

**Resolución Nro. DGAC-DACZ-2023-0043-R**

**Guayaquil, 06 de abril de 2023**

**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 (...)”*;

**Que**, el artículo 219 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

## Resolución Nro. DGAC-DACZ-2023-0043-R

Guayaquil, 06 de abril de 2023

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**, el artículo 11 ibídem establece que *“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 (...)”;*

**Que**, el artículo 17 ibídem, determina que *“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*

## Resolución Nro. DGAC-DACZ-2023-0043-R

Guayaquil, 06 de abril de 2023

*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”;*

**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 Resolución Nro. DGAC-DGAC-2023-0022-R de 28 de febrero de 2023, 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 descriptiva de la entidad y dentro de ella, la Subdirección Zonal del Litoral;

**Que**, mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ4-2019-0566-O, de fecha 10 de junio de 2019, la Abg. Maria Belén Mendoza Borja, Coordinadora Zonal 4, del Servicio de Gestión Inmobiliar 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**, mediante Oficio s/n de 26 de octubre de 2022, el Abg. Jimmy Alfredo Villavicencio Navia, Presidente Comité Técnico Ciudadano para el Desarrollo del Aeropuerto Eloy Alfaro, indicó lo siguiente: “(...) *hago propicia la ocasión para requerir que se incluya en los pliegos de procesos de arrendamiento (TDR), la prioridad que tendrán los oferentes legalmente domiciliados en Manabí, y que necesariamente oferten productos típicos de la provincia, lo que por supuesto deberá ser realizado dentro de los estándares de la mejor calidad y presentación*”.

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DASJ-2023-0023-M, de fecha 10 de enero de 2023, la Mgs. Rosa Herminia Álvarez Rivera, Directora de Asesoría Jurídica, remitió al Mgs. Hernán Edmundo Carrera Arancibia, Subdirector Zonal del Litoral, el informe legal sobre los terrenos donde se asienta el Aeropuerto Internacional General Eloy Alfaro de la ciudad de Manta, provincia de Manabí.

**Que**, consta en el expediente el Informe Técnico Nro. DGAC-ZINA-C-024-2023 de fecha 13 de marzo de 2023 elaborado por el Sr. Jhon Triana Pérez, Asistente de Ingeniería Aeroportuaria, y aprobado por el Ing. Edgar Lozano Santana, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1, en el que se detallan los bienes / espacios y dimensiones de los aeródromos establecidos para el arrendamiento mediante concurso público;

**Que**, obra en el expediente el Informe Económico DGAC-IE-017-2023, de fecha 17 de marzo de 2023, elaborado por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista Comercialización 1 de la Gestión Interna Zonal Administrativa de la Subdirección Zonal del Litoral;

**Que**, consta en el expediente los términos de referencia para el proceso de “Arriendo de un Local Comercial Nro. 3 y Ocho sitios de parqueo en el Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de Manta de la Provincia de Manabí, administrado por la DGAC”, de fecha 30 de marzo de 2023 elaborado por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista Comercialización 1 de la Gestión Interna Zonal Administrativa de la Subdirección Zonal del Litoral;

**Que**, consta en el expediente los pliegos con código de proceso ARBI-DGAC-Z-007-2023 cuyo objeto es

## Resolución Nro. DGAC-DACZ-2023-0043-R

Guayaquil, 06 de abril de 2023

*“Arriendo de un Local Comercial nro. 3 y Ocho sitios de parqueo en el Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de Manta de la Provincia de Manabí, administrado por la DGAC”* elaborado por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista Comercialización 1 de la Gestión Interna Zonal Administrativa de la Subdirección Zonal del Litoral;

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DACZ-2023-0862-M, de fecha 03 de abril de 2023, el Mgs. Hernán Edmundo Carrera Arancibia, Subdirector 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-Z-007-2023 *“Arriendo de un Local Comercial nro. 3 y Ocho sitios de parqueo en el Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de Manta de la Provincia de Manabí, administrado por la DGAC”*;

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.- ACOGER** el Informe Económico Nro. DGAC-IE-017-2022, de fecha 17 de marzo de 2023, suscrito por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Subdirección Zonal del Litoral; del proceso de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-Z-007-2023 para el *“Arriendo de un Local Comercial nro. 3 y Ocho sitios de parqueo en el Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de Manta de la Provincia de Manabí, administrado por la DGAC”*, en observancia a lo establecido en el inciso segundo del artículo 17 de la Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R.

**Artículo 2.- APROBAR** los pliegos elaborados por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Gestión Administrativa Financiera y de Talento Humano 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. ARBI-DGAC-Z-007-2023 para el *“Arriendo de un Local Comercial nro. 3 y Ocho sitios de parqueo en el Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de Manta de la Provincia de Manabí, administrado por la DGAC”* conforme a lo estipulado en el inciso segundo del artículo 17 de la Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R.

**Artículo 3.- AUTORIZAR** el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el código ARBI-DGAC-Z-007-2023 para el *“Arriendo de un Local Comercial nro. 3 y Ocho sitios de parqueo en el Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de Manta de la Provincia de Manabí, administrado por la DGAC”*, cuyas características se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base de USD. 475,82 (Cuatrocientos setenta y cinco con 82/100 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 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** a 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.

## Resolución Nro. DGAC-DACZ-2023-0043-R

Guayaquil, 06 de abril de 2023

**Artículo 6.- GESTIONAR** a la Gestión Interna Zonal Administrativa de la Subdirección Zonal del Litoral, la publicación en la prensa nacional o local, según sea el caso, por una sola vez del proceso de Concurso público signado con el código ARBI-DGAC-Z-007-2023 para el “Arriendo de un Local Comercial nro.3 y Ocho sitios de parqueo en el Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de Manta de la Provincia de Manabí, administrado por la DGAC”, en observancia a lo establecido en el inciso tercero del artículo 17 de la Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0158-R.

**Artículo 7.- 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 octubre de 2022.

**Artículo 8.- 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-2023-0862-M

Anexos:

- 10tdrlocal3manta.pdf  
- 9informeeco017local3manta2023-signed.pdf  
- 8gadmanta0687285001680560467.pdf  
- 7plano\_inform\_3.pdf  
- 6informe\_tecnico\_3def.pdf  
- 5dgac-zina-2023-0118-malcancememo830374621001680560466.pdf  
- 4dgac-zina-2023-0083-minftecnico0963835001680560465.pdf  
- 3dgac-dacz-2023-0135-msolinf0535939001680560465.pdf  
- 2dgac-dasj-2023-0023-mmantaavi0134596001680560465.pdf  
- 1adictamen566mantaavi0669129001680560464.pdf

Copia:

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

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

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

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

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

xq/as