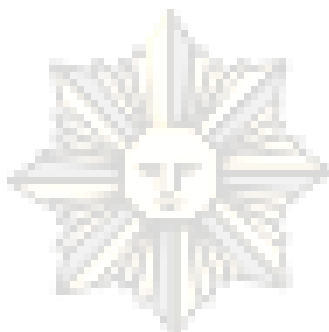




FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA

MARINA DE GUERRA DEL PERU



Fondo de Vivienda de la Marina de Guerra del Perú

=====

GUÍA DE PROCEDIMIENTOS DE PRÉSTAMO

=====

EDIFICANDO EL FUTURO

FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA



MARINA DE GUERRA DEL PERU

ÍNDICE

- I. INSTRUCCIONES
- II. DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
- III. REQUISITOS DE FONDO
- IV. FORMATOS DE MENSAJE NAVAL
- V. GLOSARIO DE TERMINOS

EDIFICANDO EL FUTURO

FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA



## I. INSTRUCCIONES.-

1. Antes de solicitar un préstamo de FOVIMAR, lea cuidadosamente la presente Guía. Para mayor información, dirija un mensaje al siguiente correo electrónico [atencionalcliente@fovimar.com](mailto:atencionalcliente@fovimar.com) ó llamar a los siguientes números 640-3333 / 640-3336 o a los anexos 4931 (Módulo de Atención al Cliente), 4897 (Departamento de Adjudicaciones, Viviendas y Prestamos) y 4896 (Departamento de Finanzas – Aportes) y 4891 (Departamento de Proyectos y Obras).
2. Antes de presentar la solicitud de Préstamo Hipotecario deberá de solicitar una Pre Evaluación Financiera mediante Mensaje Naval, de acuerdo al formato especificado en el Item IV, o en el Módulo de Atención al Cliente.
3. El aportante presentará la solicitud de Préstamo Hipotecario (expediente) adjuntando todos los documentos requeridos de acuerdo a la modalidad del préstamo en el Módulo de Atención al Cliente. En caso se presente alguna(s) observación(es), se efectuara la devolución del expediente a fin de ser subsanada(s) y efectúe su posterior presentación.
4. Al momento de la recepción de la solicitud de Préstamo Hipotecario, se le asignará un número de expediente, así como se le generara la creación de un usuario de acceso al sistema de servicios en línea, (seguimiento de expediente de préstamo), en la cual visualizara el avance de su solicitud a través de la página web del FOVIMAR ([www.fovimar.com](http://www.fovimar.com)) y los plazos establecidos. Cabe mencionar, que cualquier novedad con la documentación presentada será comunicada a través de este medio, carta y/o Mensaje Naval.
5. La documentación requerida por este Fondo de Vivienda, para las diferentes modalidades de préstamo, es OBLIGATORIA, para dar inicio al proceso de desembolso del préstamo hipotecario; sin perjuicio de ello, el expediente será evaluado en los diferentes departamentos para su posterior aprobación. En caso haya algún documento por subsanar, 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 otorgara un plazo de DOS (2) días hábiles para efectuar la respectiva subsanación; caso contrario, de conformidad con lo señalado en el Artículo 134.4 de la mencionada Ley se dará por no presentada la solicitud, procediéndose a la devolución correspondiente.
6. Estas observaciones o novedades serán notificadas a los interesados a través de Mensaje Naval emitido por el FOVIMAR o carta por lo cual el interesado en forma obligatoria y bajo su responsabilidad, deberá efectuar el seguimiento del estado de su solicitud.



7. El plazo de procesamiento de una solicitud de préstamo hasta su desembolso, es de TREINTA (30) días hábiles (en caso de inmuebles de Lima) y TREINTA Y CINCO (35) días hábiles (en caso de inmuebles de Provincia).
8. Los contratos de préstamo que suscriba FOVIMAR con los prestatarios, serán elevados a Escritura Pública ante Notario Público.
9. El Fondo de Vivienda trabaja con algunas notarías específicas por las facilidades en el procesamiento de los expedientes de préstamo (Lima y Callao), sin embargo el prestatario podrá elegir a la Notaría de su elección, para lo cual deberá de efectuar un pago de CIENTO ONCE CON 00/100 SOLES (S/. 111.00) al N° de Cuenta 200-3000261740 del Banco Interbank a nombre del Fondo de Vivienda de la Marina por gastos de Legalización Notarial de los Poderes del Director Ejecutivo; así como obligarse a coordinar la correspondiente toma de firmas en este Fondo de Vivienda.
10. Los Gastos Notariales y Registrales son adicionales a la cuota del préstamo, seguro de desgravamen y de los aportes. Dichos gastos serán cancelados por el FOVIMAR y descontados al titular por planilla de remuneraciones o pensiones de manera automática, (salvo decisión del aportante de efectuar la cancelación en la notaría).
11. En el caso que los aportantes decidan efectuar el pago al contado de los servicios notariales y derechos registrales, deberá ser comunicado a FOVIMAR, con la finalidad de tramitar la firma de la escritura pública y la entrega del cheque correspondiente.

## II. DE LOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.-

- A. El FOVIMAR otorgará Préstamos Hipotecarios para:
1. **Adquisición de Inmueble:** Vivienda Terminada o Vivienda en Planos (Bien Futuro), Terreno Urbano o Aires, inscritos en Registros Públicos.
  2. **Construcción, Reconstrucción, Ampliación y/o Remodelación de Vivienda Propia.** (que no haya sido adquirida con préstamo hipotecario de FOVIMAR)
  3. **Saneamiento Físico - Legal de inmueble:** Vivienda Propia, (casa o departamento), Terreno o Aires

## III. REQUISITOS DE FONDO.-

Para la aprobación de cualquier Préstamo Hipotecario, además de la presentación de la documentación, el solicitante deberá cumplir con las siguientes condiciones:



1. Estar al día en el pago de los aportes.
2. Haber aportado en forma ininterrumpida todos los períodos mensuales.
3. No haber obtenido un préstamo FOVIMAR.
4. No superar la edad límite establecida para tomar el seguro de desgravamen (71 años con 11 meses y 29 días) o permanecer en él (84 años con 11 meses y 29 días), así como no tener impedimentos para tomarlo (p.ejm. enfermedades terminales).
5. Para los préstamos bajo la modalidad de Adquisición de Inmueble: Vivienda en Planos (Bien Futuro), Vivienda Terminada, Terreno o aires, el titular y su cónyuge, **no deberán ser propietarios** en forma individual o propietario en sociedad conyugal de un inmueble (casa, departamento, terreno urbano o aires), localizados en el país, inscritos en Registros Públicos, exceptuándose la copropiedad de aquel(los) que no constituya(n) opción de Independización (porcentaje de participación, cuya área no cumpla con el área mínima reglamentaria) y aquel(los) perteneciente(s) al cónyuge bajo el Régimen de Separación de Patrimonios.
6. Para los préstamos bajo la modalidad de Construcción, Ampliación, Remodelación o Reconstrucción, (obra menor), el titular deberá ser propietario individual, o propietario en sociedad conyugal de un inmueble (casa, departamento, terreno urbano o aires), localizados en el país, inscritos en Registros Públicos, con el fin de destinar el préstamo hipotecario para la construcción, ampliación, remodelación o reconstrucción sobre el bien de su propiedad (individual o en sociedad conyugal).
7. Asimismo, los desembolsos por los contratos de: Construcción (con Licencia de Obra), Ampliación y/o remodelación (obra menor) serán otorgados en DOS (2) armadas de CINCUENTA POR CIENTO (50%), estando condicionado el segundo desembolso a la inspección del avance físico del 50%, según presupuesto presentado y planos debidamente firmados por la Municipalidad correspondiente, en un plazo no menor de UN (1) mes ni mayor a DOCE (12) meses, desde la suscripción de la escritura pública; el Primer Desembolso se realizará en la Notaria y el Segundo Desembolso en FOVIMAR, mediante un cheque, respectivamente.
8. 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).
9. Tener actualizados los datos consignados en su DNI y el de su cónyuge (estado civil).



10. La Carta Fianza, en el caso de viviendas en planos, deberá ser remitida a este Fondo de Vivienda con una Carta de Presentación de la Vendedora, Inmobiliaria, Constructora o Entidad Bancaria según corresponda, dirigida al Director Ejecutivo del Fondo de Vivienda.
11. La Tasación presentada (según relación de Tasadores publicada en la página web de este Fondo de Vivienda), deberá de detallar el Valor Comercial del inmueble, valuando lo que está debidamente inscrito en SUNARP, en moneda nacional (Soles), caso de valorizarse en moneda extranjera (dólares), deberá consignar el tipo de cambio establecido por la Superintendencia de Banca y Seguro (SBS), en la fecha de su emisión, caso contrario el FOVIMAR considerará el tipo de cambio correspondiente (SBS)

#### IV. FORMATOS DE MENSAJE NAVAL.-

DE: POLINAV

AA: FOVIMAR

REFIEROME INCISO 3 PARRAFO I K GUÍA DE PROCEDIMIENTOS DE PRÉSTAMO K PRE EVALUACIÓN FINANCIERA K T2. SAD. PAUCAR DÁVILA MIGUEL ANGEL K CIP. 03810860 K DNI 02535055 K MODALIDAD CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA K CORREO [PAUCA006@MARINA.MIL.PE](mailto:PAUCA006@MARINA.MIL.PE) K [MPAUCAR02@HOTMAIL.COM](mailto:MPAUCAR02@HOTMAIL.COM) K BT.-

NOTA: La Pre Evaluación Financiera remitida vía correo electrónico, se adjuntará a la solicitud de Préstamo Hipotecario (expediente del préstamo).

#### V. GLOSARIO DE TERMINOS.-

- (1) **AIRES:** "Proyección que existe sobre el límite físico más elevado de la edificación, vale decir, sobre el techo o la azotea si existiera, que cuenta con partida registral de independización".
- (2) **AMPLIACIÓN:** "Obra que se ejecuta a partir de una casa o departamento preexistente, debidamente inscrito en SUNARP, incrementando el área techada.
- (3) **CONSTRUCCION:** Proceso de ejecución de obras de edificación que cuenta con Licencia de Obra, otorgada por la municipalidad correspondiente.
- (4) **LICENCIA DE OBRA:** Documento otorgado por la Municipalidad correspondiente, que aprueba el Expediente de Obra presentado para la Edificación de Vivienda, con Resolución, en la que se especifica el número de pisos autorizado, si es Obra Nueva o





Ampliación de la existente, así como el uso, que deberá decir vivienda unifamiliar, la cual será de uso continuo, no temporal, ni de uso vacacional, para préstamos hipotecarios otorgados por FOVIMAR.

- (5) **OBRA MENOR:** Obra que se ejecuta para modificar excepcionalmente, una edificación existente y que no altera sus elementos estructurales, ni su función. Puede consistir en una ampliación, remodelación o refacción, debiendo ser el área techada de intervención menor a 30.00 m<sup>2</sup>.
- (6) **RECONSTRUCCIÓN:** "Reedificación total o parcial de una casa o departamento preexistente o de una parte de él, con las mismas características de la versión original"
- (7) **REMODELACIÓN:** "Obra que se ejecuta para modificar la distribución de los ambientes de una casa o departamento preexistente, con el fin de adecuarlos a nuevas funciones o incorporar mejoras sustanciales, sin modificar el área techada".
- (8) **TASACIÓN:** Valoración comercial de un inmueble (Bien Inmueble: Terreno, Aires o Vivienda Terminada).
- (9) **TERRENO URBANO:** Superficie de terreno habilitado para uso urbano que cuenta con partida registral, con accesibilidad, abastecimiento de agua, desagüe, energía eléctrica y redes de iluminación pública, que ha sido sometida a un proceso administrativo para adquirir esa condición.
- (10) **VIVIENDA EN PLANOS (BIEN FUTURO):** Proyecto de vivienda que cuenta con planos de arquitectura y de especialidades, o, vivienda en proceso de construcción o saneamiento legal, que no cuenta con declaratoria de edificación inscrita en Partida Registral.
- (11) **VIVIVENDA TERMINADA:** Casa o departamento que cuenta con declaratoria de Edificación (antes Declaratoria de Fábrica) inscrita en Partida Registral.

EDIFICANDO EL FUTURO