



MARINA DE GUERRA DEL PERU



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

=====

GUÍA DE PROCEDIMIENTOS ESPECIALES

=====

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

EDIFICANDO EL FUTURO

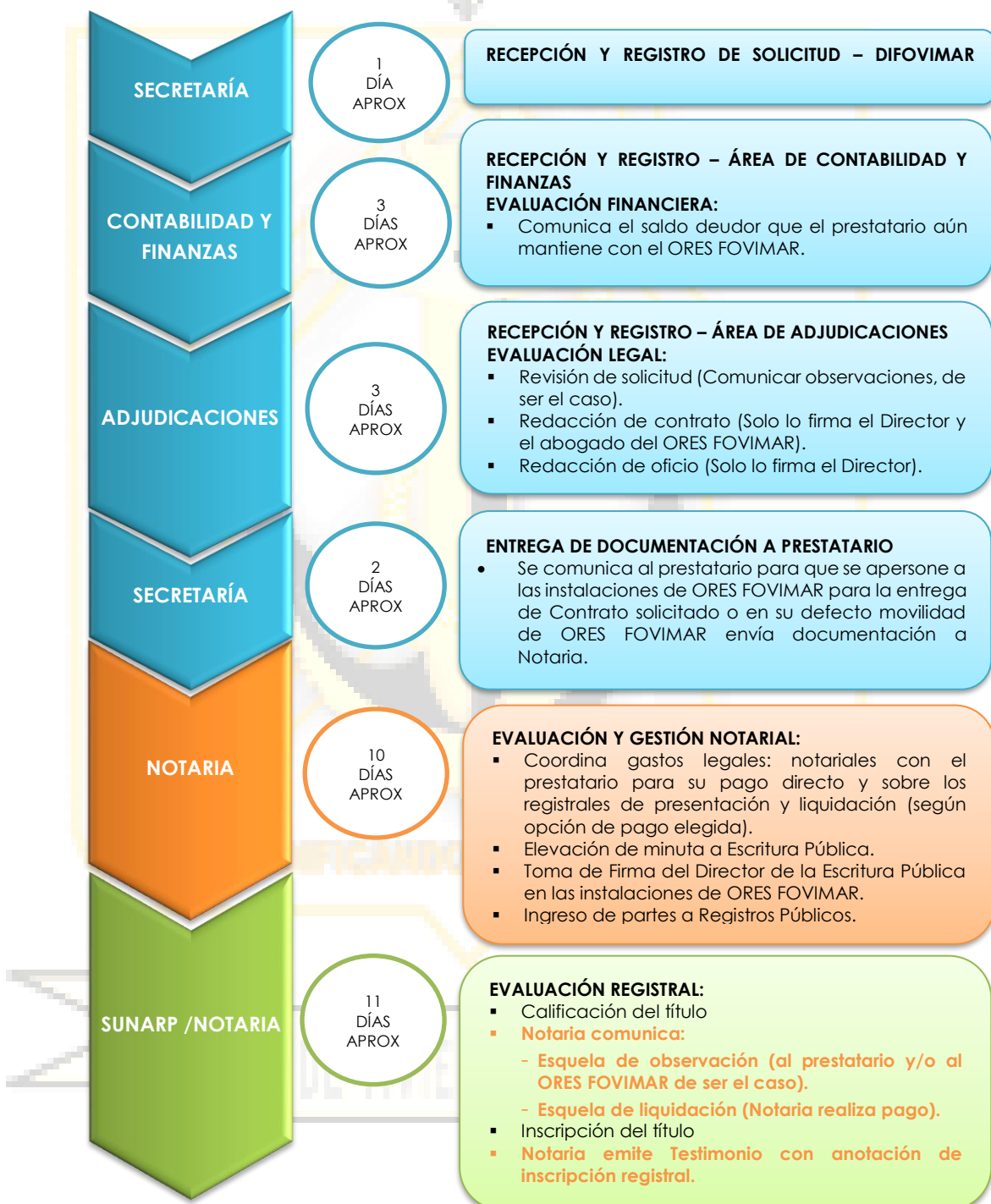
FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA

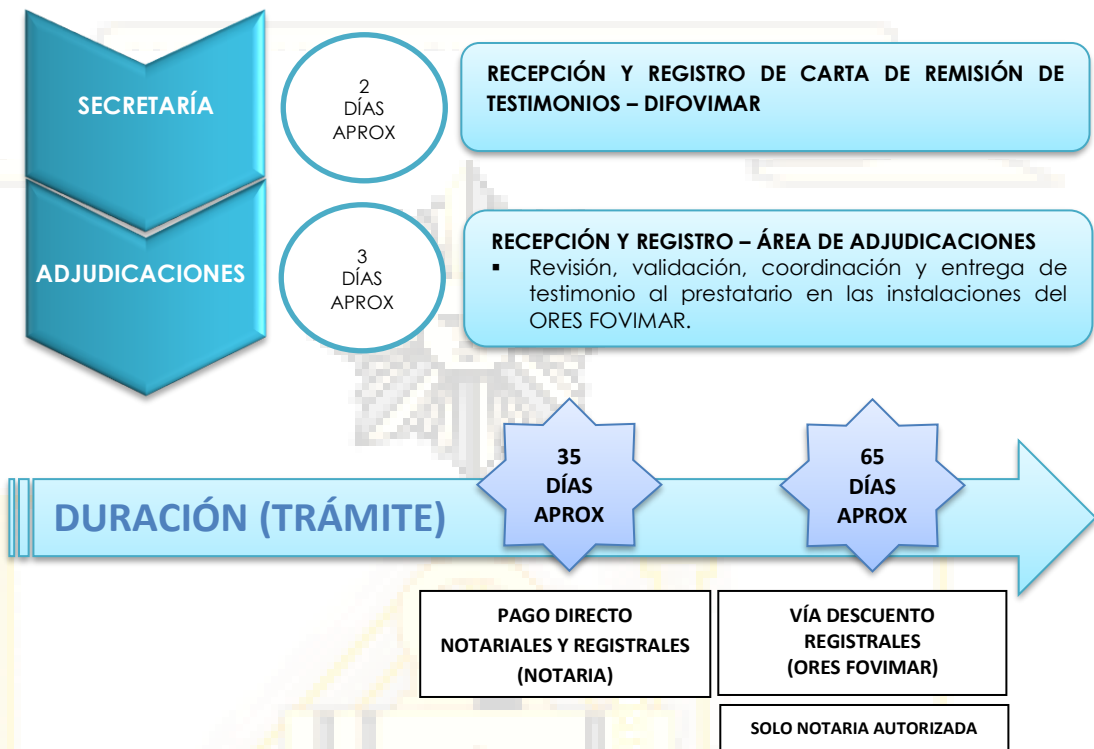


LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA “CONDICIONADO”

Es el procedimiento mediante el cual 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, pero tiene una opción de venta o compra de deuda hipotecaria del/los inmueble(s) que fue(ron) objeto de financiamiento; para lo cual, presenta 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 Organismo Especial Fondo de Vivienda de la Marina y así liberar la(s) hipoteca(s) constituida(s) a favor del ORES FOVIMAR.

A. PROCEDIMIENTO:





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).
GASTOS REGISTRALES	Establecidos por el Texto Único de Procedimiento Administrativo – TUPA de SUNARP (depende del monto y el número de hipotecas inscritas)
NOTA IMPORTANTE:	
El Organismo Especial Fondo de Vivienda de la Marina, no realiza ningún cobro adicional a los requeridos por la Notaría para la gestión antes mencionada; es decir, todo pago por derechos notariales y registrales se canalizan con la notaría que realizará el trámite.	

CORRESPONDIENTE AL PAGO:

PAGO DIRECTO O VÍA DESCUENTO: DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES

- El ORES FOVIMAR (mediante mensaje naval o 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.



- El prestatario coordina los gastos legales (Notariales) directamente con notaria, desde el momento en que la documentación completa se encuentre en las instalaciones de la notaria.
- El prestatario podrá optar respecto al pago de los gastos legales (Registrales) eligiendo pago directo en notaria o vía descuento de la remuneración/pensión, para lo cual deberá presentar las autorizaciones de descuento correspondiente.

COORDINACIÓN, GESTIÓN Y SEGUIMIENTO

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

NOTA I:

El ORES FOVIMAR sólo intervendrá para subsanar alguna esquela de observación emitida por SUNARP (siempre y cuando le competa subsanarla y le sea comunicada oportunamente, por parte del prestatario o notaria).

NOTA II:

De elegir una Notaria diferente a las autorizadas por ORES FOVIMAR; La notaria tiene que apersonarse a ORES 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:

De elegir una Notaria diferente a las autorizadas por ORES FOVIMAR, el prestatario asume la responsabilidad de entregar un testimonio al ORES FOVIMAR donde incluya la minuta de levantamiento de hipoteca condicionada elevada a escritura pública y el asiento de inscripción de levantamiento de hipoteca.

EDIFICANDO EL FUTURO

FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA