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 TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE GUION DOS MIL VEINTITRÉS (347-2023), EMITIDA POR ESTE ÓRGANO COLEGIADO EN SU SESIÓN ORDINARIA DEL VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS; CONTENIDA EN EL PUNTO SÉPTIMO DEL ACTA CUARENTA Y OCHO GUION DOS MIL VEINTITRÉS (48-2023), QUE TEXTUALMENTE ESTABLECE:

RESOLUCIÓN NÚMERO 347-2023

SE DECLARA ELEGIBLE A NIVEL DE PROYECTO EL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO SAN NICOLÁS DEL BOSQUE

LA JUNTA DIRECTIVA DEL FHA,

Considerando:

Que la entidad mercantil Desarrollos verdes Prados, Sociedad Anónima, representada por Víctor Manuel Cabrera Ventura, es la promotora del desarrollo habitacional denominado **SAN NICOLÁS DEL BOSQUE,** ubicado en Colonia el Naranjo, 11 calle 6-21 I, zona 4, municipio de Mixco, el cual constará de 388 apartamentos, con 420 plazas de parqueos para condóminos, 33 plazas de parqueos para uso común y 06 plazas de motos para condóminos, para un total de 453 plazas de parqueos para vehículos y 6 plazas de parqueo para motos; 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 038-2023, dicha solicitud fue analizada por la Subgerencia Jurídica del FHA, de conformidad con el Dictamen Jurídico de Elegibilidad de Proyecto con referencia SGJ-EP: 37-2023, del 19 de septiembre 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 692-2023, trasladado a la Gerencia el 21 de agosto 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: Ingeniera Wilma Siomara de León Marroquín, colegiada No. 3,847; Memoria de Cálculo de Instalaciones Eléctricas: Ingeniero Luis Adalberto Reyes Barrillas, colegiado No. 1,077; Memoria de Cálculo Estructural: Ingeniero Oscar Ricardo Valdés Ruiz, colegiado No. 1,531; Memoria de Cálculo de Instalaciones Hidrosanitarias: Ingeniero Luis Reyes Rimola, colegiado No. 7,445;

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 **SAN NICOLÁS DEL BOSQUE**, que constará de 388 apartamentos, con 420 plazas de parqueos para condóminos, 33 plazas de parqueos para uso común y 06 plazas de motos para condóminos, para un total de 453 plazas de parqueos para vehículos y 6 plazas de parqueo para motos; 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. Autorizar la emisión de un máximo de 100 resguardos de asegurabilidad, en tanto no se presente la escritura de modificación del régimen de propiedad horizontal del proyecto, ingresada en el Registro General de la Propiedad de la zona central, en la que conste la modificación del reglamento de copropiedad y administración del edificio San Nicolás del Bosque, relativa a la excepción de aplicación de cargos moratorios y adeudos para el FHA, la cual deberá contar con la revisión del Departamento Jurídico del FHA, el que deberá revisar también la minuta de compraventa que corresponda.

4º. 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.

5º. La entidad promotora deberá garantizar la emisión de los documentos que amparen el derecho de suministro del servicio 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 Instituto; 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 VEINTICINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.

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

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