

**Resolución Nro. DGAC-DACZ-2022-0206-R**

**Guayaquil, 23 de noviembre de 2022**

**DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL**

**SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL**

**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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“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 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 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 administrado por 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”*;

**Que**, el inciso primero del artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, dispone: *“Régimen.- 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 55 del Reglamento de 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 Servicio Nacional de Contratación Pública que sean aplicables (...)”*;

## Resolución Nro. DGAC-DACZ-2022-0206-R

Guayaquil, 23 de noviembre de 2022

**Que**, el artículo 219 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, manifiesta lo siguiente: *“Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora.-Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, seguirán el siguiente procedimiento: 1. La máxima autoridad o su delegado publicará en el portal COMPRASPÚBLICAS, el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes; 2. La recepción de ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego, luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor; 3. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego y ofrezca el mayor precio; y, 4. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP”;*

**Que**, el artículo 220 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, manifiesta lo siguiente: *“En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes enlistadas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se aplicarán los requisitos y procedimientos que determine el Servicio Nacional de Contratación Pública, las normas contenidas en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio. En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato. Lo no previsto en el contrato ni en la Ley de Inquilinato se regirá por lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública”;*

**Que**, el servicio Nacional de Contratación Pública, mediante Resolución Nro. RE-SERCOP-2016-0000072, del 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 recepciones o eventos, restaurantes, entre otros, de propiedad de las entidades contratantes, cuyas características de uso no sean de largo plazo, tampoco se regirán por las normas del presente capítulo sino por los usos y costumbres de la actividad”;*

**Que**, 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”;*

**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 Aeroportuarios”;*

**Que**, mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ4-2019-0566-O, de fecha 10 de junio de 2019, la Abg. María Belén Mendoza Borja, Coordinadora Zonal 4, del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente: *“(…) INMOBILIAR, emite Dictamen Técnico favorable, de viabilidad para el inicio del procedimiento de arrendamiento del espacio físico del bien inmueble de su propiedad (…)”.*

**Que**, consta como documento habilitante, el Memorando Nro. DGAC-DACZ-2021-5047-M de 14 de octubre de 2021, en donde consta la viabilidad para el proceso de arrendamiento por invitación directa de la compañía

## **Resolución Nro. DGAC-DACZ-2022-0206-R**

**Guayaquil, 23 de noviembre de 2022**

TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A.

**Que**, mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2022-0074-R de 01 de agosto de 2022, el Director General de la Aviación Civil expidió el ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL (DGAC), que determina en el artículo 11, la estructura orgánica de la entidad, dentro de ella, la Subdirección Zonal del Litoral.

**Que**, la Dirección General de Aviación Civil, mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2022-0101-R, de fecha 04 de octubre de 2022, expidió el Reglamento Sustitutivo que norma y regula los procedimientos de Contratación Pública, incluidos los de arrendamiento de la Dirección General de Aviación Civil, que en su parte pertinente expone: “6.4.- Al (o la) señor (a) *SUBDIRECTOR (A) GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL; las contrataciones cuyo presupuesto referencial sea mayor al (PIE x 0,000022) y menor o igual al (PIE x 0,00006), tanto de las Gestiones de Nivel Central y las Gestiones Internas de la Gestión Subdirección Zonal del Litoral*”;

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DASJ-2022-0491-M, de fecha 17 de junio de 2022, la Mgs. Rosa Herminia Álvarez Rivera, Directora de Asesoría Jurídica, remitió al Mgs. Hernán Edmundo Carrera Arancibia, Director Zonal, Encargado, hoy, Subdirector Zonal del Litoral (E), el informe legal sobre los terrenos donde se asienta el Aeropuerto Internacional General Eloy Alfaro de la ciudad de Manta, provincia de Manabí.

**Que**, mediante Oficio Nro. TLMECU-TES2022-0106, de 10 de noviembre de 2022, asignado con código en el Sistema de Gestión Documental Nro. DGAC-ZGSZ-2022-2790-E, el representante Legal de TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A., Vladimir Muñoz Barbieri, manifestó al Mgs. Hernán Carrera Arancibia, Subdirector Zonal del Litoral, lo siguiente: “(...) *nuestro interés de un solo contrato de arrendamiento que incluye una oficina bodega Aeroexpreso Nro. 3 ubicado en las instalaciones del Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de la ciudad de Manta (...)*”.

**Que**, mediante Hoja de Ruta dentro del Memorando Nro. DGAC-ZGSZ-2022-2790-E, de fecha 10 de noviembre de 2022, consta el comentario del Mgs. Hernán Edmundo Carrera Arancibia, Subdirector Zonal del Litoral, con lo siguiente: “(...) *Favor tomar nota, trámite pertinente, coordinar, registrar, conocimiento, cumplimiento, autorizado*”.

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DACZ-2022-3947-M, de fecha 14 de noviembre de 2022, el Mgs. Hernán Edmundo Carrera Arancibia, Subdirector Zonal del Litoral, solicitó al Ing. Edgar Xavier Lozano Santana, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1, la emisión del informe técnico referente a las áreas sujetas a arrendamiento, en virtud de la solicitud presentada por la compañía TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A.

**Que**, consta en el expediente el Informe Técnico Nro. DGAC-ZINA-C-027-2022, de fecha 14 de noviembre de 2022, elaborado por el Ing. Edgar Xavier Lozano Santana, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1, en el que se establecen las aéreas sujetas al arriendo de espacios físicos en el Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de la ciudad de Manta, provincia de Manabí.

**Que**, consta en el expediente el Informe Económico Nro. DGAC-IE-044-2022, de fecha 15 de noviembre de 2022, suscrito por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Subdirección Zonal del Litoral.

**Que**, mediante Oficio Nro. DGAC-DACZ-2022-1023-O, de 15 de noviembre de 2022, el Mgs. Hernán Edmundo Carrera Arancibia, Subdirector Zonal del Litoral, remitió al Sr. Vladimir Muñoz Barbieri, Gerente General de la compañía TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A., las condiciones para el arrendamiento a fin que exprese su manifestación por escrito de aceptación de las mismas.

**Que**, mediante Oficio Nro. TLMECU-TES2022-0111 de 17 de noviembre de 2022, el Sr. Vladimir Muñoz Barbieri, Gerente General de la compañía TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A., comunicó al Mgs. Hernán Carrera Arancibia, Subdirector Zonal del Litoral, lo siguiente: “(...) *nuestra*”

## Resolución Nro. DGAC-DACZ-2022-0206-R

Guayaquil, 23 de noviembre de 2022

*aceptación a las condiciones señaladas y nuestro interés para que se continúe con el trámite pertinente según lo mencionado en el oficio Nro. DGAC-DACZ-2022-1023-O, mismo que menciona el interés en arrendar bienes y espacios (Oficina Nro. 1, dentro del edificio terminal Oficina – Bodega, fuera de edificio terminal) en el nuevo edificio terminal del Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de la ciudad de Manta (...)*

**Que**, consta en el expediente los Términos de Referencia, de fecha 22 de noviembre de 2022, elaborado por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Subdirección Zonal del Litoral.

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DACZ-2022-4081-M, de fecha 22 de noviembre de 2022, el Mgs. Hernán Edmundo Carrera Arancibia, Subdirector Zonal del Litoral de la Subdirección Zonal del Litoral, solicitó a la Mgs. Ángela Mariana Salvatierra Pérez, Abogada 2, la elaboración de la resolución de inicio del proceso de arrendamiento nro. ARBI-DGAC-022-2022, mediante invitación directa a favor de TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador 2008; y, del artículo 6 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2022-0101-R, de fecha 04 de octubre de 2022;

### RESUELVE:

**Artículo 1.- AUTORIZAR** el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el código ARBI-DGAC-022-2022 para el “Arriendo de una oficina con 16,46 m<sup>2</sup> y una oficina bodega con 61,10 m<sup>2</sup>”, cuyas características se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base de USD. 1.302,31 (Un mil trescientos dos con 31/100 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 dos (2) 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 Subdirección Zonal del Litoral, de conformidad con los modelos oficializados por la Dirección General de Aviación Civil; y, el cronograma del proceso signado con el código Nro. ARBI-DGAC-022-2022.

**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. ARBI-DGAC-022-2022, de conformidad con lo establecido en los pliegos.

**Artículo 4.- DESIGNAR** al Sr. Jhon Peter Triana Pérez, Asistente de Ingeniería Aeroportuaria de la Gestión Interna Zonal de Infraestructura Aeroportuaria de la Subdirección Zonal del Litoral, 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 Interna Zonal Administrativa de la Subdirección Zonal del Litoral, 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 11 y 14 del Reglamento de la Ley Ibidem, en observancia con lo establecido en los artículos 8 y 9 de la Resolución Nro. RE-SERCOP-2016-0000072.

**Artículo 6.- ENCARGAR** a la Gestión de Comunicación Social, la publicación de la presente Resolución en la página web de la Dirección General de Aviación Civil, conforme al artículo 16 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de noviembre de 2022.

**Resolución Nro. DGAC-DACZ-2022-0206-R**

**Guayaquil, 23 de noviembre de 2022**

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

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.-**

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Hernán Edmundo Carrera Arancibia  
**SUBDIRECTOR ZONAL DEL LITORAL**

Referencias:

- DGAC-DACZ-2022-4081-M

Copia:

Señora Licenciada  
María Paulina González Salcedo  
**Directora de Comunicación Social**

Señorita Magíster  
Angela Mariana Salvatierra Pérez  
**Abogada 2**

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

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

Señor Abogado  
David Fabian Gamboa Poveda  
**Abogado 1**

Señorita Magíster  
Ximena Cristina Quinde Pareja  
**Abogado 3**

xq/as