

**Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R**

**Quito, D.M., 09 de agosto de 2018**

**DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL**

**EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone 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...”*;

**Que**, el artículo 227 ibídem, determina que: *“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 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...”*. El Director General es la máxima autoridad de la Entidad, correspondiéndole la responsabilidad por el cumplimiento de las obligaciones institucionales, debiendo ejercer control sobre las actividades del personal de la Institución.

**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”*;

## Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R

Quito, D.M., 09 de agosto de 2018

**Que**, el artículo 90 al 108 del Código Aeronáutico establece los servicios aéreos y las actividades conexas;

**Que**, el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 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 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, señala: *“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 (...)”*;

**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**, mediante Resolución Nro. 367 de 21 de noviembre de 2011, la Dirección General de Aviación Civil, expidió su Instructivo de Arrendamientos, publicado en el Registro Oficial No. 624, de 23 de enero de 2012, en el cual se establecen los procedimientos para el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil o bajo su administración, para el uso de infraestructura y para la suscripción de Convenios de Cooperación Interinstitucional;

**Que**, mediante Resolución Nro. DGAC-YA-2017-0014-R de 01 de febrero de 2017, el Director General de Aviación Civil, 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 publicada en el Registro Oficial No. 624, de 23 de enero de 2012;

**Que**, mediante Resolución Nro. DGAC-YA-2017-0107-R de 28 de julio de 2017, el Ex Director General de Aviación Civil, resolvió reformar el texto del artículo 14 del

**Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R****Quito, D.M., 09 de agosto de 2018**

“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 Resolución Nro. DGAC-YA-2017-0175-R de 30 de noviembre de 2017, el Director General de Aviación Civil, resolvió incorporar a la Resolución Nro. 367 de 21 de noviembre de 2011, el siguiente texto: “(...) A partir del 01 de diciembre de 2017 hasta el 28 de febrero de 2018, se suspenderá el cobro de cánones por parte de la Dirección General de Aviación Civil, que correspondan a los contratos de arrendamiento de los espacios e instalaciones en el Aeropuerto Internacional de Cotopaxi, que se encuentren vigentes. Dicha suspensión únicamente aplicará a los arrendatarios que realicen actividades directamente relacionadas al transporte aéreo comercial de pasajeros, sea nacional o internacional, y/o a la entrada y salida de carga (...)”; creando así un régimen incentivo temporal para el arrendamiento en el Aeropuerto Internacional de Cotopaxi;

**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, misma que contiene disposiciones para el arrendamiento de bienes por parte de las entidades del sector público; particularmente, en su artículo 372, reconoce los casos especiales de arrendamiento, en 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. 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**, mediante Oficio Nro. SERCOP-DG-2016-0541-OF, 01 de julio de 2016, el Servicio Nacional de Contratación Pública, resuelve la consulta planteada por la Dirección

**Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R****Quito, D.M., 09 de agosto de 2018**

General de Aviación Civil, constante en el Oficio Nro. DGAC-YA-2016-1833-O de 31 de mayo de 2016, respecto a la figura jurídica correspondiente a la utilización de la infraestructura aeroportuaria; en lo pertinente indica: *“De los antecedentes y base legal expuesta, se puede colegir que el procedimiento que desea realizar la Dirección General de Aviación Civil, no se enmarca en ninguno de los procedimientos contemplados en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –LOSNCP-; toda vez que la entidad manifiesta que en memorando Nro. DGAC-SX1-2016-4114-M de 26 de mayo de 2016 que: (...) se cuenta con el contrato de arrendamiento No. DGAC-JD-O-023-13 suscrito en diciembre del 2013 para dos años plazo, en el mismo que en su OBJETO no indica arrendamiento de espacio sino utilización de la infraestructura aeroportuaria (...); al respecto se debe considerar que no es lo mismo hablar de un procedimiento de arrendamiento que de uno de utilización de infraestructura; pues bien lo señala el Diccionario Jurídico de Guillermo Cabanellas de la Torre, que define al arrendamiento de cosas como (...)El contrato en que una de las partes se obliga a dar a la otra el goce de una cosa por tiempo determinado y precio cierto (...) Por otra parte, la “utilización de infraestructura aeroportuaria” no puede catalogarse como un procedimiento de contratación pública de “servicio”, pues lo que pretende realizar la compañía, denota únicamente el ingreso y salida del vehículo de la empresa con su personal armado, y una vez retirados los valores procederán a salir de inmediato tal como su representada indica. En este sentido, lo que cabe es únicamente conceder el paso para el retiro de valores previa autorización, y ello una vez que la compañía cumpla con toda la normativa y procedimientos de control y seguridad propias del aeropuerto para accesos a zonas de seguridad restringidas y/o estériles del aeropuerto, a fin de que se garantice el no cometimiento de actos ilícitos o que puedan perjudicar la seguridad de la aviación (...) Finalmente, la entidad para otorgar la autorización de uso de infraestructura deberá regirse a la normativa, disposiciones y procesos en ellas establecidos, que hayan sido expedidas con el objetivo de regular la aviación civil en el Ecuador”:*

**Que**, mediante oficio Nro. DGAC- YA-2018-1160-O, de 05 de junio de 2018, el señor Carlos Javier Álvarez Mantilla, Director de la Dirección General de Aviación Civil, en alcance al oficio No. DAGAC-YA-2018-0969-O, remite al Ministerio de Finanzas, el Informe motivado para la aceptación de la reducción de cánones de arrendamiento de los espacios aeroportuarios de la Dirección General de Aviación Civil

**Que**, mediante Oficio Nro. MEF-MINFIN-2018-0598-O, de 18 de julio de 2018 suscrito por el economista Richard Iván Martínez Alvarado, Ministro de Finanzas concede: *“(...) dictamen favorable para que la Dirección General de Aviación Civil suscriba la Resolución de cánones de arrendamiento de los espacios aeroportuarios por ella administrados”;*

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-AE-2018-1162-M de 09 de agosto de 2018, la Dirección de Asesoría Jurídica, manifiesta que el Reglamento para el arrendamiento de bienes y espacios de propiedad o bajo la administración de la Dirección General de

**Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R**

**Quito, D.M., 09 de agosto de 2018**

Aviación Civil, utilización de la infraestructura aeroportuaria, y convenios de cooperación interinstitucional a título gratuito; cumple a cabalidad los principios constitucionales y legales que rigen la normativa ecuatoriana, motivo por el cual recomiendan su aprobación y suscripción

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley:

**RESUELVE:**

**EXPEDIR EL SIGUIENTE: “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”.**

**Artículo 1.- Objeto y ámbito.-** Las disposiciones contempladas en este Reglamento, regulan los procesos que ejecute la Dirección General de Aviación Civil para:

- a) El arrendamiento de bienes y espacios de su propiedad o bajo su administración;
- b) Los casos de necesidad institucional debidamente fundamentada, en los que se requiera arrendar bienes de propiedad de terceros;
- c) Autorizar la utilización de la infraestructura aeroportuaria de su propiedad o bajo su administración; y,
- d) La suscripción de Convenios de Cooperación Interinstitucional, con entidades del sector público que presten servicios complementarios dentro de la infraestructura aeroportuaria.

**Artículo 2.- Normas supletorias.-** El Código Civil y la Ley de Inquilinato, serán normas supletorias al presente Reglamento, sin perjuicio de la aplicación directa de la normativa en materia de contratación pública y la regulación emitida por el ente público rector de contratación pública.

**Artículo 3.- Prohibición de concesiones de exclusividad.-** Por ningún motivo los contratos regulados en este Reglamento otorgarán exclusividad para el ejercicio de un negocio o actividad dentro o fuera de las instalaciones aeroportuarias.

**TÍTULO I  
GENERALIDADES**

**CAPITULO PRIMERO.- DOCUMENTOS HABILITANTES.**

## Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R

Quito, D.M., 09 de agosto de 2018

**Artículo 4.- Sobre la propiedad y el estado de los bienes.-** Para el inicio del procedimiento de arrendamiento de bienes inmuebles, autorización de utilización de infraestructura, y la suscripción de Convenios de Cooperación Interinstitucional, se requerirá de forma obligatoria el documento emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica que certifique que los inmuebles son de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil; y un informe técnico que detalle las dimensiones, linderos, características y el estado del bien inmueble, mismo que deberá ser elaborado por las Unidades Desconcentradas o, en su defecto, por la Dirección de Ingeniería Aeroportuaria.

Para el caso de bienes que se encuentren bajo la administración de la Dirección General de Aviación Civil, se requerirá del pronunciamiento expreso de la autoridad en materia de gestión inmobiliaria del sector público, autorizando el arrendamiento de los mismos.

**Artículo 5.- Informe Económico.-** Las Unidades de Comercialización, en los casos de arrendamiento en que la Dirección General de Aviación Civil tenga la calidad de arrendadora, elaboraran un informe económico que determinará: las generalidades de la convocatoria; el detalle de la actividad o actividades que podrán realizar los arrendatarios; las características técnicas del bien o bienes que se pretenden arrendar; la determinación del canon mensual de arrendamiento; los parámetros para el reajuste del canon de ser necesario, las garantías que se exigirán al o los arrendatarios, las condiciones generales del contrato y el plazo de ejecución del mismo; conclusiones y recomendaciones.

Para la autorización de utilización de la infraestructura, las Unidades de Comercialización, realizarán el informe económico de acuerdo a lo indicado en el inciso anterior, en lo que sea aplicable.

**Artículo 6.- Pliegos.-** Los pliegos contendrán la información básica del inmueble ofertado o requerido, según sea el caso; especificarán la ubicación del mismo y el canon de arrendamiento referencial, incluirán las condiciones del arrendamiento y se regirán a la normativa y formatos emitidos por el ente rector en materia de contratación pública.

### CAPITULO SEGUNDO.- GARANTÍAS.

**Artículo 7.- Garantías.-** En todos los contratos de arrendamientos la Dirección General de Aviación Civil, exigirá a sus arrendatarios, una garantía incondicional, irrevocable, de cobro inmediato por el valor mínimo de cinco cánones de arrendamiento; y deberán estar vigentes y actualizadas en su monto de cobertura durante la vigencia del contrato. Tesorería será responsable de su cumplimiento.

Las garantías deberán presentarse a la firma del contrato de arrendamiento; en caso de que la firma del contrato no pueda concretarse, por falta del adjudicatario en presentar las garantías exigidas a satisfacción de la Dirección General de Aviación Civil y cuando esta

## Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R

Quito, D.M., 09 de agosto de 2018

lo convocare para el efecto, se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública respecto a la declaratoria de adjudicatarios fallidos.

Una vez emitida las respectivas resoluciones de adjudicación, y habiéndose elaborado el contrato, será responsabilidad del titular del Proceso Desconcentrado que corresponda, el notificar a cada adjudicatario de la firma del contrato.

En los casos que la Dirección General de Aviación Civil tenga calidad de arrendadora, se estará a lo dispuesto en la normativa en materia de contratación pública.

En los contratos de autorización de utilización de infraestructura, se exigirá una garantía incondicional, irrevocable, de cobro inmediato por el valor de dos mensualidades, sin considerar los rubros por consumo de servicios básicos ni los costos por emisión de tarjetas de circulación. Dicha garantía será receptada al momento de la firma del contrato, y su cobertura se extenderá durante toda la ejecución.

**Artículo 8.- Póliza de responsabilidad civil contra terceros.-** En caso que el arrendatario o usuario ingrese vehículos (motorizados) a plataforma deberá presentar una póliza de Responsabilidad Civil contra Terceros por un monto mínimo de cien mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, en favor de la Dirección General de Aviación Civil. La póliza deberá estar vigente durante todo el tiempo de ejecución contractual.

**Artículo 9.- Exención de la presentación de garantías.-** No se exigirá garantías a las instituciones públicas, empresas pertenecientes al Estado o en las que tenga participación igual o superior al cincuenta por ciento de su capital. Sin embargo, el funcionario o funcionarios que consten como administradores o responsables del contrato, serán responsables de su cabal cumplimiento.

Se exceptúa de lo dispuesto en este artículo, la póliza de Responsabilidad Civil contra Terceros, misma que será exigible incluso a instituciones o empresas públicas, de acuerdo al artículo 8 del presente Reglamento.

### CAPITULO TERCERO.- NORMAS COMUNES.

**Artículo 10.- Legalidad de ocupación.-** En ningún caso se permitirá ocupaciones sin el instrumento legal correspondiente. Los administradores o jefes de aeropuerto serán responsables de que toda ocupación o utilización de los espacios o bienes de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil, se realice con un documento contractual debidamente legalizado. El incumplimiento de lo señalado en este inciso dará paso a las amonestaciones o sanciones administrativas en contra del respectivo Administrador del Contrato, sin perjuicio de las acciones de cobro y/o para la desocupación que se llegaren a iniciar.

## Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R

Quito, D.M., 09 de agosto de 2018

Los arrendatarios o usuarios a cualquier título, están obligados a entregar los bienes al Administrador del Contrato debidamente designado, inmediatamente después de concluido el plazo de ejecución contractual, independientemente de las notificaciones que la Dirección General de Aviación Civil llegare a realizar; para estos efectos, se suscribirá la respectiva Acta de Entrega Recepción. Los Administradores de Contrato están obligados a acudir a las instancias y mecanismos correspondientes para la desocupación, sin perjuicio de los procedimientos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el contrato.

**Artículo 11.- Generalidades del proceso de arrendamiento.-** 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, designará al funcionario responsable de llevar a cabo las etapas precontractuales de entre los servidores de las Unidades Administrativas o de Ingeniería Aeroportuaria y dispondrá su publicación junto con la documentación relevante, de acuerdo a la normativa en materia de contratación pública.

Una vez publicado el procedimiento, el o los oferentes podrán realizar preguntas sobre los pliegos. La Entidad deberá responder a las preguntas realizadas de acuerdo al cronograma del proceso de lo que se dejará constancia en acta. Los funcionarios encargados de llevar adelante el proceso podrán realizar aclaraciones, por iniciativa propia o a petición de los oferentes, durante la mencionada diligencia.

De acuerdo al cronograma, los oferentes presentarán sus ofertas en los términos requeridos por la normativa de contratación pública, y serán posteriormente revisadas por el servidor o servidora designada para llevar adelante el proceso; de verificarse errores o falencias susceptibles de convalidación de acuerdo a la normativa de contratación pública, se solicitará la convalidación.

Tanto la recepción de las ofertas, como el cumplimiento de la diligencia de convalidación de errores, deberán constar en actas.

Finalmente, el servidor o servidora designada para llevar adelante el proceso, calificará la oferta de acuerdo al cumplimiento de la normativa aplicable y a la conveniencia a los intereses institucionales, y recomendará expresamente a la Máxima Autoridad o su delegado, el oferente con el mejor puntaje para efectos de la adjudicación del contrato o, en caso de que ninguna oferta cumpla con las condiciones exigidas en los pliegos, recomendará la declaratoria de desierto del proceso.

Las resoluciones que declaren desierto o la cancelación del proceso, dispongan su reapertura o adjudiquen el contrato, serán publicadas en el portal institucional del ente rector de compras públicas.



## Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R

Quito, D.M., 09 de agosto de 2018

**Artículo 12.- Tabla de precios.-** El canon de arrendamiento será determinado en base al metro cuadrado del bien o espacio a arrendarse, de acuerdo a su ubicación, sea dentro o fuera de la terminal aeroportuaria; para los espacios o bienes ubicados al interior de la terminal aeroportuaria, se deberá aplicar los valores que correspondan de acuerdo a la Tabla anexa a este Reglamento.

En los casos de espacios o inmuebles ubicados fuera de la terminal aeroportuaria serán fijados en función del Coeficiente de Uso de Suelo para Uso Industrial (COSI), que tendrá como base el volumen de carga despachada en toneladas métricas. El Área de Transporte Aéreo será la responsable de remitir a las Unidades de Comercialización, de manera trimestral la información estadística acumulada correspondiente para la determinación de los cánones de arrendamiento.

Tanto los valores de las tablas como los cánones de arrendamiento fijados en los contratos durante el plazo del contrato, se reajustarán, anual y acumulativamente, en el mes de enero de cada año, sin necesidad de resolución administrativa de la máxima autoridad o su delegado.

Los valores por concepto de autorización de utilización de infraestructura serán fijados en función a la actividad a desarrollarse de acuerdo a la Tabla anexa a este Reglamento.

El porcentaje de reajuste, será igual al porcentaje de variación anual que experimente el índice oficial de precios al consumidor, área urbana (IPCU), a nivel nacional, de la clase Alquileres Efectivos Pagados por los Inquilinos del año inmediato anterior, emitido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). La Dirección Financiera será la responsable de obtener del INEC, el porcentaje en referencia para que proceda cada unidad desconcentrada, con el reajuste anual y acumulativo, de los cánones de arrendamiento, e informará por escrito a las Regionales I, II y III para la actualización de las tablas de valores.

Los Directores de los procesos desconcentrados, cuando sea pertinente, podrán recomendar de manera fundamentada, a la Máxima Autoridad la actualización de la tabla de precios, anexa al presente instrumento.

**Artículo 13.- Sobre el pago y los intereses.-** Los pagos derivados de los contratos de arrendamiento y de utilización de infraestructura son mensuales y en ningún caso podrán ser fraccionados; y, deberán ser cancelados a la Dirección General de Aviación Civil dentro de los diez (10) primeros días de cada mes; los valores que no fueren cancelados en su totalidad en el tiempo antes indicado, causarán a favor de la Dirección General de Aviación Civil y sin necesidad de resolución alguna, intereses legales correspondientes desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción.

## Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R

Quito, D.M., 09 de agosto de 2018

Cuando el último día del plazo señalado en el inciso anterior sea declarado como festivo, de descanso, o corresponda a un fin de semana, el pago deberá realizarse de forma improrrogable en el siguiente día laborable.

En todos los procesos, los arrendatarios o usuarios a cualquier título, deberán responder por los valores derivados de su consumo de servicios básicos y por los valores de la emisión de las tarjetas de circulación aeroportuaria para su personal.

### TÍTULO II PROCESOS DE ARRENDAMIENTO

#### CAPITULO PRIMERO.- LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL COMO ARRENDATARIA.

**Artículo 14.- Arrendamiento de bienes inmuebles.-** Los pliegos serán elaborados por el área requirente en coordinación con Ingeniería Aeroportuaria. Las etapas precontractuales del proceso se realizarán de acuerdo a la normativa en materia de contratación pública; el contrato será adjudicado a la mejor oferta de acuerdo al cumplimiento de las condiciones previstas en los pliegos.

El plazo de arrendamiento estará determinado en función de la necesidad institucional y podrá ser renovado de acuerdo a lo previsto en el contrato y previo informe del área requirente.

**Artículo 15.- Arrendamiento de bienes muebles.-** El arrendamiento de bienes muebles será considerado como un servicio normalizado y en esa medida se utilizará el procedimiento de subasta inversa, según las disposiciones previstas en la Ley, su Reglamento General de Aplicación y las resoluciones del ente rector en materia de contratación pública.

**Artículo 16.- Necesidad Institucional.-** Cuando la Dirección General de Aviación Civil, tenga la calidad de arrendataria, el titular del área requirente deberá generar un informe, en el que se deberá justificar la necesidad de arrendar espacios de acuerdo a sus competencias y a la inexistencia de otros bienes con las características o la ubicación requerida que sean de propiedad o estén bajo la administración de la Dirección General de Aviación Civil.

#### CAPITULO SEGUNDO.- LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL COMO ARRENDADORA.

##### SECCIÓN I.- CONVOCATORIA PÚBLICA

## Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R

Quito, D.M., 09 de agosto de 2018

**Artículo 17.- Procedimiento.-** El Director del Proceso Desconcentrado correspondiente, solicitará a la Dirección de Ingeniería Aeroportuaria o sus Unidades Desconcentradas el Informe Técnico con base a la disponibilidad de espacios que será remitido a la Unidad de Comercialización para la elaboración del Informe Económico.

Emitidos los Informes Técnico y Económico, la Unidad Administrativa, elaborará los pliegos, mismos que, con el expediente físico del proceso de contratación pública, se remitirá a la Unidad Jurídica, que revisará el expediente de contratación y, de ser procedente, elaborará la respectiva Resolución de Inicio.

Se publicará la convocatoria por la prensa nacional o local, según sea el caso, por una sola vez; sin perjuicio de que se puedan realizar invitaciones directas. Una vez realizada la convocatoria en el portal de compras públicas y por la prensa, se deberá adjudicar a la oferta más conveniente a los intereses institucionales, mejor precio y al menos dos años de vigencia del contrato, siempre que se ajuste a las condiciones de los pliegos, cumpla las demás condiciones y requisitos previstos en la normativa en materia de contratación pública.

En los pliegos, se preverá la posibilidad de los oferentes de realizar un reconocimiento previo del bien o espacios ofrecidos.

La etapa precontractual y la adjudicación se realizarán de acuerdo al artículo 11 del presente Reglamento. Una vez emitida la Resolución de Adjudicación, la Unidad Administrativa procederá a su publicación.

**Artículo 18.- Del contrato.-** El contrato de arrendamiento será elaborado en observancia a la normativa en materia de contratación pública, a las resoluciones y pronunciamientos del ente rector.

El adjudicatario de un contrato de arrendamiento no requiere estar inscrito ni habilitado en el Registro Único de Proveedores (RUP), pero deberá presentar la documentación requerida que conste en los pliegos como habilitante, y aquella que sirva para acreditar su calidad.

El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento, será determinado por la Unidad de Comercialización de Espacios Aeroportuarios e Inmuebles y en ningún caso será menor a dos (2) años.

El Administrador del contrato será designado en la Resolución de Adjudicación, deberá cumplir con los deberes y obligaciones que le sean atribuidas de acuerdo a la normativa de contratación pública, las resoluciones internas de la Dirección General de Aviación Civil, y el contrato.

## Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R

Quito, D.M., 09 de agosto de 2018

A la firma y finalización del contrato se suscribirá el acta de entrega – recepción definitiva de conformidad con los artículos 124 y 125 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en las que se hará constar el estado en el cual se entregan y reciben los bienes o espacios de la Institución.

La elaboración de las actas y notificaciones a las que hubiere lugar de acuerdo al contrato, serán de exclusiva responsabilidad de cada Administrador del Contrato.

**Artículo 19.- Renovación del contrato.-** Los contratos de arrendamiento, podrán prever cláusulas de renovación. Los arrendatarios interesados manifestaran su interés de renovar el contrato, en la forma y plazo previsto en el mismo.

Los Administradores de Contrato, al momento de recibir peticiones de renovación, solicitaran a la Unidad o Dirección Financiera que corresponda, la liquidación del contrato con el fin de determinar si el arrendatario mantiene obligaciones pendientes. Los Administradores de Contrato, de no existir obligaciones pendientes y necesidad institucional de ocupar o utilizar los bienes y espacios, emitirán un informe dirigido a la Máxima Autoridad o su delegado, en el que constará la recomendación expresa de renovación del contrato de arrendamiento.

### SECCIÓN II.- CASOS ESPECIALES DE INVITACIÓN DIRECTA.

**Artículo 20.- Actividades y sujetos entendidos como casos especiales.-** Se considerarán casos especiales, los procesos de arrendamiento de aquellos bienes o espacios tales como: bodegas, terrenos, oficinas, áreas para mostradores, hangares, plataformas, espacios para equipo de apoyo en rampa, parques entre otros; ubicados dentro del núcleo aeroportuario de los distintos aeropuertos del país, en favor de las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, que cuenten con la respectiva autorización, para realizar las siguientes actividades:

- a) Prestar servicios de transporte aéreo de pasajeros y/o de carga.
- b) Almacenamiento temporal, paletizado y consolidación de carga.
- c) Escuelas y centros de entrenamiento para personal aeronáutico.
- d) Servicios aéreos privados y/o la construcción y ensamblaje de aeronaves.
- e) Estaciones de reparación o mantenimiento de aeronaves.
- f) Servicios aeroportuarios.

**Artículo 21.- Procedimiento.-** El procedimiento administrativo se ceñirá a lo siguiente:

- 1.- Solicitud por parte interesado dirigida a la Máxima Autoridad o el Director del Proceso Desconcentrado que corresponda, según la jurisdicción; quien deberá remitirla a su Unidad de Comercialización para el análisis respectivo.
- 2.- Emisión del informe técnico del bien o espacio a arrendar por parte del área de

## Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R

Quito, D.M., 09 de agosto de 2018

Ingeniería Aeroportuaria, el mismo que deberá ser elaborado en coordinación con el Administrador Aeroportuario para confirmar la disponibilidad de los espacios o bienes solicitados.

La Unidad de Comercialización de Espacios Aeroportuarios e Inmuebles, en base al informe técnico, realizará el análisis respectivo y elaborará el Informe Económico.

Una vez emitido el Informe Económico, el Director del Proceso Desconcentrado correspondiente, comunicará al interesado el resultado del análisis de su solicitud y, en caso de ser favorable, el valor del canon de arrendamiento y las garantías exigibles.

La Unidad de Comercialización, elaborará los pliegos y enviará el expediente físico del proceso de contratación pública, a la Unidad de Asesoría Jurídica, a fin que revise los pliegos y, de cumplir con los requisitos exigidos en la normativa, elabore la Resolución de Inicio correspondiente, misma que será publicada en el portal institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

El procedimiento precontractual, el contrato y su renovación se registrarán de acuerdo a los artículos 11, 18 y 19 del presente Reglamento.

Una vez emitida la Resolución de Adjudicación, la Unidad Administrativa procederá a su publicación.

### **CAPITULO TERCERO.- TERMINACIÓN.**

**Artículo 22.- Terminación y cumplimiento de los plazos de los contratos de arrendamiento.-** La terminación observará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General de Aplicación, y demás normativa en materia de contratación pública aplicable. Las cláusulas contractuales serán elaboradas observando la normativa aplicable y será responsabilidad de cada Administrador del Contrato realizar las notificaciones a las que haya lugar, sin perjuicio de sus demás atribuciones

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Inquilinato, los Administradores de los Contratos, tendrán la obligación de notificar por escrito a los arrendatarios de la conclusión del plazo previsto en el contrato, con al menos 90 días de anticipación, sin perjuicio de que los arrendatarios muestren su interés de renovar el contrato.

**Artículo 23.- Terminación por mutuo acuerdo a petición de los arrendatarios.-** Para los casos de terminación por mutuo acuerdo, los arrendatarios deberán encontrarse al día en sus obligaciones con la Dirección General de Aviación Civil, derivadas de su contrato de arrendamiento.

## Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R

Quito, D.M., 09 de agosto de 2018

El arrendatario solicitará a la Máxima Autoridad o al Director del Proceso Desconcentrado que corresponda, según la jurisdicción, la terminación por mutuo acuerdo, fundamentando las circunstancias imprevistas, técnicas, económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito que imposibiliten la ejecución del contrato; o la conveniencia mutua de terminación del mismo; y, especificará en su solicitud si la terminación es total o parcial.

El Administrador del Contrato, solicitará a la Unidad Financiera correspondiente la liquidación actualizada en la que se incluirán cánones de arrendamiento pendientes de pago, intereses y cualquier otro rubro fijado en el contrato.

En todos los casos, el Administrador del Contrato, informará a la Unidad de Comercialización que corresponda, sobre las solicitudes de terminación realizadas por los arrendatarios, para efectos de control y registro.

Con base a la solicitud del Arrendatario y a la liquidación del contrato, de no existir obligaciones pendientes de pago en favor de la Dirección General de Aviación Civil, el Administrador de Contrato, elaborará un informe aceptando las circunstancias imprevistas, técnicas, económicas, de fuerza mayor o caso fortuito que imposibiliten la ejecución del contrato, o la conveniencia mutua de terminación del mismo, dirigido a la Máxima Autoridad o su Delegado, con la recomendación expresa de terminación o no del contrato.

Una vez que se cuente con la autorización de la Máxima Autoridad o su Delegado, se procederá a suscribir la correspondiente Acta de Entrega Recepción de las áreas objeto del contrato, para lo cual se contemplará las solemnidades establecidas en el artículo 124 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Suscrita el Acta de Entrega Recepción en los términos establecidos en el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el Administrador de Contrato notificará a la Dirección Financiera sobre este particular, a fin de que suspenda la facturación.

El Administrador de Contrato remitirá el expediente contractual con toda la documentación relevante a la Unidad Jurídica, con el fin de que se elabore la correspondiente acta de terminación por mutuo acuerdo, parcial o total según el caso.

**Artículo 24.- Terminación por Mutuo Acuerdo a petición de la Dirección General de Aviación Civil.-** Cuando la terminación por mutuo acuerdo sea realizada en base a la solicitud del Administrador del Contrato, este presentará un informe a la Máxima Autoridad o su delegado, en el que determinará y justificará las razones de conformidad a la normativa en materia de contratación pública, para su terminación. Con base a esto, la

## Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R

Quito, D.M., 09 de agosto de 2018

Máxima Autoridad o su delegado, de considerarlo pertinente, aprobará el citado informe y dispondrá la notificación al arrendatario. En caso de negativa del arrendatario para la terminación por mutuo acuerdo, se procederá conforme a la Ley.

**Artículo 25.- Terminación Unilateral.-** Para la terminación unilateral, el Administrador del Contrato deberá observar lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General de Aplicación y las resoluciones emitidas por el ente rector de la contratación pública.

En caso de incumplimiento en el pago de cánones de arrendamiento por dos meses consecutivos, se procederá con la terminación unilateral del contrato, y se tramitará la declaratoria de contratista incumplido, de acuerdo a la normativa aplicable.

Será obligación de los Administradores de Contrato, iniciar el trámite correspondiente para la Terminación Unilateral de los contratos de arrendamiento a su cargo, inmediatamente después de verificarse el incumplimiento en el pago de cánones de arrendamiento por dos meses consecutivos; sin perjuicio de las acciones de cobro que se llegaren a iniciar.

### TÍTULO III CONTRATOS DE AUTORIZACIÓN DE UTILIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA

**Artículo 26.- Definición.-** Por utilización de infraestructura, se entiende al contrato en virtud del cual la Dirección General de Aviación Civil, otorga a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, la autorización para el ingreso de vehículos y personal armado dentro de la infraestructura aeroportuaria de su propiedad o bajo su administración, con el fin de custodiar y/o transportar valores, u otras actividades que no impliquen la ocupación de inmuebles pero requieran el acceso a la infraestructura aeroportuaria.

Los contratos de autorización de utilización de infraestructura son estrictamente administrativos y no constituyen una modalidad de contratación pública, sino una mera autorización. Estos contratos serán suscritos por los interesados, y por los Directores de los Procesos Descentralizados, según su jurisdicción.

**Artículo 27.- Procedimiento.-** El interesado presentará su requerimiento al Director del Proceso Desconcentrado que corresponda; deberá cumplir con las disposiciones que se expidan para el tipo de actividades que pretenda realizar dentro de la infraestructura de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil; y, suscribirá el respectivo contrato de autorización de utilización de la infraestructura aeroportuaria, el mismo que incluirá los valores a cancelar mensualmente establecidos por la Unidad de Comercialización de Espacios Aeroportuarios e Inmuebles.

## Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R

Quito, D.M., 09 de agosto de 2018

El trámite administrativo previo a la suscripción del contrato, será el siguiente:

- 1) Solicitud del interesado mediante la cual manifiesta el objeto del requerimiento;
- 2) Informe favorable del Administrador Aeroportuario respectivo, que deberá determinar la factibilidad de la solicitud, en base a las condiciones del aeropuerto, los protocolos de seguridad y que la actividad que pretende realizar el solicitante no interfiera con las operaciones del aeropuerto;
- 3) Informe Económico realizado por la Unidad de Comercialización de Espacios Aeroportuarios e Inmuebles;
- 4) La Máxima Autoridad o el Director del Proceso Desconcentrado correspondiente, comunicará al interesado, indicando el resultado del análisis de su requerimiento, el valor de la mensualidad y la garantía a presentar para su aceptación.

El contrato deberá prever un plazo de ejecución de dos años como mínimo y deberá estar respaldado por la garantía prevista en el último inciso del artículo 7 de este Reglamento.

La Supervisión del Contrato recaerá en el Administrador del Aeropuerto respectivo.

**Artículo 28.- Incumplimiento.-** La Dirección Financiera o sus unidades desconcentradas, informarán al Director del Proceso Desconcentrado de forma mensual de todos los pagos realizados por concepto de los contratos de autorización de utilización de infraestructura. En caso de verificar incumplimiento en cualquiera de los pagos, dispondrá al Administrador Aeroportuario correspondiente que notifique al usuario sobre los valores que mantiene pendientes y le concederá el plazo de 10 días improrrogables para que realice el pago respectivo. En el caso de que el usuario no cancele los valores pendientes en el plazo establecido, se le prohibirá el ingreso y el contrato se dará por terminado automáticamente.

En los casos de terminación por incumplimiento de otras obligaciones diferentes al pago de los valores derivados del contrato, el Administrador Aeroportuario concederá el plazo de 10 días improrrogables al usuario para que justifique o presente descargos respecto al incumplimiento. De no aceptar sus justificaciones y descargos, el Administrador Aeroportuario procederá con la terminación del contrato.

El Administrador Aeroportuario, como supervisor, dejará constancia de la terminación por incumplimiento en un informe que será remitido al Director del Proceso Desconcentrado y a la respectiva Unidad de Comercialización.

## TÍTULO IV CONVENIOS DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL A TÍTULO GRATUITO.



## Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R

Quito, D.M., 09 de agosto de 2018

**Artículo 29.- Convenios de Cooperación Interinstitucional.-** Los Convenios de Cooperación Interinstitucional, son instrumentos mediante los cuales la Dirección General de Aviación Civil, autoriza la ocupación de espacios o inmuebles de su propiedad o sujetos bajo su administración, dentro de la infraestructura aeroportuaria, por parte de entidades públicas, con el fin de que a título de contraprestación presten servicios complementarios. Se consideran servicios complementarios los siguientes:

- a) Información Turística;
- b) Sanidad;
- c) Correo;
- d) Migración y extranjería;
- e) Policía;
- f) Aduana;
- g) Servicios de telecomunicaciones;
- h) Registro Civil; y,
- i) Otros Servicios.

La entidad interesada, deberá presentar una solicitud dirigida al Director General de Aviación Civil, en la que deberá detallar el espacio o el área requerida en el aeropuerto, y el servicio complementario que pretende prestar.

Sobre dicha solicitud, el respectivo Administrador del Aeropuerto realizará un informe respecto a la pertinencia o no de la solicitud y se establecerán las condiciones básicas del Convenio; así mismo, será requisito previo a la suscripción del Convenio, el informe técnico de la Dirección de Ingeniería Aeroportuaria o sus Unidades Desconcentradas. Con dicha documentación, las Unidades de Asesoría Jurídica procederán a su revisión y, de ser procedente, a la elaboración del Convenio.

Los Convenios serán suscritos por el Director del Proceso Desconcentrado de acuerdo a su jurisdicción, y por la Máxima Autoridad de la entidad interesada o su delegado.

La Supervisión de estos convenios, por parte de la Dirección General de Aviación Civil, recaerá en el respectivo Administrador del Aeropuerto; y las entidades interesadas deberán designar a un Supervisor, que será el autorizado para recibir y realizar cualquier comunicación o acto previsto en el contrato.

## TÍTULO V CONSTRUCCIONES Y MEJORAS.

**Artículo 30.- Construcciones y mejoras.-** La Máxima Autoridad o su delegado, a petición de parte interesada, podrán autorizar el arrendamiento de bienes o espacios de propiedad o administrados por la Dirección General de Aviación Civil para la construcción de hangares, hangaretas, locales, oficinas, bodegas, plataformas, entre otros, y de mejoras en la infraestructura existente. Todas las construcciones o mejoras

**Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R****Quito, D.M., 09 de agosto de 2018**

realizadas, al finalizar el plazo de ejecución del contrato, pasarán a ser de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil, de forma incondicional y sin tener que cancelar valor alguno en favor de sus arrendatarios.

La Dirección General de Aviación Civil, conforme al artículo 33 del presente instructivo, establecerá plazos para la ejecución de los contratos de arrendamiento, de acuerdo al monto de la obra a ejecutarse.

**Artículo 31.- Procedimiento para procesos por iniciarse.-** El interesado presentará su solicitud de arrendamiento y construcción acompañada del proyecto de la obra a realizarse (planos detallados, presupuesto y oficio de solicitud de construcción, permiso de altura), en el cual se describirá el objeto, alcance, cronograma, entre otros. La solicitud y sus respaldos, será remitida a la Máxima Autoridad o su delegado, de acuerdo a su jurisdicción. Dicha documentación será sujeta a un estudio por Ingeniería Aeroportuaria, la cual emitirá un informe técnico de factibilidad del proyecto y los valorará de acuerdo a los precios vigentes. Ingeniería Aeroportuaria, de considerarlo pertinente, solicitará al interesado toda la información, los justificativos y las aclaraciones que considere pertinentes para emitir su informe técnico.

En base al mentado informe, de ser favorable, las Unidades de Comercialización de Espacios Aeroportuarios e Inmuebles, realizarán un Informe Económico en el que se determinará el plazo del contrato de acuerdo a la valoración del proyecto, en observancia a las reglas del artículo 33 de este Reglamento.

Para la tramitación de este tipo de arrendamiento, se observará lo señalado para los casos especiales de invitación directa; debiendo los términos de referencia y los pliegos del proceso, prever las características y el alcance del proyecto de construcción, de acuerdo a la solicitud del interesado.

**Artículo 32.- Procedimiento para contratos en ejecución.-** Cuando los contratos se encuentren en ejecución, se aplicará lo dispuesto en los incisos primero y segundo del artículo anterior; una vez emitido el informe de Comercialización, la Máxima Autoridad o su delegado aprobará los términos del proyecto de construcción, y dispondrá a la Unidad Jurídica, la elaboración de un contrato modificatorio del contrato de arrendamiento en ejecución, en el que se deberá constar el nuevo plazo de ejecución.

**Artículo 33.- Plazo.-** El plazo del contrato de arrendamiento que prevea construcciones se fijará de acuerdo a las siguientes reglas:

- a) Si la construcción está valorada por la Dirección General de Aviación Civil entre USD. 10.000,00 hasta USD. 50.000,00, el plazo de ejecución será de 5 años;
- b) Si la construcción está valorada por la Dirección General de Aviación Civil en un monto es superior a USD. 50.000,00 hasta USD. 100.000,00 el plazo del contrato será de

## Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R

Quito, D.M., 09 de agosto de 2018

hasta 8 años; y,

c) Si la construcción está valorada por la Dirección General de Aviación Civil en un monto superior a USD. 100.000,00 hasta USD. 250.000,00 el plazo del contrato será de hasta 12 años.

d) Si la construcción está valorada por la Dirección General de Aviación Civil en un monto superior a USD. 250.000,00 el plazo del contrato será de 15 años.

La Dirección General de Aviación Civil en ningún caso reembolsará ni cubrirá valor alguno por concepto de la construcción realizada por el arrendatario. Así mismo, las construcciones que no cuenten con autorización expresa de la Dirección General de Aviación Civil, no estarán sujetas a las disposiciones del presente Título, y pasarán a ser propiedad de la Dirección General de Aviación Civil, sin perjuicio de las demás acciones administrativas y judiciales que puedan iniciarse.

Toda construcción realizada por el arrendatario, no requerirá de transferencia de dominio bajo ningún título para integrarse al patrimonio de la Dirección General de Aviación Civil, sea por vencimiento, terminación o nulidad del contrato.

**Artículo 34.- Desmontables.-** Los hangares y/o hangaretas considerados mediante informe técnico de Ingeniería Aeroportuaria o sus unidades desconcentradas como desmontables, podrán ser retirados por los arrendatarios a la terminación de la relación contractual, por mutuo acuerdo o por terminación unilateral y anticipada, previa la firma del Acta Entrega Recepción.

Si el arrendatario a la terminación de la relación contractual decide dejar la estructura desmontable en el terreno arrendado, la Dirección General de Aviación Civil no reconocerá ningún tipo de valor.

**Artículo 35.- Supervisión.-** Las Unidades de Ingeniería Aeroportuaria, serán las responsables de supervisar el cumplimiento de las construcciones de acuerdo al cronograma; y deberán informar a las Unidades de Comercialización, sobre cualquier inconveniente durante los trabajos de construcción y sobre la conclusión de los mismos.

En caso incumplimiento del proyecto de construcción en los términos previstos en el contrato, esto se entenderá como causal de terminación unilateral, sin perjuicio de la aplicación de multas u otros mecanismos previstos en el contrato.

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Por seguridad aeroportuaria, toda persona natural o jurídica (su personal), nacional o extranjera, pública o privada, poseedora de un contrato de arrendamiento o utilización de la infraestructura, deberá contar con una credencial de circulación

## Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R

Quito, D.M., 09 de agosto de 2018

aeroportuaria otorgada por la Dirección General de Aviación Civil.

**SEGUNDA.-** La Dirección General de Aviación Civil proporcionará los servicios de agua potable y energía eléctrica, el valor que corresponda será calculado al inicio del arrendamiento, sobre la base del consumo que será determinado por Ingeniería Aeroportuaria y/o el área de CNS de cada Proceso Desconcentrado.

Una vez obtenidos los valores a cancelar el Administrador de Contrato reportará al área Financiera, quien realizará la facturación y cobro mensual.

En el caso de que la Dirección General de Aviación Civil no proporcione los servicios básicos, los mismos serán solicitados por cuenta y cargo de los arrendatarios y/o usuarios a las empresas proveedoras correspondientes y canceladas los consumos directamente quienes a su vez reportarán mensualmente presentando la factura del consumo respectivo a la DGAC para su registro.

**TERCERA.-** Durante la vigencia del contrato, la reparación de los daños, construcciones, conservación, custodia y mantenimiento de los bienes y espacios entregados en arrendamiento o para la utilización de infraestructura, correrán a cargo del usuario y/o arrendatario, sin costo para la Dirección General de Aviación Civil.

Una vez terminada la relación contractual por cualquier causa, aún antes de la fecha fijada, las construcciones, mejoras, remodelaciones y/o adecuaciones que se hubieren realizado, pasarán a ser propiedad de la Dirección General de Aviación Civil sin costo alguno para ésta.

Las construcciones, mejoras, remodelaciones y/o adecuaciones sin la autorización de la Institución, a través de la Dirección del Proceso Desconcentrado que corresponda, de acuerdo a su jurisdicción, también pasarán a propiedad de la DGAC, sin que tenga que reconocerse valor alguno por este concepto.

**CUARTA.-** Las garantías serán devueltas en observancia a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General de Aplicación.

**QUINTA.-** La Dirección General de Aviación Civil, en los contratos de arrendamiento, se reservará, por necesidades institucionales o fuerza mayor, el derecho de ocupar parcial o totalmente el área o una de las áreas arrendadas.

Todo proceso de arrendamiento deberá estar sustentado con el dictamen técnico favorable del organismo rector de la gestión inmobiliaria del sector público. Así mismo, las actividades sujetas a contratos de utilización de infraestructura, podrán ampliarse de acuerdo a dicho pronunciamiento.

## Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R

Quito, D.M., 09 de agosto de 2018

**SEXTA.-** Las áreas comunitarias y de circulación de cada aeropuerto, las mismas que no serán sujetas de canon de arrendamiento; por lo cual no deberán ser consideradas dentro de los Informes Técnicos que sirvan como habilitantes para procesos de arrendamiento. Las sillas, mesas, baños y escaleras ubicadas en estas áreas serán de uso público.

**SÉPTIMA.-** Los arrendatarios serán responsables de todos los daños o afectaciones al medio ambiente que deriven o hayan sido provocados por su actividad en los bienes y/o espacios de la Dirección General de Aviación Civil.

Corresponderá a cada Administración Aeroportuaria, en coordinación con las áreas especializadas pertinentes, proceder conforme a la normativa pertinente, en caso de detectar afectaciones o daños al medio ambiente.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Para todos los procedimientos precontractuales de contratación pública (arrendamiento) iniciados y en ejecución antes de la vigencia del presente Reglamento, finalizarán de conformidad con el Instructivo de Arrendamiento de la Aviación Civil, expedido mediante Resolución No. 367, de 21 de noviembre de 2011.

**SEGUNDA.-** El Área de Transporte Aéreo, dentro de los diez días contados a partir de la emisión del presente Reglamento, remitirá a las Direcciones Regionales I, II y III, la información estadística correspondiente al primer trimestre del año 2018, con la cual las respectivas Unidades de Comercialización procederán con la aplicación del Artículo 12 y el Anexo de este Reglamento.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la aprobación del presente Reglamento, se deroga y deja sin efecto la Resolución No. 367, de 21 de noviembre de 2011; la Resolución Nro. DGAC-YA-2017-0014-R de 01 de febrero de 2017; la Resolución Nro. DGAC-YA-0107-R de 28 de julio de 2017; y, la Resolución Nro. DGAC-YA-2017-0175 de 30 de noviembre de 2017, y cualquier otra normativa de inferior jerarquía que se contraponga al presente Reglamento.

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial;

Dado en la Dirección General de Aviación Civil, en San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano.

**Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R**

**Quito, D.M., 09 de agosto de 2018**

***Documento firmado electrónicamente***

**Sr. Carlos Javier Alvarez Mantilla  
DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL**

Anexos:

- glosario\_de\_términos-1.pdf
- tabla\_de\_canones.zip

Copia:

Señora Magíster  
Jessica Alomia Mendez  
**Delegada del Señor Ministro de Transporte y Obras Públicas, Presidenta del Consejo Nacional de Aviación Civil**

Señor Abogado  
Roberto Javier Basantes Romero  
**Director de Asesoría Jurídica**

Señor Piloto  
Jorge Enrique Zurita Andrade  
**Subdirector General de Aviación Civil**

Señora Doctora  
Rita Mila Huilca Cobos  
**Director de Secretaría General**

dg/rb