

**Resolución Nro. DGAC-DACZ-2021-0169-R**

**Guayaquil, 19 de noviembre de 2021**

**DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL**

**DIRECCIÓN ZONAL**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;

**Que**, el artículo 288 ibídem, establece: *“Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas”*;

**Que**, el artículo 1 de la Codificación de la Ley de Aviación Civil, establece: *“Corresponde al Estado la planificación, regulación y control aeroportuario y de la aeronavegación civil en el territorio ecuatoriano. Le corresponde la construcción, operación y mantenimiento de los aeródromos, aeropuertos y helipuertos civiles, y de sus servicios e instalaciones [...]”*;

**Que**, el artículo 23 ibídem, señala que constituyen el patrimonio y recursos de la Dirección General de Aviación Civil, los siguientes: *“a) Los aeropuertos, helipuertos y aeródromos abiertos al tránsito aéreo civil que sean de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil; [...] h) Los ingresos provenientes de arrendamiento, saldos sobrantes de ejercicios anteriores, multas, y los demás no especificados anteriormente”*;

**Que**, el artículo 38 ibídem, establece: *“Las compañías de aviación y en general toda persona natural o jurídica que hubiere obtenido autorización de la Dirección General de Aviación Civil para el uso de edificios, terminales, terrenos, bodegas o mostradores de su propiedad, pagarán como canon mensual de arrendamiento o concesión, la cantidad fijada por la Dirección General”*;

**Que**, el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: *“Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley”*;

**Que**, el artículo 20 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *“La entidad contratante elaborará los pliegos para cada contratación, para lo cual deberá observar los modelos elaborados por el SERCOP que sean aplicables. Los Pliegos serán aprobados por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado”*;

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

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

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

**Resolución Nro. DGAC-DACZ-2021-0169-R**

**Guayaquil, 19 de noviembre de 2021**

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

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

**Que**, mediante Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R de 09 de agosto de 2018, la Dirección General de Aviación Civil, emitió el “Reglamento para el Arrendamiento de Bienes y Espacios de Propiedad o Bajo la Administración de la Dirección General de Aviación Civil, Utilización de la Infraestructura Aeroportuaria, y Convenios de Cooperación Interinstitucional a Título Gratuito”, mismo que en su artículo 11, señala: *“La Máxima Autoridad o su delegado, autorizará el inicio del proceso precontractual mediante resolución motivada, así como el cronograma constante en los pliegos; cursará la convocatoria [...]”;*

**Que**, los artículos 20 y 21 ibídem, establecen el procedimiento para el arrendamiento de los bienes y espacios de propiedad o bajo su administración de la DGAC, a través de casos especiales de Invitación Directa, a favor de las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, que cuenten con la respectiva autorización, para realizar entre sus actividades la de brindar *“Servicios aéreos privados y/o la construcción y ensamblaje de aeronaves”;*

**Que**, la Dirección General de Aviación Civil, mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2021-0023-R, de fecha 24 de febrero de 2021, 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 Zonal, en el subnumeral 4.2 del artículo 4 lo siguiente: *“Al (o la) señor (a) DIRECTOR (A) ZONAL, dentro de sus competencias establecidas en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Dirección General de Aviación Civil, los procedimientos de contratación pública establecidos en la LOSNCP, su RGLOSNC, y Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el SERCOP y sus reformas, cuyo presupuesto referencial sea menor al 0.00002 del Presupuesto Inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico ”;*

**Que**, mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ6-2019-0710-O, de fecha 08 de julio de 2019, el Mgs. Jorge Hernán Rodas Molina, Coordinador Zonal 6, Subrogante del Servicio Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente: *“(...) INMOBILIAR, emite Dictamen Técnico Favorable de viabilidad para que la DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, inicien un nuevo proceso de arrendamiento de conformidad a lo establecido en la Ley de la materia (...)”.*

**Que**, mediante Oficio Nro. TLMECU-SOGC/2020-055, de fecha 15 de diciembre del 2020, la Sra. Delia Guerra Landazuri, Subgerente de Operaciones y Comercial de TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A., solicitó al Mgs. Carlos Estévez Ruiz, Director de Seguridad Operacional; Ing. Wilson Torres Raza, Ex Director Zonal y al Sr. Juan Correa, Administrador del Aeropuerto de Catamayo, lo siguiente: *“(…), nos indiquen los espacios disponibles, que podríamos usar para nuestra operación, (...)”.*

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DACZ-2020-1665-O, de fecha 31 de diciembre de 2020, el Ing. Wilson Stalin Torres Raza, Director Zonal de esa época, comunicó a la Sra. Delia Guerra Landazuri, Subgerente de Operaciones y Comercial de TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A., lo siguiente: *“(…) que el proceso de arrendamiento se lo realizará de conformidad con lo estipulado en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento y disposiciones del SERCOP como de la DGAC, que implica la emisión de pliegos, mediante invitación directa. Además, el presente no constituye una autorización de ocupación, ya que la misma se la confiere con la suscripción del contrato de*

**Resolución Nro. DGAC-DACZ-2021-0169-R**

**Guayaquil, 19 de noviembre de 2021**

*arrendamiento (...)*”.

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DASJ-2021-0059-M, de fecha 26 de enero de 2021, el Dr. Fernando Mauricio Moreta Pozo, Ex Director de Asesoría Jurídica, remitió al Ing. Wilson Torres Raza, Director Zonal, de esa época, el informe catastral del Aeropuerto ciudad de Catamayo, provincia de Loja.

**Que**, mediante Oficio S/N, de fecha 13 de agosto de 2021, el Sr. Vladimir Muñoz Barbieri, Gerente General de TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A., comunicó al Mgs. Hernán Carrera Arancibia, Ex Director Zonal de la DGAC, manifestando lo siguiente: “(...) *nos permitimos indicar que estamos interesados en hacer uso de los siguientes espacios:*

*\* Oficina Nro 2 planta alta*

*\* Hangar Nro 1 (...)*”.

**Que**, consta en el expediente el Informe Técnico Nro. DGAC-ZINA-C-045-2021, de fecha 19 de agosto de 2021, elaborado por el Arq. Washington Leonardo Marín Murillo, Analista de Ingeniería Aeroportuaria1, y aprobado por Ing. Edgar Lozano Santana, Analista de Ingeniería Aeroportuaria1, en el que detalla los espacios y características técnicas de la Oficina Nro. 2 Hangar, Espacio de equipos exteriores y el estacionamiento, a TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A. en el Aeropuerto Ciudad de Catamayo de la provincia de Loja.

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-ZINA-2021-0596-M, de fecha 20 de agosto de 2021, el Arq. Washington Leonardo Marín Murillo, Analista de Infraestructura Aeroportuaria 1, remitió al Mgs. Hernán Carrera Arancibia, Director Zonal Encargado, de esa época, el informe técnico referente a los espacios para arrendamiento en el Aeropuerto de Catamayo.

**Que**, consta en el expediente el Informe Económico Nro. DGAC-BIM-IE-023-2021, de fecha 20 de agosto de 2021, suscrito por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Dirección Zonal.

**Que**, mediante Oficio Nro. DGAC-DACZ-2021-0817-O, de fecha 23 de agosto de 2021, el Mgs. Hernán Carrera Arancibia, Director Zonal Encargado de esa época, remitió al Cap. Vladimir Muñoz Barbieri, Gerente General de la compañía TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A., lo siguiente: “(...), *apreciaré de usted manifestarnos, por escrito, su aceptación a las condiciones señaladas y su interés de que se continúe con el trámite correspondiente (...)*”.

**Que**, mediante Acción de Personal Nro. RRHH-2021-0265 de fecha 03 de septiembre de 2021, misma que rige a partir del 06 septiembre de 2021, se designó al Sr. Jorge Iván Larrea Astudillo, como Director Zonal.

**Que**, mediante Oficio S/N, de fecha 14 de octubre de 2021, suscrito por el Cap. Vladimir Muñoz Barbieri, Gerente General de la compañía TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A., comunicó al Capt. Jorge Larrea Astudillo, Director Zonal de la DGAC, lo siguiente: “(...) *Me permito indicar que aceptamos las condiciones señaladas por lo que agradecerá su ayuda para continuar con el trámite correspondiente (...)*”.

**Que**, consta en el expediente los Términos de Referencia, de fecha 11 de noviembre de 2021, elaborado por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Dirección Zonal.

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DACZ-2021-5438-M, de fecha 11 de noviembre de 2021, el Capt. Jorge Iván Larrea Astudillo, Director Zonal solicitó a la Mgs. Ximena Quinde Pareja, Abogada 3, la elaboración de la Resolución de Inicio del proceso signado con el código Nro. CP-DGAC-BIM-21-013, para el “*Arriendo de una Oficina (Planta Alta), Hangar, Espacio de equipos exteriores y Espacio de Parquedero en las instalaciones del Aeropuerto ciudad de Catamayo de la Provincia de Loja, de propiedad de la DGAC*”.

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

**Resolución Nro. DGAC-DACZ-2021-0169-R**

**Guayaquil, 19 de noviembre de 2021**

febrero de 2021;

**RESUELVE:**

**Artículo 1.- AUTORIZAR** el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el código PCE-DGAC-BIM-21-013 para el “*Arriendo de una Oficina (Planta Alta), Hangar, Espacio de equipos exteriores y Espacio de Parqueadero en las instalaciones del Aeropuerto ciudad de Catamayo de la Provincia de Loja, de propiedad de la DGAC*”; cuyas características técnicas se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base de USD. 861,64 (Ochocientos Sesenta y Uno con 64/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, y rubros por consumo de servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación, con un plazo de relación contractual de tres (3) años, contados a partir del siguiente día de la suscripción del contrato.

**Artículo 2.- APROBAR** los pliegos elaborados por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Dirección Zonal, de conformidad con los modelos oficializados por la Dirección General de Aviación Civil; y, el cronograma del proceso signado con el código Nro. PCE-DGAC-BIM-21-013.

**Artículo 3.- INVITAR** a la compañía TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A. con número de RUC: 1791807162001, a fin de que presente su oferta técnica-económica referente al procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. PCE-DGAC-BIM-21-013, de conformidad con lo establecido en los pliegos.

**Artículo 4.- DESIGNAR** al Arq. Washington Leonardo Marín Murillo, Analista de Ingeniería Aeroportuaria de la Gestión de Infraestructura Aeroportuaria de la Dirección Zonal, para que lleve adelante este proceso; y, realice cada una de las etapas precontractuales, previas a la adjudicación, que deban efectuarse, debiendo poner en conocimiento del delegado de la Máxima Autoridad, el informe de ejecución del proceso con la recomendación expresa respectiva.

**Artículo 5.- DISPONER** al área de Compras Públicas, de la Gestión Administrativa Financiera y de Talento Humano, de la Dirección Zonal, la publicación de la presente Resolución conjuntamente con la información relevante en el portal [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec), conforme lo previsto en el artículo 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 13 y 17 del Reglamento General de aplicación, en observancia con lo establecido en los artículos 8 y 9 de la Resolución Nro. RE-SERCOP-2016-0000072.

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

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

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.-**

*Documento firmado electrónicamente*

Capt. Jorge Ivan Larrea Astudillo  
**DIRECTOR ZONAL**

Referencias:  
- DGAC-DACZ-2021-5438-M

**Resolución Nro. DGAC-DACZ-2021-0169-R**

**Guayaquil, 19 de noviembre de 2021**

Copia:

Señora Licenciada  
Maria Paulina Gonzalez Salcedo  
**Directora de Comunicación Social**

Señorita Economista  
Maria Sol Vanoni Santos  
**Analista Financiero 2**

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

Señor Magíster  
Carlos Alejandro Segovia Bonilla  
**Analista de Comercialización 1**

xq