EL SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA EN FUNCIONES DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA-, CERTIFICA: QUE HA TENIDO A LA VISTA LA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA NÚMERO VEINTIUNO GUION DOS MIL VEINTICUATRO (21-2024), EMITIDA POR ESTE ÓRGANO COLEGIADO EN SU SESIÓN ORDINARIA DEL DIECISÉIS DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO Y APROBADA EL VEINTITRÉS DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO; CONTENIDA EN EL PUNTO SEXTO DEL ACTA DOS GUION DOS MIL VEINTICUATRO (2-2024), QUE TEXTUALMENTE ESTABLECE:

RESOLUCIÓN NÚMERO 21-2024
SE DECLARA ELEGIBLE A NIVEL DE PROYECTO EL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO VILLA SANTA MARTA

LA JUNTA DIRECTIVA DEL FHA,

Considerando:

Que la entidad mercantil Villa Santa Marta, Sociedad Anónima, representada por el señor Julio César Arriola Díaz, es la promotora del desarrollo habitacional denominado **VILLA SANTA MARTA**, ubicado en 23 calle 00-31, zona 1, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, el cual constará de 46 apartamentos, sin parqueos; 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 01-2024, dicha solicitud fue analizada por la Subgerencia Jurídica del FHA, de conformidad con el Dictamen Jurídico de Elegibilidad de Proyecto con referencia 44-2023 del 14 de diciembre de 2023, 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 trasladó a Gerencia mediante oficio con referencia OC 20-2024, del 12 de enero de 2024, el dictamen en el cual se recomienda continuar con el trámite para su elegibilidad;

Considerando:

Que en aras de impulsar el desarrollo de vivienda prioritaria y de forma excepcional, se acepta el desarrollo de un proyecto de estas características y 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 en lo que fueren aplicables y no contravengan lo establecido en la normativa específica contenida en el Acuerdo COM-10-2019, del Concejo Municipal de la Ciudad de Guatemala, que contiene el Reglamento de Régimen Especial para el Desarrollo de Vivienda Prioritaria 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: Ingeniera Wilma Siomara de León Marroquín, colegiada No.3,847; Memoria de Cálculo Instalaciones Eléctricas: Ingeniero Richard Gustavo San José Pérez, colegiado No. 9,201; Memoria de Cálculo Estructural: Ingeniero Oscar Ricardo Valdés Ruíz, colegiado No. 1,531; Memoria de Cálculo Instalaciones Hidrosanitarias: Ingeniero Edgar López Obregón, colegiado No.7,825;

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 los artículos 34, 35 y 41 de su reglamento,

Resuelve:

1º. Declarar elegible a nivel de proyecto, el desarrollo habitacional denominado **VILLA SANTA MARTA**, constará de 46 apartamentos, sin parqueos; 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 de resguardos de asegurabilidad, la promotora deberá remitir la Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal, 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 de unidades habitacionales en tercera inspección, 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, áreas sociales y cualquier otra amenidad que forme parte de las áreas sociales.

5º. La promotora deberá hacer constar la compra de suministros de agua potable tipo Marginal emitidos por la Empresa Municipal de Agua de Guatemala –EMPAGUA- y posteriormente deberá endosar los contratos respectivos a los propietarios de los apartamentos.

6º. El proyecto cuenta con licencia municipal, autorizada por la municipalidad de Guatemala, por lo que será responsabilidad exclusiva de la promotora y constructora cumplir con lo establecido en dicha licencia y dar cumplimiento tanto a la normativa contenida en el Acuerdo COM-10-2019, del Concejo Municipal de la Ciudad de Guatemala, que contiene el Reglamento de Régimen Especial para el Desarrollo de Vivienda Prioritaria; así como cumplir con lo que se declara elegible por la Junta Directiva del Instituto, en aras de impulsar el desarrollo de vivienda prioritaria en el país; de lo contrario, la elegibilidad del proyecto será suspendida.

7º. La presente resolución entrará en vigencia un día después de que se apruebe el acta correspondiente.

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 VEINTICUATRO DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

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

Lic. Luis Miguel Samaniego Duarte
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA
EN FUNCIONES