

**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 NOVENTA Y CUATRO GUIÓN DOS MIL VEINTICUATRO (94-2024), EMITIDA POR ESTE ÓRGANO COLEGIADO EN SU SESIÓN ORDINARIA DEL DOCE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO Y APROBADA EL DIECINUEVE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO; CONTENIDA EN EL PUNTO QUINTO DEL ACTA ONCE GUIÓN DOS MIL VEINTICUATRO (11-2024), QUE TEXTUALMENTE ESTABLECE:**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 94-2024**

**SE DECLARA ELEGIBLE A NIVEL DE PROYECTO EL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO MONET APARTAMENTOS**

**LA JUNTA DIRECTIVA DEL FHA,**

**Considerando:**

Que la entidad mercantil Torres Natura, Sociedad Anónima, representada por el señor José Marcos Penados Díaz, es la promotora del desarrollo habitacional denominado **MONET APARTAMENTOS**, ubicado en el Cerro El Tabacal, Aldea Piedra Parada Cristo Rey, municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, el cual constará de 162 apartamentos, con 324 plazas de parqueos para condóminos y 40 plazas de parqueos para uso común, para un total de 364 plazas de parqueos para vehículos; 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 009-2024, dicha solicitud fue analizada por la Subgerencia Jurídica del FHA, de conformidad con el Dictamen Jurídico de Elegibilidad de Proyecto con referencia SGJ-EP: 08-2024, del 11 de marzo 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 154-2024, trasladado a la Gerencia el 7 de marzo 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: Ingeniero Rodolfo Semrau Lago, colegiado No.1,565; Memoria de Cálculo de Instalaciones Eléctricas: Ingeniero Guillermo de Jesús Díaz Montenegro, colegiado No. 2,301; Memoria de Cálculo Estructural: Ingeniero Hugo Roberto Nájera Castillo, colegiado No. 4,658; Memoria de Cálculo de Instalaciones Hidrosanitarias: Ingeniero Jorge Antonio García Chiu, colegiado No. 2,266;

**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  
F.H.A.

**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 **MONET APARTAMENTOS**, que constará de 162 apartamentos, con 324 plazas de parqueos para condóminos y 40 plazas de parqueos para uso común, para un total de 364 plazas de parqueos para vehículos; 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, debidamente inscrito en el Registro General de la Propiedad, y éste deberá contar con la revisión de la Subgerencia Jurídica del FHA, el cual 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. 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.
- 6º. La presente resolución entrará en vigencia un día después de que se apruebe el acta correspondiente.
- 7º. 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 VEINTE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO.**

  
Licda, Astrid Roxana Monroy  
**SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA  
INTERINO**

