

**Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0121-R**

**Guayaquil, 30 de julio de 2018**

**DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL**

**EL DIRECTOR REGIONAL II**

**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 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 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 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, ibídem, 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**, el artículo 32 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: *“La máxima autoridad de la Institución de acuerdo al proceso a seguir en base al tipo de contratación, adjudicará el contrato, al oferente cuya propuesta represente el mejor costo, de acuerdo a lo definido en los números 17,18 y 19 del artículo 6 de esta Ley; y, a los parámetros objetivos de evaluación previstos en los Pliegos”*;

**Que**, el artículo 59, ibídem, dispone que 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 su Reglamento General”;

## Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0121-R

Guayaquil, 30 de julio de 2018

**Que**, el artículo 24 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala: *“La máxima autoridad de la Entidad Contratante o su delegado, adjudicará el contrato mediante resolución motivada, observando para el efecto lo definido en los números 17,18 y 19 del artículo 6 de la Ley; y, a los parámetros objetivos de evaluación previstos en los Pliegos”*;

**Que**, el artículo 65 ídem, 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.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 íbidem, 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 de Inquilinato y del Código Civil”*;

**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**, 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 registrarán 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 fecha 02 de marzo de 2017, la Dirección

**Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0121-R****Guayaquil, 30 de julio de 2018**

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, señala en lo pertinente al dictamen lo siguiente: “(...) *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 éste documento, además de tomar en consideración las medidas que sean necesarias para el resguardo de los fondos públicos que ingresarán por este servicio (...)*;

**Que**, con oficio Nro. INMOBILIAR-CZ6-2017-0232-O, de fecha 4 de abril de 2017, el Coordinador Zonal 6 de INMOBILIAR, manifestó al ex Director Regional II, respecto a la solicitud de Dictamen Técnico Favorable, para que la Dirección General de Aviación Civil, pueda arrendar los diferentes bienes o espacios ubicados en el perímetro de la pista “Víctor Larrea” de la ciudad y cantón Santa Rosa, en la provincia de El Oro, lo siguiente: (...) *mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-SDTGB-2017-0079-O de 31 de marzo de 2017, la Subdirectora Técnica de Gestión de Bienes – INMOBILIAR, indicó: “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 (...)*”; finalizando, “(...) *y en razón de que las disposiciones del referido Dictamen, son de pertinente aplicación para la Pista “Víctor Larrea”, esta Cartera de Estado, ha atendido favorablemente su petición (...)*”;

**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-2018-0835-M, de 15 de junio de 2018, la Directora de Asesoría Jurídica, emitió 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: [...] *La Dirección General de Aviación Civil cuenta con los siguientes títulos de propiedad: Escritura Pública de compraventa celebrada ante el Notario del Cantón Santa Rosa, Cristóbal Guarderas, entre el señor Alfredo Segovia Vite y la Dirección General de Aviación Civil, de fecha 21 de diciembre de 1953, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Santa Rosa, el 25 Julio de 1960. Escritura Pública de donación celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Santa Rosa, José Nieto Pesantes, entre Andrés Moisés Morán Pizarro y la Dirección General de Aviación Civil, de fecha 5 de Junio de 1990, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Santa Rosa, el 10 de Octubre del 2001;*

**Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0121-R****Guayaquil, 30 de julio de 2018**

**Que**, previo los estudios e informes respectivos, mediante Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0105-R, de 28 de junio de 2018, el Ing. Antonio Fidel Granda Encalada, Director Regional II, Subrogante, resolvió autorizar el inicio del procedimiento de caso especial signado con el código Nro. PCE-DGAC-JD2-18-022, para el “ARRIENDO DE BIENES Y ESPACIOS EN LAS INSTALACIONES DE LA PISTA VÍCTOR LARREA”, cuyas características técnicas se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base, sobre el cual deberá ofertar el invitado, de USD.293,10 (Doscientos noventa y tres con 10/100 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; por un plazo de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la suscripción del contrato; aprobar, los pliegos así como, el cronograma del proceso Nro. PCE-DGAC-JD2-18-022; invitar, a la compañía FUMICAR S.A. con número de RUC 0992237600001, para que presente su oferta, técnico- económica, con la finalidad de que participe en el proceso y acepte las condiciones exigidas en los pliegos; designar, a la Arq. Cecilia Marquez Rizzo, Asistente de Ingeniería Aeroportuaria, de la Dirección Regional II, para que lleve adelante este proceso, facultándole para que realice cada una de las etapas precontractuales previas a la adjudicación, que de acuerdo al presente procedimiento deban efectuarse, debiendo poner a consideración de la delegada de la máxima autoridad, el informe de calificación de oferta con la recomendación respectiva; y, disponer, a la Unidad Administrativa de la Dirección Regional II, la publicación de la resolución y los pliegos del proceso en el portal [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec) y [www.aviacioncivil.gob.ec](http://www.aviacioncivil.gob.ec);

**Que**, con oficio Nro. DGAC-SX2-2018-0035-O, de fecha 2 de julio de 2018, la Dirección General de Aviación Civil, a través de la Dirección Regional II, remitió al Ing. Magno Sánchez, Gerente de la compañía «FUMICAR S.A. con número de RUC 0992237600001», los pliegos y la resolución de inicio, para su participación en el proceso;

**Que**, con fecha 4 de julio de 2018, se publicó en la página [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec) y en la institucional, la Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0105-R, de 28 de junio de 2018, los Términos de Referencia y los Pliegos correspondientes al proceso signado con el código Nro. PCE-DGAC-JD2-18-022, para el “ARRIENDO DE BIENES Y ESPACIOS EN LA PISTA VÍCTOR LARREA”, de propiedad de la DGAC;

**Que**, según consta en Acta de Preguntas y Aclaraciones Nro. 001-2018, de 05 de julio de 2018, la Arq. Cecilia Marquez Rizzo, Asistente de Ingeniería Aeroportuaria, servidora designada para llevar adelante el proceso, dejó constancia que el oferente invitado, compañía «FUMICAR S.A. con número de RUC 0992237600001», 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 Entrega de Propuestas Nro. 002-2018, de 11 de julio de 2018, la Arq. Cecilia Marquez Rizzo, Asistente de Ingeniería Aeroportuaria, servidora designada para llevar adelante el proceso, dejó constancia que dentro del proceso de arrendamiento, la compañía «FUMICAR S.A. con número de RUC 0992237600001», presentó la documentación para participar en el proceso de varios bienes y espacios en 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 Apertura de Ofertas e Inicio de Convalidación de Errores Nro. 003-2018, de 11 de julio de 2018, la Arq. Cecilia Marquez Rizzo, Asistente de Ingeniería Aeroportuaria, servidora designada para llevar adelante el proceso, manifiesta que “... *NO SE SOLICITARA CONVALIDACIÓN DE ERRORES*”;

**Que**, según Acta de Calificación de Oferta Nro. 004-2018, la Arq. Cecilia Marquez Rizzo, Asistente de

## Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0121-R

Guayaquil, 30 de julio de 2018

Ingeniería Aeroportuaria, servidora designada para llevar adelante el proceso, recomendó: “...se habilite al Oferente FUMICAR S.A. con RUC 0992237600001 por CUMPLIR con todos los requerimientos técnicos, legales y económicos exigidos por la entidad contratante”;

**Que**, con memorando Nro. DGAC-JX2-2018-0491-M, de 17 de julio de 2018, la Arq. Cecilia Marquez Rizzo, Asistente de Ingeniería Aeroportuaria, servidora designada para llevar adelante el proceso, recomienda: “... se habilite al Oferente FUMICAR S.A. con RUC 0992237600001 por CUMPLIR con todos los requerimientos técnicos, legales y económicos exigidos por la entidad contratante”;

**Que**, mediante memorando Nro. DGAC-JD2-2018-0226-M, de 18 de julio de 2018, la Unidad de Comercialización de Espacios Aeroportuarios e Inmuebles RII, solicitó a la Unidad de Asesoría Jurídica RII, la revisión del proceso y la elaboración de la resolución de adjudicación;

**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”;

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-JX2-2018-0491-M, de 17 de julio de 2018, suscrito por la Arq. Cecilia Marquez Rizzo, Asistente de Ingeniería Aeroportuaria, servidora designada para llevar adelante el proceso.; y, **adjudicar** el proceso signado con el código Nro. PCE-DGAC-JD2-18-022, para el “ARRIENDO DE BIENES Y ESPACIOS EN LAS INSTALACIONES DE LA PISTA VÍCTOR LARREA”, de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil, a la compañía «FUMICAR S.A. con número de RUC 0992237600001», 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.388,00 (Trescientos ochenta y ocho con 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), más IVA y rubros por servicios básicos; y, el plazo de la relación contractual será de veinticuatro (24) meses, a partir de la suscripción del contrato.

**Artículo 2.- Designar**, como Administrador del Contrato al señor Cap. Plto. Avc. Alberto Pavel Valencia Balseca, 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](http://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.

**Resolución Nro. DGAC-SX2-2018-0121-R**

**Guayaquil, 30 de julio de 2018**

**Artículo 5.- Disponer**, a la Dirección de Comunicación Institucional, la publicación de la presente Resolución en el portal [www.aviacioncivil.gob.ec](http://www.aviacioncivil.gob.ec) y los documentos relacionados al proceso; de 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 Capitán Plto. Avc.  
Alberto Pavel Valencia Balseca  
**Administrador Aeroportuario 1**

Señora Ingeniera  
Egma Rosario Jadan Lozano  
**Analista Administrativo 3**

Señor Magíster  
Carlos Alejandro Segovia Bonilla  
**Analista de Comercialización 3**

pm