

EL SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA INTERINO DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA-, CERTIFICA: OUE HA TENIDO A LA VISTA LA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA NÚMERO CINCUENTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTICUATRO (52-2024), EMITIDA POR ESTE ÓRGANO COLEGIADO EN SU SESIÓN ORDINARIA DEL SEIS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO Y APROBADA EL TRECE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO: CONTENIDA EN EL PUNTO DÉCIMO TERCERO DEL ACTA SEIS GUION DOS MIL VEINTICUATRO (6-2024), QUE TEXTUALMENTE ESTABLECE:

# **RESOLUCIÓN NÚMERO 52-2024**

# SE DECLARA ELEGIBLE A NIVEL DE PROYECTO EL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO VIVO ZONA CUATRO

LA JUNTA DIRECTIVA DEL FHA,

#### Considerando:

Que la entidad mercantil Zentro, Sociedad Anónima, representada por la señora Blanca Rosa Romero Mejía, es la promotora del desarrollo habitacional denominado VIVO ZONA CUATRO, ubicado en Vía 1, 1-67, zona 4, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, el cual constará de 290 apartamentos, con 310 plazas de parqueos automatizados para condóminos y 12 plazas de parqueos para uso común, para un total de 322 plazas de parqueos para vehículos y 35 plazas de parqueos para motocicletas; 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 04-2024, dicha solicitud fue analizada por el Departamento Jurídico del FHA, de conformidad con el Dictamen Jurídico de Elegibilidad de Proyecto con referencia DJ-EP: 05-2024, del 1 febrero de 2024, en el cual el Departamento Jurídico 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 23-2024, trasladado a la Gerencia el 15 de enero de 2024;

# 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: Ingeniera Wilma Siomara de León Marroquín, colegiado No. 3,847; Memoria de Cálculo de Instalaciones Eléctricas: Ingeniero José Luis Contreras González, colegiado No. 1,144; Memoria de Cálculo Estructural: Ingeniero Gonzalo Arriaga Zamora, colegiado No. 5,212; 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 reguisitos. mínimos que deben cumplir los inmuebles;



Resolución No. 52-2024 Hoja 2/2

#### 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 VIVO ZONA CUATRO, que constará de 290 apartamentos, con 310 plazas de parqueos automatizados para condóminos y 12 plazas de parqueos para uso común, para un total de 322 plazas de parqueos para vehículos y 35 plazas de parqueos para motocicletas; siempre y cuando las fincas se encuentren libres de gravámenes, anotaciones y limitaciones.
- 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 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, parqueos automatizados para condóminos, áreas sociales y cualquier otra amenidad que forme parte de las áreas sociales.
- **4º.** 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.
- 5º. La presente resolución entrará en vigencia un día después de que se apruebe el acta correspondiente.
- 6°. Notifiquese.

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

Licda Astrid Roxana Monroy SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA

NTERINO

- F.H.A.-

SECRETARIO DE

JUNTA DIRECTIVA

INTERINO