

**Resolución Nro. DGAC-CGAF-2023-0091-R**

**Quito, D.M., 06 de noviembre de 2023**

**DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL**

**EL COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *“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 ibídem, 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, expresamente determina: *“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 en las micro, pequeñas y medianas unidades productivas”*;

**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 1 de la Codificación de la Ley de Aviación Civil, señala: *“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 55 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: *“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 (...) Los pliegos serán aprobados por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado (...)”*;

**Resolución Nro. DGAC-CGAF-2023-0091-R**

**Quito, D.M., 06 de noviembre de 2023**

**Que**, el artículo 219 *ibídem*, establece: “*Procedimiento. - 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 *ibídem*, señala: “*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.*”;

**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, misma que en el inciso primero del 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, 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**, 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. SETEGISP-SII-2022-0181-O de 01 de abril de 2022, el Ing. Pablo Saa Burbano, Subsecretario de Infraestructura Inmobiliaria, en el que manifiesta lo siguiente: “*(...) esta Secretaría emite Dictamen Técnico Favorable de Viabilidad para que Dirección General de Aviación Civil, como propietario debidamente delegado inicie el procedimiento especial de arrendamiento de conformidad a lo establecido en la Ley de la materia, respecto del espacio físico del bien inmueble bajo su (Aeropuerto Francisco de Orellana), para los fines específicos expresados en el oficio objeto de su petición, por cuanto cumple con las características técnicas requeridas para dicha utilización, sujeto a las recomendaciones establecidas en éste documento, además de tomar en consideración las medidas que sean necesarias para el resguardo de los fondos públicos que ingresarán por este servicio...*”;

**Que**, mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de octubre de 2022, el Brigadier General (SP) William Edwar Birkett Mortola, Director General de Aviación Civil, expidió el Reglamento

**Resolución Nro. DGAC-CGAF-2023-0091-R**

**Quito, D.M., 06 de noviembre de 2023**

Sustitutivo que norma y regula los procedimientos de Contratación Pública, incluidos los de arrendamiento de la Dirección General de Aviación Civil, delegando en el artículo 6: “Sin perjuicio de las atribuciones y facultades que dispone la Máxima Autoridad, el Director General de Aviación Civil, delega las atribuciones y facultades previstas en la LOSNCP, en su RGLOSNC, Resoluciones emitidas por el SERCOP y demás normativa conexa, para autorizar el inicio de los diferentes procedimientos de contratación pública, así como para gestionar y suscribir todos los actos administrativos, actos de simple administración, garantías y documentos inherentes a las fases preparatoria, precontractual, contractual o de ejecución del contrato y de evaluación, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente en los procedimientos: Dinámicos, de Régimen Común, de Régimen Especial y Procedimientos Especiales, excepto los Procedimientos de contratación en situación de emergencia, para la adquisición de bienes, ejecución de obras, prestación de servicios, consultoría, incluidos los de arrendamiento (calidad de arrendador o arrendataria) de acuerdo al siguiente detalle: **6.3.- Al (o la) señor (a) COORDINADOR (A) GENERAL ADMINISTRATIVO (A) FINANCIERO (A); las contrataciones cuyo presupuesto referencial sea mayor al (PIE x 0,0000002) y menor o igual al (PIE x 0,000022), correspondientes a las Gestiones de Nivel Central.”;**

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DASJ-2023-0052-M de 17 de enero de 2023, la Mgs. Rosa Álvarez Rivera, Directora de Asesoría Jurídica, emitió Informe de Situación Legal Aeropuerto Francisco de Orellana, manifestando en lo pertinente que la Dirección General de Aviación Civil es legítima propietaria de los inmuebles que conforman el Aeropuerto “Francisco de Orellana” de la ciudad Francisco de Orellana de la provincia de Francisco de Orellana;

**Que**, mediante Oficio s/n de 04 de agosto del 2023, la Sr. Valeria Rosero Mosquera, Gerente General de la compañía TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A., solicitó a la Dirección General de Aviación Civil, lo siguiente: “...se realice el proceso necesario para que se otorgue los siguientes espacios a favor de TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A.:

- 1) Una oficina de 11 m2 a 15 m2.
- 2) Un espacio de maquinarias que sea debidamente techado de 92 m2 a 96 m2.
- 3) Un espacio para escaleras móviles que sea debidamente techado de 50 m2 a 54 m2.”;

**Que**, mediante Acción de Personal Nro. RRHH-2023-0969 de 31 de julio de 2023, el Brigadier General (SP) William Edwar Birkett Mortola, Director General de Aviación Civil, resolvió otorgar nombramiento de libre remoción al Ing. Oscar Vinicio Gómez Prado, en calidad de Coordinador General Administrativo Financiero, la misma que rige a partir del 01 de agosto de 2023;

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DINA-2023-2002-M de 12 de septiembre de 2023, el Ing. Lauro Vera Jiménez, Director de Ingeniería Aeroportuaria, emitió al Ing. Oscar Vinicio Gómez Prado, Coordinador General Administrativo Financiero, el INFORME TÉCNICO ESPACIOS SOLICITADOS POR TALMA ECUADOR SERVICIO AEROPORTUARIOS S.A. EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, dentro de lo pertinente informa lo siguiente:

**RESUMEN DE ÁREAS VERIFICADAS**

<b>ESPACIOS</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>UNIDAD</b>
1 Oficina 02 (planta alta)	9.06	M2
2 Hangar Espacio para Máquinas y escaleras Móviles	187.00	M2

**CONCLUSIONES:**

**Resolución Nro. DGAC-CGAF-2023-0091-R**

**Quito, D.M., 06 de noviembre de 2023**

- Las áreas solicitadas por la compañía TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A. se encuentran en buen estado; para continuar con el trámite correspondiente.
- El suministro de energía eléctrica y agua potable, si lo proporciona la DGAC, será planillado de acuerdo al consumo y costo del kW/h y m<sup>3</sup> respectivamente.

**RECOMENDACIÓN:**

De acuerdo con el requerimiento de la Dirección Administrativa de la DGAC, el espacio físico solicitado por la compañía TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A., desde el punto de vista técnico están en buen estado para regularizar con el proceso correspondiente, de ser el caso.”;

**Que**, consta del expediente digital el INFORME ECONÓMICO Nro. DGAC-ABIM-2023-33, para el “ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS UBICADOS EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA A FAVOR DE TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A., DESTINADO A HANDLING”; de octubre de 2023, elaborado por la Mgs. Elena Matute Savickas, Analista de Comercialización 3 de la Gestión Interna de Comercialización, revisado y aprobado por la Mgs. Andrea Arcos Gómez, Directora Administrativa, que en su subnumeral 4.2 señala: “Se ha determinado que el canon de arrendamiento mensual base es de **USD 1.378,81 (UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 81/100)** de acuerdo al siguiente desglose a dicho valor se le deberá agregar el IVA, servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación...”;

**Que**, mediante Oficio Nro. DGAC-CGAF-2023-0121-O de 10 de octubre de 2023, en alcance al Oficio Nro. DGAC-CGAF-2023-0111-O de 19 de septiembre de 2023, el Ing. Oscar Vinicio Gómez Prado, Coordinador General Administrativo Financiero, remitió a la Abg. Cristina Valeria Rosero Mosquera, Gerente General de la compañía TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A., los puntos a ser aceptados con respecto al canon mensual, forma de pago, reajuste del canon, garantías, disposiciones generales, construcciones y mejoras, plazo y renovación del contrato, además del siguiente detalle:

“En referencia al punto 2 donde se detallaron los ítems a arrendar en el cuadro siguiente:

Ítem	Espacios/Bienes	Ubicación	CÁLCULO		
			(A)	(B)	Canon Mensual
			m <sup>2</sup> /unidad	Valor m <sup>2</sup>	(A x B)
1	Oficina 1	Dentro del terminal	9,06	7,47	67,68
2	Espacio en hangar	Fuera del terminal	187	4,17	779,79
3	Valor fijo por actividad (Handling)				531,34
<b>Total Canon</b>					<b>1378,81</b>

En consecuencia, se hace la aclaración que la oficina que corresponde al proceso de arrendamiento es la Oficina 2, por lo que agradeceré su aceptación al numeral indicado, con el fin de continuar con el trámite correspondiente”;

**Que**, con Oficios s/n de 25 de septiembre y 11 de octubre de 2023, Abg. Valeria Rosero Mosquera, Gerente General de la compañía TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS, comunicó al Ing. Oscar Vinicio Gómez Prado, Coordinador General Administrativo Financiero, lo siguiente: “...por medio de la presente aceptamos los términos establecidos en el Oficio Nro. DGAC-CGAF-2023-0111-O del 19 de septiembre en relación con el arrendamiento de los espacios en el Aeropuerto Francisco de Orellana.” ; y, “...aceptamos las condiciones establecidas Oficio Nro. DGAC-CGAF-2023-0121-O de fecha 10 de octubre del 202, para lo cual requerimos que se continúe el proceso.”, respectivamente;



**Resolución Nro. DGAC-CGAF-2023-0091-R**

**Quito, D.M., 06 de noviembre de 2023**

**Que**, consta del expediente los Términos de Referencia para el “ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS UBICADOS EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA A FAVOR DE TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A., DESTINADO A HANDLING”; de octubre 2023, elaborado por la Mgs. Elena Matute, Analista de Comercialización 3 de la Gestión Interna de Comercialización, revisado y aprobado por la Mgs. Andrea Arcos Gómez, Directora Administrativa;

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DADM-2023-2883-M de 23 de octubre de 2023, la Mgs. Andrea Arcos Gómez, Directora Administrativa, indicó al Ing. Oscar Vinicio Gómez Prado, Coordinador General Administrativo Financiero, “*En alcance al memorando Nro. DGAC-DADM-2023-2551-M de 14 de septiembre de 2023, mediante el cual la Gestión Administrativa pone a consideración el Informe Económico para el proceso de arrendamiento mediante invitación directa que tiene por objeto: EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS UBICADOS EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA A FAVOR DE TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A., DESTINADO A HANDLING y solicita: "Agradeceré su autorización para continuar con el trámite correspondiente del proceso de arrendamiento indicado."*

*Pongo en su conocimiento señor Coordinador, que se ha rectificado en el Informe Económico del proceso indicado el número de la oficina, ya que por un error involuntario se registró "Oficina 1" y lo que correspondía era la Oficina 2.”; por lo expuesto solicitó, “...se dignen autorizar la continuación del proceso de ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS UBICADOS EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA A FAVOR DE TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A., DESTINADO A HANDLING...”;* consta de la hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental, Quipux, del memorando de la referencia, la autorización del Coordinador General Administrativo Financiero a la Directora Administrativa, en los siguientes términos: “*Autorizado proceder de acuerdo a normativa legal vigente.*”;

**Que**, mediante Memorando Nro. DGAC-DADM-2023-2907-M de 24 de octubre de 2023, en alcance al Memorando Nro. DGAC-DADM-2023-2813-M de 17 de octubre de 2023, la Mgs. Andrea Arcos Gómez, Directora Administrativa, solicitó a la Mgs. Rosa Herminia Álvarez Rivera, Directora de Asesoría Jurídica la elaboración de la Resolución de Inicio del proceso “ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS UBICADOS EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA A FAVOR DE TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A., DESTINADO A HANDLING”, una vez que se cuenta con la autorización del señor Coordinador General Administrativo Financiero”;

En ejercicio de las atribuciones constantes en el artículo 219 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; artículo 11, 20 y 21 del 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; el numeral 6.3 del artículo 6 de la Resolución DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de octubre de 2022; y, Acción de Personal Nro. RRHH-2023-0969 de 31 de julio de 2023.

**RESUELVE:**

**Artículo 1.- AUTORIZAR** el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2023-013 correspondiente al “ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS UBICADOS EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA A FAVOR DE TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A., DESTINADO A HANDLING”; cuyas características técnicas se encuentran

**Resolución Nro. DGAC-CGAF-2023-0091-R**

**Quito, D.M., 06 de noviembre de 2023**

determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base de USD 1.378,81 (UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 81/100), a dicho valor se le deberá agregar el IVA, servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación, con un plazo de 48 meses (cuatro años), contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

**Artículo 2.- Aprobar** los pliegos elaborados por la Mgs. Elena Matute, Analista de Comercialización 3 de la Gestión Interna de Comercialización, de conformidad con los modelos oficializados por la Dirección General de Aviación Civil; y, el cronograma del procedimiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2023-013.

**Artículo 3.- Invitar** a la compañía TALMA ECUADOR SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A. con número de RUC Nro. 1791807162001, a fin de que presente su oferta técnica-económica referente al proceso de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2023-013, de conformidad con lo establecido en los pliegos.

**Artículo 4.- Designar** al Tecnólogo Kleber Wladimir Robalino Núñez, Analista de Comercialización 1, para que lleve adelante este proceso; facultándole para que realice cada una de las etapas que de acuerdo al presente procedimiento deban efectuarse, hasta la calificación de ofertas, 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 Administrativa, la publicación de la presente Resolución, pliegos, y demás documentos relevantes del presente proceso en el Portal COMPRASPÚBLICAS, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 y 14 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Artículo 6.- Disponer** a la Gestión de Comunicación Social, la publicación de la presente Resolución en la página web de la Dirección General de Aviación Civil, conforme 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.-**

Dada y firmada en la Subdirección General de Aviación Civil, en Quito, Distrito Metropolitano.

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Oscar Vinicio Gomez Prado  
**COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO**

Referencias:  
- DGAC-DADM-2023-2907-M

Anexos:  
- pliegos\_talma\_a\_nov\_2023.pdf

**Resolución Nro. DGAC-CGAF-2023-0091-R**

**Quito, D.M., 06 de noviembre de 2023**

Copia:

Señora Magíster  
Elena Matute S.  
**Analista de Comercialización 3**

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

Señor Tecnólogo  
Kleber Wladimir Robalino Nuñez  
**Analista de Comercialización 1**

Señora Técnica  
Jessie Sandra Garzón Palacios  
**Oficinista**

ll/ao/ra