EL SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA-, CERTIFICA: QUE HA TENIDO A LA VISTA LA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA NÚMERO CIENTO DIECIOCHO GUION DOS MIL VEINTITRÉS (118-2023), EMITIDA POR ESTE ÓRGANO COLEGIADO EN SU SESIÓN ORDINARIA DEL VEINTIUNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS Y APROBADA EL VEINTITRÉS DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS; CONTENIDA EN EL PUNTO DÉCIMO SEGUNDO DEL ACTA TRECE GUION DOS MIL VEINTITRÉS (13-2023), QUE TEXTUALMENTE ESTABLECE:

RESOLUCIÓN NÚMERO 118-2023

SE DECLARA ELEGIBLE A NIVEL DE PROYECTO EL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO EDIFICIO SERENE

LA JUNTA DIRECTIVA DEL FHA,

Considerando:

Que la entidad mercantil Avenida Real, Sociedad Anónima, representada por el señor Ricardo Adolfo Figueroa Martínez, es la promotora del desarrollo habitacional denominado **EDIFICIO SERENE,** ubicado en Avenida Simeón Cañas 7-73, zona 2, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, el cual constará de 64 apartamentos, con 105 plazas de parqueo para cóndominos, 10 plazas de parqueo para uso común, para un total de 115 plazas de parqueo 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 División de Análisis Inmobiliario del FHA, la cual recomienda la declaración de elegibilidad y que según se desprende del Informe de Elegibilidad Número 011-2023, dicha solicitud fue analizada por la Subgerencia Jurídica del FHA, de conformidad con el Dictamen Jurídico de Elegibilidad de Proyecto con referencia SGJ-EP: 12-2023, del 2 de marzo 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; así mismo que el Oficial de Cumplimiento recomienda continuar con el trámite para la elegibilidad del proyecto conforme su oficio con referencia OC 911-2022, trasladado a la Gerencia el 5 de octubre de 2022;

Considerando:

Que con base en la documentación presentada por la promotora, la División de Análisis Inmobiliario 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 IV: Ingeniero Fernando Callejas Benítez, colegiado No.5,705; Memoria de Cálculo de Instalaciones Eléctricas: Ingeniero Oscar Renato Calderón, colegiado No. 4,485; Memoria de Cálculo Estructural: Ingeniero Byron René Paiz Aragón, colegiado No. 8,016; Memoria de Cálculo de Instalaciones Hidrosanitarias: Ingeniero Manuel Alberto Ávila, 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 requisitos mínimos que deben cumplir los inmuebles;

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
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 **EDIFICIO SERENE**, que constará de 64 apartamentos, con 105 plazas de parqueo para cóndominos, 10 plazas de parqueo para uso común, para un total de 115 plazas de parqueo 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 a la Subgerencia Jurídica del FHA, copia digital del testimonio de la escritura que contiene ampliación al Régimen de Propiedad del proyecto debidamente inscrito en el Registro General de la Propiedad.

4º. Que previo a la aceptación de terceras inspecciones de las unidades habitacionales, la promotora deberá tener en funcionamiento todos sus servicios (agua potable, drenajes de aguas negras y pluviales, planta de tratamiento y 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 VEINTICUATRO DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

Licda. María Lily Pineda Barrera
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA

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