Facilitamos tu vivienda

EL SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA-, CERTIFICA: QUE HA TENIDO A LA VISTA LA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTITRÉS (252-2023), EMITIDA POR ESTE ÓRGANO COLEGIADO EN SU SESIÓN ORDINARIA DEL VEINTICINCO DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS Y APROBADA EL VEINTISIETE DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS; CONTENIDA EN EL PUNTO SEXTO DEL ACTA TREINTA Y CINCO GUION DOS MIL VEINTITRÉS (35-2023), QUE TEXTUALMENTE ESTABLECE:

RESOLUCIÓN NÚMERO 252-2023
SE DECLARA ELEGIBLE A NIVEL DE PROYECTO EL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO VILLA MARISCAL ZONA 11 (FASE 1)

LA JUNTA DIRECTIVA DEL FHA,

Considerando:

Que la entidad mercantil Desarrollos Portovenere, Sociedad Anónima, representada por el señor Pablo José Lima Payes, es la promotora del desarrollo habitacional denominado **VILLA MARISCAL ZONA 11 (FASE 1),** ubicado en 17 calle 13-63, Colonia Mariscal, zona 11, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, el cual constará de 326 apartamentos, con 491 plazas de parqueo para condóminos, 30 plazas de parqueo para uso común, para un total de 521 plazas de parqueo para vehículos; presentó los planos y la documentación respectiva con el propósito de obtener, por parte de Junta Directiva, la declaración de elegibilidad a nivel de proyecto; que dicha documentación fue analizada por la Subgerencia de Proyectos y Viviendas, la cual recomienda la declaración de elegibilidad y que según se desprende del Informe de Elegibilidad Número 023-2023, dicha solicitud fue analizada por la Subgerencia Jurídica del FHA, de conformidad con el Dictamen Jurídico de Elegibilidad de Proyecto con referencia SGJ-EP: 26-2023, del 20 de julio de 2023, en el cual la Subgerencia Jurídica manifiesta que, desde el punto de vista legal no existe inconveniente alguno para declarar elegible dicho proyecto; asimismo que el Oficial de Cumplimiento recomienda continuar con el trámite para la elegibilidad del proyecto conforme su oficio con referencia OC 562-2023, trasladado a la Gerencia el 29 de junio de 2023;

Considerando:

Que con base en la documentación presentada por la promotora, la Subgerencia de Proyectos y Viviendas del FHA estableció que el proyecto cumple con lo normado en el Capítulo VI del Reglamento de la Ley del FHA, las Normas de Planificación y Construcción del FHA y las resoluciones de Junta Directiva para fines de otorgamiento de seguros de hipoteca;

Considerando:

Que la promotora del proyecto deberá cumplir con todas las recomendaciones indicadas en las áreas de estudios realizados y desarrollados por los profesionales siguientes: Estudio Geotécnico Tipo III: Dr. Rodolfo Semrau Lago, colegiado No.1,565; Memoria de Cálculo de Instalaciones Eléctricas: Ingeniero José Eduardo Morales Espinoza, colegiado No. 14,724; Memoria de Cálculo Estructural: Ingeniero Juan Carlos Gramajo Monterroso, colegiado No. 2,676; Memoria de Cálculo de Instalaciones Hidrosanitarias: Ingeniero Manuel Alberto Avila, colegiado No.6,371;

Considerando:

Que es atribución de la Junta Directiva del FHA, según lo establecido en el artículo 11, inciso o) del Decreto Número 1448 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas; ejercer todas las demás funciones que le correspondan de acuerdo con la ley y aquellas necesarias para el cumplimiento de los fines del FHA; asimismo, que el Reglamento de la Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, en sus artículos 34, 35 y 41, establece, en lo conducente, el procedimiento y los requisitos mínimos que deben cumplir los inmuebles;

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS F.H.A.
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA

Considerando:

Que el desarrollo habitacional referido cumple con los requisitos para ser declarado elegible a nivel de proyecto,

Por tanto:

Con base en lo considerado y en lo que para el efecto preceptúan los artículos 2, incisos a) y d); 3, inciso d) y 11, inciso o), del Decreto Número 1448 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas; y 34, 35 y 41 de su reglamento,

Resuelve:

1º. Declarar elegible a nivel de proyecto, el desarrollo habitacional denominado **VILLA MARISCAL ZONA 11 (FASE 1)**, que constará de 326 apartamentos, con 491 plazas de parqueo para condóminos, 30 plazas de parqueo para uso común, para un total de 521 plazas de parqueo para vehículos; siempre y cuando las fincas se encuentren libres de gravámenes, anotaciones y limitaciones.

2º. Autorizar la emisión de un máximo de 300 resguardos de asegurabilidad para las Torre I y Torre II, de conformidad con lo autorizado en las licencias de urbanización y de construcción emitidas por la Municipalidad de Guatemala, en tanto no se presenten las ampliaciones de licencias correspondientes.

3º. El nombre del proyecto en los resguardos de asegurabilidad deberá ser consignado como: Torre I Villa Mariscal Zona 11 o Torre II Villa Mariscal Zona 11, según corresponda, que conforman la elegibilidad de la fase 1 del proyecto.

4º. Previo a la emisión de resguardos de asegurabilidad, la promotora deberá remitir copia digital de la escritura pública que contiene ampliación al Régimen de Propiedad Horizontal para la Torre I, debidamente inscrito en el Registro General de la Propiedad y éste deberá contar con la revisión del Departamento Jurídico del FHA.

5º. Que el proyecto fue conocido y se declara elegible de conformidad con la normativa vigente en el FHA, únicamente para fines del Seguro de Hipoteca que emite el Instituto, a efecto de que la garantía que representa el inmueble cubra parte del pago ante un eventual reclamo de Seguro de Hipoteca, si fuera el caso, siendo responsabilidad exclusiva de la promotora y del responsable de la obra, los estudios presentados y el desarrollo de las obras de urbanización y construcción de unidades habitacionales, según lo tenga legislado el ordenamiento vigente en la República de Guatemala.

6º. Previo a la aceptación de terceras inspecciones de las unidades habitacionales, la promotora deberá tener en funcionamiento todos sus servicios tales como agua potable, drenajes de aguas negras y pluviales, planta de tratamiento, electricidad, parqueos de visitas, áreas sociales y cualquier otra amenidad que forme parte de las áreas sociales.

7º. La entidad promotora deberá garantizar la emisión de los documentos que amparan el derecho de suministro del servicio de agua potable a los propietarios de las unidades habitacionales.

8º. El proyecto cuenta con licencias municipales, autorizadas por la municipalidad respectiva, por lo que será responsabilidad de la promotora y constructora cumplir con lo establecido en dicha licencia, así como cumplir con lo que declara elegible la Junta Directiva del Instituto; de lo contrario, la elegibilidad del proyecto será suspendida.

9º. La presente resolución entrará en vigencia un día después de que se apruebe el acta correspondiente.

10º. Notifíquese.

PARA REMITIR A DONDE CORRESPONDE, EXTIENDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN DOS HOJAS DE PAPEL MEMBRETADO DE LA INSTITUCIÓN, DEBIDAMENTE CONFRONTADAS CON SU ORIGINAL, EL VEINTIOCHO DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

Licda. María Lily Pineda Barrera
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS F.H.A. SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA