



**No. DIECIOCHO**

**LIBRO CINCO**

**2024**

**TESTIMONIO DE  
ESCRITURA MATRIZ**

**DE**

**COMODATO DE INMUEBLE**

**OTORGADA POR**

**COMSION EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA  
(CEPA)**

**A FAVOR**

**POLICIA NACIONAL CIVIL DE EL SALVADOR**

**ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES**

**ABOGADO Y NOTARIO**



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES

VEINTIDOS

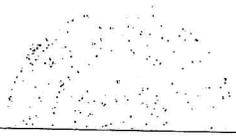


M. DE H.

Nº 25349822

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24

**NÚMERO DIECIOCHO.- LIBRO CINCO.- COMODATO DE INMUEBLE.-** En la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas con treinta minutos del día siete de marzo de dos mil veinticuatro. Ante mí, [REDACTED] notaria, de este domicilio, comparecen los señores [REDACTED] de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED], departamento de [REDACTED], persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad homologado número [REDACTED] [REDACTED] quien actúa en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, que se abrevia **CEPA**, institución de derecho público con carácter autónomo y personalidad jurídica, de este domicilio, con Tarjeta de Identificación Tributaria número [REDACTED]



DOS COLONES

No 25349823

1 [REDACTED] que en lo sucesivo podrá denominarse "la Comisión", "CEPA" o  
 2 "la Comodante", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los  
 3 documentos siguientes: a) Ejemplar del Diario Oficial número CIENTO CINCUENTA Y SIETE,  
 4 tomó CUATROCIENTOS CUARENTA, del veinticinco de agosto de dos mil veintitrés, en el que  
 5 aparece publicada la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, aprobada por  
 6 Decreto Legislativo número ochocientos veintidós, del veintiuno de agosto de dos mil veintitrés,  
 7 en la cual consta que se creó la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma como institución de  
 8 derecho público, con carácter autónomo, personalidad jurídica, patrimonio propio y duración  
 9 indefinida, con domicilio principal en la capital de la República, que tendrá a su cargo las  
 10 atribuciones que esta y las demás Leyes le conceden; que el gobierno de dicha Comisión es  
 11 ejercido por una Junta Directiva, integrada por un Presidente y seis Directores; que la  
 12 representación legal de la Comisión corresponde al Presidente de la misma, quien será  
 13 nombrado por el Presidente de la República; y que el período del ejercicio del Presidente de la  
 14 Comisión es hasta un máximo de cuatro años a partir de la fecha de su nombramiento y podrán  
 15 ser reelectos en su cargo; b) Ejemplar del Diario Oficial número NOVENTA Y TRES, tomo  
 16 DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE del veintidós de mayo de mil novecientos setenta y cinco,  
 17 en el que aparece publicado el Decreto Legislativo número doscientos sesenta y nueve, de la  
 18 misma fecha, en el cual consta que las empresas estatales Ferrocarril de El Salvador (FES) y  
 19 Ferrocarril Nacional de El Salvador (FENASAL), incluido en esta última el Puerto de Cutuco,  
 20 quedaron fusionadas integrando el sistema de ferrocarriles nacionales de El Salvador en una  
 21 sola empresa denominada Ferrocarriles Nacionales de El Salvador, que se abrevia  
 22 FENADESAL; que dicha empresa es propiedad exclusiva del Estado de El Salvador; y que su  
 23 administración, explotación y dirección se confiere a la CEPA por cuenta y riesgo del propietario;  
 24 c) Ejemplar del Diario Oficial número CIENTO OCHENTA Y CUATRO, tomo CUATROCIENTOS



NUEVE de fecha ocho de octubre de dos mil quince, en el que aparece publicado el Decreto

1 Legislativo número ciento veintiuno del dieciocho de septiembre de dos mil quince, del cual  
2 consta que se autorizó al Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo  
3 Urbano, transferir por ministerio de ley y en calidad de donación, a CEPA tres porciones de  
4 terreno, ubicadas en el Aeropuerto Internacional de Ilopango; d) Ejemplar del Diario Oficial  
5 número CIENTO SESENTA Y DOS, tomo CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS, del treinta y  
6 uno de agosto de dos mil veintidós, en el que aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo número  
7 cuatrocientos setenta y nueve, de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintidós, en el cual  
8 consta que el Presidente de la República, [REDACTED] nombró como  
9 Presidente de la Junta Directiva de CEPA al [REDACTED] a partir  
10 del uno de septiembre de dos mil veintidós, para un período legal de funciones de cuatro años;  
11 e) Certificación de libro de actas de juramentación de funcionarios públicos, suscrita por el  
12 Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, extendida el veinticuatro de agosto de dos  
13 mil veintidós, en la que consta la protesta constitucional que el Presidente de la República, [REDACTED]  
14 [REDACTED] tomó al [REDACTED] en el cargo de  
15 Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, a partir del día  
16 uno de septiembre de dos mil veintidós, para un periodo legal de funciones de cuatro años; y f)  
17 Punto octavo del acta número cero cero veinticuatro, correspondiente a la sesión de Junta  
18 Directiva de CEPA celebrada el día dos de febrero de dos mil veinticuatro, por medio del cual se  
19 autorizó entregar en comodato favor de la Policía Nacional Civil de El Salvador, el Hangar  
20 TREINTA Y CUATRO del POLÍGONO A, de terreno con una extensión superficial de  
21 QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS,  
22 ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, propiedad de CEPA, por el plazo de quince  
23 años a partir de la suscripción del presente contrato de Comodato; y se autorizó al Presidente  
24



25349824

DOS COLONES

para firmar el contrato correspondiente; y por otra parte el señor [REDACTED]

1 [REDACTED] de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED]  
 2 [REDACTED] departamento de [REDACTED] persona a quien conozco eh identifico por medio de su  
 3 Documento Único de Identidad número [REDACTED]  
 4 [REDACTED] con igual Número de Identificación Tributaria, quien actúa en nombre  
 5 y representación en su calidad de Director General de la **POLICÍA NACIONAL CIVIL DE EL**  
 6 **SALVADOR**, institución de derecho público, del domicilio de San Salvador, departamento de  
 7 San Salvador, con Tarjeta de Identificación Tributaria número [REDACTED]  
 8 [REDACTED] que en el transcurso de  
 9 este instrumento podrá denominarse "la PNC" o "la Comodataria", personería que doy fe de ser  
 10 legítima y suficiente por haber tenido a la vista la documentación siguiente: a) Decreto  
 11 Legislativo número SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES, de fecha seis de diciembre de dos mil  
 12 uno, que contiene la Ley Orgánica de la Policía Nacional Civil de El Salvador, publicada en el  
 13 Diario Oficial número DOSCIENTOS CUARENTA, Tomo TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES,  
 14 de fecha diecinueve de diciembre de dos mil uno, en cuyo Artículo seis, inciso primero parte  
 15 final, establece que el Director General es su máxima autoridad administrativa y representante  
 16 legal, así mismo en su artículo Nueve, literal "d" del referido cuerpo legal, dispone que  
 17 corresponde al Director General, ejercer la representación judicial y extrajudicial de la Policía  
 18 Nacional Civil de El Salvador; y b) Acuerdo Ejecutivo número CATORCE, de fecha dos de junio  
 19 de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número CIENTO UNO, tomo  
 20 CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, de esa misma fecha, mediante el cual el Presidente de la  
 21 República, [REDACTED] lo nombró a partir de esa fecha como Director General  
 22 de La Policía Nacional Civil de El Salvador; y **ME DICEN**: Que por medio de este instrumento  
 23 convienen celebrar **CONTRATO DE COMODATO**, el cual se registrá bajo las siguientes cláusulas:  
 24

1) **DECLARACION DE DOMINIO:** Que el señor [REDACTED] en la calidad

antes indicada, manifiesta que según matrícula [REDACTED]

[REDACTED] del Registro de la Propiedad de la Primera Sección del

Centro, departamento de San Salvador, su representada es actual dueña y poseedora de un

inmueble de naturaleza urbana con un área de **QUINIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS**

**OCHENTA Y SEIS PUNTO QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS,**

ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, porción seis, correspondiente a la ubicación

geográfica de Ilopango, departamento de San Salvador, en el asiento uno, el cual comprende

una porción de terreno que se otorga en comodato con una extensión superficial de

**QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS,** situada

en el Polígono "A" del Aeropuerto Internacional de Ilopango, municipio de Ilopango,

departamento de San Salvador, cuya descripción técnica comienza en el mojón identificado

como número uno ubicado en el vértice nor poniente del terreno con coordenadas geodésicas

X= CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO

QUINCE, Y= DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO

PUNTO CERO CUATRO. Continuando de la manera siguiente: **LINDERO NORTE:** A partir del

mojón número uno, consta de un tramo recto, con una distancia de treinta y un metros ochenta y

cinco centímetros y un rumbo Sur ochenta y un grados cincuenta minutos once segundos Este,

con lo cual se llega al mojón número dos lindando este tramo con hangar treinta y tres,

propiedad de [REDACTED] **LINDERO ORIENTE:** A partir del mojón número dos, consta de un

tramo recto, con una distancia de dieciocho metros veintiséis centímetros y un rumbo Sur once

grados seis minutos cuarenta y un segundos Oeste, con lo cual se llega al mojón número tres,

lindando este tramo con calle pavimentada correspondiente a la primera avenida norte-sur de la

Ciudad de Ilopango. **LINDERO SUR:** A partir del mojón número tres, consta de un tramo recto.



PAPEL PARA PROTOCOLO



VEINTICINCO



DE H.

Nº 25349825

DOS COLONES

con una distancia de treinta y un metros veinticinco centímetros y un rumbo norte ochenta

1 grados veintiséis minutos cuarenta y un segundos Oeste, con lo cual se llega al mojón número  
2 cuatro, lindando este tramo con terreno en comodato a [REDACTED] **LINDERO PONIENTE:** A partir  
3 del mojón número cuatro, consta de un tramo recto, con una distancia de diecisiete metros  
4 cuarenta y ocho centímetros y un rumbo Norte ocho grados once minutos once segundos Este,  
5 con lo cual se llega al mojón número uno, lindando este tramo con acceso al frente del hangar  
6 del aeropuerto de Ilopango, llegando así donde se dio inicio a la presente descripción técnica. II)

7 **OBJETO Y DECLARACIÓN DE VOLUNTADES:** a) El señor [REDACTED]  
8 [REDACTED] manifiesta que, en nombre y representación de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA  
9 AUTÓNOMA, en este acto entrega en **COMODATO** a favor de la Policía Nacional Civil de El  
10 Salvador la porción de terreno anteriormente descrita; y b) Por su parte el señor [REDACTED]

11 [REDACTED] en su carácter de Director General y Representante Legal de la  
12 POLICÍA NACIONAL CIVIL DE EL SALVADOR, Comodataria, acepta la porción de terreno  
13 otorgada en Comodato por parte de CEPA, dándose por recibido del inmueble, el cual será  
14 utilizado para la construcción de las instalaciones que servirán exclusivamente para el resguardo  
15 de aeronaves del Grupo Aéreo Policial (GAP), adscrito a la Subdirección de Áreas  
16 Especializadas Operativas de la Policía Nacional Civil de El Salvador, comprometiéndose a  
17 cumplir cada una de las obligaciones y condiciones consignadas, así como a devolver el  
18 inmueble concluido el plazo establecido. III) **PLAZO:** El plazo del comodato será de **QUINCE**

19 **AÑOS**, contados a partir de la suscripción del contrato de Comodato, pudiendo ser prorrogado si  
20 lo solicitare la Comodataria a la Comodante por escrito con seis meses de anticipación a la  
21 finalización del presente contrato y previa autorización de la Junta Directiva de CEPA. IV)

22 **OBLIGACIONES DE LA COMODATARIA:** a) La Comodataria se compromete a usar el  
23 inmueble objeto de comodato, exclusivamente para el resguardo de aeronaves, por lo que, si  
24



fuere utilizado de forma diferente, el contrato quedará sin efecto, debiendo entregarlo a esta

1 Comisión de forma inmediata sin responsabilidad para la CEPA; b) La PNC deberá remitir a  
2 CEPA, para su correspondiente aprobación, los planos y diseños de todas aquellas  
3 construcciones que planifique ejecutar en el área otorgada en comodato; c) La POLICÍA  
4 NACIONAL CIVIL, deberá contar con los permisos por parte de la Autoridad de Aviación Civil y  
5 demás instituciones que tenga injerencia en su operación; d) La POLICÍA NACIONAL CIVIL,  
6 será responsable del pago de todos los servicios que se presten en el inmueble y de las tasas  
7 municipales, o cualquier otro tributo, asimismo será responsable de las instalaciones telefónicas  
8 y agua potable; e) Las inversiones y el mantenimiento efectuadas en el inmueble serán por  
9 cuenta y riesgo de la POLICIA NACIONAL CIVIL, comprometiéndose a tenerlo limpio y en buen  
10 estado de funcionamiento; f) La Comodataria se compromete a iniciar la construcción conforme  
11 los permisos municipales, ambientales y otros que sean requeridos por cualquier institución  
12 estatal o municipal para el desarrollo del tipo de proyecto de construcción; g) La Comodataria  
13 será responsable del pago de sus obligaciones tributarias, multas, sanciones derivadas de su  
14 actividad, obligándose en general a cumplir con las leyes, decretos, reglamentos y ordenanzas y  
15 a no permitir el uso del inmueble dado en comodato para otros fines o usos fuera de lo  
16 estipulado en el presente contrato; h) La Comodataria no podrá gravar, vender, donar o  
17 transferir a cualquier título el inmueble dado en comodato, ni ceder los derechos que nacen del  
18 presente contrato; i) La PNC se obliga a devolver el inmueble a CEPA cuando los proyectos de  
19 desarrollo del Aeropuerto Internacional de Ilopango lo requieran, previa notificación por parte de  
20 CEPA por lo menos con seis meses de anticipación; y, j) A la terminación del comodato, la  
21 Comodataria deberá dejar limpio de desperdicios, basura, chatarras y otros sobrantes que  
22 afecten el inmueble. **V) TERMINACIÓN:** a) El contrato podrá darse por terminado de manera  
23 anticipada por mutuo acuerdo entre ambas partes, el cual debe constar por escrito; b) El  
24



PAPEL PARA PROTOCOLO



VEINTISEIS

DE H.



DOS COLONES

No. 25349826

comodato se dará por terminado sin causa imputable para CEPA cuando el desarrollo de algún

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24

proyecto aeroportuario lo requiera; y c) Por incumplimiento por parte de la Comodataria de cualquiera de las obligaciones consignadas en este contrato, en cuyo caso el inmueble dado en comodato regresará automáticamente al uso de CEPA, sin necesidad de desahucio o acción judicial, ya que la Comodataria renuncia a sus beneficios, sin ninguna obligación para CEPA de pagar indemnización. CEPA se reserva el derecho a realizar los trámites para recuperar el área entregada en comodato o parte de la misma, en caso no sea utilizada para el objeto del contrato.

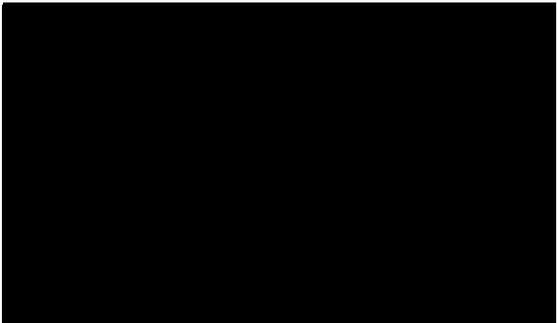
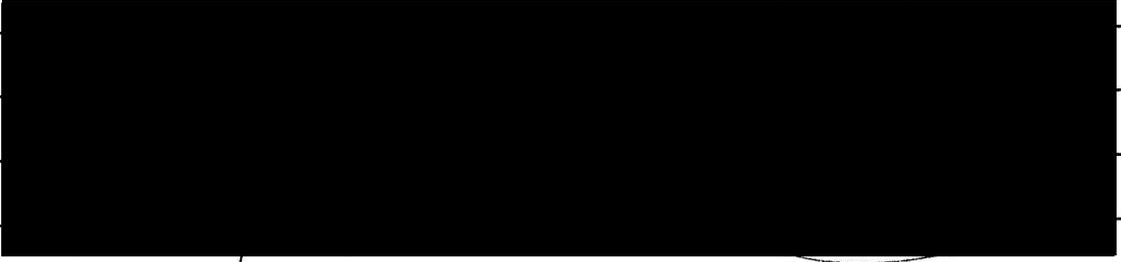
**VI) COSTAS Y GASTOS.** Los gastos que hiciera CEPA para la recuperación del referido inmueble en caso de terminación del contrato, así como las costas procesales respectivas serán por parte de la Comodataria, aunque no fuere condenada a ellas. **VII) PROPIEDAD DE**

**CONSTRUCCIONES Y MEJORAS:** La Comodataria acepta que todas las construcciones realizadas en el área de terreno objeto del comodato, así como todas las mejoras efectuadas en las instalaciones, que no puedan ser removidas sin dañar la infraestructura, al finalizar el plazo del comodato o el de su prórroga, si la hubiere, pasarán automáticamente a formar parte del patrimonio de CEPA, sin que esta deba pagar a la Comodataria por dichas construcciones y mejoras. Lo anterior, previa inspección de parte de CEPA, quien definirá las mejoras que puedan ser removidas. **VIII) DOMICILIO ESPECIAL:** Para todos los efectos de las obligaciones que se

contraen por medio de este instrumento, los contratantes fijan como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales se someten. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento; y leído que le fue por mí, íntegramente, en un solo acto todo lo escrito, ratifica su contenido y firmamos. **DOY FE.**



1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	



SO ANTE MI, del folio Veintidós vuelto al folio Veintiséis vuelto del Libro CINCO DE MI PROTOCOLO, que vence el día veintinueve de mayo de dos mil veinticuatro. Y para ser entregado a la POLICIA NACIONAL CIVIL DE EL SALVADOR, extendo, firmo y sello el presente Testimonio en la ciudad de San Salvador, a los Siete días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro.



