REPÚBLICA
DEL ECUADOR

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0034-R

Quito, D.M., 16 de junio de 2025

DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

LA COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA

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 ibídem, estipula: "*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 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 56 del Reglamento General de 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 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

* Documento firmado electrónicamente por Quipux

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0034-R

Quito, D.M., 16 de junio de 2025

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 (…).

Los Pliegos serán aprobados por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, mediante resolución de inicio del proceso precontractual";

Que, el artículo 219 ibídem, estipula: "*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, el artículo 6 de la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública – SNCP, establece: "*(…) Además de la información relevante señalada en el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se considerará la siguiente: "(…) 1.6. En los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles, la respectiva autorización emitida por el ente regulador de gestión inmobiliaria del sector público para el inicio del procedimiento de arrendamiento, en los casos que corresponda; y, prórroga y/o renovación de los contratos, de ser procedente. (…)*";

Que, mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de octubre de 2022, la Dirección General de Aviación Civil, resolvió expedir el Reglamento 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 RGLOSNCP, 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), (…) :* ***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*

* Documento firmado electrónicamente por Quipux

menor o igual al (PIE x 0,000022), correspondientes a las Gestiones de Nivel Central.";

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, misma que en el artículo 11 señala: "*La Máxima Autoridad o su delegado autorizará el inicio del procedimiento precontractual; mediante resolución motivada, aprobará los pliegos, cursará la convocatoria o invitación según corresponda, designará al servidor /a o comisión técnica responsable para llevar adelante la etapa precontractual, y dispondrá la publicación de la documentación relevante en el portal de COMPRASPÚBLICAS, y página web de la Dirección General de Aviación Civil, de acuerdo a la normativa vigente (…)";*

Que, el artículo 18 ibídem, establece: "***Actividades y sujetos entendidos como casos especiales.*** *- Se considerarán casos especiales, los procesos de arrendamiento de aquellos bienes o espacios ubicados dentro del núcleo aeroportuario de los distintos aeropuertos y pistas del país, de propiedad o bajo la administración de la Dirección General de Aviación Civil, en favor de las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, para realizar las siguientes actividades:*
(…) f.1.- Servicios de Rampa, compuesto por aquellos que asisten a las aeronaves en tierra, necesarios para efectuar operaciones de embarque y desembarque de carga, equipajes, pasajeros y mensajería";

Que, el artículo 19 ibídem, determina el procedimiento a seguir para el arrendamiento de bienes y espacios aeroportuarios de la Dirección General de Aviación Civil, a través de Casos Especiales de Invitación Directa;

Que, con Oficio Nro. SETEGISP-SII-2024-0926-O de 20 de diciembre de 2024, la Subsecretaría de Infraestructura Inmobiliaria, manifiesto en lo pertinente: "(…) ***esta Secretaría Técnica emite Dictamen Técnico Favorable para que la Dirección General de Aviación Civil,*** *debidamente delegado y propietario del bien inmueble, inicie el procedimiento especial de arrendamiento de conformidad a lo establecido en la Ley de la materia, respecto a los espacio* ***ubicados dentro del Aeropuerto Francisco de Orellana,*** *bien inmueble bajo su administración y propiedad, 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, con Oficio RER-GG-004-2025 de 10 de enero de 2025, el Cmdt. Francisco Augusto Jácome Arcos, Gerente General de la compañía SERVICIO AÉREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA, solicitó al Abg. Juan Pablo Franco Castro, Director General de Aviación Civil, Encargado, lo siguiente: *"(…) el arrendamiento de los siguientes bienes/ espacios aeroportuarios, en el Aeropuerto Francisco de Orellana, a continuación, detallados:*

- Espacio de 5.90 metros de ancho por 13 metros de largo y 3.40 metros de alto, antiguo hangar del servicio contra incendios, atrás de la Torre de Control.

Destinado a ubicar las escaleras móviles, carretas, tractor y equipos en tierra (…)";

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DFIN-2025-0548-M de 08 de abril de 2025, la Mgs. Gladys Marisol Carvajal Burgos, Directora Financiera, informó que: "(…) ***la compañía SERVICIO AÉREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA., con RUC Nro. 1791287223001, NO mantiene valores vencidos pendientes de pago, para con la Dirección General de Aviación Civil*** *(…)*";

* Documento firmado electrónicamente por Quipux

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0034-R

Quito, D.M., 16 de junio de 2025

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DASJ-2025-0260-M de 10 de abril de 2025, la Mgs. Andrea Aguilar Aguilar, Directora de Asesoría Jurídica, remitió al Mgs. Oscar Jiménez Ramón, Director Administrativo, Encargado a esa fecha, el Informe legal ampliado de la situación de los terrenos del Aeropuerto Francisco de Orellana, en el que manifiesta que el terreno donde se asienta el Terminal de pasajeros y en el cual se ubican las áreas públicas Administrativas y de Operaciones, se encuentra dentro de las escrituras de la Dirección General de Aviación Civil y por ende es de propiedad de la DGAC;

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DINA-2025-0695-M de 23 de abril de 2025, el Ing. César Palacios Mocha, Director de Infraestructura Aeroportuaria, remitió al Mgs. Oscar Iván Jiménez Ramón, ex Director Administrativo, en anexo digital el "INFORMÉ TÉCNICO ESPACIOS SOLICITADOS POR LA EMPRESA SERVICIO AÉREO REGIONAL REGAIR CÍA. LTDA. EN EL AEROPUERTO FCO. DE ORELLANA DE LA CIUDAD DE ORELLANA", elaborado por el Arq. Hugo Molina Sarabia, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 2, y aprobado por el Director de Infraestructura Aeroportuaria, del cual se desprende lo siguiente:

"5. ESTADO DE ESPACIOS A ARRENDARSE
Espacio para máquinas y escaleras móviles de abordaje – Buen estado.

6. RESUMEN DE ÁREAS VERIFICADAS

	ESPACIOS	*CANTIDAD*	*UNIDAD*
1	*Hangar Espacio para Máquinas y escaleras Móviles*	*198,22*	*M2*

7. CONCLUSIONES:

- *Las áreas solicitadas por la empresa Servicio Aéreo Regional Regair Cía. Ltda. se encuentran en buen estado; para continuar con el trámite correspondiente.*
- *El Hangar del Antiguo Servicio de Salvamento y Extinción de Incendios (SSEI) cuenta con oficinas, mismas que NO forman parte de lo solicitud y están en uso de la institución.*
- *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 m3 respectivamente. (…)";*

Que, consta del expediente digital el Informe Económico Nro. DGAC-ABIM-2025-08, de abril de 2025, para el "ARRENDAMIENTO UN HANGAR EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE SERVICIO AÉREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA., DESTINADO A UBICAR EQUIPOS PARA LOS SERVICIOS AEROPORTUARIOS (f1)", elaborado por la Mgs. Elena Matute, Analista de Comercialización 3 de la Gestión Interna de Comercialización, revisado y aprobado por el Mgs. Oscar Iván Jiménez Ramón, ex Director Administrativo, del cual se desprende del numeral 4.2, "*Se ha determinado que el canon de arrendamiento mensual base es de* ***USD 1.383,97 (UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 97/100****), a dicho valor se le deberá agregar el IVA, servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación (…)";*

Que, con Oficio Nro. DGAC-CGAF-2025-0020-O de 09 de mayo de 2025, el Mgs. Victor Miguel Zeballos Zevallos, ex Coordinador General Administrativo Financiero, remitió al Cmdt. Francisco Augusto Jácome Arcos, Gerente General de la compañía SERVICIO AÉREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA, con relación a su pedido de Arriendo de un hangar en el Aeropuerto Francisco de Orellana,

* Documento firmado electrónicamente por Quipux

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0034-R

Quito, D.M., 16 de junio de 2025

los puntos a ser aceptados con respecto a espacios asignados, canon mensual, forma de pago, reajuste del canon, garantías, disposiciones generales, construcciones y mejoras, plazo del contrato y renovación;

Que, con Oficio RER-GG-091-2025 de 21 de mayo de 2025, el Cmdt. Francisco Augusto Jácome Arcos, Gerente General de la compañía SERVICIO AÉREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA, comunicó a la Mgs. Gladys Marisol Carvajal Burgos, Coordinadora General Administrativa Financiera, Encargada a esa fecha, que en atención al Oficio Nro. DGAC-CGAF-2025-0020-O de 09 de mayo de 2025, su representada, está de acuerdo con los espacios, así como con las condiciones de arrendamiento de espacios en el Aeropuerto Francisco de Orellana – El Coca;

Que, mediante Acción de Personal No. RRHH-2025-0140 de 26 de mayo de 2025, el Abg. Juan Pablo Franco Castro, Director General de Aviación Civil, Encargado, resolvió otorgar nombramiento de libre remoción a la Mgs. Alcarraz Calderón Valeria Nathali, como Coordinadora General Administrativa Financiera, a partir del 26 de mayo de 2025;

Que, consta del expediente digital los Términos de Referencia de junio 2025, generado para el "ARRENDAMIENTO UN HANGAR EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE SERVICIO AÉREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA., DESTINADO A UBICAR EQUIPOS PARA LOS SERVICIOS AEROPORTUARIOS (f1), elaborado por la Mgs. Elena Matute, Analista de Comercialización 3 de la Gestión Interna de Comercialización, revisado y aprobado por el Mtr. Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo;

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DADM-2025-1903-M de 27 de mayo de 2025, el Mtr. Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, solicitó a la Mgs. Valeria Nathali Alcarraz Calderón, Coordinadora General Administrativa Financiera, su autorización, con el fin de iniciar el procedimiento de "ARRENDAMIENTO UN HANGAR EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE SERVICIO AÉREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA., DESTINADO A UBICAR EQUIPOS PARA LOS SERVICIOS AEROPORTUARIOS (f1)"; consta de la hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental, Quipux, del memorando de la referencia, la autorización de la Coordinadora General Administrativa Financiera, en los siguientes términos: "*Autorizado, proceder conforme normativa legal vigente";*

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DADM-2025-2135-M de 10 de junio de 2025, el Mtr. Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, solicitó a la Mgs. Andrea Aguilar Aguilar, Directora de Asesoría Jurídica, la elaboración de la Resolución de Inicio del procedimiento para el "ARRENDAMIENTO UN HANGAR EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE SERVICIO AÉREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA., DESTINADO A UBICAR EQUIPOS PARA LOS SERVICIOS AEROPORTUARIOS (f1)"; consta de la hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental, Quipux, del memorando de la referencia, la disposición de la Directora de Asesoría Jurídica, en los siguientes términos: "(..) *por favor su atención gracias*";

En ejercicio de las atribuciones constantes en el artículo 56 y 219 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; artículo 18 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-2025-0140 de 26 de mayo de 2025.

* Documento firmado electrónicamente por Quipux

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0034-R

Quito, D.M., 16 de junio de 2025

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2025-07 correspondiente al "ARRENDAMIENTO DE UN HANGAR EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE SERVICIO AÉREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA., DESTINADO A UBICAR EQUIPOS PARA LOS SERVICIOS AEROPORTUARIOS (f1); cuyas características técnicas se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base de USD 1.383,97 (UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 97/100), a dicho valor se le deberá agregar el IVA, servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación, con un plazo de 36 meses (tres 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 proceso signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2025-07.

Artículo 3.- Invitar a la compañía SERVICIO AÉREO REGIONAL REGAIR CIA. LTDA., con RUC: 1791287223001, a fin de que presente su oferta técnica-económica referente al procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2025-07, de conformidad con lo establecido en los pliegos.

Artículo 4.- Designar al Sr. Juan Fernando Chacón Buenaño, Analista de Proveeduría 2, para que lleve adelante el proceso; facultándole para que realice cada una de las etapas que de acuerdo al presente procedimiento deban efectuarse, hasta la calificación de la oferta, debiendo poner en conocimiento de la Delegada 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 procedimiento 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 lo dispuesto en el 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. -

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

* Documento firmado electrónicamente por Quipux

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0034-R

Quito, D.M., 16 de junio de 2025

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Valeria Nathali Alcarraz Calderon
COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA

Referencias:
- DGAC-DADM-2025-2135-M

Anexos:
- pliegos_aeroregional_junio_17_2025-signed.pdf

Copia:
Señora Magíster
Andrea Pamela Aguilar Aguilar
Directora de Asesoría Jurídica

Señor Magíster
Óscar Iván Jiménez Ramón
Analista Administrativo 3

Señor
Juan Fernando Chacon Buenaño
Analista de Proveeduria 2

Señorita
Michelle Estefany Simbaña Morales
Conserje

mll/ao/aa

Firmado electrónicamente por:
VALERIA NATHALI ALCARRAZ CALDERON
Validar únicamente con FirmaEC

* Documento firmado electrónicamente por Quipux