



Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0063-R

Guayaquil, 28 de mayo de 2025

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 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 33 literal a) de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP al referirse a la Declaratoria de Procedimiento Desierto, señala: *“La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, declarará desierto el procedimiento de manera total o parcia, en los siguientes casos: (...) Por no haberse presentado oferta alguna”*; así mismo el inciso segundo, dispone: *“(…) Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegado, podrá disponer su archivo o su reapertura (...)”*;

Que, el inciso primero del artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, 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 56 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 SERCOP.*

La entidad contratante bajo su responsabilidad modificará y ajustará el modelo a las necesidades particulares de cada proceso de contratación, en las secciones que el modelo lo permita, observando lo dispuesto en la Constitución de la República, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el presente Reglamento General y la normativa que emita el SERCOP (...)”;

Que, el artículo 219 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, manifiesta lo siguiente: *“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*



Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0063-R

Guayaquil, 28 de mayo de 2025

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 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 (...)”.*

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 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, 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, mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R, de 13 de marzo de 2024, 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, mediante Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0038-R de 23 de abril de 2025, el Sr. Juan Oswaldo Correa Guaman, Subdirector Zonal del Litoral (S) de esa época, resolvió: **“Artículo 2.- AUTORIZAR** el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el código ARBI-SUB-DGAC-2025-005 para el *“Arriendo de un restaurante en el Aeropuerto Regional Santa Rosa de propiedad de la DGAC”, cuyas características se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base de USD. 164,16 (Ciento sesenta y cuatro con 16/100 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”.*



Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0063-R

Guayaquil, 28 de mayo de 2025

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-ZAFT-2025-1441-M de 25 de abril de 2025, el Mgs. Carlos Alejandro Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1, solicitó a la Mgs. Egma Rosario Jadan Lozano, Analista Administrativo 3, la publicación del proceso.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-SZOL-2025-1234-M de 28 de abril de 2025, el Sr. Juan Oswaldo Correa Guaman, Subdirector Zonal del Litoral (S) de esa época, comunicó al Sr. Jhon Peter Triana Pérez, Asistente de Ingeniería Aeroportuaria, la designación para que lleve adelante las etapas precontractuales del proceso en referencia.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-ZAFT-2025-1500-M de 29 de abril de 2025, la Mgs. Egma Rosario Jadan Lozano, Analista Administrativo 3, comunicó al Mgs. Carlos Alejandro Segovia Bonilla, Analista de Comercialización 1, la publicación en el portal de compras públicas del proceso en mención.

Que, con fecha 29 de abril de 2025 se publicó en el portal de compras públicas, el proceso de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-005 para el *“Arriendo de un restaurante en el Aeropuerto Regional Santa Rosa de propiedad de la DGAC”*;

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-SZOL-2025-1265-M de 01 de mayo de 2025, el Sr. Juan Oswaldo Correa Guaman, Subdirector Zonal del Litoral (S) a esa época, requirió al Lcdo. Edison Jowar Jiménez Ortíz, Inspector Despachador de Vuelo 2, difundir el proceso en mención.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-SZOL-2025-1266-M de 01 de mayo de 2025, el Sr. Juan Oswaldo Correa Guaman, Subdirector Zonal del Litoral (S) a esa época, solicitó al Mgs. Robert Arturo Carrera Larco, Director de Comunicación Social, la publicación de la resolución y pliego del proceso en mención.

Que, mediante Acta No. 001 de Audiencia Preguntas y Aclaraciones de 05 de mayo de 2025, el designado para llevar adelante el proceso, indicó lo siguiente: *“En tal virtud se informa que en la fecha y hora señalada en el calendario del proceso, NINGUNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA SE PRESENTÓ a realizar preguntas o solicitar aclaraciones, por lo que se considera que el contenido general de los pliegos del proceso, son absolutamente claros”*.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DCOM-2025-0153-M de 06 de mayo de 2025, el Mgs. Robert Arturo Carrera Larco, Director de Comunicación Social, comunicó al Sr. Juan Oswaldo Correa Guaman, Subdirector Zonal del Litoral (S) a esa época, que se han publicado los documentos en el portal electrónico de la DGAC.

Que, mediante Acta No. 002 de Entrega – Recepción de Propuesta de 12 de mayo de 2025, el designado para llevar adelante el proceso, indicó lo siguiente: *“Para efecto, NINGUNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA PRESENTÓ hasta la hora máxima prevista en el cronograma de los pliegos, esto es, hasta las 12:00 del 12 de mayo de 2025, la documentación y oferta correspondiente para participar en el proceso de arriendo”*.

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-ZINA-2025-0138-M, de fecha 20 de mayo de 2025, el servidor designado para llevar el siguiente proceso, remitió al Ing. Wilson Stalin Torres Raza, Subdirector Zonal del Litoral (S), el informe del proceso de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-005, concluyó lo siguiente: *“(…) Al proceso signado con el código Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-005, para el “ARRIENDO DE RESTAURANTE EN EL AEROPUERTO REGIONAL SANTA ROSA, DE PROPIEDAD DE LA DGAC”, no presentaron ninguna oferta para participar en el proceso, hasta la hora de la fecha máxima establecida en el cronograma de los pliegos.*

Dirección General de Aviación Civil

Dirección: Buenos Aires 0e1-53 y Av. 10 de Agosto

Código postal: 170402 / Quito-Ecuador. Teléfono: +593-2 294 7400

www.aviacioncivil.gob.ec



Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0063-R

Guayaquil, 28 de mayo de 2025

Por lo tanto, se concluye que el proceso debe ser declarado desierto, de conformidad con el literal a, del artículo 33, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, se proceda a su respectiva REAPERTURA, de acuerdo al párrafo segundo del referido artículo (...)

Que, del referido informe del servidor designado para llevar el siguiente proceso, recomendó lo siguiente: "*(...) se declare el proceso DESIERTO, por no haberse presentado oferta alguna; y, se proceda a su respectiva REAPERTURA, a través del código Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-010, para el "ARRIENDO DE RESTAURANTE EN EL AEROPUERTO REGIONAL SANTA ROSA, DE PROPIEDAD DE LA DGAC", de conformidad con lo estipulado en el literal a, así como en el párrafo segundo del artículo 33, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.*

El literal a, del artículo 33, de la base legal citada, dispone lo siguiente:

Art. 33.- Declaratoria de procedimiento desierto.- La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, declarará desierto el procedimiento de manera total o parcial, en los siguientes casos: (...) a. *Por no haberse presentado oferta alguna (...)*

Y, respecto a su REAPERTURA, el mismo se encuentra sustentado en el párrafo segundo del artículo 33,

"Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegado, podrá disponer su archivo o su reapertura"

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-SZOL-2025-1530-M, de 22 de mayo de 2025, el Ing. Wilson Stalin Torres Raza, Subdirector Zonal del Litoral (S), comunicó a la Mgs. Ximena Quinde Pareja, Abogada 3, que aprueba la declaratoria de desierto, y dispuso proceder con la elaboración de la Resolución de Declaratoria de Desierto y Reapertura del Proceso.

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.- DECLARAR Desierto el proceso de arrendamiento Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-005 para el "*Arriendo de un restaurante en el Aeropuerto Regional Santa Rosa, de propiedad de la DGAC*", "a) *Por no haberse presentado oferta alguna*", de conformidad con lo estipulado en el literal c) del artículo 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, de acuerdo al Memorando Nro. DGAC-ZINA-2025-0138-M, de fecha 19 de mayo de 2025.

Artículo 2.- REAPERTURAR el proceso de arrendamiento Nro. ARBI-SUB-DGAC-2025-010 para el "*Arriendo de un restaurante en el Aeropuerto Regional Santa Rosa, de propiedad de la DGAC*", en observancia con el inciso segundo del artículo 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 3.- 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-SUB-DGAC-2025-010 para el "*Arriendo de un restaurante en el Aeropuerto Regional Santa Rosa, de propiedad de la DGAC*", conforme a lo estipulado en el inciso segundo del artículo 11 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2024-0022-R.



Resolución Nro. DGAC-SZOL-2025-0063-R

Guayaquil, 28 de mayo de 2025

Artículo 4.- DESIGNAR al Sr. Jhon Peter Triana Pérez, Asistente de Ingeniería Aeroportuaria de la Gestión Interna Zonal de Ingeniería 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, 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 Ibídem, 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 Subdirección Zonal del Litoral, conforme al artículo 16 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de noviembre de 2022.

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

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.-

Documento firmado electrónicamente

Ing. Wilson Stalin Torres Raza
SUBDIRECTOR ZONAL DEL LITORAL, SUBROGANTE

Referencias:

- DGAC-ZINA-2025-0138-M

Copia:

Señora Magíster
Egma Rosario Jadan Lozano
Analista Administrativo 3

Señor Magíster
Carlos Alejandro Segovia Bonilla
Analista de Comercialización 1

Señor Magíster
Robert Arturo Carrera Larco
Director de Comunicación Social

Señor Abogado
Christian Andres Alvarado Garzon
Asistente de Abogacía

ca/xq