REPÚBLICA
DEL ECUADOR

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0047-R

Quito, D.M., 27 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 32 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sobre la Adjudicación, señala: *"La máxima autoridad de la Institución de acuerdo al proceso a seguir en base al tipo de contratación, adjudicará el contrato, al oferente cuya propuesta represente el mejor costo, de acuerdo a lo definido en los números 17, 18 y 19 del artículo 6 de esta Ley; y a los parámetros objetivos de evaluación previstos en cada procedimiento"*;

Que, el artículo 59 ibídem, 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, 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 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 89 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina: *"La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, adjudicará el contrato mediante resolución motivada, observando para el efecto lo definido en los números 17,18 y 19 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública: y, los parámetros objetivos de evaluación previstos en los pliegos (...)"*;

* Documento firmado electrónicamente por Quipux

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0047-R

Quito, D.M., 27 de junio de 2025

Que, el artículo 219 ibídem, establece: "*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, dispone: "*(...) 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, mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de octubre de 2022, el Brigadier General (SP) William Edwar Birkett Mortola, ex Director 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* 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 en lo pertinente, señala: "(…) *Una vez publicado el procedimiento, el servidor/a o comisión técnica responsable para llevar adelante la etapa precontractual, deberán:*

* Documento firmado electrónicamente por Quipux

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0047-R

Quito, D.M., 27 de junio de 2025

a) En caso de existir preguntas con relación a los pliegos, emitirán las respuestas correspondientes; así como, podrán realizar aclaraciones, por iniciativa propia o a petición de los oferentes de acuerdo al cronograma del procedimiento.
b) En caso de considerarlo pertinente podrán recomendar a la Máxima Autoridad o su delegado, la cancelación del procedimiento de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
c) Una vez recibidas las ofertas en los términos requeridos en los pliegos, realizarán la revisión correspondiente, y de verificarse errores susceptibles de convalidación, se solicitará la misma.
d) Una vez presentada la convalidación de errores, en los casos que amerite, procederán a calificar las ofertas; y, recomendará expresamente a la Máxima Autoridad o su delegado, la adjudicación del contrato al oferente ganador (...)";

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. Valeria Nathali Alcarraz Calderón, como Coordinadora General Administrativa Financiera, a partir del 26 de mayo de 2025;

Que, previo los estudios e informes respectivos, mediante Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0025-R de 28 de mayo de 2025, la Mgs. Alcarraz Calderón Valeria Nathali, Coordinadora General Administrativa Financiera, resolvió: "***Artículo 1.- Autorizar*** *el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2025-05 para el "ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE EMSAAIRPORT SERVICES CEM (EMSA), DESTINADA A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS (f1)"; cuyas características técnicas se encuentran determinadas en los pliegos, con un canon de arrendamiento mensual base USD 630,80 (SEISCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 80/100), 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*."; aprobó los pliegos, y designó al Ing. Juan Fernando Chacón Buenaño, Analista de Proveeduría 2, de la Gestión Administrativa, para que lleve adelante este procedimiento, 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 de la Delegada de la Máxima Autoridad, el informe de ejecución del proceso con la recomendación expresa respectiva;

Que, el procedimiento para el "ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE EMSAAIRPORT SERVICES CEM (EMSA), DESTINADA A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS (f1)", fue publicado el 28 de mayo de 2025, en el Portal COMPRASPUBLICAS;

Que, mediante AUDIENCIA DE PREGUNTAS Y ACLARACIONES de 3 de junio de 2025, el servidor designado para llevar adelante este procedimiento, dejó constancia que el oferente EMSAAIRPORT SERVICES CEM, formuló una pregunta, a la cual procedió a emitir la respuesta y que al detalle consta en el señalada Acta, misma que se encuentra debidamente suscrita;

Que, mediante ACTA DE APERTURA DE OFERTAS de 05 de junio de 2025, el servidor designado para llevar adelante el procedimiento, dejó constancia que: *"En cumplimiento con el cronograma del presente procedimiento especial, hasta las 15:00 de 05 de junio de 2025 "Fecha límite de entrega de ofertas" se recibió la oferta de EMSAAIRPORT SERVICES CEM con RUC Nro. 1791282469001, a través de correo electrónico institucional: juan.chacon@aviacioncivil.gob.ec. (…)";* para constancia, el Acta se encuentra suscrita;

* Documento firmado electrónicamente por Quipux

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0047-R

Quito, D.M., 27 de junio de 2025

Que, mediante ACTA DE CONVALIDACIÓN DE ERRORES de 09 de junio de 2025, el servidor designado para llevar adelante el procedimiento, dejó constancia que la oferta presentada por EMSAAIRPORT SERVICES CEM, NO requiere realizar convalidación alguna;

Que, mediante ACTA DE CALIFICACIÓN DE OFERTAS de 13 de junio de 2025, el servidor designado para llevar adelante el procedimiento, en lo pertinente concluyó:

- *"(…) Una vez concluida la etapa de la evaluación de la oferta presentada por la empresa EMSAAIRPORT SERVICES CEM, identificado con RUC No. 1791282469001, se verifico que la misma cumple con los requisitos mínimos establecidos en el pliego del PROCESO DE ARRENDAMIENTO PROCEDIMIENTO ESPECIAL signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2025-05 correspondiente al "ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE EMSAAIRPORT SERVICES CEM (EMSA), DESTINADA A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS (f1)"*; para constancia, el Acta se encuentra suscrita;

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DADM-2025-2224-M de 16 de junio de 2025, el Ing. Juan Fernando Chacón Buenaño, servidor designado para llevar adelante el procedimiento, remitió a la Mgs. Valeria Nathali Alcarraz Calderón, Coordinadora General Administrativa Financiera, en anexo digital su Informe de Recomendación de Adjudicación del procedimiento Nro. ARBI-DGAC-2025-05, indicando que: "*Una vez finalizada la etapa de evaluación, me permito recomendar de forma expresa, Adjudicar a la empresa EMSAAIRPORT SERVICES CEM, identificada con RUC No. 1791282469001, por cuanto cumple con los requisitos mínimos establecidos en los pliegos del proceso signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2025-05 para el "ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE EMSAAIRPORT SERVICES CEM (EMSA), DESTINADA A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS (f1)"; por el valor constante en el formulario de la oferta económica, mismo que asciende a USD 630,85 (seiscientos treinta dólares de los Estados Unidos de América con 85/100 centavos), a dicho valor se le deberá agregar el IVA, servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación, con un plazo de ejecución de 36 meses (tres años), contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato (…)";* consta de la hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental Quipux, del memorando de la referencia, la disposición de la Coordinadora General Administrativa Financiera, al Director Administrativo, en los siguientes términos: "*Proceder conforme normativa legal vigente*";

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-CGAF-2025-0177-M de 23 de junio de 2025, la Mgs. Valeria Nathali Alcarraz Calderón, Coordinadora General Administrativa Financiera, informó a la Mgs. Andrea Aguilar Aguilar, Directora de Asesoría Jurídica, que acoge favorablemente la recomendación emitida por el responsable de la etapa precontractual del procedimiento especial Nro. ARBI-DGAC-2025-05, para el "ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE EMSAAIRPORT SERVICES CEM (EMSA), DESTINADA A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS (f1)"; y, solicitó, la elaboración de la resolución de adjudicación respectiva, consta de la hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental Quipux, del memorando referido, la disposición de la Directora de Asesoría Jurídica, en los siguientes términos*, "(…) favor su atención, gracias";*

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 32 de la LOSNCP, en concordancia con los artículos 89 y 219 de su Reglamento General de aplicación; subnumeral 6.3 del artículo 6 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2022-0101-R de 04 de octubre de 2022; y, Acción de Personal No. RRHH-2025-0140 de 26 de mayo de 2025.

* Documento firmado electrónicamente por Quipux

REPÚBLICA
DEL ECUADOR

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0047-R

Quito, D.M., 27 de junio de 2025

RESUELVE:

Artículo 1.- Acoger el Informe de Recomendación de Adjudicación anexo al Memorando Nro. DGAC-DADM-2025-2224-M de 16 de junio de 2025; y, **Adjudicar** a la compañía EMSAAIRPORT SERVICES CEM (EMSA), con RUC No. 1791282469001, el procedimiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2025-05 para el "ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA EN EL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, A FAVOR DE EMSAAIRPORT SERVICES CEM (EMSA), DESTINADA A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS (f1)", con un canon de arrendamiento mensual de USD 630,85 (SEISCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 85/100 CENTAVOS), 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.- Notificar a la compañía EMSAAIRPORT SERVICES CEM (EMSA), con RUC No. 1791282469001, con el contenido de la presente Resolución.

Artículo 3.- Designar al señor Nelson Mauricio López Romero, Administrador del Aeropuerto Francisco de Orellana en funciones, o quien haga sus veces, como Administrador del Contrato, descrito en el artículo 1 de esta resolución, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del contrato, de conformidad con el artículo 80 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia al artículo 295 y 303 de su Reglamento General de aplicación; así como lo determinado en 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.

Artículo 4.- Disponer a la Gestión Administrativa, la publicación de la presente Resolución, 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 5.- 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 dispone el artículo 16 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2022-0101-R de 4 de octubre de 2022.

Artículo 6.- Declarar la presente Resolución de ejecución inmediata.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.-

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

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Valeria Nathali Alcarraz Calderon
COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA

Referencias:
- DGAC-CGAF-2025-0177-M

* Documento firmado electrónicamente por Quipux

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2025-0047-R

Quito, D.M., 27 de junio de 2025

Copia:

Señora Magíster
Andrea Pamela Aguilar Aguilar
Directora de Asesoría Jurídica

Señor Magíster
Óscar Iván Jiménez Ramón
Analista Administrativo 3

Señora Magíster
Elena Matute S.
Analista de Comercialización 3

Señor
Nelson Mauricio Lopez Romero
Inspector Despachador de Vuelo 1

Señorita
Michelle Estefany Simbaña Morales
Conserje

mll/ao/aa

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