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

==========

GUÍA DE PROCEDIMIENTOS ESPECIALES

==========

Procedimiento Especial N° (I-A)

Levantamiento de Hipoteca Ordinario
y/o Reserva de Propiedad

I. LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA ORDINARIO

El personal naval (en situación de actividad, disponibilidad o retiro) que solicitó un préstamo hipotecario y canceló la totalidad del préstamo hipotecario, seguro de desgravamen, gastos legales y aportes; puede presentar su **solicitud de levantamiento de hipoteca** con la finalidad de liberar la(s) hipoteca(s) constituida(s) a favor del ORES FOVIMAR en garantía del préstamo otorgado y poder disponer de su(s) inmuebles(s) libremente.

A. PROCEDIMIENTO:

SECRETARÍA — 1 DÍA APROX

RECEPCIÓN Y REGISTRO DE SOLICITUD – DIFOVIMAR

CONTABILIDAD Y FINANZAS — 3 DÍAS APROX

RECEPCIÓN Y REGISTRO – ÁREA DE CONTABILIDAD Y FINANZAS
EVALUACIÓN FINANCIERA:
- Comunica que el prestatario ha cancelado el préstamo hipotecario, seguro de desgravamen, gastos legales y aportes.

ADJUDICACIONES — 3 DÍAS APROX

RECEPCIÓN Y REGISTRO – ÁREA DE ADJUDICACIONES
EVALUACIÓN LEGAL:
- Revisión de solicitud (Comunicar observaciones, de ser el caso).
- Redacción de contrato (Solo lo firma el Director y el abogado del ORES FOVIMAR).
- Redacción de oficio (Solo lo firma el Director).

SECRETARÍA — 2 DÍAS APROX

ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN A NOTARÍA
- Procurador de notaria recoge documentación.
- Movilidad de ORES FOVIMAR envía documentación.

NOTARIA — 10 DÍAS APROX

EVALUACIÓN Y GESTIÓN NOTARIAL:
- Coordina gastos legales (notariales y registrales de presentación y liquidación) con el prestatario para su pago directo).
- Elevación de minuta a Escritura Pública.
- Toma de Firma del Director de la Escritura Pública en las instalaciones de ORES FOVIMAR.
- Ingreso de partes a Registros Públicos.

SUNARP /NOTARIA — 11 DÍAS APROX

EVALUACIÓN REGISTRAL:
- Calificación del título
- **Notaria comunica:**
  - **Esquela de observación (al prestatario y/o al ORES FOVIMAR de ser el caso).**
  - **Esquela de liquidación (Notaria realiza pago).**
- Inscripción del título
- **Notaria:**
  - **Remite el testimonio al ORES FOVIMAR.**

SECRETARÍA — 2 DÍAS APROX

RECEPCIÓN Y REGISTRO DE SOLICITUD DE REMISIÓN DE TESTIMONIOS – ORES FOVIMAR

ADJUDICACIONES — 3 DÍAS APROX

RECEPCIÓN Y REGISTRO – ÁREA DE ADJUDICACIONES
EVALUACIÓN Y GESTIÓN:

- Revisión, validación, coordinación y entrega de testimonio al prestatario en las instalaciones del ORES FOVIMAR.

DURACIÓN (TRÁMITE) — **35 DÍAS APROX** — **PAGO DIRECTO (NOTARIA)**

B. PREGUNTAS FRECUENTES:

GASTOS LEGALES

GASTOS NOTARIALES	Establecidos a discrecionalidad de cada notaría (depende de la cantidad de páginas generadas y éstas a su vez del número de hipotecas).	EL GASTO LEGAL TOTAL APROXIMADO ES DE 400 A 800 SOLES (SI ES QUE ES SOLO UNA HIPOTECA)
GASTOS REGISTRALES	Establecidos por el Texto Único de Procedimiento Administrativo – TUPA de SUNARP (depende del monto y el número de hipotecas inscritas)	

NOTA IMPORTANTE:
Este Organismo Especial Fondo de Vivienda de la Martina, no realiza ningún cobro adicional a los requeridos por la Notaria para la gestión antes mencionada: Recepcionar, procesar, gestionar e inscribir el acto de levantamiento de hipoteca ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

CORRESPONDIENTE AL PAGO:

PAGO DIRECTO (NOTARIA)
• El prestatario coordina los gastos legales directamente con notaria, desde el momento en que la documentación completa se encuentre en las instalaciones de la notaria. • El ORES FOVIMAR (mediante mensaje naval, llamada telefónica o correo electrónico) comunicará al prestatario cuando la documentación se encuentre en notaría. • La notaria (mediante llamada telefónica o correo electrónico) comunicará al prestatario las formas de realizar el pago.

COORDINACIÓN Y GESTIÓN
El prestatario realizará las coordinaciones y gestiones correspondientes a los gastos legales y subsanación de observaciones registrales que le correspondan, con la finalidad de lograr inscribir el acto de Levantamiento de hipoteca en SUNARP. El ORES FOVIMAR intervendrá para subsanar alguna esquela de observación emitida por SUNARP (siempre y cuando le competa subsanarla y le sea comunicada oportunamente).
ENTREGA DE TESTIMONIO (PRODUCTO FINAL)
Se entrega en las instalaciones del ORES FOVIMAR (previa comunicación del ORES FOVIMAR al prestatario). a) Situación de actividad: Mensaje naval. b) Situación de retiro: Llamada telefónica o correo electrónico.