

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2026-0071-R

Quito, D.M., 03 de septiembre 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, establece: *“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 30 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: *“La adjudicación es el acto administrativo por el cual la máxima autoridad o su delegado otorga derechos y obligaciones de manera directa al oferente seleccionado, surte efecto a partir de su notificación y solo será impugnable a través de los procedimientos establecidos en esta Ley y su Reglamento General.*

La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, una vez verificado el cumplimiento de todos los parámetros objetivos de evaluación y demás condiciones establecidas en los pliegos, mediante resolución motivada, de entre las ofertas calificadas, adjudicará el contrato, al oferente cuya propuesta represente el mejor valor por dinero, de acuerdo con lo definido en esta Ley y su Reglamento.”;

Que, el artículo 73 ibídem, señala: *“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 111 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina: *“(...) En los procedimientos de contratación pública, la resolución de adjudicación se emitirá en un término no menor a tres días (3) días, contados a partir de la fecha de emisión de la actuación que pone fin a la etapa de calificación de ofertas, puja o negociación, según corresponda (...)”*;

Que, el artículo 112 ibídem, establece: *“(...) Con base en el informe de recomendación, la entidad contratante*

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 Quiquix



Resolución Nro. DGAC-CGAF-2026-0071-R

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2026

adjudicará el contrato al oferente cuya oferta asegure las mejores condiciones para el Estado en términos de valor por dinero, y cumpla con las condiciones legales, financieras y técnicas estipuladas en los pliegos y en la reglamentación correspondiente. (...);

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 en lo pertinente, señala: “*(...) Una vez publicado el procedimiento, el servidor/a o comisión técnica responsable para llevar adelante la etapa precontractual, deberán:*

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, el artículo 18 ibídem, señala: “**Actividades y sujetos entendidos como casos especiales. – Se considerarán**



Resolución Nro. DGAC-CGAF-2026-0071-R

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2026

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: “(...) e.- Servicios Auxiliares al transporte aéreo (...) e.1.3.- Atención, recepción y despacho de pasajeros;”; (el énfasis fuera de texto)

Que, el artículo 19 ibídem, establece 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 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 RGLOSNC, Resoluciones emitidas por el SERCOP y demás normativa conexas, 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 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, previo los estudios e informes respectivos, mediante Resolución DGAC-CGAF-2026-0047-R de 05 de agosto de 2026, la Mgs. Valeria Nathali Alcarraz Calderón, Coordinadora General Administrativa Financiera, resolvió: *“(...)Artículo 1.- Autorizar el inicio del procedimiento de arrendamiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2026-004, generado para el “ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL COTOPAXI, CORRESPONDIENTE A LOCAL COMERCIAL 1, UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL AEROPUERTO, DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA KUNTUR AEREOLINEA DEL ECUADOR S.A.”; cuyas características técnicas se encuentran determinadas en los pliegos; con un canon de arrendamiento mensual base de USD. USD 367,74 (TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 74/100 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”;* aprobó los pliegos, y designó al Sr. Juan Fernando Chacón Buenaño, Analista de Proveeduría 2, de la Dirección Administrativa, para que lleve adelante este proceso, facultándole para que realice cada una de las etapas de la fase precontractual que deba 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 UN ESPACIO EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL COTOPAXI, CORRESPONDIENTE A LOCAL COMERCIAL 1, UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL AEROPUERTO, DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA KUNTUR AEREOLINEA DEL ECUADOR S.A”, fue publicado el 06 de agosto de 2026, en el Portal de Contratación Pública;

Que, mediante el Acta Nro. 1 “AUDIENCIA DE PREGUNTAS Y ACLARACIONES” de 13 de agosto de

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2026-0071-R

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2026

2026; el servidor designado para llevar adelante este procedimiento, dejó constancia, que NO existieron preguntas; además, indicó que no se realizó ninguna aclaración dentro del proceso, Acta que se encuentra debidamente suscrita;

Que, mediante el Acta Nro. 2 “ACTA DE APERTURA DE OFERTAS” de 14 de agosto de 2026, el servidor designado para llevar adelante el procedimiento, dejó constancia que: “(...) se recibió la oferta de la empresa KUNTUR AEREOLINEA DEL ECUADOR S.A. identificada con RUC Nro. 1793082157001, a través de correo electrónico institucional: juan.chacon@aviacioncivil.gob.ec.”

2. SEGUNDO PUNTO TRATADO: Apertura e identificación del oferente invitado.

En cumplimiento con el cronograma del presente proceso de contratación, a las 16:30 de 14 de agosto de 2026, se estableció la “Fecha de apertura de ofertas”; acto seguido, se procede a la apertura de una única oferta presentada por la empresa KUNTUR AEREOLINEA DEL ECUADOR S.A. identificada con RUC Nro. 1793082157001, a través del correo electrónico institucional: juan.chacon@aviacioncivil.gob.ec”; para constancia de lo actuado el Acta se encuentra debidamente suscrita;

Que, mediante el Acta Nro. 3 “ACTA DE CONVALIDACION DE ERRORES” de 17 de agosto de 2026, el servidor designado para llevar adelante el procedimiento, dejó constancia que, de la revisión técnico económica de la oferta presentada se desprende:

Nro.	Nombre del oferente	Convalidación
1	KUNTUR AEREOLINEA DEL ECUADOR S.A.	NO

Para constancia de lo actuado el Acta se encuentra debidamente suscrita;

Que, mediante el Acta Nro. 4 “ACTA DE CALIFICACIÓN DE OFERTA” de 20 de agosto de 2026, el servidor designado para llevar adelante el procedimiento, en lo pertinente manifestó: “Una vez finalizada la etapa de calificación de evaluación de oferta, se concluye lo siguiente:

- En la revisión de la integridad y de los requisitos mínimos de la oferta presentada, se evidencia que se adjuntaron los documentos de respaldo que se detallan en el cuadro resumen de la evaluación de la oferta, cumpliendo de esta forma lo establecido en los pliegos del procedimiento.
- Una vez concluida la etapa de la evaluación de la oferta presentada por la empresa KUNTUR AEREOLINEA DEL ECUADOR S.A. identificada con RUC Nro. 1793082157001, se verificó que la misma cumple con los requisitos mínimos establecidos en el pliego del proceso de PROCEDIMIENTOS ESPECIALES signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2026-004 correspondiente al “ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL COTOPAXI, CORRESPONDIENTE A LOCAL COMERCIAL 1, UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL AEROPUERTO, DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA KUNTUR AEREOLINEA DEL ECUADOR S.A.”.

Para constancia de lo actuado el Acta se encuentra debidamente suscrita;

Que, mediante Memorando Nro. DGAC-DADM-2026-2726-M de 20 de agosto de 2026, el Sr. Juan Fernando Chacón Buenaño, servidor designado para llevar adelante el procedimiento, remitió en anexo digital a la Mgs. Valeria Nathali Alcarraz Calderón, Coordinadora General Administrativa Financiera, el Informe de evaluación de la oferta y recomendación de adjudicación del procedimiento Nro. ARBI-DGAC-2026-004, en el cual, dentro de lo pertinente manifiesta: “Una vez finalizada la etapa de evaluación, me permito recomendar de forma expresa, Adjudicar a la empresa KUNTUR AEREOLINEA DEL ECUADOR S.A. identificada con RUC Nro. 1793082157001, por cuanto cumple con los requisitos mínimos establecidos en los pliegos del proceso signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2026-004 para el “ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL COTOPAXI, CORRESPONDIENTE A LOCAL COMERCIAL 1, UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL AEROPUERTO, DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN



Resolución Nro. DGAC-CGAF-2026-0071-R

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2026

CIVIL, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA KUNTUR AEREOLINEA DEL ECUADOR S.A.”; por el valor constante en el formulario de la oferta económica, mismo que asciende a un canon de arrendamiento mensual de USD 367,74 (trescientos sesenta y siete dólares de los Estados Unidos de América con 74/100); 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 (3) 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 en referencia, la disposición de la Coordinadora General Administrativa Financiera, al Director Administrativo, en los siguientes términos: “Autorizado, proceder conforme normativa legal vigente”;

Que, mediante DGAC-DADM-2026-2740-M de 21 de agosto de 2026, el Mtr. Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, informó al Dr. José Euclides Bajaña Pérez, Director de Asesoría Jurídica, que: “En referencia al memorando Nro. DGAC-DADM-2026-2726-M de 20 de agosto de 2026, por el cual se emana la recomendación de adjudicación referente al proceso de contratación pública signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2026-004, correspondiente al “ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL COTOPAXI, CORRESPONDIENTE A LOCAL COMERCIAL 1, UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL AEROPUERTO, DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA KUNTUR AEREOLINEA DEL ECUADOR S.A.”, misma que fue acogida por la Mgs. Valeria Nathali Alcarraz Calderón en su calidad de Coordinadora General Administrativa Financiera, me permito solicitar a usted se digne disponer a quien corresponda proceda con la elaboración de la Resolución de adjudicación”, consta de la hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental Quipux, del memorando en referencia, la disposición del Director de Asesoría Jurídica, en los siguientes términos: “(...) su atención y trámite”;

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 30 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículos 111, 112 y 322 de su Reglamento General de aplicación; artículos 11 y 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; Resolución Nro. DGAC-DGAC-2026-0063-R de 26 de mayo de 2026; y, Acción de Personal No. RRHH-2025-0140 de 26 de mayo de 2025.

RESUELVO:

Artículo 1.- Acoger el Informe de Recomendación de Adjudicación constante en anexo digital al Memorando Nro. DGAC-DADM-2026-2726-M de 20 de agosto de 2026; y, **Adjudicar** a la compañía “KUNTUR AEREOLINEA DEL ECUADOR S.A” con RUC. Nro. 1793082157001, el procedimiento signado con el código Nro. ARBI-DGAC-2026-004, correspondiente al “ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL COTOPAXI, CORRESPONDIENTE A LOCAL COMERCIAL 1, UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL AEROPUERTO, DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA KUNTUR AEREOLINEA DEL ECUADOR S.A”; con un canon de arrendamiento mensual de USD 367,74 (TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 74/100 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 “KUNTUR AEREOLINEA DEL ECUADOR S.A” con RUC. Nro. 1793082157001, con el contenido de la presente Resolución.

Artículo 3.- Designar al Sr. Luis Rodrigo Ulloa Lara, Administrador del Aeropuerto Internacional Cotopaxi 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 los artículos 81 y 92 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con los artículos 359 y 361 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



REPÚBLICA
DEL ECUADOR

Resolución Nro. DGAC-CGAF-2026-0071-R

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2026

Cooperación Interinstitucional a Título Gratuito.

Artículo 4.- Disponer a la Dirección Administrativa, la publicación de la presente Resolución, 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 5.- 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 Resolución Nro. DGAC-DGAC-2026-0063-R de 26 de mayo de 2026.

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-DADM-2026-2740-M

Copia:

Señor Doctor
Jose Euclides Bajiña Perez
Director de Asesoría Jurídica

Señor
Luis Carlos Toala Rodriguez
Analista de Comercialización 3

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