

**Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0098-R**

**Guayaquil, 26 de junio de 2018**

Sistema Nacional de Contratación Pública; y, artículos 8 y 9 de la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072.

**Artículo 6.- Solicitar**, a la Dirección de Comunicación Institucional, la publicación en el portal [www.aviacioncivil.gob.ec](http://www.aviacioncivil.gob.ec) del presente proceso y pliegos que lo conforman *signado con el código PCE-DGAC-JD2-18-012, "ARRIENDO DE UN TERRENO EN LAS INSTALACIONES DEL AEROPUERTO REGIONAL SANTA ROSA, DE LA PROVINCIA DE SANTA ROSA, DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL"* de conformidad con lo dispuesto en los memorandos Nros. DGAC-HK-2017-0755-M y DGAC-SX-2017-1639-M, de fecha 23 y 24 de agosto de 2017, en su orden.

**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**

Señorita Arquitecta  
Cecilia Elizabeth Marquez Rizzo  
**Asistente de Ingeniería**

pm

