



**Fondo de Vivienda de la Marina de Guerra del Perú**

=====

**GUÍA DE PROCEDIMIENTOS ESPECIALES**

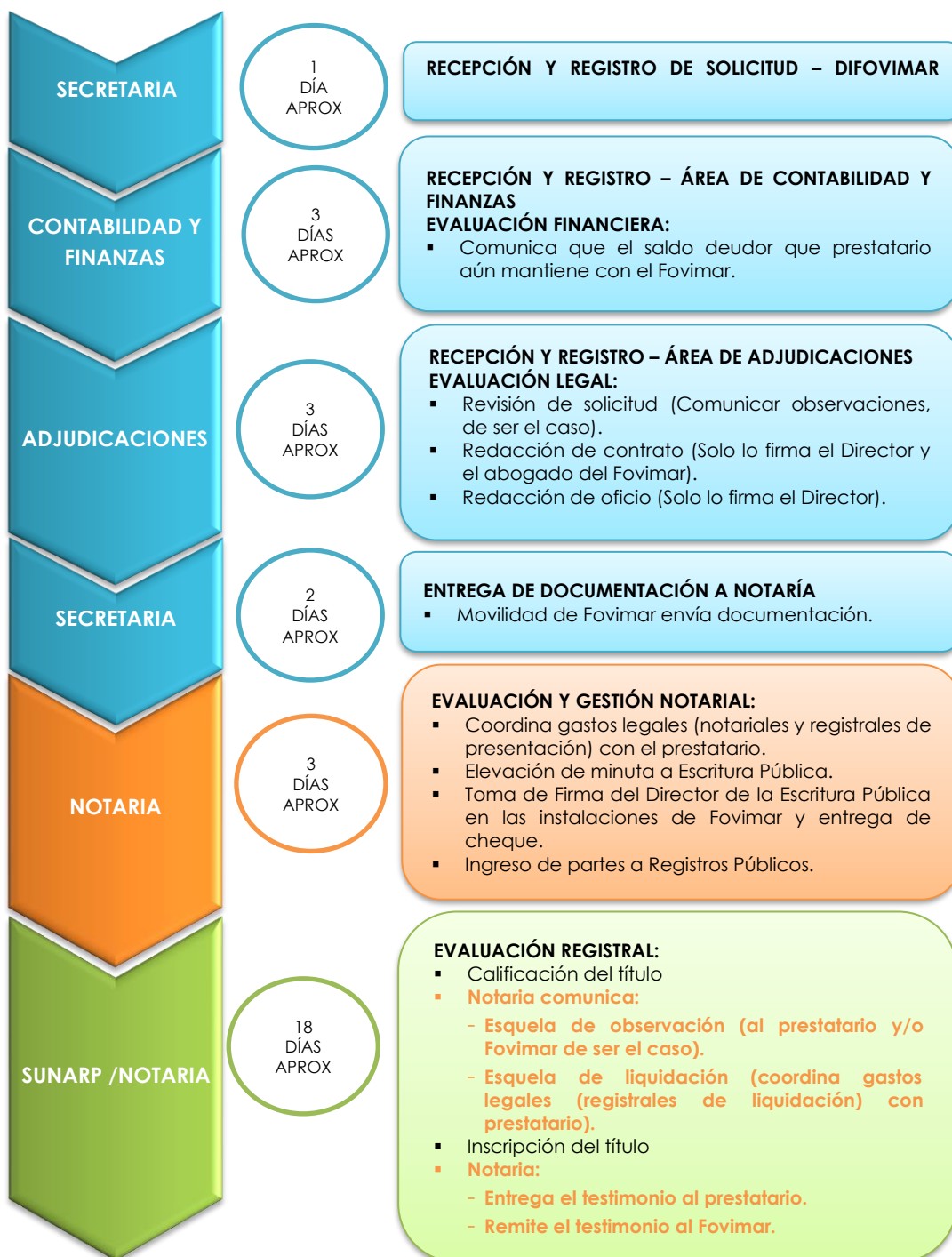
=====

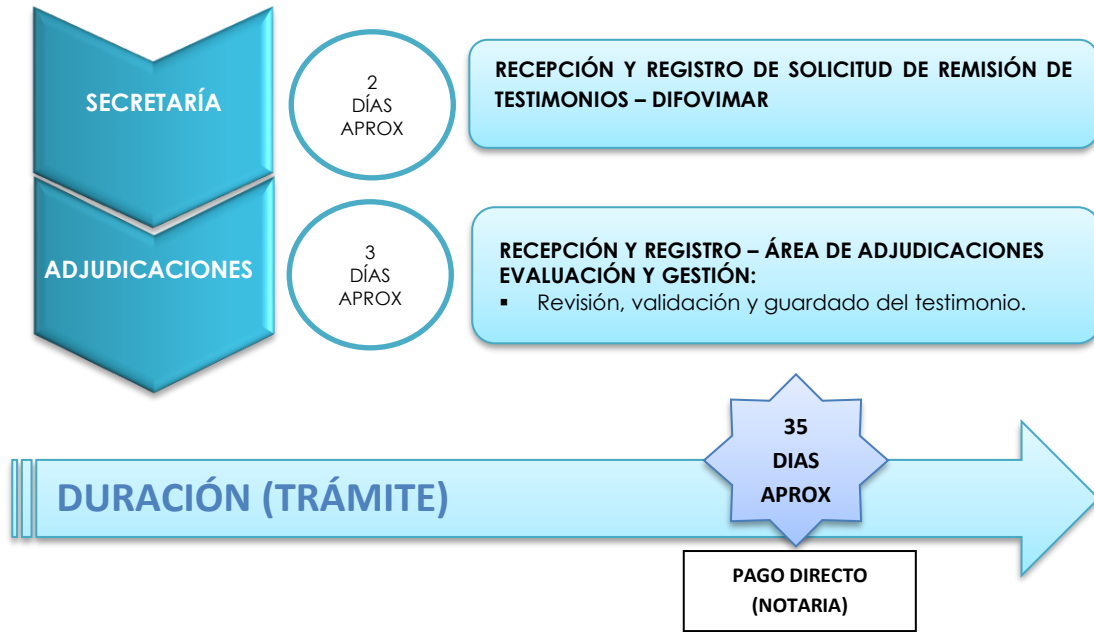
**Procedimiento Especial N° (I-B)**  
**Levantamiento de Hipoteca "Condicionado"**

### I. LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA “CONDICIONADO”

El personal naval (en situación de actividad, disponibilidad o retiro) que no ha cancelado la totalidad del préstamo hipotecario, seguro de desgravamen, gastos legales y aportes; sin embargo, tiene una opción de venta o compra de deuda hipotecaria del/los inmueble(s) que fue(ron) objeto del préstamo; puede presentar su **solicitud de levantamiento de hipoteca “condicionado”** con la finalidad de cancelar con parte del dinero de la venta o compra de deuda hipotecaria el saldo del dinero que aún adeuda al Fondo y así liberar la(s) hipoteca(s) constituida(s) a favor del Fovimar.

#### A. PROCEDIMIENTO:





### B. PREGUNTAS FRECUENTES:

#### GASTOS LEGALES

<b>GASTOS NOTARIALES</b>	Establecidos a discrecionalidad de cada notaría (depende de la cantidad de páginas generadas y éstas a su vez del número de hipotecas).
<b>GASTOS REGISTRALES</b>	Establecidos por el Texto Único de Procedimiento Administrativo – TUPA de SUNARP (depende del monto y el número de hipotecas inscritas)
<p><b>NOTA IMPORTANTE:</b></p> <p>Este Fondo de Vivienda no realiza ningún cobro adicional a los ya mencionados; por recepcionar y procesar el acto de levantamiento de hipoteca condicionado.</p>	

#### ÚNICA FORMA DE PAGO:

<b>PAGO DIRECTO (NOTARIA)</b>
<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El Fovimar mediante mensaje naval, llamada telefónica o correo electrónico comunicará dicha situación.</li> </ul>
<b>TIEMPO DE DURACIÓN</b>
<p>En este caso, depende de la notaría que ha elegido (por lo general el tiempo de duración es de 35 DIAS APROXIMADANTE si SUNARP no genera observaciones).</p>

### COORDINACIÓN, GESTIÓN Y SEGUIMIENTO

El prestatario realizará las coordinaciones, gestiones y seguimientos necesarios (gastos legales, toma de firmas del Director Ejecutivo, subsanar observaciones notariales y registrales que le correspondan, etc.) con la finalidad de lograr inscribir el acto de Levantamiento de hipoteca condicionado en SUNARP.

#### NOTA I:

**El Fovimar sólo intervendrá para subsanar alguna esquila de observación emitida por SUNARP (siempre y cuando le compete subsanarla y le sea comunicada oportunamente, por parte del prestatario o notaria).**

#### NOTA II:

**La notaria tiene que venir a Fovimar a tomarle la firma al Director de la Escritura Pública de Levantamiento de Hipoteca Condicionado, así como a entregar el cheque (dichos actos a realizarse de manera simultánea); el Director no irá a las instalaciones de la notaria a firmar y recibir el cheque.**

### ENTREGA DE TESTIMONIO (PRODUCTO FINAL)

Se entrega en las instalaciones de la NOTARIA (previa coordinación entre el prestatario y notaria).

#### NOTA III:

**El prestatario asume la responsabilidad de entregar un testimonio al Fovimar donde incluya la minuta de levantamiento de hipoteca condicionada elevada a escritura pública y el asiento de inscripción de levantamiento de hipoteca.**

### C. NOTA IMPORTANTE:

Todas las solicitudes de **levantamiento de hipoteca condicionado** se presentan entre los meses de marzo y noviembre de cada año, previa difusión de mensaje naval y publicación en la página web del FOVIMAR (y tienen que 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, etc.) y no se finaliza el mismo año de presentación de la solicitud, se tendrá que presentar una nueva solicitud el año entrante (adjuntando los requisitos correspondientes); en razón de:

1. Los poderes del Director Ejecutivo se renuevan anualmente (válido hasta el 31 diciembre de cada año) (las minutas generadas por el Fondo de Vivienda solo tienen validez anual si no se llega a elevar a escritura pública).
2. Los plazos notariales y registrales (los procedimientos no solo se realizan en el Fovimar, también involucran procedimientos notariales y registrales que conllevan tiempo).
3. La expiración de ciertos documentos (registrales) no permiten su continuación al año entrante.