EL SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA INTERINO DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA-, CERTIFICA: QUE HA TENIDO A LA VISTA LA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA NÚMERO SESENTA Y OCHO GUION DOS MIL VEINTICUATRO (68-2024), EMITIDA POR ESTE ÓRGANO COLEGIADO EN SU SESIÓN ORDINARIA DEL VEINTE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO Y APROBADA EL VEINTISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO; CONTENIDA EN EL PUNTO SÉPTIMO DEL ACTA OCHO GUION DOS MIL VEINTICUATRO (8-2024), QUE TEXTUALMENTE ESTABLECE:

RESOLUCIÓN NÚMERO 68-2024

SE DECLARA ELEGIBLE A NIVEL DE PROYECTO EL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO PROYECTO INMOBILIARIO VÍAS LA PARROQUIA

LA JUNTA DIRECTIVA DEL FHA,

Considerando:

Que la entidad mercantil Seis Trece, Sociedad Anónima, representada por el señor José Miguel Domínguez de León, es la promotora del desarrollo habitacional denominado **PROYECTO INMOBILIARIO VÍAS LA PARROQUIA,** ubicado en 13 Avenida número 02-44 de la zona 6, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, el cual constará de 275 apartamentos, con 239 plazas de parqueos de motocicletas para condóminos; 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 05-2024, dicha solicitud fue analizada por la Subgerencia Jurídica del FHA, de conformidad con el Dictamen Jurídico de Elegibilidad de Proyecto con referencia SGJ-EP: 06-2024, del 19 de febrero de 2024, 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 776-2023, trasladado a la Gerencia el 21 de septiembre de 2023;

Considerando:

Que en aras de impulsar el desarrollo de vivienda prioritaria, 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 tipo III: Ingeniero Héctor Arturo Valdez Arandi, colegiado No. 4,377; Memoria de Cálculo de Instalaciones Eléctricas: Ingeniero Jorge Luis Contreras Gonzalez, colegiado No. 1,144; Memoria de Cálculo Estructural: Ingeniero Oscar Andrés García Valdes, colegiado No. 15,737; 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
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA INTERINO

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 **PROYECTO INMOBILIARIO VÍAS LA PARROQUIA**, constará de 275 apartamentos, con 239 plazas de parqueos de motocicletas para condóminos; 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 el Régimen de Propiedad Horizontal y su reglamento, 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 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 licencias municipales, autorizadas por la municipalidad de Guatemala, por lo que será responsabilidad exclusiva de la promotora y constructora cumplir con lo establecido en dichas licencias 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 declara elegible por la Junta Directiva del Instituto; 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 VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

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

Licda. Astrid Roxana Monroy
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA INTERINO