



FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA

MARINA DE GUERRA DEL PERU



ORES FOVIMAR (Organismo Especial Fondo de Vivienda de la Marina)

=====

GUÍA DE PROCEDIMIENTOS DE PRÉSTAMO

=====

Adquisición de Bien Inmueble a Futuro

EDIFICANDO EL FUTURO

FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA



ÍNDICE

I. INSTRUCCIONES

- A. RECOMENDACIONES
- B. DEFINICIÓN
- B. EXPEDIENTE DE PRÉSTAMO

II. REQUERIMIENTOS

III. TIPOS DE GARANTÍA

IV. SOBRE LOS APORTANTES VOLUNTARIOS EN SITUACIÓN DE RETIRO SIN GOCE DE PENSIÓN

V. PROCEDIMIENTOS

VI. ANEXOS

EDIFICANDO EL FUTURO



I. **INSTRUCCIONES.** -

Antes de solicitar un préstamo del ORES FOVIMAR, lea cuidadosamente la presente Guía. Para mayor información o resolver alguna duda, podrá dirigir un mensaje a los correos, llamar a los teléfonos consignados en el listado siguiente o apersonarse a cualquiera de los Módulos de Atención al Cliente.

A. **RECOMENDACIONES**

- 1. PRIMERO: SABER SI TENGO CAPACIDAD DE CRÉDITO:** Este punto le permitirá saber si cuenta o no con la capacidad crediticia (liquidez) para optar el préstamo; la Constancia de Capacidad de Crédito podrá ser solicitada mediante Mensaje Naval de acuerdo al formato especificado (ANEXO I), mensaje E-mail (ANEXO II) a las direcciones digitales de las Oficinas de Atención al Cliente o acercándose a cualquiera de los Módulos de Atención al Cliente. La validez de la capacidad de crédito tendrá una validez de TREINTA (30) días calendarios.
- 2. SEGUNDO: ELEGIR EL BIEN INMUEBLE QUE VOY A ADQUIRIR E HIPOTECAR:** El bien inmueble elegido deberá cumplir con las especificaciones requeridas (detalladas en los requisitos), para lo cual podrá solicitar asesoría técnica – legal, mediante mensajes de E-mail a las direcciones digitales de las Oficinas de Atención al Cliente.
- 3. TERCERO: MI EXPEDIENTE DE PRÉSTAMO:** Los documentos que forman parte del expediente de préstamo deberán cumplir con los requerimientos de este Organismo Especial Fondo de Vivienda de la Marina; para lo cual, si cuenta con alguna duda adicional sobre algunos de los requisitos, procedimientos, costos, etc., podrá escribir o llamar a las Oficinas de Atención al Cliente, para una mayor información:
 - atencionalcliente@fovimar.com (Oficina de Bienestar)
 - atencionalcliente2@fovimar.com (Oficina de la Base Naval)
 - Teléfono: 640-3333 (Anexo 216)
 - WhatsApp: 996 111 747 (Solo mensajes)

B. **DEFINICIÓN**

La modalidad de **Bien Inmueble a Futuro**, consiste en que, el personal naval aportante, podrá solicitar un préstamo para adquirir un bien en proceso de construcción o físicamente terminado, integrante de un proyecto de vivienda, pero que no cuente con la declaratoria de fábrica e independización inscrita ante SUNARP.



C. EXPEDIENTE DE PRÉSTAMO

a) **GENERALIDADES**

1. No hay excepciones al procedimiento establecido.
2. La **Oficina de Atención al Cliente** es el único ente responsable de la **recepción de Solicitudes de Préstamos Hipotecarios (Expedientes de Préstamos)**; asimismo, para el **ingreso de un expediente al sistema de gestión**, este deberá de pasar de forma favorable el filtro de **REVISIÓN GENERAL** (atención al cliente); ingresado al sistema, se le **asignará un número de expediente**, el que le brindará al solicitante la conformidad del ingreso del expediente al ORES FOVIMAR, para su evaluación ante las áreas correspondientes, quienes podrán aprobar, observar o desestimar la solicitud de préstamo hipotecario.
3. El solicitante deberá de **consolidar su Expediente de Préstamo Hipotecario**, bajo los siguientes parámetros:

SOLICITUD DE PRÉSTAMO: Deberá estar firmada y llenada con letra legible y con los datos actualizados y veraces toda vez que tiene la condición de Declaración Jurada sobre el contenido del mismo.

REQUISITOS: Los mismos que deberán ser presentados completos y ordenados conforme a la lista de requisitos publicados en la página web del ORES FOVIMAR (a excepción de los que indican **Requisitos presentado posterior a la emisión del Bloqueo o a la firma de la Escritura Pública**).

4. Las presentación de las **Solicitudes de Préstamos Hipotecarios** se realizarán en forma presencial en cualquiera de las Oficinas de Atención al Cliente; asimismo, en caso de encontrarse fuera del área de Lima y Callao, podrá nombrar un representante mediante **carta poder simple (firma y huella digital)**, con la finalidad de realizar trámites administrativos (presentar expediente de préstamo, subsanar observaciones, obtener información, recoger testimonios de escritura pública, etc.); y, **poder por escritura pública e inscripción registral** con la finalidad de firmar documentos (minutas y escritura pública) a excepción del seguro de desgravamen el cual es personalísimo al solicitante.
5. Las Solicitudes de Préstamos Hipotecarios deberán ser revisadas, subsanadas, gestionadas y finalizadas en el mismo año en que se presentan. Si el trámite queda suspendido (el prestatario no subsana observaciones, no cancela gastos legales, no se inscribe el bloqueo (en el caso de hipoteca de terceros), etc.) y no se finaliza el mismo año de presentación



de la solicitud, se tendrá que evaluar la devolución o actualización de documentación el año entrante (adjuntando los requisitos correspondientes); en razón de:

- Los plazos notariales y registrales (los procedimientos no solo se realizan en el ORES FOVIMAR, también involucran procedimientos notariales y registrales que conllevan plazos establecidos).
 - La expiración de ciertos documentos (municipales y registrales) no permiten su continuación al año entrante.
6. El Organismo Especial Fondo de Vivienda de la Marina, solo considerará como estados civiles los reconocidos legalmente por la RENIEC, soltero(a), casado(a), viudo(a) o divorciado(a), tal como lo evidencia el Documento Nacional de Identidad de cada ciudadano peruano, bajo las siglas "S", "C", "V" o "D", respectivamente.

b) EVALUACIÓN DE EXPEDIENTE:

1. Una vez que el solicitante consolide su **Expediente de Préstamo Hipotecario** bajo los parámetros requeridos, este deberá de acercarse y solicitar al Módulo de Atención al Cliente del Organismo Especial Fondo de Vivienda de la Marina, en el horario y bajo los mecanismos establecidos, la evaluación del mismo (llevando consigo el Expediente de Préstamo) cuyo circuito dese su presentación comprende:
 - **Atención al Cliente.** – Verificación cuantitativa de requisitos (cotejar la presentación de todos los requisitos solicitados para el otorgamiento de préstamo hipotecario) y evaluación de requisitos generales, la emisión de búsqueda RENIEC, generar la Constancia de Capacidad de Crédito, orientar en el llenado del formato de Seguro de Desgravamen y la búsqueda de propiedad ante SUNARP de los compradores.
 - **Contabilidad y Finanzas.** – Evaluación de requisitos financieros (evaluación personal sobre el Score crediticio, liquidez, aportes, seguro y revisión de documentos presentados en el expediente).
 - **Proyectos y Obras.** – Evaluación de requisitos técnicos (evaluación sobre los parámetros y lineamientos técnicos del bien inmueble matriz u objeto de garantía, estudio de la valorización, verificación del cumplimiento de requisitos solicitados a la SUNARP y Municipalidad).



- **Adjudicación, Viviendas y Préstamo.** – Evaluación de requisitos legales (evaluación legal sobre la situación legal de las partes intervinientes, condiciones legales sobre contratos, validación de la garantía otorgada a favor del ORES FOVIMAR, confrontación de declaración ante SUNARP y Municipalidad; y revisión de documentos presentados en el expediente).
2. Las solicitudes de préstamos hipotecarios que sean **observadas**, serán notificadas al solicitante mediante e-mail, Mensaje Naval, y/o Carta Oficial (según corresponda) por el Departamento u Oficina que realizó dicha observación; asimismo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 134.1 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, se otorgará un plazo de DOS (2) días hábiles al solicitante para que subsane las observaciones realizadas, caso contrario se procederá a la devolución de su solicitud (expediente de préstamo), la cual podrá ser reingresada con la subsanación indicada; cabe indicar que, en caso la observación encontrada requiera para su subsanación más de DOS (2) días hábiles, se podrá optar por responder el e-mail, Mensaje Naval y/o Carta Oficial donde se requiere un plazo mayor e improrrogable para la subsanación de documentos observados, en cualquier etapa que curse su expedientes de préstamo previa al desembolso.
 3. Las solicitudes de préstamos hipotecarios que sean **aprobadas**, serán desembolsadas mediante “cheque no negociable” o “cheque de gerencia no negociable” (a pedido del solicitante) emitido por la oficina de Tesorería y entregado al Departamento de Secretaría General para su envío a la Notaria correspondiente; siendo así que, una vez que el cheque sea remitido a Notaria, esta deberá coordinar con el solicitante la firma de la escritura pública a otorgarse, así como la entrega del cheque, el cual será entregado bajo Fe notarial, a la firma de la referida escritura pública (éste procedimiento se informará al solicitante al momento que firma el contrato de Préstamo por la oficina de Atención al Cliente).

Sobre lo referido en el párrafo anterior, el procedimiento de préstamo hipotecario una vez aprobado, tiene **tres etapas**: administrativa, notarial y registral; la **etapa administrativa** se realiza en ORES FOVIMAR y esta es a título gratuito; la **etapa notarial** tiene un costo general (de acuerdo a volumen o número de contratos, cantidad de intervinientes, etc.), este concepto corresponde a los honorarios profesionales del notario por el derecho de elevación a Escritura Pública y emisión de DOS (2) testimonios; y; finalmente la **etapa registral** que se desarrollará una vez independizado el(os) bien(es)



futuro(s), (o de forma inmediata en caso de otorgar hipoteca de terceros), involucrará la tasa registral que permite la obtención de la inscripción ante SUNARP, cuyo monto dependerá también del número de actos inscribibles, así como los valores de transferencias y garantías.

⇒ BIEN FUTURO CON GARANTÍA FINANCIERA

Gastos Legales - Pago Directo: (Derechos Notariales): En el caso de los Gastos Notariales (Honorarios del Notario que comprenden: La elevación a Escritura Pública y la emisión de DOS (2) Testimonios), serán pagados directamente por el titular ante el despacho de la Notaria correspondiente bajo el siguiente procedimiento: i) ORES FOVIMAR entregará expediente a la Notaria correspondiente, ii) Notaria evaluará el expediente y una vez conforme, se comunicará con el titular para que realice el pago total de los gastos notariales, iii) El titular realiza el pago total los gastos notariales a la notaria y iv) Notaria iniciará el procesamiento Notarial de otorgamiento de Escritura Pública.

Finalizado el proceso de suscripción de Escritura Pública y entrega de Cheque, la Notaria remitirá los DOS (2) Testimonios de Escritura Pública a ORES FOVIMAR, siendo UN (1) ejemplar entregado al titular previa cita bajo los diversos medios de comunicación según corresponda.

Gastos Legales - Pago Vía Descuento: (Derechos Registrales): Una vez independizado el(os) bien(es) futuro(s), corresponderá el Pago de los Gastos Registrales, los mismos que comprenden: (Tasa Registral por derecho de inscripción ante SUNARP: Presentación y Liquidación para la inscripción de la Compra Venta y la primera y preferencial Hipoteca), los mismos que ORES FOVIMAR pagará y procederá al descuento de la remuneración/pensión del solicitante (titular) en armadas sin intereses.

Finalizado el proceso de inscripción de la compra venta a favor del titular y su cónyuge (de ser el caso) y de la constitución de la primera y preferencial hipoteca a favor de ORES FOVIMAR, la Notaria remitirá los Asiento de Inscripción a ORES FOVIMAR, siendo UN (1) ejemplar (copia) entregado al titular previa cita bajo los diversos medios de comunicación según corresponda.

⇒ BIEN FUTURO CON GARANTÍA HIPOTECARIA DE TERCEROS



Gastos Legales - Pago Directo: (Derechos Notariales): En el caso de los Gastos Notariales (Honorarios del Notario que comprenden: La solicitud Notarial de Bloqueo Registral, la elevación a Escritura Pública y la emisión de DOS (2) Testimonios), serán pagados directamente por el titular ante el despacho de la Notaria correspondiente bajo el siguiente procedimiento: i) ORES FOVIMAR entregará expediente a la Notaria correspondiente, ii) Notaria evaluará el expediente y una vez conforme, se comunicará con el titular para que realice el pago total de los gastos notariales, iii) El titular realiza el pago total los gastos notariales a la notaria y iv) Notaria iniciará el procesamiento del bloqueo registral para su inscripción ante SUNARP.

Gastos Legales - Pago Vía Descuento: (Derechos Registrales): En el caso de los Gastos Registrales (Tasa Registral por derecho de inscripción ante SUNARP: Presentación y Liquidación para la inscripción de la primera y preferencial Hipoteca), los mismos que ORES FOVIMAR pagará y procederá al descuento de la remuneración/pensión del solicitante (titular) en armadas sin intereses.

Finalizado el proceso de inscripción de la constitución de la primera y preferencial hipoteca a favor de ORES FOVIMAR sobre bien terceros otorgado en garantía, la Notaria remitirá los DOS (2) Testimonios de Escritura Pública con inscripción registral a ORES FOVIMAR, siendo UN (1) ejemplar entregado al titular previa cita bajo los diversos medios de comunicación según corresponda.

Los Gastos registrales pagados por el otorgamiento de garantía hipotecaria de terceros, sólo corresponderán a la gestión de la hipoteca otorgada en garantía (Tasa Registral por derecho de inscripción ante SUNARP: Presentación y Liquidación para la inscripción de la primera y preferencial Hipoteca).

Independizado(s) el(os) bien(es) futuro(s), primero se deberá inscribir la compra venta a favor del titular y su cónyuge (de ser el caso) y posteriormente, se deberá solicitar el Procedimiento Especial N° III (Sustitución de Garantías) los mismos que generarán Gastos Notariales y Registrales diferentes a los pagos al momento del otorgamiento del préstamo con la finalidad de levantar la hipoteca del bien de terceros otorgado en garantía y constituir hipoteca sobre el bien de su propiedad.



NOTA II: En casos de desistimiento o improcedencia notarial/registral, los pagos efectuados por concepto de gastos notariales y registrales, no constituyen opción de devolución.

4. Por último, las solicitudes de préstamos hipotecarios que sean **desestimadas** por el ORES FOVIMAR (no se subsanaron observaciones oportunamente) o por el solicitante (a pedido de parte), serán anuladas del Sistema de Información Integral, desafectadas presupuestalmente y devueltas al solicitante (se le notificará mediante Mensaje Naval y/o Carta Oficial la devolución de su expediente de préstamo); por último, la Oficina encargada de realizar la desafectación presupuestal y solicitar la anulación en el sistema, será la Oficina que tiene en su poder el expediente observado; asimismo, la Oficina encargada de la devolución del expediente al solicitante será cualquiera de las Oficinas de Atención al Cliente, quienes llevarán el registro del mismo.

II. **REQUERIMIENTOS.** -

Para la aprobación de cualquier Solicitud de Préstamo Hipotecario, además de la presentación de los **REQUISITOS**, el solicitante deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. Estar al día en el pago de los aportes, haber aportado en forma ininterrumpida todos los periodos mensuales y no haber obtenido un préstamo ORES FOVIMAR.
2. Tener una clasificación Normal en la Central de Riesgos de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, o en las Centrales Privadas de Información de Riesgos (CEPIRS).
3. No superar la edad límite establecida para tomar el seguro de desgravamen. (76 años con 11 meses y 29 días) o permanecer en él (85 años con 11 meses y 29 días), así como no tener impedimentos para tomarlo (p.ejm. enfermedades terminales).

Para la presente modalidad:

4. El titular y cónyuge (de ser el caso) **no deberá(n) ser propietario(s)** de un inmueble (Vivienda Terminada, Casco habitable, Terreno Urbano o Aires Independizados) localizados en el país e inscritos en Registros Públicos, **cualquiera haya sido su forma de adquisición o financiamiento (oneroso o gratuito)**, exceptuándose:
 - a) La copropiedad de aquel(los) que no constituya(n) opción de Independización.



- b) Inmuebles con Uso (Según SUNARP y/o PU): Oficina, comercio, estacionamiento, depósito, terreno rústico y similares que no tengan las características de una vivienda, terreno urbano, casco habitable o aires.

El Solicitante para aplicar a las excepciones detalladas en los literales a) y b) deberá presentar una solicitud con Atención al ORES FOVIMAR, (adjuntando los documentos requeridos); el cual emitirá una respuesta al solicitante, la cual será parte del expediente de préstamo a su presentación.

- c) Aquellos adquiridos por el/la cónyuge del titular (No con financiamiento de ORES FOVIMAR) antes de la celebración del matrimonio (constituyéndose un bien propio).

El Solicitante para aplicar a la excepción detallada en el literal c) deberá presentar una solicitud con Atención al ORES FOVIMAR, (adjuntando los documentos requeridos); el cual emitirá una respuesta al solicitante, la cual será parte del expediente de préstamo a su presentación.

NOTA:

En caso de que el prestatario sea casado bajo el régimen de separación de patrimonios, no se considerará los inmuebles del/la cónyuge.

III. TIPO DE GARANTIAS. –

- a) CARTA FIANZA:

Es un documento emitido por una entidad financiera (Banco), que sirve como garantía de cumplimiento de una obligación contractual (otorgamiento del préstamo). Siendo el objeto este instrumento financiero, garantizar el cumplimiento de obligaciones, convirtiéndose en un respaldo indispensable, siendo que, en caso de incumplimiento o vencimiento del plazo, el beneficiario (ORES FOVIMAR) podrá recibir el monto establecido en la carta fianza.

Carta Fianza otorgada a favor del ORES FOVIMAR (Organismo Especial Fondo de Vivienda de la Marina), podrá ser renovada hasta por un plazo máximo de TRES (3) años, improrrogables, computados desde la fecha de desembolso del préstamo (firma de Escritura Pública), vencido el plazo de ejecutará de pleno derecho.



La Carta Fianza deberá cumplir con los requerimientos detallados en la lista de requisitos publicados en la página web del ORES FOVIMAR de la modalidad correspondiente.

En la opción Pari Passu (consultar según convenio) se deberá presentar una Carta Fianza por el valor del préstamo otorgado por la entidad correspondiente, diferente a la presentada a ORES FOVIMAR.

b) HIPOTECA DE BIEN DE TERCEROS;

Se podrá optar por otorgar en garantía al préstamo concedido por ORES FOVIMAR la constitución de la primera y preferencial hipoteca sobre el bien de terceros (garantes), debiendo este inmueble cumplir con los requerimientos detallados en la lista de requisitos publicados en la página web del ORES FOVIMAR de la modalidad correspondiente.

Debiendo el valor comercial del inmueble objeto de garantía deberá ser igual o mayor al importe total del préstamo otorgado (según el informe de valorización emitido por el Tasador autorizado por ORES FOVIMAR).

Los datos municipales del inmueble deberán de estar actualizados: propietarios, dirección, jurisdicción distrital, declaración de construcción similar al CRI, etc.

1. El inmueble no deberá presentar ningún tipo de: Título Pendiente de Inscripción, Carga Judicial o Técnica, Gravamen, Anotación preventiva, entre otros, que afecten la futura garantía al ORES FOVIMAR (Organismo Especial Fondo de Vivienda de la Marina).
2. Los datos municipales del inmueble deberán de estar actualizados: propietarios, dirección, jurisdicción distrital, declaración de construcción similar al CRI, etc.
3. El ORES FOVIMAR solo considerará el VALOR COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE, valor que será detallado en el informe de tasación, el mismo que deberá cubrir el valor total del préstamo otorgado por ORES FOVIMAR.
4. El titular registral del bien inmueble a hipotecar puede ser cualquier PERSONA NATURAL (propietario único) o SOCIEDAD CONYUGAL.
5. El bien inmueble a hipotecar solamente podrá ser un Terreno Urbano, Departamento o una Vivienda Terminada (unifamiliar)



debidamente independizada registralmente y ubicada en Zona Urbana (Predio Urbano).

6. No aplica para préstamos en modalidad Pari - Passu (según convenio autorizado).

IV. **SOBRE LOS APORTANTES VOLUNTARIOS EN SITUACIÓN DE RETIRO SIN GOCE DE PENSIÓN. –**

Se deberán considerar los siguientes requerimientos:

a) Requisitos para ser considerado aportante voluntario

- Presentar la solicitud para ser considerado aportante voluntario.
- El aporte voluntario será respecto a su última remuneración consolidada, del 3% como titular y del 2% como aporte del Estado.

NOTA: Los pagos (aportes, cuotas y otros) se realizará a través del sistema de recaudación de este Fondo de Vivienda.

b) Requisitos para la evaluación de préstamo

- La evaluación se realizará en concordancia al grado con el que pasó a la situación militar de retiro, de acuerdo a su Resolución.
- No haber pasado a la situación militar de Retiro por medida disciplinaria.
- Remuneración neta mensual superior a DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO CON 00/100 SOLES (S/ 2,675).
- No contar con descuentos por demanda de alimentos.
- Tener continuidad laboral mínima de DOCE (12) meses en planilla, la cual se acreditará con el Certificado de trabajo, emitido por el área de Recursos Humanos.
- Aprobar la cobertura de seguro de desgravamen por la Compañía de Seguros.
- Presentar calificación Normal en central de riesgo.
- TEA 8.0%. M.N. (en promedio del sistema financiero)

c) Se deberán presentar los siguientes documentos/requisitos:

- Copia de la Resolución de pase a situación de retiro.
- Original del Certificado de trabajo emitido por el área de Recursos Humanos del actual centro laboral, el mismo que deberá contar con una antigüedad no mayor a 30 días desde su emisión.
- Copia de las TRES (3) últimas boletas de pago.
- Original de la Declaración de SUNAT Reporte Tributario 3 últimos meses, como RENTA de Quinta Categoría.



V. PROCEDIMIENTOS. –

EVALUACIÓN (ORES FOVIMAR)				
Nº	ÁREA	RESPONSABLE	FUNCIÓN	PLAZO
1	Oficina de Atención al Cliente	Encargado de la Oficina de Atención al Cliente	<ol style="list-style-type: none">1. Efectuará la evaluación general al expediente, verificando la presentación completa de los documentos (con excepción a los documentos presentados posterior al ingreso del expediente).2. Efectuará la gestión para la emisión de la capacidad de crédito (Pre-evaluación), Búsqueda RENIEC de las partes intervinientes en el contrato de compraventa, Búsqueda de propiedad de los compradores ante SUNARP y el llenado de formato de seguro desgravamen y para el caso de garantía hipotecaria de terceros: llenado del formato de compromiso de tasación (remisión de documentos a proyectos).3. Efectuará el cargado en el Sistema de Información Integral: Ingreso, seguimiento y registro de expediente.4. Efectuará la colocación del sello de recepción y la numeración de expediente correspondiente.5. Realizará el llenado correcto del Formato Control.6. Remitirá los expedientes evaluados a la Oficina de Contabilidad y Finanzas.7. Entregará en custodia el Original de la Garantía Bancaria al Jefe de Contabilidad y Finanzas.	1 día Aprox. (SIN OBSERVACIONES)
2	Oficina de Contabilidad y Finanzas	Encargado de la Oficina de Finanzas	<ol style="list-style-type: none">1. Recepcionará el expediente para el ingreso al Sistema de Información Integral.2. Realizará la evaluación financiera de cada expediente, (capacidad de crédito, reporte INFOCORP)3. Encargado del Área de Finanzas dará conformidad al expediente, debiendo enviar el formato desgravamen a la aseguradora, comunicará observaciones (de ser el caso).4. Realizará el llenado correcto del Formato Control.5. Remitirá los expedientes evaluados al Departamento de Proyectos y Obras.	3 días Aprox. (SIN OBSERVACIONES) 3 días adicionales Aprox. (casos especiales computados desde la presentación de documentos solicitados por la aseguradora)



FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA

3	Departamento de Proyectos y Obras	Encargado del Departamento de Proyectos y Obras	<ol style="list-style-type: none">1. Recepcionará el expediente para el ingreso al Sistema de Información Integral.2. Adjuntará al expediente el Informe de Tasación expediente por la empresa tasadora correspondiente (garantía hipotecaria de terceros).3. Realizará la evaluación técnica de la tasación presentada, comunicará observaciones (de ser el caso).4. Elaborará Informe Técnico de requerirse, que será firmada por el profesional.5. Realizará el llenado correcto del Formato Control.6. Remisión de los expedientes evaluados a la Oficina de Adjudicación, Viviendas y Préstamos.	2 días Aprox. 3 días Aprox. (casos especiales) <u>(SIN OBSERVACIONES)</u>
4	Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	Encargado de la Oficina de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	<ol style="list-style-type: none">1. Recepcionará el expediente para el ingreso al Sistema de Información Integral.2. Realizará la evaluación legal de cada expediente, dando la conformidad del mismo, comunicará observaciones (de ser el caso).3. Elaborará la Minuta de Contrato de Préstamo con Garantía Bancaria y Contrato de Préstamo con Constitución de Hipoteca y será firmado por el profesional (abogado).4. Preparará el Oficio a ser remitido a la Notaría, anexando la documentación pertinente.5. Realizará el llenado correcto del Formato Control.6. Actualizará del avance en el proceso de préstamo en el Sistema de Información Integral.	2 días Aprox. 3 días Aprox. (casos especiales) <u>(SIN OBSERVACIONES)</u>
5	Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	Secretaría de Adjudicaciones Jefe del Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos, y Director Ejecutivo	<ol style="list-style-type: none">1. Secretaría de Adjudicaciones procesará el despacho del Oficio y la Minuta de Contrato de Préstamo con Garantía Bancaria y Contrato de Préstamo con Constitución de Hipoteca, con el Jefe del Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos, y Director Ejecutivo.2. Realizará el llenado correcto del Formato Control.	5 días Aprox.
6	Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	Encargado de la Oficina de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	<ol style="list-style-type: none">1. Se citará al personal solicitante para la firma de la Minuta de Contrato de Préstamo con Garantía Bancaria y Contrato de Préstamo con Constitución de Hipoteca.	1 día Aprox.



FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA

			2. Actualizará del avance en el proceso de préstamo en el Sistema de Información Integral.	
7	Oficina Atención al Cliente	Encargado de la Oficina de Atención al Cliente	Tomará la firma de Minuta de Contrato de Préstamo con Garantía Bancaria y Contrato de Préstamo con Constitución de Hipoteca, debiendo verificar firmas e identificación de las partes con su DNI.	1 día Aprox. (Firmas dependerá de la disponibilidad del solicitante)
8	Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	Encargado de la Oficina de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	1. Recepcionará y verificará la Minuta de Contrato de Préstamo con Garantía Bancaria y Contrato de Préstamo con Constitución de Hipoteca. 2. Actualizará del avance en el proceso de préstamo en el Sistema de Información Integral.	1 día Aprox.
9	Secretaría General	Encargado de la Oficina de Secretaría General	1. Recepcionará la documentación despachada por el Director Ejecutivo para el registro correspondiente. 2. Efectuará la numeración y registro del Oficio respectivo. 3. Remitirá el Oficio a la Notaría, con la finalidad de gestionar el bloqueo respectivo. 4. Actualizará el avance en el proceso de préstamo en el Sistema de Información Integral.	2 días Aprox.
10	Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	<u>Notaria</u>	1. La Notaria, recepcionará el expediente y efectuará la evaluación de mismo. 2. De encontrarse alguna observación Notaria comunicará a ORES FOVIMAR. 3. De brindarse la conformidad del expediente, la Notaria solicitará el pago total de los Gastos Notariales al solicitante.	2 días Aprox. (SIN OBSERVACIONES)
11	Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	<u>Solicitante</u>	Solicitante pagará de forma directa ante el despacho de la Notaria el total de los Gastos Notariales.	1 día Aprox. (Pago dependerá de la disponibilidad del solicitante)
EN CASO DE HIPOTECA DE TERCEROS CONSIDERAR A Y B				
A	Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	<u>Notaria</u>	1. Solicitará el bloqueo registral ante los Registros Públicos (presentación, calificación e inscripción). 2. Comunica a ORES FOVIMAR la inscripción del Bloqueo Registral y remitirá vía E-mail el Asiento de Inscripción.	7 días Aprox. 10 días Aprox. (casos especiales - provincia) (SIN OBSERVACIONES)
B	Departamento de	Encargado de la Oficina de	Una vez inscrito el bloqueo registral del inmueble, la Notaria comunicará vía	1 día Aprox.



FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA

	Adjudicación, Viviendas y Préstamos	Adjudicación, Viviendas y Préstamos	correo electrónico al encargado de la Oficina de Adjudicación, quien procederá a efectuar la evaluación legal del mismo.	
EN CASO DE HIPOTECA DE TERCEROS CONSIDERAR A Y B				
10	Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	Encargado de la Oficina de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborará un Memorándum dirigido al Jefe del Departamento de Contabilidad y Finanzas para la generación de giro de cheque por el monto del préstamo solicitado. 2. Actualizará el avance en el proceso de préstamo en el Sistema de Información Integral. 	2 días Aprox.
11	Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	Secretaría de Adjudicaciones Jefe del Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Secretaría de Adjudicaciones procesará el despacho del Memorándum con el Jefe del Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos. 2. Realizará el llenado correcto del Formato Control. 	2 días Aprox.
12	Departamento de Contabilidad y Finanzas	Encargado de la Oficina de Contabilidad y Finanzas Encargado de la Oficina de Tesorería	<ol style="list-style-type: none"> 1. Recepcionará el Memorándum emitido por el Jefe del Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos. 2. Efectuará una nueva evaluación financiera, emitirá la Orden y cronograma de Pagos. 3. Confeccionará el cheque por el importe aprobado y se elaborará la carta dirigida a la notaría correspondiente. 4. Entregará la carta y el cheque a la Secretaría General. 5. Actualizará el avance en el proceso de préstamo en el Sistema de Información Integral. 	5 días Aprox. 7 días Aprox. (Cheque de Gerencia)
13	Secretaría General	Encargado de la Secretaría General	<ol style="list-style-type: none"> 1. Recepcionará la documentación, la cual será firmada por el Director Ejecutivo. 2. Remitirá la carta a la Notaría, anexando el cheque y cronograma de pagos. 	2 días Aprox.
DURACIÓN DEL PROCEDIMIENTO GARANTIA FINANCIERA				32 días hábiles Aprox.
DURACIÓN DEL PROCEDIMIENTO GARANTIA HIPOTECARIA				40 días hábiles Aprox.

EVALUACIÓN (NOTARIA / SUNARP)



FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA

N°	ÁREA	RESPONSABLE	FUNCIÓN	PLAZO
1	Notaria	Encargado de Notaria Solicitante	1. Notaría se comunicará con solicitante y/o viceversa, para coordinar la firma de la Escritura Pública y entrega de cheque.	3 días Aprox.
2	Notaria	Encargado de Notaria	1. Notaría coordinará de forma directa con los representantes de la Inmobiliaria (vendedor) la toma de firmas de la Escritura Pública generadas.	5 días Aprox.
3	Notaria Jefe del Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	Encargado de Notaria Encargado de Adjudicaciones	1. Notaría coordinará de forma directa con el Jefe/encargado de Adjudicaciones la toma de firmas de las Escrituras Públicas generadas. 2. Director suscribe Escrituras Públicas.	7 días Aprox.
EN CASO DE HIPOTECA DE TERCEROS CONSIDERAR A - H				
A	Notaria	<u>Notaria</u>	1. La Notaría, efectuará el pago por Derecho de Presentación a SUNARP: <ul style="list-style-type: none">▪ Presentación de Parte Notarial.▪ Calificación de título.▪ Observación / Liquidación de título.	5 días Aprox. <small>[SIN OBSERVACIONES]</small>
B	Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	<u>SUNARP</u>	1. SUNARP efectuará la calificación correspondiente y emitirá la Hoja de Liquidación para la correspondiente inscripción.	10 días Aprox.
C	Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	<u>Notaria</u>	1. La Notaría comunicará a ORES FOVIMAR mediante Carta el requerimiento del reintegro del pago realizado por el derecho de presentación y el pago por derecho de inscripción (Liquidación).	5 días Aprox.
D	Secretaría General	Encargado de la Secretaría General	1. Recepcionará la Carta de la Notaria para el despacho de la Dirección Ejecutiva. Remitirá la Carta de la Notaria al Departamento de Adjudicaciones.	5 días Aprox.
E	Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	Encargado de la Oficina de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	1. Recepcionará la Carta de la Notaria para su evaluación y conformidad. 2. Emitirá un Memorándum solicitando el pago a notaria y se proceda a generar el descuento al personal solicitante. 3. Remitirá el Memorándum al Departamento de Contabilidad y Finanzas.	3 días Aprox.



FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA

F	Departamento de Contabilidad y Finanzas	Encargado de la Oficina de Contabilidad y Finanzas	<ol style="list-style-type: none">1. Recepcionará el Memorándum y generará el proceso de evaluación y emisión de pago (transferencia) a la notaria por el concepto requerido.2. La División de Tesorería, confirmará a la Notara el pago requerido de los gastos registrales, vía E-mail.	8 días Aprox.
G	NOTARIA	Encargado de Notaria	<ol style="list-style-type: none">1. Notaria confirma pago realizado por ORES FOVIMAR.Notaria efectúa el pago a SUNARP de la Liquidación de título.	3 días Aprox.
H	SUNARP	SUNARP	<ol style="list-style-type: none">1. SUNARP recepciona pago, califica y emite Asiento de Inscripción solicitado.	10 días Aprox.
EN CASO DE HIPOTECA DE TERCEROS CONSIDERAR A - H				
4	Notaria SUNARP	Encargado de Notaria y/o Encargado de SUNARP	<ol style="list-style-type: none">1. Notaría emite Testimonio de Escritura Pública a ORES FOVIMAR para su conformidad (con o sin Inscripción Registral según corresponda)	5 días Aprox.
5	Secretaría General	Encargado de la Secretaría General	<ol style="list-style-type: none">1. Recepción y registro de la carta de remisión de testimonios e inscripción registral (en caso de hipoteca de terceros).2. Remisión al Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamo.	3 día Aprox.
6	Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	Encargado del Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	<ol style="list-style-type: none">1. Ingreso a secretaria para su despacho y distribución al(os) encargado(s).2. Recepción de Testimonios de Escritura Pública.3. Evaluación y Cargado al Sistema de Información Integral (Constitución de Hipoteca en caso de hipoteca de terceros).4. Citación al personal para la entrega de Testimonios mediante: mensaje naval, llamada y/o E-mail.	3 días Aprox.
7	Oficina de Estación de Radio	Encargado de la Oficina de Estación de Radio	<ol style="list-style-type: none">1. Promover Mensaje Naval al personal beneficiado, con la finalidad de recibir Testimonio de Escritura Pública.	2 días Aprox.
8	Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	Encargado del Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	<ol style="list-style-type: none">1. Entrega de Testimonio al personal naval previa citación (Mensaje Naval).	2 días Aprox.
9	Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	Encargado del Departamento de Adjudicación, Viviendas y Préstamos	<ol style="list-style-type: none">1. Entrega de Expedientes de Préstamo con Testimonios Inscritos (en caso de hipoteca de terceros) a la Oficina de Archivo General de Expedientes.	5 días Aprox.



FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA

10	Archivo General de Expedientes	Encargado del Archivo General de Expedientes	1. Recepción de Expedientes de Préstamo con Testimonios Inscritos, para su foliado, digitalización, clasificación, archivo y custodia del mismo.	1 día Aprox.
			DURACIÓN DEL PROCEDIMIENTO GARANTIA FINANCIERA	36 días hábiles Aprox.
			DURACIÓN DEL PROCEDIMIENTO GARANTIA HIPOTECARIA	85 días hábiles Aprox.



NOTA:

Una vez que la Vivienda en Plano (Bien Futuro) cuente con Partida Electrónica propia (independizada) debidamente inscrita ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, se continuará con el trámite de **Constitución de Hipoteca** a solicitud del titular (prestatario) o de la Inmobiliaria (vendedor), cuyos requisitos lo podrá encontrar en la página web www.fovimar.com



VI. ANEXOS

(Anexo I)

A continuación, se detalla modelo de Mensaje Naval para la solicitud de Evaluación Financiera.

DE: POLINAV

AA: ORES FOVIMAR

REFIEROME NUMERAL 1 INCISO 2 K GUÍA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS K EVALUACIÓN FINANCIERA K T2. SAD. PAUCAR DÁVILA MIGUEL ANGEL K CIP. 03810860 K DNI 02535055 K MODALIDAD BIEN INMUEBLE A FUTURO K CORREO MPAUCAR02@HOTMAIL.COM K BT.-

(Anexo II)

A continuación, se detalla modelo de E-mail para la solicitud de Evaluación Financiera.

Señores del Organismo Especial Fondo de Vivienda de la Marina

Yo T2 Portocarrero Castillo Juan Manuel, solicito mediante el presente mi Evaluación Financiera, a fin de optar por un préstamo hipotecario bajo la Modalidad de Bien Inmueble a Futuro, para lo cual detallo mis datos personales de la forma siguiente:

Nombres y Apellidos:

Grado:

CIP N°

DNI N°

Dependencia:

Tel.:

E-mail alternativo: