

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2026-0048-R

Quito, D.M., 05 de agosto de 2026

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 73 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 82 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2026-0048-R

Quito, D.M., 05 de agosto de 2026

Contratación Pública, dispone: “(...) 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 normativa. (...).

Los pliegos serán aprobados por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, mediante resolución de inicio de la fase precontractual”; (lo subrayado me pertenece)

Que, el artículo 322 ibídem, manifiesta: “Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora. - Las entidades contratantes 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 de Contratación Pública, 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 en el RUP”;

Que, el artículo 324 ibídem, establece: “En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes, se podrá recurrir a los modelos de pliegos que emita el SERCOP, así como a las normas contenidas en el 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 o el Código de Comercio. En este tipo de contratos, no se aplicará las multas establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

En la fase de ejecución contractual, solo si la Ley de Inquilinato o el Código de Comercio o el contrato, no prevén expresamente una regulación, se aplicará lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para la fase contractual.”;

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, señala: “**Actividades y sujetos entendidos como casos especiales.** – Se considerarán casos especiales, los procesos de arrendamiento de aquellos bienes o espacios

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2026-0048-R

Quito, D.M., 05 de agosto de 2026

*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: “(...) c.- **Servicios Aéreos Privados**”;* (el énfasis fuera de texto)

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, 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 el 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, mediante Resolución Nro. DGAC-DGAC-2026-0063-R de 26 de mayo de 2026, el Director General de Aviación Civil, Encargado, resolvió expedir el Reglamento Sustitutivo que norma y regula los procedimientos y montos delegados de Contratación Pública 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, suscripción, contractual o de ejecución del contrato y de evaluación, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente en los procedimientos: Dinámicos, Régimen Común, 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 a USD 10.000,00 y menor o igual a USD 10.000.000,00, correspondientes a las Gestiones de Nivel Central. (...)”***;

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DASJ-2026-0136-M de 25 de febrero de 2026, el Dr. José Euclides Bajiña Pérez, Director de Asesoría Jurídica, remitió al Mtr. Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, el “INFORME LEGAL - Aeropuerto Internacional Cotopaxi”; en el que, concluye: *“(...) es jurídicamente procedente continuar con el trámite para el arrendamiento de espacios, ubicados dentro del Aeropuerto Internacional Cotopaxi, 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

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2026-0048-R

Quito, D.M., 05 de agosto de 2026

uso ordenado y 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 (...);

Que, mediante Oficio Nro. ALPHA-GG-006-2026 de 30 de marzo de 2026, el Sr. Kevin Omar Llumiquinga Triviño, Gerente General de la Compañía “SERVICIOS AEREOS EJECUTIVOS ALPHA – WINGS S.A.” manifestó al Abg. Juan Pablo Franco, Director General de Aviación Civil, Encargado, “(...) *que SERVICIOS AÉREOS EJECUTIVOS ALPHA WINGS S.A. con RUC 1792904226001 solicita el arrendamiento de los siguientes bienes/ espacios aeroportuarios, en el Aeropuerto Internacional Cotopaxi, a continuación, detallados:*

- Ex hangar de la Escuela Lamatours, mismo que se encuentra ubicado en la parte Norte de la plataforma junto al Hangar de la DGAC (Cmdt. Wilson Salgado). (...);

Que, con Oficio Nro. PR-SSII-2026-0091-O de 12 de abril de 2026, la Srta. María Fernanda Encalada Arellano, Subsecretaria de Infraestructura Inmobiliaria, en lo pertinente, manifiesta: “(...) ***esta Subsecretaría de Infraestructura Inmobiliaria emite el DICTAMEN, para que la Dirección General de Aviación Civil debidamente delegada, inicie el procedimiento especial de arrendamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de la materia, de los espacios para: MOSTRADORES, OFICINAS, CAFETERÍA, SALAS VIP, LOCALES, BODEGAS, OFICINAS, HANGARES 1,3 y 4; y, SUELO MEJORADO - ZONA DE CARGA Y DESCARGA, en el bien inmueble denominado Aeropuerto Internacional Cotopaxi, 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 estos servicios. (...);***

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DFIN-2026-0702-M de 14 de abril de 2026, la Mgs. Gladys Marisol Carvajal Burgos, Directora Financiera, informó que: “(...) *la compañía SERVICIOS AEREOS EJECUTIVOS ALPHA-WINGS S.A., con RUC Nro. 1792904226001, NO mantiene valores vencidos pendientes de pago, para con la Dirección General de Aviación Civil (...);*

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DINA-2026-0802-M de 05 de mayo de 2026, el Ing. César Palacios Mocha, Director de Infraestructura Aeroportuaria, remitió en anexo digital al Mtr. Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, el “INFORME TÉCNICO PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL COTOPAXI ALPHA WINGS”, elaborado por el Arq. Hugo Molina Sarabia, Analista de Ingeniería Aeroportuaria 2, revisado y aprobado por el Ing. César Palacios Mocha, Director de Infraestructura Aeroportuaria, del cual se desprende lo siguiente:

“4. DETALLES Y CARACTERISTICAS FISICAS.

A. ESPACIO: HANGAR 4 – Espacio para avioneta.

Características constructivas:



Resolución Nro. DGAC-CGAF-2026-0048-R

Quito, D.M., 05 de agosto de 2026

- La estructura del hangar está compuesta por columnas y vigas de metal (cerchas), construida con dos perfiles tipo C de 100X50X2 y la cercha armada con ángulo metálico de 30x30x2 mm.
- La estructura de la cubierta se encuentra reforzada con columnas simples armadas con dos perfiles tipo C en los laterales.
- El recubrimiento de la cubierta es de planchas de Steel Panel (acero galvanizado).
- El área cubierta del hangar, destinado para la avioneta, cuenta con piso en Hormigón Rígido con acabado de masillado liso.
- El perímetro está configurado por mampostería a media altura, con acabado de laca transparente. (no enlucido ni estucado)

B. ESPACIO: Hangar 4 – OFICINAS

Características constructivas:

- El espacio posterior del hangar destinado como áreas de servicios (OFICINAS), el sistema constructivo está compuesto por columnas y vigas de metal (dos perfiles tipo C de 100X50X2);
- El perímetro se encuentra con mampostería de bloque alivianado con un recubrimiento de laca transparente; la mampostería interna (divisiones) son de gypsum al igual que el cielo falso.
- La pared perimetral que da al espacio para la avioneta cuenta con ventanería en hierro y vidrio claro, en buen estado.
- La batería sanitaria cuenta con inodoro y lavamanos con grifería en funcionamiento; El piso de esta área tiene un acabado de cerámica.
- En la parte eléctrica, cuenta con 8 puntos de tomacorriente normales y no cuenta con Luminarias.

C. ESPACIO: Hangar 4 – PLATAFORMA.

Características constructivas:

- El piso de la plataforma es de Hormigón Rígido con acabado de masillado liso.

5. ESTADO FÍSICO DE ESPACIOS A ARRENDARSE.

- Hangar 4 – Espacio para avioneta en Buen estado.
- Hangar 4 – oficinas en Buen estado.
- Hangar 4 – plataforma en buen estado.

6. RESUMEN DE ÁREAS VERIFICADAS

CODIGO	ESPACIOS	CANTIDAD	UNIDAD
Hangar 4	HANGAR 4 – Espacio para avioneta.	220,70	m2
H4-Oficinas	Hangar 4 – oficinas.	56,00	m2
H4-plataforma	Hangar 4 – plataforma.	97,72	m2

7. CONCLUSIONES:

- El hangar 4, cuenta con tres áreas: Espacio para avioneta, oficinas y plataforma; con sus respectivas instalaciones, se encuentra en buen estado; para continuar con el trámite correspondiente.

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2026-0048-R

Quito, D.M., 05 de agosto de 2026

- *El hangar 4, cuenta con batería sanitaria (inodoro y lavamanos) con sus respectivas instalaciones en funcionamiento.*
- *El hangar 4, cuenta con instalaciones eléctricas de fuerza (tomacorrientes) y de iluminación en funcionamiento; al momento de la inspección no se visualizó luminarias instaladas, por lo que es necesario que el arrendatario las instale para el uso del espacio.*

8. RECOMENDACIONES:

- *De acuerdo con el requerimiento de informe técnico de la Dirección Administrativa de la DGAC, el espacio físico solicitados por la empresa SERVICIOS AÉREOS EJECUTIVOS ALPHA WINGS S.A., desde el punto de vista técnico son aptos y en condiciones para regularizar con el proceso correspondiente, de ser el caso.*
- *El exterior del hangar 4, cuenta con veredas perimetrales, es importante que el arrendatario de mantenimiento (limpieza) al perímetro para evitar el deterioro de las instalaciones.*
- *El suministro de energía eléctrica y agua potable será planillado mensualmente de acuerdo con el área en arriendo; el administrador del contrato será quien haga el seguimiento y cálculo de estos servicios para la facturación”;*

Que, consta del expediente digital el Informe Económico Nro. DGAC-ABIM-2026-07 de 27 de mayo de 2026, generado para “ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS AEROPORTUARIOS CORRESPONDIENTES AL HANGAR 4, ESPACIO PARA AVIONETA, OFICINA Y PLATAFORMA, UBICADOS EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL COTOPAXI, DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA SERVICIOS AÉREOS EJECUTIVOS ALPHA WINGS S.A.”; elaborado por la Mgs. Wendy Belén Pérez Pérez, Analista de Proveeduría 2; revisado y aprobado por el Mtr. Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, del cual se desprende del numeral 4.2., “(...) se ha determinado que el canon de arrendamiento mensual base es de USD 1.285,79 (MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 79/100), 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-2026-0045-O de 08 de mayo de 2026, la Mgs. Valeria Nathali Alcarraz Calderón, Coordinadora General Administrativa Financiera, comunicó al Sr. Kevin Omar Llumiquinga Triviño, Gerente General de la compañía “SERVICIOS AEREOS EJECUTIVOS ALPHA – WINGS S.A.”, con relación al “ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS AEROPORTUARIOS, EX HANGAR DE LA ESCUELA LAMATOURS, MISMO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA PARTE NORTE DE LA PLATAFORMA JUNTO AL HANGAR DE LA DGAC (CMDT. WILSON SALGADO). DESTINADO A COLOCAR ALGUNOS EQUIPOS DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA, EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL COTOPAXI PARA LA COMPAÑÍA SERVICIOS AÉREOS EJECUTIVOS ALPHA WINGS S.A.”, los espacios asignados, determinación del canon mensual de arrendamiento, forma de pago, reajuste de canon, garantías, y plazo del contrato; y, solicitó la aceptación a los términos señalados en este documento;

Que, mediante Oficio Nro. ALPHA-GG-013-2026 de 26 de mayo de 2026, el Sr. Kevin Omar Llumiquinga Triviño, Gerente General de la Compañía “SERVICIOS AEREOS EJECUTIVOS ALPHA – WINGS S.A”, comunicó a la Mgs. Valeria Nathali Alcarraz Calderón, Coordinadora General Administrativa Financiera, que: “Luego de haber efectuado una revisión técnica y

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2026-0048-R

Quito, D.M., 05 de agosto de 2026

operacional interna de las condiciones establecidas en el mencionado oficio, SERVICIOS AÉREOS EJECUTIVOS ALPHA WINGS S.A. ha concluido que todas las condiciones asignadas por la DGAC, incluyendo el servicio de HANDLING/SERVICIO DE ASISTENCIA EN TIERRA/DESPACHO OPERACIONAL DE VUELO/SERVICIO DE RAMPA/PROCESAMIENTO DE LA CARGA/ATENCIÓN, RECEPCIÓN Y DESPACHO DE PASAJERO, se ajustan a las necesidades operacionales de la compañía y al marco normativo vigente.

En consecuencia, SERVICIOS AÉREOS EJECUTIVOS ALPHA WINGS S.A. acepta en su totalidad e incondicionalidad los términos y condiciones establecidos en el Oficio Nro. DGAC-CGAF-2026-0045-O (...);

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DADM-2026-1781-M de 28 de mayo de 2026, el Mtr. Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, solicitó a la Mgs. Gladys Marisol Carvajal Burgos, Coordinadora General Administrativa Financiera, Subrogante, su autorización, con el fin de iniciar el procedimiento de “ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS AEROPORTUARIOS CORRESPONDIENTES AL HANGAR 4, ESPACIO PARA AVIONETA, OFICINA Y PLATAFORMA, UBICADOS EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL COTOPAXI, DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA SERVICIOS AÉREOS EJECUTIVOS ALPHA WINGS S.A.”; 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, Subrogante, al Director Administrativo, en los siguientes términos: “De acuerdo a lo indicado en el presente, se Autoriza lo requerido conforme normativa vigente, por favor continuar con las acciones pertinentes”;

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-CGAF-2026-0288-M de 28 de mayo de 2026, la Mgs. Gladys Marisol Carvajal Burgos, Coordinadora General Administrativa Financiera, Subrogante, solicitó al Dr. José Euclides Bajaña Pérez, Director de Asesoría Jurídica, la elaboración de la Resolución de inicio del procedimiento de “ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS AEROPORTUARIOS CORRESPONDIENTES AL HANGAR 4, ESPACIO PARA AVIONETA, OFICINA Y PLATAFORMA, UBICADOS EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL COTOPAXI, DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA SERVICIOS AÉREOS EJECUTIVOS ALPHA WINGS S.A.”;

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DASJ-2026-0446-M de 03 de junio de 2026, el Dr. José Euclides Bajaña Pérez, Director de Asesoría Jurídica, remitió a la Mgs. Gladys Marisol Carvajal Burgos, Coordinadora General Administrativa Financiera, Subrogante, las observaciones identificadas durante la revisión del expediente digital correspondiente a la elaboración de la Resolución de Inicio del procedimiento denominado “ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS AEROPORTUARIOS CORRESPONDIENTES AL HANGAR 4, ESPACIO PARA AVIONETA, OFICINA Y PLATAFORMA, UBICADOS EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL COTOPAXI, DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA SERVICIOS AÉREOS EJECUTIVOS ALPHA WINGS S.A.”;

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DINA-2026-1011-M de 11 de junio de 2026, el Ing. César Palacios Mocha, Director de Infraestructura Aeroportuaria, manifestó al Mtr. Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, respecto de las observaciones emitidas por la Dirección de Asesoría Jurídica constante en el Memorando Nro. DGAC-DASJ-2026-0446-M, que: “**Respuesta a**



Resolución Nro. DGAC-CGAF-2026-0048-R

Quito, D.M., 05 de agosto de 2026

*la **Observación 1:** Discrepancia de metrajes entre el Informe Técnico y el Dictamen de la Subsecretaría de Infraestructura Inmobiliaria.*

*El Hangar 4, ubicado en el Aeropuerto Internacional Cotopaxi, es una infraestructura construida de forma aislada e independiente que comprende tres áreas funcionales integradas: plataforma, hangar para avioneta y oficinas. El predio total tiene una dimensión de 18.30 metros de frente por 20.46 metros de fondo, lo que consolida un área total de **374.42 m²**.*

Dado que el objeto del arrendamiento contempla la totalidad del predio para el uso exclusivo del interesado, el desglose técnico de las dimensiones parciales es el siguiente:

ESPACIO	FRONTAL (m)	FONDO (m)	TOTAL (m2)
Hangar 4 - plataforma	18,30	5,34	97,72
HANGAR 4 –Espacio para avioneta	18,30	12,06	220,70
Hangar 4 - Oficinas	18,30	3,06	56,00
		TOTAL	374,42

Con base en este sustento, esta Dirección se ratifica en las dimensiones y planos detallados en el Informe Técnico. Se aclara que, al tratarse de una edificación aislada, no existen paredes medianeras compartidas. Las diferencias con el "Dictamen" del Oficio Nro. PR-SSII-2026-0091-O se deben a la metodología de medición in situ de las estructuras independientes, por lo que el metraje del Informe Técnico es el que refleja con precisión la realidad física del espacio a arrendar.

***Respuesta a la Observación 2:** Inconsistencia en la denominación del espacio destinado a "Oficinas".*

El bloque administrativo integrado al Hangar 4 constituye un solo ambiente o módulo constructivo perimetral. No obstante, en su diseño interior, cuenta con divisiones y tabiquería que generan subdivisiones funcionales.

*Por lo tanto, el uso del término "**OFICINAS**" (en plural) es técnicamente correcto desde el punto de vista arquitectónico y operativo, ya que describe la realidad espacial del inmueble sin que esto signifique que se estén arrendando locales independientes o separados del objeto principal. En consecuencia, esta Dirección ratifica la denominación y descripción del espacio que consta en el Informe Técnico original para que se mantenga de forma análoga en los documentos preparatorios";*

Que, consta del expediente digital los Términos de Referencia actualizado el 15 de julio de 2026, correspondiente al "ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS AEROPORTUARIOS CORRESPONDIENTES AL HANGAR 4, ESPACIO PARA AVIONETA, OFICINA Y PLATAFORMA, UBICADOS EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL COTOPAXI, DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA SERVICIOS AÉREOS EJECUTIVOS ALPHA WINGS S.A."; elaborado por el Sr. Luis Toala Rodríguez, Analista de Comercialización 3; revisado y aprobado por el Mtr. Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo;

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-CGAF-2026-0430-M de 17 de julio de 2026, la Mgs.

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-CGAF-2026-0048-R

Quito, D.M., 05 de agosto de 2026

Valeria Nathali Alcarraz Calderón, Coordinadora General Administrativa Financiera, solicitó al Dr. José Euclides Bajiña Pérez, Director de Asesoría Jurídica, la elaboración de la Resolución de inicio del procedimiento de “ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS AEROPORTUARIOS CORRESPONDIENTES AL HANGAR 4, ESPACIO PARA AVIONETA, OFICINA Y PLATAFORMA, UBICADOS EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL COTOPAXI, DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA SERVICIOS AÉREOS EJECUTIVOS ALPHA WINGS S.A.”; consta de la hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental, Quipux, del memorando de la referencia, la disposición del Director de Asesoría Jurídica, en los siguientes términos: “(...) *para su conocimiento y atención*” ;

Que, con Oficio Nro. ALPHA-GG-026-2026 de 28 de julio de 2026, el Sr. Kevin Omar Llumiquinga Triviño, Gerente General de la Compañía “SERVICIOS AEREOS EJECUTIVOS ALPHA – WINGS S.A”, remitió al Abg. Juan Pablo Franco, Director General de Aviación Civil, Encargado, alcance al Oficio ALPHA-GG-006-2026 de 30 de marzo de 2026, en el cual señala: “(...) *pongo en su conocimiento que, por un error involuntario de tipeo, en el referido oficio se citó como fundamento normativo de la solicitud a los Artículos 17 y 20 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"*”.

En tal virtud, mediante el presente oficio de alcance, solicito de la manera más comedida que dicha cita normativa (Artículos 17 y 20) NO sea tomada en cuenta, y se sirva tenerla por no puesta.

No obstante lo señalado, esta compañía se ratifica íntegramente en el resto del contenido y en lo solicitado mediante el Oficio ALPHA-GG-006-2026 (...)” ;

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-CGAF-2026-0460-M de 30 de julio de 2026, la Mgs. Valeria Nathali Alcarraz Calderón, Coordinadora General Administrativa Financiera, remitió al Dr. José Euclides Bajiña Pérez, Director de Asesoría Jurídica el alcance al Memorando Nro. DGAC-CGAF-2026-0430-M de 17 de julio de 2026, a través del cual puso en conocimiento el Oficio Nro. ALPHA-GG-026-2026 emitido por la Compañía “SERVICIOS AEREOS EJECUTIVOS ALPHA – WINGS S.A”, con la finalidad de que se considere la corrección efectuada y se continúe con la atención correspondiente del procedimiento de arrendamiento;

En ejercicio de las atribuciones constantes en el artículo 82 y 322 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 subnumeral 6.3 del artículo 6 de la Resolución Nro. DGAC-DGAC-2026-0063-R de 26 de mayo de 2026; y, Acción de Personal Nro. RRHH-2025-0140 de 26 de mayo de 2025.

RESUELVO:

Artículo 1.- Autorizar el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2026-003, generado para el “ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS AEROPORTUARIOS CORRESPONDIENTES AL HANGAR 4, ESPACIO PARA AVIONETA,

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

* Documento firmado electrónicamente por Quipux

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2026-0048-R

Quito, D.M., 05 de agosto de 2026

OFICINA Y PLATAFORMA, UBICADOS EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL COTOPAXI, DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA SERVICIOS AÉREOS EJECUTIVOS ALPHA WINGS S.A.”; cuyas características técnicas se encuentran determinadas en los pliegos; con un canon de arrendamiento mensual base de USD 1.285,79 (MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 79/100 CTVS.), a dicho valor se le deberá agregar el IVA, servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación, con un plazo de treinta y seis (36) meses, equivalente a tres años, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

Artículo 2.- Aprobar los pliegos elaborados por Sr. Luis Toala Rodríguez, Analista de Comercialización 3, de la Dirección Administrativa, de conformidad con los oficializados por la Dirección General de Aviación Civil; y, el cronograma del procedimiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2026-003.

Artículo 3.- Invitar a la compañía SERVICIOS AÉREOS EJECUTIVOS ALPHA WINGS S.A. con RUC Nro. 1792904226001, a fin de que presente su oferta técnica-económica referente al procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2026-003, de conformidad con lo establecido en los pliegos.

Artículo 4.- Designar al Sr. Juan Fernando Chacón Buenaño, Analista de Proveeduría 2 de la Dirección Administrativa, para que lleve adelante el proceso; facultándole para que realice cada una de las etapas que de acuerdo con el 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 procedimiento con la recomendación expresa respectiva.

Artículo 5.- Disponer a la Dirección Administrativa, la publicación de la presente Resolución, pliegos y demás documentos relevantes del presente procedimiento en el Portal de Contratación Pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 6.- Disponer a la Dirección 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 13 de la DGAC-DGAC-2026-0063-R de 26 de mayo de 2026.

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

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE. –

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



REPÚBLICA
DEL ECUADOR

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2026-0048-R

Quito, D.M., 05 de agosto de 2026

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Valeria Nathali Alcarraz Calderon

COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA

Referencias:

- DGAC-CGAF-2026-0430-M

Anexos:

- pliegos_alpha_wings_arbi-003-signed.pdf

Copia:

Señor Doctor

Jose Euclides Bajaan Perez

Director de Asesoría Jurídica

Señor

Luis Carlos Toala Rodriguez

Analista de Comercialización 3

ao/mr/jb

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

* Documento firmado electrónicamente por Quijux

EL NUEVO
ECUADOR

11/11