

**Resolución Nro. DGAC-SZOL-2023-0177-R**

**Guayaquil, 19 de septiembre 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 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-SZOL-2023-0177-R

Guayaquil, 19 de septiembre 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. R.E-SERCOP-2023-0134 de 01 de agosto de 2023, expidió La Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública, 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.

**Que**, mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ6-2019-0953-O, de fecha 17 de septiembre de 2019, la Dra. Jeannette Patricia Pozo Valdivieso, Coordinadora Zonal 5, del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente: *“(…) emite Dictamen Técnico*

## Resolución Nro. DGAC-SZOL-2023-0177-R

Guayaquil, 19 de septiembre de 2023

*Favorable de viabilidad para que la DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, inicien un nuevo procedimiento de arrendamiento de conformidad a los establecido en la Ley de la materia, respecto del espacio físico del bien inmueble referido en la petición constante (...)*”.

**Que**, la Dirección General de Aviación Civil mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2023-0050-R, de 30 de mayo de 2023, resolvió en su Artículo 1, Reformar el numeral 6.2. del artículo 6 de la Resolución DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de octubre de 2022, que 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: “6.2.- Al (o la) señor (a) SUBDIRECTOR (A) ZONAL DEL LITORAL, las contrataciones cuyo presupuesto referencial sea menor o igual al (PIE x 0,000022), correspondientes a las Gestiones Internas de la Gestión Subdirección Zonal del Litoral”;

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DASJ-2023-0025-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 Regional Santa Rosa, de la provincia de El Oro.

**Que**, mediante Acuerdo Nro. 024/2020 de 29 de octubre de 2020, suscrito por el Ing. Pablo Galindo Moreno, delegado del Ministro de Transporte y Obras Públicas, Presidente del Consejo Nacional de Aviación Civil, acordó: “Artículo 1.- *RENOVAR y MODIFICAR a la compañía SERVICIO AEREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA., a la que en adelante se le denominará únicamente “la aerolínea”, su permiso de operación, de conformidad con las siguientes cláusulas:*

*PRIMERA: Clase de Servicio: Servicio de transporte aéreo público, doméstico, no regular, en la modalidad de Chárter, de pasajeros, carga y correo en forma combinada, en todo el territorio continental ecuatoriano (...)*”.

**Que**, mediante Oficio Nro. RER-GG-193-2023, de 08 de junio de 2023, el T. Crnl. (sp) Marcelo Mesías Viteri, Gerente General de la compañía SERVICIO AEREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA., solicitó al Mgs. Hernán Edmundo Carrera Arancibia, Subdirector Zonal del Litoral, lo siguiente: “(...) *arrendar un terreno de 2000 Mts aproximadamente (...)*”.

**Que**, mediante Oficio Nro. RER-GG-249-2023, de 21 de julio de 2023, el T. Crnl. (sp) Marcelo Mesías Viteri, Gerente General de la compañía SERVICIO AEREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA., solicitó al Mgs. Hernán Edmundo Carrera Arancibia, Subdirector Zonal del Litoral, lo siguiente: “(...) *arrendar en el Aeropuerto Regional Santa Rosa – El Oro:*

*Un Terreno de 2000 Mts aproximadamente, preferentemente que sea la parte continua del terreno asignado en el contrato Nro. DGAC-COM-ARBI-012-2022.*

*Un Terreno de 600 Mts aproximadamente, para la instalación de un tanque de combustible.  
Espacio para ubicar publicidad de la compañía (...)*”.

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-SZOL-2023-2207-M de 26 de julio de 2023, el Mgs. Hernán Edmundo Carrera Arancibia, Subdirector Zonal del Litoral, solicitó al Ing. Edgar Lozano Santana, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1, y al Sr. Roberto Carlos Alarcón Fajardo, Administrador Aeroportuario 1, se analice el requerimiento presentado por SERVICIO AEREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA., a través de la solicitud, y el informe técnico respectivo.

**Que**, consta en el expediente el Informe Técnico Nro. DGAC-ZINA-C-044-2023, de fecha 01 de agosto de 2023, elaborado por el Ing. Edgar Xavier Lozano Santana, Analista de Ingeniería Aeroportuaria, en el que se establecen las aéreas sujetas al arriendo de espacios físicos en el Aeropuerto Regional Santa Rosa, de la provincia de El Oro.

## **Resolución Nro. DGAC-SZOL-2023-0177-R**

**Guayaquil, 19 de septiembre de 2023**

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-ZINA-2023-0379-M, de fecha 01 de agosto de 2023, el Ing. Edgar Xavier Lozano Santana, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 1, remitió al Mgs. Hernán Edmundo Carrera Arancibia, Subdirector Zonal del Litoral, el informe técnico referente a las áreas sujetas a arrendamiento, en virtud de la solicitud presentada por la compañía SERVICIO AÉREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA.

**Que**, consta en el expediente el Informe Económico Nro. DGAC-IE-045-2023, de fecha 07 de agosto de 2023, suscrito por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Subdirección Zonal del Litoral.

**Que**, mediante Oficio Nro. DGAC-SZOL-2023-0742-O, de 07 de agosto de 2023, el Mgs. Hernán Edmundo Carrera Arancibia, Subdirector Zonal del Litoral, remitió al Teniente Coronel Marcelo Temistocles Mesías Viteri, AEROREGIONAL, las condiciones para el arrendamiento a fin que exprese su manifestación por escrito de aceptación de las mismas.

**Que**, mediante Oficio Nro. RER-GG-294-2023 de 30 de agosto de 2023, T. Crnl. (sp) Marcelo Mesías, Gerente General AEROREGIONAL, remitió al Mgs. Hernán Edmundo Carrera Arancibia, Subdirector Zonal del Litoral, la comunicación, de la cual se desprende lo siguiente: “(...) *está de acuerdo con los espacios asignados; así como, con las condiciones del proceso precontractual; el plazo y canon de arrendamiento establecido (...)*”.

**Que**, consta en el expediente los Términos de Referencia, de fecha 15 de septiembre de 2023, elaborado por el Mgs. Carlos Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1 de la Subdirección Zonal del Litoral.

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-SZOL-2023-2803-M, de fecha 18 de septiembre de 2023, el Mgs. Hernán Edmundo Carrera Arancibia, Subdirector Zonal del Litoral de la Subdirección Zonal del Litoral, dispuso a la Mgs. Ángela Mariana Salvatierra Pérez, Especialista en Infracciones Aeronáuticas, la elaboración de la resolución de inicio del proceso de arrendamiento Nro. ARBI-DGAC-Z-033-2023, mediante invitación directa a favor de SERVICIO AEREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA..

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador 2008; y, del artículo 1 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2023-0050-R, de fecha 30 de mayo de 2023;

### **RESUELVE:**

**Artículo 1.- AUTORIZAR** el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el Código Nro. ARBI-DGAC-Z-033-2023 para el “Arriendo de un espacio de terreno mejorado con 2.004,17M2 y un espacio de terreno mejorado con 720,00m2, en el Aeropuerto Regional Santa Rosa de la Provincia de El Oro, de Propiedad de la DGAC”, cuyas características se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base de USD. 1987,82 (Un mil novecientos ochenta y siete 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 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-Z-033-2023.

**Artículo 3.- INVITAR** a la compañía <<SERVICIO AEREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA. >>,

**Resolución Nro. DGAC-SZOL-2023-0177-R**

**Guayaquil, 19 de septiembre de 2023**

con número de RUC: 1791287223001, a fin de que presente su oferta técnica-económica referente al procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-Z-033-2023, 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 la Resolución Nro. R.E-SERCOP-2023-0134 de 01 de agosto de 2023 “La Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública”.

**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 octubre 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-SZOL-2023-2803-M

Copia:

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

Señorita Magíster  
Angela Mariana Salvatierra Perez  
**Especialista en Infracciones Aeronáuticas**

Señorita Magíster  
Evelín Cynthia Macías Pilligua  
**Analista Financiero 2**

Señor Tecnólogo  
Patricio Alfredo Villón Castro  
**Asistente Financiero**

Señorita Magíster  
Ximena Cristina Quinde Pareja

**Resolución Nro. DGAC-SZOL-2023-0177-R**

**Guayaquil, 19 de septiembre de 2023**

**Abogado 3**

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

xq/as