

POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

1. OBJETO

Las políticas de administración financiera del Fondo de Vivienda de la Marina tienen por objeto orientar las actividades de programación y ejecución de los recursos financieros, la colocación de los recursos financieros en depósitos u otro tipo de modalidades, y el otorgamiento de préstamos para vivienda.

2. ALCANCE

Los miembros del Comité de Administración y el personal del Fondo de Vivienda de la Marina que tenga responsabilidad por el manejo de fondos, se encuentran obligados al estricto cumplimiento de las presentes políticas.

3. CAJA ÚNICA

- a) El movimiento de los recursos financieros del Fondo de Vivienda de la Marina se registrará obligatoriamente en las cuentas corrientes bancarias autorizadas por el Director General de Economía de la Marina, a propuesta del Comité de Administración del Fondo de Vivienda de la Marina.
- b) Cualquiera que sea su origen, los fondos que se recauden en efectivo se depositarán en las correspondientes cuentas bancarias en un plazo no mayor de 24 horas.

4. FLUJO DE CAJA

El Flujo de Caja debe expresar el pronóstico de los niveles de liquidez disponible para cada mes, sobre la base de ingresos efectivamente percibidos, el monto de las obligaciones devengadas, el comportamiento y el estado de la Posición de Caja.

5. PAGADURÍA

- a) La disposición de fondos con cargo a las cuentas corrientes bancarias será efectuada únicamente a través de los representantes autorizados por el Comité de Administración del Fondo de Vivienda de la Marina, quienes serán acreditados como titulares o suplentes ante las entidades bancarias correspondientes.
- b) Sólo se emitirán cheques a la orden del personal de la dotación para habilitación y reposición del Fondo de Caja Chica, Encargos y pago de viáticos.
- c) Las cartas orden para el manejo de las cuentas corrientes bancarias deberán ser numeradas en forma correlativa por cada cuenta bancaria, manteniéndose dicha numeración durante el ejercicio.

- d) La Declaración Jurada y el Recibo de Caja podrán ser empleados excepcionalmente como documentos sustentatorios de gasto, cuando se trate de pagos que no puedan ser acreditados con comprobantes de pago reconocidos por la SUNAT. El monto de cada giro no excederá de la décima parte (10%) de UNA (1) Unidad Impositiva Tributaria (UIT).

6. FONDO DE CAJA CHICA

- a) El documento sustentatorio para la apertura del Fondo de Caja Chica es la Resolución del Director Ejecutivo, en la que se señalará el responsable de su administración, monto total del fondo y monto máximo para cada adquisición, así como los procedimientos y plazos para la rendición de cuentas.
- b) Indistintamente del número de rendiciones documentadas que pudieran efectuarse, el monto constituido para el Fondo de Caja Chica sólo podrá habilitarse hasta TRES (3) veces por mes.
- c) Está prohibida la conformación de fondos especiales o de naturaleza o características similares al Fondo de Caja Chica, cualquiera que sea su denominación, finalidad u origen, salvo disposición legal expresa.

7. ENCARGOS

Por excepción, el Director Ejecutivo podrá emitir resoluciones que autorizan el otorgamiento de Encargos a personal de la dotación del Fondo de Vivienda de la Marina o de la Procuraduría Pública del Ministerio de Defensa a cargo de los Asuntos relativos a la Marina de Guerra del Perú, sujetos a rendición de cuenta documentada, con la finalidad de que puedan cancelar en efectivo los derechos registrales liquidados por la SUNARP u otros organismos públicos o privados, así como los gastos judiciales u otros gastos de naturaleza semejante.

8. COLOCACIONES FINANCIERAS

- a) El Director General de Economía de la Marina, a propuesta del Comité de Administración del Fondo de Vivienda de la Marina, aprobará las colocaciones financieras de los recursos del Fondo de Vivienda de la Marina, considerando el Flujo de Caja.
- b) Previa cotización y evaluación comparativa, el Comité de Administración del Fondo de Vivienda de la Marina propondrá las instituciones financieras que ofrezcan la mayor rentabilidad en la modalidad y plazo requeridos, considerando únicamente aquellas instituciones financieras del país que tengan una clasificación de seguridad y credibilidad de primer orden; con clasificación de riesgo A o superior, y cuyas inversiones en instrumentos tengan un Grado de Inversión (Investment Grade) no menor a BBB -, considerando que el Grado de Inversión del Perú es BBB +.
- c) Los ingresos que correspondan al aporte del Estado serán colocados exclusivamente en el Banco de la Nación.

9. PRÉSTAMOS PARA VIVIENDA

a) Los préstamos para vivienda que otorgue el Fondo de Vivienda de la Marina estarán sujetos a las condiciones financieras siguientes:

- (1) Moneda: Nuevos Soles.
- (2) TEA interés compensatorio: 5.0% reajutable a propuesta del Director Ejecutivo y con aprobación del Comité de Administración del Fondo de Vivienda de la Marina, contando con el sustento técnico-financiero respectivo. El reajuste de TEA del interés compensatorio deberá ser aplicado a todos los préstamos hipotecarios vigentes otorgados por el Fondo.
- (3) TEA interés moratorio: Deberá aplicarse en función a lo pactado en el Contrato de Préstamo Hipotecario firmado entre el Fondo de Vivienda de la Marina y el Prestatario.

(Actualizada por Acuerdo 49-016-2011 Acta CAFOVIMAR N°16).

- (4) Modalidad de repago: cuotas fijas mensuales.
- (5) Plazo de repago:
 - (a) Adquisición o venta a plazos de vivienda propia: hasta 30 años o el plazo máximo de cobertura que brinde el seguro de desgravamen hipotecario al deudor (prestatario), el que resulte menor.
 - (b) Construcción o reconstrucción de vivienda propia: hasta 30 años o el plazo máximo de cobertura que brinde el seguro de desgravamen hipotecario al deudor (prestatario), el que resulte menor.
 - (c) Ampliación o remodelación de vivienda propia: hasta 30 años o el plazo máximo de cobertura que brinde el seguro de desgravamen hipotecario al deudor (prestatario), el que resulte menor.
 - (d) Saneamiento legal: hasta 5 años o el plazo máximo de cobertura que brinde el seguro de desgravamen hipotecario al deudor (prestatario), el que resulte menor.

(6) Pagos anticipados(prepagos): por montos no menores de S/.3,000.00

(7) Garantías: primera y preferencial hipoteca de la vivienda adquirida, construida, reconstruida, ampliada o remodelada; primera y preferencial Hipoteca de inmuebles de Terceros, la misma que podrá ser oportunamente sustituida por la primera y preferencial hipoteca de la vivienda terminada, construida, reconstruida, ampliada o remodelada; carta fianza bancaria de fiel cumplimiento o fideicomiso, para la adquisición de vivienda en planos, sustituible por la hipoteca luego de su independización; o, primera y preferencial hipoteca compartida (cláusula pari passu) en los préstamos otorgados al amparo del Convenio de Alianza Estratégica con el Banco de Crédito

del Perú o cualquier otra entidad bancaria del país. El precio o valor comercial tasado del inmueble gravado deberá ser igual o superior al préstamo otorgado.

(8) Aportes:

Para obtener un préstamo hipotecario, el aportante deberá haber cumplido con tener las últimas SESENTA (60) aportaciones mensuales pagadas, siempre y cuando haya sido aportante desde su alta como Oficial de la Marina de Guerra del Perú o como Oficial de Mar Tercero. Asimismo, deberá seguir aportando mensualmente, hasta que cancele el préstamo obtenido. En caso del Personal Naval que solicite su reincorporación como aportante al Fondo de Vivienda de la Marina, deberá sujetarse a lo establecido en el párrafo 10 de la presente Política de Administración Financiera.

(9) Desembolso del Préstamo:

El desembolso del préstamo a favor del Personal Naval aportante que solicita un préstamo hipotecario constituye una transacción financiera que cuantifica una salida de fondos del FOVIMAR, la misma que representa una atención directa a la necesidad de vivienda del prestatario. El desembolso se concreta una vez que el cheque es entregado por el Notario al beneficiario o al vendedor del inmueble, asimismo desde la presentación del legajo de préstamo hasta el desembolso, se verificará la situación de actividad y/o retiro con pensión del aportante y en caso de no contar con remuneración o pensión activa, se resolverá el trámite iniciado, debiendo el prestatario cubrir los gastos notariales y registrales efectuados.

La devolución o el retorno total del préstamo desembolsado con sus respectivos intereses en el corto o mediano plazo, representa la cancelación del préstamo otorgado.

(10) Seguros: seguro de desgravamen hipotecario del prestatario.

- b) Según el artículo 3º de la Ley N° 27801, Ley que modifica el régimen legal de los Fondos de Vivienda Militares y Policial, los montos máximos de los préstamos hipotecarios serán fijados por acuerdo del Comité de Administración del Fondo de Vivienda de la Marina en función a lo propuesto por el Director Ejecutivo, previa evaluación de la capacidad de endeudamiento del solicitante, debiendo ser difundido a través de la página Web del Fondo de Vivienda de la Marina (www.fovimar.com).
- c) Para los préstamos destinados a la adquisición de vivienda, terreno urbano o aires propios, el monto del préstamo no superará el valor comercial tasado del inmueble.
- d) Para los préstamos destinados a la construcción, ampliación, reconstrucción o remodelación de vivienda, el monto del préstamo no excederá el valor de la obra estipulado en el contrato correspondiente, incluyendo la retribución del contratista.

- e) Para los préstamos destinados al saneamiento legal, el monto del préstamo no excederá el 50% del valor de los beneficios sociales acumulados del solicitante. No se otorgarán este tipo de préstamos a miembros en disponibilidad, retiro y deudos.
- f) En los préstamos hipotecarios destinados a construcción, reconstrucción, ampliación o remodelación, se exigirá la presentación de una Declaración Jurada suscrita por el prestatario y su cónyuge legalizada ante Notario Público, obligándose a emplear el monto total del préstamo otorgado por FOVIMAR para los fines indicados en su solicitud de préstamo y en el contrato de préstamo, en estricta aplicación de los principios del procedimiento administrativos de celeridad, simplicidad administrativa, informalismo y buena fe contempladas en el artículo IV de la Ley N° 27444 -Ley del Procedimiento Administrativo General
- g) El deudor que obtuvo un préstamo para adquirir terreno o aires, tendrá derecho por única vez a solicitar la ampliación del monto originalmente desembolsado para la construcción de una vivienda propia en ese inmueble, hasta por el monto actualizado que corresponda al grado actual. Las nuevas cuotas resultantes se programarán en lo que reste de vigencia del plazo original.

(Actualizada por Acuerdo 034-008-2012 Acta CAFOVIMAR N°008).

- h) El deudor que obtuvo un préstamo para construcción, tendrá derecho por única vez a solicitar la ampliación del monto originalmente desembolsado para la reconstrucción, ampliación o remodelación de la vivienda propia originalmente construida, hasta por el monto actualizado que corresponda al grado actual. Las nuevas cuotas resultantes se programarán en lo que reste de vigencia del plazo original.

(Actualizada por Acuerdo 034-008-2012 Acta CAFOVIMAR N°008).

- i) El Comité de Administración del Fondo de Vivienda de la Marina autorizará la apertura de líneas de crédito para otorgar ampliaciones a los préstamos hipotecarios vigentes, en función a la propuesta del Director Ejecutivo y dentro del marco presupuestal establecido para el ejercicio. El monto a considerar en la línea de crédito para otorgar ampliaciones, no deberá sobrepasar por ningún motivo, el 10% del monto correspondiente a la meta 1.1. "Opciones de préstamo hipotecario para adquisición de vivienda – Personal Superior", y de la meta 1.2. "Opciones de préstamo hipotecario para adquisición de vivienda – Personal Subalterno". Del Objetivo 1: "Reducir el déficit cuantitativo de vivienda" del Plan de Operaciones del ejercicio.

(Actualizada por Acuerdo 066-011-2010 y Acuerdo 100-18-2010).

- j) En los contratos de préstamo o compraventa a plazos que celebre el Fondo, se estipulará la obligación que tiene el prestatario de tomar por su cuenta y bajo responsabilidad un seguro de incendio y líneas aliadas que cubra el inmueble hipotecado en garantía contra los riesgos de pérdida total o parcial. De no contratarlo, el reembolso de los préstamos no se verá afectado por esas circunstancias, quedando expresamente obligado a continuar con el pago de las cuotas a su cargo, sin derecho de reclamación alguna al Fondo.

10. REINCORPORACIÓN DE APORTANTES AL FONDO

- a) El Personal Naval en Situación Militar de Actividad, Disponibilidad o retiro con pensión, que no es aportante del Fondo de Vivienda de la Marina, podrá reincorporarse al Fondo, presentando una solicitud simple en la cual manifieste su voluntad de reincorporación. Una vez que es aceptada su reincorporación al Fondo, pasará a ser aportante obligatorio, pudiendo retirarse cuando así lo crea conveniente, siempre y cuando no tenga un préstamo vigente.
- b) Para la obtención de un préstamo, es necesario que el personal Naval que se reincorpora bajo esta modalidad, cancele previamente los aportes pendientes de pago desde la fecha de su exoneración o retiro del Fondo, hasta la fecha en que se haga efectiva su reincorporación. Dicha nivelación comprenderá indefectiblemente el pago del aporte obligatorio del 5% que corresponde a su grado remunerativo más el 2% que corresponde al aporte del Estado (Empleador) en caso no haya sido pagado por el Estado.
- c) El Personal Naval en actividad que tenga menos de CINCO (05) años de egresado de la Escuela Naval del Perú o del Instituto Superior Tecnológico Naval CITEN, podrá solicitar un préstamo hipotecario o participar en un programa de vivienda auspiciado por el Fondo, siempre y cuando cuente con SESENTA (60) aportaciones pagadas. En caso el tiempo de servicios sea menor a SESENTA (60) meses, podrá si así lo desea, en forma voluntariamente, nivelar sus aportes en las cuotas correspondientes para alcanzar las SESENTA (60) aportaciones exigidas, teniendo en consideración que estos aportes no constituyen pagos adelantados por este concepto, en consecuencia, no serán posibles de devolución por ningún concepto.
- d) Al Personal Naval que cuente con préstamo hipotecario vigente y que se encuentren en Situación Militar de Retiro sin goce de pensión, se le aplicará el cobro de los aportes del CINCO POR CIENTO (5%) obligatorio más el DOS POR CIENTO (2%) correspondiente al aporte del empleador (Marina de Guerra del Perú – Caja de Pensiones Militar Policial).
- e) De igual forma, en los casos de nivelación de aportes del Personal Naval en actividad y regularización de aportes del Personal Naval que cobra su pensión de la Caja de Pensiones Militar Policial (CPMP) que se reincorpore al Fondo de Vivienda, se le considera el 2% correspondiente al aporte del estado.
- f) El Personal Naval que antes del 30 de Abril 2010 haya sido aportante del Fondo, deberá cumplir únicamente con tener las últimas SESENTA (60) aportaciones consecutivas pagadas para poder obtener un préstamo hipotecario o participar en un Programa de Vivienda auspiciado por el Fondo.