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 NOVENTA Y CINCO GUION DOS MIL VEINTITRÉS (295-2023), EMITIDA POR ESTE ÓRGANO COLEGIADO EN SU SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL VEINTINUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS; CONTENIDA EN EL PUNTO SEXTO DEL ACTA CUARENTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTITRÉS (42-2023), QUE TEXTUALMENTE ESTABLECE:

RESOLUCIÓN NÚMERO 295-2023

SE DECLARA ELEGIBLE A NIVEL DE PROYECTO EL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO CONDOMINIO MIRANORTE

LA JUNTA DIRECTIVA DEL FHA,

Considerando:

Que la entidad mercantil Desarrollos Palo Blanco Sociedad Anónima, representada por la señora Celeste Eunice Pardo Ordoñez, es la promotora del desarrollo habitacional denominado **CONDOMINIO MIRANORTE,** ubicado en Kilómetro 17.5 Carretera al Atlántico, Aldea El Fiscal, Valle San Jorge, municipio de Palencia, departamento de Guatemala, constará de 227 viviendas y contará con 86 plazas de parqueo de vehículos para visitas, adicionales al espacio de estacionamiento con el que cuenta cada vivienda; 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 017-2023, dicha solicitud fue analizada por la Subgerencia Jurídica del FHA, de conformidad con el Dictamen Jurídico de Elegibilidad de Proyecto con referencia SGJ-EP: 21-2023, del 23 de mayo 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 715-2023, trasladado a la Gerencia el 25 de agosto de 2023;

Considerando:

Que con base en la documentación presentada por la promotora, la Subgerencia de Proyectos y Viviendas 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: Ingeniero Héctor Enrique Paiz Castillo, colegiado No.1,746; Memoria de Cálculo Estructural: Ingeniero José Eduardo Asturias Arrivillaga, colegiado No. 1,971; Memoria de Cálculo de Instalaciones Hidrosanitarias: Ingeniero Enrique José Cardoza Mendoza; colegiado No. 11,397; Memoria de Cálculo de Instalaciones Eléctricas: Ingeniero Juan Carlos Patal Batzibal, Colegiado No. 18,845;

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 los 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 **CONDOMINIO MIRANORTE,** que constará de 227 viviendas, con 86 plazas de parqueo de vehículos para visitas, adicionales al espacio de estacionamiento con el que cuenta cada vivienda; siempre y cuando las fincas se encuentren libres de gravámenes, anotaciones y limitaciones.

2º. 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.

3º. Previo a la emisión y entrega de resguardos de asegurabilidad, la promotora deberá remitir copia digital del testimonio de la escritura pública que contiene el Régimen de Copropiedad debidamente inscrito en el Registro General de la Propiedad y éste deberá contar con la revisión del Departamento Jurídico del FHA, el cual deberá revisar también la minuta de compraventa que corresponda.

4º. Previo a la aceptación terceras inspecciones de las unidades habitacionales, la promotora deberá cumplir con tener terminada la urbanización y 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.

5º. La entidad promotora deberá garantizar la emisión de los documentos que amparen el derecho de suministro de agua potable a los propietarios de las unidades habitacionales

6º. El proyecto cuenta con Licencia Municipal, autorizada 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 FHA, de lo contrario la elegibilidad del proyecto será suspendida.

7º. La presente resolución es de efecto inmediato.

8º. 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 VEINTINUEVE DE AGOSTO 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