



Memorando Nro. DGAC-DASJ-2026-0207-M

Quito, D.M., 18 de marzo de 2026

PARA: Marco Francisco Ruales Neira
Subdirector Zonal del Litoral, Subrogante

ASUNTO: Informe legal sobre el Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de la ciudad de Manta, de la provincia de Manabí

Estimado Subdirector,

En atención al Memorando Nro. DGAC-SZOL-2026-0565-M de 24 de febrero de 2026, remitido por el Sr. Marco Ruales, SUBDIRECTOR ZONAL DEL LITORAL, SUBROGANTE, que en su parte pertinente señala:

“Se digne disponer a quien corresponda la emisión del Informe Legal pertinente, en el cual se señale que los inmuebles, donde se asienta o se encuentra ubicado el Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de Manta, de la provincia de Manabí, son de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil.”.

Para lo cual me permito señalar lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

I.I. El Ab. Edgar Espinoza Carranza asumió las funciones de líder de la Gestión de Legalización de Patrimonio de la Dirección General de Aviación Civil el 1 de febrero de 2026, conforme consta en la Acción de Personal N.º RRHH-2026-0047. En tal virtud, corresponde precisar que el retraso en la remisión del informe obedece, por una parte, a la falta de información completa y organizada en los archivos disponibles y, por otra, a la magnitud del acervo documental, lo cual requiere la revisión individual de cada documento físico y digital, así como la ejecución de un levantamiento integral de información, el cual se está realizando de manera progresiva y paulatina.

I.II. Conforme a los archivos que reposan en la Gestión Interna de Legalización de Patrimonio, constan antecedentes escrituras debidamente inscritas relacionados con áreas de terrenos donde se asienta el Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de Manta, de la provincia de Manabí, de acuerdo con el siguiente detalle:

1.- Mediante Decreto Supremo No. 1353, del 22 de noviembre de 1972, publicado en el Registro Oficial No. 193 de noviembre 28 de 1972, declara de utilidad pública con fines de expropiación urgente una superficie de 7'943.940 m² para las obras de infraestructura del Aeropuerto Eloy Alfaro.

2.- Mediante Decreto Supremo No. 319, de 26 de abril de 1976, publicado en el Registro Oficial No. 81 del 6 de mayo de 1976; excluye de la declaratoria de utilidad pública la extensión de 3'744.826,28 mts. De conformidad con los Decretos Supremos de los años 1972 (1) y 1976 (2) señalados anteriormente la Dirección General de Aviación Civil, adquirió varios lotes a su favor.

3.- Mediante Decreto Ejecutivo No. 547, de 30 de junio del 2003, publicado en el Registro Oficial No. 119 de julio 07 del 2003, en el cual se dispuso a la Dirección General de Aviación Civil entregar en Comodato al Ministerio de Defensa Nacional - Armada Nacional un lote de terreno de

Memorando Nro. DGAC-DASJ-2026-0207-M

Quito, D.M., 18 de marzo de 2026

4.93 hectáreas de propiedad de la DGAC, ubicado en el Aeropuerto Eloy Alfaro de la ciudad de Manta para lo cual se suscribió la Escritura Pública de Comodato a favor del Ministerio de Defensa Nacional- Armada, con un plazo de duración de 99 años.

4.- Mediante Decreto Ejecutivo 1050, de 05 de noviembre del 2003, publicado en el Registro Oficial No. 212 del 17 de noviembre del 2003, se autoriza que el Municipio de Manta, construya, administre y mantenga el Aeropuerto Internacional General Eloy Alfaro.

5.- Mediante Decreto Ejecutivo 597 del 4 de octubre del 2005, publicado en el Registro Oficial 1/6 No.130 de 21 de octubre de 2005, reforma al Decreto Ejecutivo 1050, de 05 de noviembre del 2003. Sobre los Decretos Ejecutivos No. 1050 del año 2003 y el Decreto Ejecutivo No.597 del año 2005 la Dirección General de Aviación Civil, transfirió al Ilustre Municipio de Manta varios bienes inmuebles que forman parte del Aeropuerto Internacional General Eloy Alfaro, por una superficie total de: SETECIENTOS VEINTITRES MIL DIEZ METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (723.010 mt², con 34 cm²), de conformidad con la Escritura Pública conteniendo el Contrato de Donación a favor del Ilustre Municipio de San Pablo de Manta ante el doctor Simón Zambrano Vences Notario Público Cuarto del cantón Manta, el 04 de noviembre 2005, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 10 de febrero de 2006.

6.- Decreto Ejecutivo No. 1045, de 04 de noviembre del 2003, publicado en el Registro Oficial No. 210 de noviembre 13, 2003 el cual decretó lo siguiente: "(...) Autorízase y delegase al Director General de Aviación Civil, para que transfiera a título gratuito a favor del Ministerio de Defensa Nacional - Fuerza Aérea Ecuatoriana los terrenos en los cuales se asienta la Base Aérea de Manta que son de su propiedad. (...) Autoriza al Ministerio de Defensa Nacional – Fuerza Aérea Ecuatoriana, para que en base a las disposiciones constantes en el Art. 36 de la Ley de Contratación Pública, declare de utilidad pública, los lotes de terreno que se encuentran ocupados por la Base Aérea Eloy Alfaro de Manta, en forma pacífica e ininterrumpida por más de 30 años en calidad de propietarios. El Ministerio de Defensa Nacional – Fuerza Aérea Ecuatoriana a partir de la vigencia del presente decreto asume los derechos y obligaciones sobre los bienes que recibe en transferencia; en consecuencia, ostenta la calidad de actor o demandado en todos los juicios y litigios que surjan en contra de la Dirección General de Aviación Civil, por parte de los legítimos propietarios con justo título de los terrenos en los que se encuentra asentado el Aeropuerto Eloy Alfaro y Base Aérea de Manta, sobre los cuales se haya declarado o a futuro se declare de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata ”.

7.- Decreto Ejecutivo No. 596 de fecha 04 de octubre del 2005, publicado en el Registro Oficial No. 130 de 21 de octubre del 2005, con el cual se reforma el Decreto Ejecutivo No. 1045, publicado en el Registro Oficial No. 210 del 13 de noviembre del 2003, que en su parte pertinente dispone: "(...) Expedir las siguientes reformas al Decreto Ejecutivo N° 1045, publicado en el Registro Oficial N° 210 del 13 de noviembre del 2003. Art. 1.- Sustitúyase el Art. 1 por el siguiente: “Art. 1.- Autorizar y delegar al Director General de Aviación Civil, para que transfiera a título gratuito a favor del Ministerio de Defensa Nacional -Fuerza Aérea Ecuatoriana-, los terrenos en los cuales se asienta la Base Aérea de Manta, que son de su propiedad, cuyos linderos, dimensiones y superficies, constan en Plano de Linderos de los terrenos de la FAE y de la Corporación Aeroportuaria “Eloy Alfaro” de Manta, emitido conjuntamente por la FAE y la Municipalidad de Manta. Dichas áreas están comprendidas entre las siguientes coordenadas: N° N E 1 9893.966,19 535.452,04 2 9894.900,34 536.665,87 3 9894.936,90 536.655,82 4 9895.285,35 537.717,96 5 9896.179,59

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

Memorando Nro. DGAC-DASJ-2026-0207-M

Quito, D.M., 18 de marzo de 2026

537.946,54 6 9896.604,46 538.026,26 7 9897.101,94 537.691,71 8 9896.691,10 537.164,93 N° N E
9 9896.868,09 536.922,71 10 9895.150,12 533.921,83 11 9895.040,06 533.974,93 12 9894.973,35
533.930,77 13 9894.768,67 534.136,71 14 9894.728,10 534.347,97 15 9894.562,05 534.155,76 16
9894.514,68 534.030,15 17 9894.404,83 533.730,14 18 9894.371,44 533.727,49 19 9894.366,71
533.746,81 54 9894.374,18 534.084,54 55 9894.340,24 534.100,10 56 9894.223,12 534.187,55 57
9894.141,08 534.308,87 58 9894.367,37 534.645,46 66 9894.428,19 534.606,25 67 9894.523,08
534.747,38 61 9894.463,03 534.787,74 62 9894.632,84 535.040,31 63 9894.684,94 535.005,25 64
9894.798,20 535.173,72 65 9894.781,62 535.184,88 46 9894.864,99 535.313,11 47 9894.770,59
535.376,39 48 9894.789,54 535.436,63 49 9894.778,82 535.477,85 50 9894.734,03 535.485,39 51
9894.532,24 535.544,89 52 9894.397,47 535.146,72 53 9894.232,63 535.134,78 27 9894.075,77
535.199,81 28 9894.062,80 535.230,38 29 9894.014,11 535.342,27 Art. 2.- A continuación del Art.
6, agréguese el siguiente artículo: “Art. 7.- La pista y dominio pertenece exclusivamente a la
Fuerza Aérea Ecuatoriana, sin embargo, su uso, goce, usufructo y mantenimiento será por cuenta
de la Corporación Aeroportuaria “Eloy Alfaro” de Manta. El uso de la plataforma por parte de
aeronaves y usuarios de las Fuerzas Armadas u otras que presten servicios a éstas serán libres y
sin ninguna restricción, estarán exentas del pago de los derechos de plataforma u otros que la
Corporación, el Concesionario, o el Estado creare a futuro. Art. FINAL. - De la ejecución del
presente decreto, que entrará a regir a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial,
encárguese al Ministro de Defensa Nacional.”

8.- Sobre el Decreto Ejecutivo No. 1045 del año 2003 y el Decreto Ejecutivo No. 596 del año 2005, la Dirección General de Aviación Civil procedió a entregar al Ministerio de Defensa Nacional - Fuerza Aérea Ecuatoriana, las escrituras de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil, así como los procesos judiciales y cada una de las Reclamaciones Administrativas presentadas ante esta institución, suscribiéndose la respetiva Acta de Entrega Recepción, estableciéndose cuatro Anexos con el siguiente contenido:

“Anexo 1: Acta de Entrega - Recepción de fecha 06 de noviembre del 2003, suscrita entre la Asesoría Institucional, de la Dirección General de Aviación Civil (Doctora Ruth Valle Toro) y Ministerio de Defensa Nacional Fuerza Aérea Ecuatoriana, Jefe Asesor Jurídico del Ala de Combate No. 23- Manta (Doctor Walter Barrera Espinoza) Expedientes Judiciales y una breve reseña histórica de los mismos (07 fojas útiles); Anexo 2: Reclamaciones Administrativas, (32 fojas útiles); Anexo 3: Procesos concluidos, para inscribir en el Registro de la Propiedad a favor de la Dirección General de Aviación Civil. Entregado a la Dirección de Infraestructura de la FAE (Doctor Vicente Zambrano) Anexo 4: Copias de las Escrituras Públicas, de los lotes de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil, en cumplimiento al Artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 1045 del año 2003. Entregado a la Dirección de Infraestructura de la FAE (Doctor Vicente Zambrano).”

9.- Decreto Ejecutivo No.1112, emitido el 28 de mayo del 2008, publicado en el Registro Oficial No. 359, del 13 de junio del 2008, se deroga el Decreto Ejecutivo No.1050 de 05 de noviembre del 2003, mediante el cual establecen la reversión de los terrenos que fueron donados al Municipio de Manta, además la administración, retorno a la DGAC, es decir a cargo de la Subdirección Zonal del Litoral de la Dirección General de Aviación Civil. El Municipio de Manta dio cumplimiento a esta disposición en el año 2017 pese a los requerimientos de la DGAC, esta reversión solo fue respetada una vez que se cambió de Alcalde de la ciudad de Manta, ya que el Arquitecto Jaime Estrada, mantenía su postura que la DGAC le donó irrevocablemente los terrenos. No obstante, en el periodo del Ingeniero Jorge Zambrano, en calidad de Alcalde del Municipio de Manta, la Dirección General de Aviación Civil procedió con la firma de la Escritura Pública de Donación ante el Abogado

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

Memorando Nro. DGAC-DASJ-2026-0207-M

Quito, D.M., 18 de marzo de 2026

Santiago Enrique Fierro Urresta Notario Cuarto del cantón Manta, el 01 de septiembre del 2017, mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, transfiere a favor de la Dirección General de Aviación Civil, bienes inmuebles, en cumplimiento al Decreto Ejecutivo 1112, del año 2008. La Escritura Pública se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 27 de septiembre del 2017. La Dirección General de Aviación Civil, con la emisión del Decreto Ejecutivo No. 1112 del año 2008, adquirió nuevamente la propiedad de algunos de los lotes de terreno que fueron donados al Municipio de Manta y la administración retornó a la DGAC en el año 2017 Dirección Regional II, actualmente Dirección Zonal.

II. BASE LEGAL

II.I CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

“Art. 226.- 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.”

“Art. 227.- 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.”

“Art. 261.- El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: (...) 10. El espectro radioeléctrico y el régimen general de comunicaciones y telecomunicaciones; puertos y aeropuertos...”

II.II LEY DE AVIACIÓN CIVIL

*“Art. 1.- 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**, incluyendo aquellos característicos de las rutas aéreas, en forma directa o por delegación, según sean las conveniencias del Estado, con arreglo a las disposiciones de esta Ley, del Código Aeronáutico, reglamentos y regulaciones técnicas, que deberán estar conforme con las normas vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional, OACI, de la cual el Ecuador es signatario.”*

Art. 6.- Son atribuciones y obligaciones del Director General de Aviación Civil, las siguientes:

1. Generales: a) Ejercer la representación legal, judicial y administración, en su calidad de Director de la Dirección General de Aviación Civil;

*(...) 16. **Administrar y clasificar por categorías los aeropuertos, helipuertos y aeródromos civiles, incluyendo todos sus servicios de acuerdo con el plan de desarrollo aeronáutico, comercial y privado.***

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



Memorando Nro. DGAC-DASJ-2026-0207-M

Quito, D.M., 18 de marzo de 2026

Los aeropuertos de propiedad municipal y/o concesionados tendrán su propia administración operación comercial, excluyendo los servicios de tránsito aéreo, información aeronáutica y meteorológica...

“Art. 23.- El patrimonio y recursos de la Dirección General de Aviación Civil son 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.

II.III CÓDIGO AERONÁUTICO

“Art. 32.- La administración y operación de los aeródromos y aeropuertos de uso público estará a cargo de la Dirección General de Aviación Civil.”

II.IV.- RESOLUCIÓN NRO. DGAC-DGAC-2024-0022-R, DE 13 DE MARZO DE 2024, 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 1.- Objeto y ámbito. - El presente reglamento tiene por objeto regular los procedimientos que ejecute la Dirección General de Aviación Civil, para:

- a) Arrendamiento de bienes y espacios aeroportuarios de su propiedad o **bajo su administración;**
- b) Autorizar la utilización de la infraestructura aeroportuaria de su propiedad o **bajo su administración; y,**
- c) Suscripción de Convenios de Cooperación Interinstitucional, con entidades del sector público que presten servicios complementarios dentro de la infraestructura aeroportuaria.”

“Art. 31.- Construcciones y mejoras.- La Máxima Autoridad o su delegado, a petición de la parte interesada, podrán autorizar el arrendamiento de bienes o espacios de propiedad o administrados por la Dirección General de Aviación Civil para la construcción de hangares, hangaretas, locales, oficinas, bodegas, plataformas, entre otros, y de mejoras en la infraestructura existente. Todas las construcciones o mejoras realizadas, al finalizar el plazo de ejecución del contrato, pasarán a ser de propiedad de la Dirección General de Aviación Civil, de forma incondicional y sin tener que cancelar valor alguno en favor de sus arrendatarios.

La Dirección General de Aviación Civil, conforme al presente Reglamento, establecerá los plazos para la ejecución de los contratos de arrendamiento, de acuerdo al monto de la construcción a ejecutarse.”

Artículo 32.- Procedimiento para procesos de arrendamiento con construcciones iniciales.- El interesado presentará su solicitud de arrendamiento de espacios con construcción, acompañada de la memoria descriptiva de la obra a realizarse en la cual describirá el objeto, alcance, cronograma, entre otros. La solicitud y sus respaldos (oficio de solicitud de construcción, planos detallados, presupuesto y, permiso de altura de ser la obra en espacios descubiertos), deberá ser presentados a la Máxima Autoridad o su delegado, de acuerdo a su jurisdicción. Dicha documentación será sujeta a un estudio por parte de la Gestión de Ingeniería Aeroportuaria o

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



Memorando Nro. DGAC-DASJ-2026-0207-M

Quito, D.M., 18 de marzo de 2026

Gestión Interna Zonal de Ingeniería Aeroportuaria, la cual emitirá un informe técnico de factibilidad del proyecto que incluye el análisis del presupuesto de acuerdo a los precios vigentes. La Gestión de Ingeniería Aeroportuaria o Gestión Interna Zonal de Ingeniería Aeroportuaria de considerarlo pertinente, solicitará al interesado la información necesaria, justificativos y aclaraciones que considere pertinente para emitir su informe técnico.

Con base al mentado informe, de ser favorable, la Gestión Interna de Comercialización o la Gestión Interna Zonal Administrativa - Comercialización, según corresponda realizará un informe económico de acuerdo a la valoración del proyecto, estableciendo el plazo que prevé las construcciones en este Reglamento.

La Máxima Autoridad o su delegado comunicará los resultados de los informes técnico y económico al interesado para su conocimiento, selección y aceptación. Recibida la aceptación del interesado, se procederá con los trámites correspondientes para el proceso de arrendamiento hasta la celebración del contrato respectivo.

II.V DECRETO EJECUTIVO 503, R.O. del 26 de septiembre de 2018

"Artículo 6.- El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, ejercerá las siguientes atribuciones:

(...) 12. Emitir las políticas, lineamientos y procedimientos generales para la asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación y arrendamiento de inmuebles de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, y emitir el dictamen técnico previo al acto correspondiente."

Ante todo requerimiento de su uso o disposición del inmueble se deberá contar de manera previa con el dictamen técnico-jurídico favorable de la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - SETEGISP, o quien haga sus veces, en las condiciones establecidas en el Decreto Ejecutivo N.º 306, firmado el 13 de febrero de 2026

III. PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO

Con base en lo anteriormente señalado, esta Dirección de Asesoría Jurídica concluye salvo mejor e ilustrado criterio, que es jurídicamente procedente continuar con el trámite para el arrendamiento de espacios, ubicados dentro de los terrenos donde se asienta el **Aeropuerto Internacional Gral. Eloy Alfaro de Manta**, de la provincia de Manabí, esto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Código Aeronáutico, que prescribe que **la administración y operación de los aeródromos y aeropuertos de uso público estará a cargo de la Dirección General de Aviación Civil**, esto competencia se complementa con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley de Aviación Civil, que **atribuye al Estado la planificación, regulación, control aeroportuario y la operación de aeródromos y aeropuertos**, y con el artículo 6 numeral 16 del mismo cuerpo legal, que reconoce atribuciones de administración aeroportuaria a la Máxima Autoridad institucional, y considerando la competencia exclusiva del Estado central sobre aeropuertos conforme el artículo 261 de nuestra Carta Magna.

En tal sentido, la Dirección General de Aviación Civil, en su calidad de administradora y operadora de la infraestructura aeroportuaria, se encuentra facultada para disponer y regular el uso ordenado y



Memorando Nro. DGAC-DASJ-2026-0207-M

Quito, D.M., 18 de marzo de 2026

eficiente de los espacios que se hallan bajo su ámbito de gestión, a fin de garantizar su adecuada administración, precautelar la operación aeroportuaria y optimizar los recursos institucionales. En consecuencia, el arrendamiento de espacios o bienes inmuebles constituye un mecanismo legítimo de gestión que permite formalizar y controlar su utilización y, a la vez, generar ingresos institucionales en los términos previstos por la normativa aplicable, en tanto se enmarca en las competencias asignadas a la Institución.

No obstante, la procedencia queda condicionada a que, previo a la suscripción de cualquier instrumento, se verifique de manera técnica del área específica a arrendar, incluida su delimitación, compatibilidad con la seguridad operacional, ausencia de afectación a zonas restringidas y servidumbres aeronáuticas, así como el cumplimiento estricto del procedimiento y requisitos establecidos en el Reglamento vigente y demás normativa aplicable.

El presente pronunciamiento, se limita a la inteligencia normativa de las disposiciones del ordenamiento jurídico ecuatoriano.

En tal virtud, este pronunciamiento no tiene carácter vinculante ni constituye disposición u obligatorio cumplimiento, limitándose a ser un instrumento de asesoramiento jurídico para la adecuada aplicación de la Ley.

Sin otro particular, cordialmente me suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Jose Euclides Bajaan Perez
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

Referencias:
- DGAC-SZOL-2026-0565-M

Copia:
Sr. Calixto Fernando Bajaan Tamayo
Especialista de Infracciones Aeronáuticas

Sra. Valeria Mercedes Gavidia Muñoz
Oficinista

Sr. Edgar Ariel Espinoza Carranza
Abogado 2

ee