



INSTITUTO NACIONAL DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO FORESTAL, ÁREAS PROTEGIDAS Y VIDA SILVESTRE (ICF). -COMAYAGUELA MUNICIPIO DEL DISTRITO CENTRAL, DOCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.

VISTA: Para **RESOLVER SOBRE LA SOLICITUD DE CAMBIO DE PROPIETARIO DEL DICTAMEN ICFNOB-ASG-0235-2021**, que ampara el Plan de Manejo del SITIO “LA ZARZALOZA”, jurisdicción del Municipio de Talanga, Departamento de Francisco Morazán, presentada por el abogado **FERNANDO ENRIQUE VARGAS TORRES**, en su condición de apoderado legal de los señores **Felipe Santiago Zambrano Varela** y **Pablo Canales Ortiz** y este último actúa a su vez en representación de los señores **Teresa de Jesús Ortiz** y **Santos Camilo Zambrano Ortiz**. Expediente ICF-01447-2022, Extremo que acredita con las cartas poderes debidamente autenticadas de fechas 21 de febrero del año dos mil veintitrés (2023), 28 días del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022) (folios 197, 194, 61).- Es importante señalar que la documentación presentada para este trámite, ha sido aportada por el propietario a través de su representante legal, los cuales son los responsables de la correcta ubicación, delimitación y demarcación del área aprovechar, como la presentación y validez jurídica de los Instrumentos Públicos en que se basa la titularidad.- Esta Dirección Ejecutiva de Instituto Nacional de Conservación y Desarrollo Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre (ICF) se pronuncia bajo las siguientes consideraciones.

CONSIDERANDO (01): Que corre agregado al **EXPEDIENTE ICF-01447-2022**, copia fotostática del **DICTAMEN -ICFNOB-ASG-0235-2021** de fecha diez (10) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), del SITIO “LA ZARZALOZA”, jurisdicción del Municipio de Talanga, Departamento de Francisco Morazán, amparada en las certificaciones integras de asiento bajo los No. 35 tomo 3771 matricula **539400**, a nombre de **Santos Camilo Zambrano Ortiz**, la que describe un área de noventa mil seiscientos treinta y nueve metros cuadrados (**90,639 Mts²**) equivalente a nueve punto cero seis treinta y nueve hectáreas (**9.0639 has**) el cual posee límites y colindancias siguientes: **AL NORTE:** colinda con propiedad de Ricardo Canales; **AL SUR:** colinda con propiedad de Herminio Vásquez, callejón de por medio; **AL ESTE:** colinda con propiedad de Humberto Figueroa y **AL OESTE:** colinda con propiedad de **Eulalio Valera**, callejón de por medio 2) asiento N54 tomo 5399 matricula **1018826** a nombre de Teresa de Jesús Ortiz las describe un área de diecisiete punto cero un hectáreas (**17.01 HAS**) el cual posee los límites y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** colinda con Juan Zambrano y solar Baldío; **AL SUR:** colinda con Ambrosio Ávila; **AL ESTE:** colinda con camilo Zambrano 3) asiento N° 10 tomo 3587 matricula **488775** nombre de Juan Bautista Zambrano Ortiz la que describe un área de ciento treinta y un mil seiscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados equivalente a trece punto dieciséis cincuenta y cuatro hectáreas (**13.1654 HAS**) el cual posee los límites y colindancias siguientes: **AL NORTE:** colinda con propiedad de Camilo Zambrano, **AL SUR:** colinda con quebrada de por medio, **AL ESTE:** colinda con terreno baldío , callejón de por medio y al **OESTE :** colinda con quebrada de por medio; sumando un área total de treinta y nueve hectáreas vientes área noventa y tres centiáreas (**39.2393 HAS**), que corre a folios (57 al 56).

CONSIDERANDO (02): Que según la certificación integra de Asiento No. 1 bajo la matricula **488775**, extendida por el Instituto de la Propiedad del Departamento de Francisco Morazán, la que corre agregada a las presentes diligencias, y que describe que consta en el testimonio de escritura pública numero 996 la compraventa otorgada por el señor **Juan Bautista Zambrano Ortiz**, a favor del señor **Felipe Santiago Zambrano Varela**, el cual adquirido un lote de terreno ubicado en la Aldea La Zarzalosa, jurisdicción del municipio de Talanga del departamento de Francisco Morazán, dentro del título territorial denominado ejidos de Valle Arriba, Palmira los Izotes y la Esperanza. Con los siguientes límites y colindancias los cuales constan en la página en el Sistema Nacional de Administración de la Propiedad SINAP las cuales son **AL NORTE:** colinda con propiedad Camilo Zambrano 347.20 Mts, **AL SUR:** colinda con quebrada de por medio 158.10 mts, callejón de por medio, colinda con solar baldio 366.00 mts. **ESTE:** colinda con terreno baldío, callejón de por medio 193.60 mts, **OESTE:** colinda con quebrada de por medio 366.00 mts. (folio 182 al 166)

CONSIDERANDO (03): Que corre agregado en el expediente de mérito, documento nacional de identificación, carta poder, declaración jurada, debidamente autenticado firmado por el señor Felipe Santiago Zambrano Varela (folios 196, 195, 194, 197).

CONSIDERANDO (04): Que de conformidad con el Código Civil en su Artículo 713 que Literalmente dice: La tradición del dominio de los bienes raíces y de los derechos reales constituidos en ellos, se efectuará por medio de un instrumento público en que el tradente exprese verificarla y el adquirente recibirla. Este instrumento podrá ser el mismo del acto o contrato, y para que surta efecto contra terceros deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

CONSIDERANDO (05): Que de conformidad con el artículo 45 de la Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre, que literalmente dice: “Áreas Forestales Privadas son la ubicadas en terreno pertenecientes a personas naturales o jurídicas de derecho privado, cuyo dominio pleno se acredita con título legítimo extendido originalmente por el Estado e inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble”.

CONSIDERANDO (06): Que el Departamento Legal emitió **DICTAMEN-ICF-DL-197-2023**, donde recomienda a la Dirección Ejecutiva, que es procedente **APROBAR** el cambio de propietario del **DICTAMEN-ICFNOB-ASG-0235-2021**, de fecha diez de diciembre de los dos mil veintiuno. Del sitio denominado La Zarzalosa, jurisdicción del municipio de Talanga, departamento de Francisco Morazán, presentada por el Abogado **Fernando Enrique Vargas Torres**, en su condición de Apoderado Legal del señor **Felipe Santiago Zambrano Varela**, por acreditar plenamente su derecho sobre el bien inmueble adquirido por compraventa al señor **Juan Bautista Zambrano Ortiz**, anterior propietario del bien inmueble. Es importante señalar que el nuevo propietario Felipe Santiago Zambrano Varela, adquiere las responsabilidades derivadas del plan de manejo y plan operativo aprobado a futuro. Así mismo que el Departamento de Manejo y Desarrollo Forestal, el Centro de Información y Patrimonio Forestal (CIPF) y a la Región Forestal de Francisco Morazán, actualicen la base de datos en cuanto al cambio de propietario del **DICTAMEN-ICFNOB-ASG-0235-2021**, cargado al señor Pablo Canales Ortiz, quien actúa en representación de los señores Teresa De Jesús Ortiz y Santos Camilo Zambrano Ortiz, y al señor Felipe Santiago Zambrano Varela, todos representados por el abogado Fernando Enrique Vargas Torres.

POR TANTO.

La Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Conservación y Desarrollo Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre, en uso de sus facultades, tomando en consideración los Dictámenes Técnicos emitidos por los diferentes departamentos de este Instituto Forestal, la documentación presentada por el abogado **FERNANDO ENRIQUE VARGAS TORRES** y con fundamento en los artículos 80 y 340 de la Constitución de la República, artículo 1, 45, 49, 68 y 70 párrafo segundo de la Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre, artículos 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 72 de la Ley de Procedimiento Administrativo, Acuerdo 036-2022.

RESUELVE:

Tomando en consideración los Dictámenes Técnicos emitido por diferentes Departamentos del Instituto Nacional de Conservación y Desarrollo Forestal Áreas Protegidas y Vida Silvestre (ICF). - Esta Dirección Ejecutiva **RESUELVE:**

PRIMERO: APROBAR EL CAMBIO DE PROPIETARIO DEL DICTAMEN-ICFNOB-ASG-0235-2021, de fecha diez de diciembre de los dos mil veintiuno, del **SITIO LA ZARZALOSA**, jurisdicción del **municipio de Talanga, departamento de Francisco Morazán**, presentada por el Abogado **Fernando Enrique Vargas Torres**, en su condición de Apoderado Legal del señor **Felipe Santiago Zambrano Varela**, por acreditar plenamente su derecho sobre el bien inmueble adquirido por compraventa al señor **Juan Bautista Zambrano Ortiz**, anterior propietario del bien inmueble. Es importante señalar que el nuevo propietario Felipe Santiago Zambrano Varela, adquiere las responsabilidades derivadas del plan de manejo y plan operativo aprobado a futuro.

SEGUNDO: PONER EN CONOCIMIENTO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN-DE-MP-241-2023 al Departamento de Manejo y Desarrollo Forestal (DMDF), al Centro de Información y Patrimonio Forestal (CIPF) y a la Región Forestal de Francisco Morazán (RFFM), a fin de que actualicen la base de datos en cuanto al cambio de propietario del **DICTAMEN-ICFNOB-ASG-0235-2021**, otorgado al señor Pablo Canales Orteiz, quien actúa en representación de los señores Teresa de Jesús Ortiz y Santos Camilo Zambrano Ortiz y al señor Felipe Santiago Zambrano Varela, todos representados por el abogado Fernando Enrique Vargas Torres.

TERCERO: Es entendido que el presente dictamen se emite sobre la documentación que obra en autos y que ha sido aportada por los solicitantes, por tanto los órganos técnicos del ICF, están obligados a certificar "in situ", la ubicación de los inmuebles conforme a las especificaciones de los títulos objeto de verificación legal; Así mismo no quedan exentos los peticionarios de ser requeridos para que en caso de ser necesario, aporten documentación adicional con respecto a los derechos y alcances que nacen de sus títulos de propiedad. - **CUMPLASE.**

ING. LUIS EDUARDO SOLIZ LOBO
DIRECTOR EJECUTIVO ICF.

ABG. NORA MARINA ZUÑIGA EL ALVARADO
SECRETARIA GENERAL INTERINA ICF

