

REGLAMENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA EL PERSONAL APORTANTE AL FOVIMFAP

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- CAPÍTULO I : CONTENIDO Y OBJETO DEL REGLAMENTO
- CAPÍTULO II : DENOMINACIÓN Y BASE LEGAL
- CAPÍTULO III : AUTORIDAD Y VIGENCIA
- CAPÍTULO IV : FINALIDAD Y ALCANCE
- CAPÍTULO V : GLOSARIO DE TERMINOS

TÍTULO II

CREDITOS HIPOTECARIOS

- CAPÍTULO I : CALIFICACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS
- CAPÍTULO II : NORMAS GENERALES

TÍTULO III

REQUISITOS GENERALES

- CAPÍTULO I : REQUISITOS PARA ACCEDER A CRÉDITOS HIPOTECARIOS.

TÍTULO IV

PROCEDIMIENTOS RELATIVOS A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS

CAPÍTULO I : LINEAMIENTOS GENERALES

CAPÍTULO II : AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO

CAPÍTULO III : AMPLIACIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO

TÍTULO V

RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I : JUNTA DE ADMINISTRACIÓN DEL FOVIMFAP

CAPÍTULO II : GERENCIA EJECUTIVA FOVIMFAP

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

INTRODUCCIÓN

El Presente Reglamento, tiene como objeto, normar los procedimientos para el otorgamiento de Créditos Hipotecarios al Personal Aportante al FOVIMFAP en la situación de actividad, disponibilidad y retiro con o sin goce de pensión, permitiéndole: adquirir vivienda o terreno; construir vivienda, casco-habitable o módulos-habitables; construir, reparar, reconstruir, ampliar, remodelar, refaccionar y/o sanear física-legalmente su vivienda, casco-habitable o módulo habitable; adquirir un bien inmueble que sea promovido y/o construido por el FOVIMFAP en los programas de vivienda que ejecute en forma directa o con participación de terceros; así como, comprarle la deuda hipotecaria que haya contraído con alguna institución financiera intermediaria, con la finalidad de contribuir solidariamente a dar solución a su problema de vivienda propia, de acuerdo a la disponibilidad presupuestal del Fondo de Vivienda Militar FAP-FOVIMFAP.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I CONTENIDO Y OBJETO DEL REGLAMENTO

Artículo 1º.- Contenido

El presente Reglamento contiene seis (6) Títulos, dieciséis (16) Capítulos, veintinueve (29) Artículos, diez (10) Disposiciones Complementarias, tres (3) Disposiciones Transitorias y una (1) Disposición Final.

Artículo 2º.- Objeto

Establecer los procedimientos y responsabilidades en la tramitación de los Créditos Hipotecarios que concede el FOVIMFAP a sus Aportantes.

CAPÍTULO II DENOMINACIÓN Y BASE LEGAL

Artículo 3º.- Denominación

Reglamento de Créditos Hipotecarios para el Personal Aportante al FOVIMFAP.

Artículo 4º.- Base Legal

El Reglamento de Prestamos, tiene como base legal, los siguientes documentos normativos:

- 4.1 Ley N° 24686 del 16 de Junio de 1987, que crea en cada Institución de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional, el Fondo de Vivienda Militar y Policial respectivo, y sus modificatorias;
- 4.2 Decreto Legislativo N° 732 del 08 de Noviembre de 1991;
- 4.3 Ley N° 27743 del 30 de Mayo del 2002;
- 4.4 La Ley N° 27801 del 18 de Julio del 2002;
- 4.5 Reglamento de la Ley N° 24686 aprobado por Decreto Supremo N° 091-93-DE/CCFFAA del 02 de Diciembre de 1993; y,
- 4.6 Reglamento de Constitución del FOVIMFAP, elevado a Escritura Pública el 27 de Setiembre de 1994 e inscrito en la Ficha N° 1679 del Registro de Personas Jurídicas.

CAPÍTULO III AUTORIDAD Y VIGENCIA

Artículo 5º.- Autoridad de la Aprobación

La Junta de Administración del Fondo de Vivienda Militar FAP (JAFOV) tiene las facultades para aprobar el reglamento de préstamos, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

Artículo 6º.- Vigencia

El presente Reglamento de Créditos Hipotecarios (Reglamento CH's), entra en vigencia, al día siguiente de su aprobación por la JAFOV, según conste en el Acta de sesión Junta correspondiente.

CAPÍTULO IV FINALIDAD Y ALCANCE

Artículo 7º.- Finalidad

Otorgar oportuna y equitativamente los CH's para el Personal Aportante al FOVIMFAP que lo solicite y cumpla con los requisitos establecidos.

Artículo 8º.- Alcance

A todo el personal de la JAFOV y del FOVIMFAP comprendido en la tramitación, aprobación y otorgamiento de los CH's; así como, a todo el Personal Aportante al FOVIMFAP.

CAPÍTULO V GLOSARIO DE TÉRMINOS

Artículo 9º.- Definiciones

Para los efectos del presente Reglamento, se considerarán las definiciones siguientes:

Acabados.- Son los materiales que se instalan en la edificación de un bien inmueble preexistente; en lo que corresponda, y que se encuentran integrados a ella, con el fin de darle condiciones de uso a los ambientes que la conforman. Son acabados: los pisos, recubrimientos de paredes y cielorrasos, carpintería, vidrios y cerrajería, pintura, aparatos sanitarios y grifería.

Acta de Conformidad de Obra.- Documento mediante el cual, la Municipalidad respectiva certifica oficialmente la conclusión de los trabajos edificatorios solicitados en expediente técnico y aprobado con la respectiva licencia de construcción.

Aires.- Es el nivel accesible encima o sobre el techo del último piso construido de un bien inmueble preexistente; en lo que corresponda, de acuerdo con los parámetros urbanísticos y edificatorios.

Ampliación.- Es la obra que se ejecuta, a partir de una construcción de un bien inmueble preexistente; en lo que corresponda, incrementando la cantidad de metros cuadrados del área construida. Puede incluir o no la remodelación del área construida existente.

Aportante.- Personal Militar y Policial en situación de Actividad, Disponibilidad y Retiro o sus herederos con goce de pensión, que contribuyen en forma

solidaria a sus fondos de vivienda respectivos, con el porcentaje de acuerdo a ley de su remuneración pensionable o su pensión, así como también son solicitantes y beneficiados de un CH.

Aporte.- Contribución que realizan los miembros del Personal Militar y Policial o sus herederos con o sin goce de pensión, destinada a financiar las actividades de los fondos de vivienda respectivos, para acceder a los CH's.

Aval.- Personal aportante en situación militar en actividad con derecho a pensión que garantiza totalmente el pago de las obligaciones pecuniarias del solicitante cuando este sea aportante en situación militar de retiro sin derecho a pensión. El aval se obliga solidariamente con el deudor para el caso de que éste no realice el pago de sus obligaciones por medio de la firma que se consigna en una autorización de descuento y en un documento de crédito.

Bien Inmueble.- Denominase en el presente reglamento a: Vivienda, Casa, Departamento, Lote de terreno, Aires independizados, Casco-Habitable, Modulo-Habitable y demás Unidades Inmobiliarias, existentes.

Bien Inmueble de Estreno o 1er uso.- Bien Inmueble que está terminado, pero no está independizado ante los registros públicos.

Bien Inmueble de 2do uso.- Bien Inmueble que está terminado y debidamente independizado ante los registros públicos.

Bien Inmueble Futuro.- Son los bienes inmuebles que no tienen existencia física; pero que son materia de proyectos aprobados para construcción y edificación, que dan garantía y certeza de su futura existencia.

Calificación.- Acción siguiente a la evaluación Técnico-Legal-Financiera de los expedientes de CH, realizada por los responsables de la pre calificación y calificación de un CH, mediante la cual determina que es procedente o improcedente el otorgamiento del CH.

Carta Fianza.- Documento valorado, que para efectos del presente reglamento, garantiza el desembolso del CH aprobado por los fondos de vivienda respectivos, es tramitado ante una entidad bancaria por la empresa constructora o inmobiliaria, es girado a favor del fondo como garantía temporal hasta que el bien futuro adquirido sea entregado, independizado, titulado y quede expedito para inscribir la primera hipoteca a favor del fondo de vivienda respectivo.

Casco-Habitable.- Es la edificación construida sobre terreno, que cuenta con estructuras, muros, falsos-pisos y/o contra-pisos, techos, instalaciones sanitarias y eléctricas, aparatos sanitarios, puertas y ventanas exteriores, puerta de baño y acabados exteriores con excepción de pintura, con funcionamiento mínimo de uno de los servicios higiénicos.

Crédito Hipotecario (CH).- Crédito a largo plazo otorgado por el FOVIMFAP, el mismo que es utilizado para contribuir a solucionar el problema de vivienda propia del personal Aportante, de acuerdo a las modalidades establecidas en el presente reglamento; dicho crédito requiere la primera garantía hipotecaria a favor del prestatario.

Crédito Hipotecario (CH) Vigente.- Saldo de capital del CH otorgado al personal Aportante por parte del FOVIMFAP que aun no ha sido amortizado por no haber vencido el plazo contratado o haber incurrido en mora.

Cronograma de Avance de Obra Projectado.- Detalle calendarizado de la ejecución de cada una de las partidas de ejecución de la Obra en caso de tratarse de CH para MODALIDAD1, debidamente firmado por un profesional Ingeniero Civil o Arquitecto colegiado.

FOVIMFAP.- Fondo de Vivienda Militar de la Fuerza Aérea del Perú.

Informe Valuatorio.- Documento Técnico elaborado por un profesional Ingeniero Civil o Arquitecto colegiado, habilitado y debidamente inscrito en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) ó inscrito en el Registro de Peritos Judiciales (REPEJ) de la Corte Superior de Justicia, en el cual se registra el **Valor Comercial** del Bien Inmueble a otorgarse en garantía hipotecaria, elaborado de conformidad a las normas del Reglamento Nacional de Tasaciones y Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor. Contendrá los antecedentes considerados por el perito valuador para el cálculo del valor Comercial del terreno y la edificación. Este Informe Valuatorio también deberá incluir la determinación del **Valor Neto de Realización en el Mercado**.

Institución Financiera Intermediaria (IFI).- Empresa bancaria o financiera que opera bajo la supervisión de la Superintendencia de Banca y Seguros y/o Administradora de Fondos Privados de Pensiones.

Interés Moratorio.- Es aquel interés sancionatorio, que se aplica una vez se haya vencido el plazo para que se reintegre el capital entregado en calidad de CH y no se haga el reintegro o el pago, sólo opera una vez vencidos los plazos pactados.

Interés Compensatorio.- Denominado también Interés Financiero, es aquella suma de dinero que un beneficiario de un CH, debe pagar al FOVIMFAP en compensación por el uso del capital prestado.

Licencia de Construcción o Autorización de obra.- Autorización expedida por la Municipalidad respectiva, luego de verificar la documentación técnica presentada por el solicitante a fin ejecutar actividades de construcción civil.

Lote.- Superficie de terreno urbano delimitado por una poligonal, definido como resultado de un proceso de habilitación urbana y subdivisión del suelo.

Mejoras.- Son obras calificadas como necesarias, útiles y de recreo, en un bien inmueble preexistente, en lo que corresponda. Las necesarias tienen por objeto impedir la destrucción o deterioro del bien, las útiles son aquellas que sin ser necesarias aumentan el valor y la renta del bien, y las de recreo sirven para el ornato, lucimiento o mayor comodidad.

Modulo-Habitable.- Es la edificación construida sobre aires, que cuenta con estructuras, muros, falsos-pisos y/o contra-pisos, techos, instalaciones sanitarias y eléctricas, aparatos sanitarios, puertas y ventanas exteriores, puerta de baño y acabados exteriores con excepción de pintura, con funcionamiento mínimo de uno de los servicios higiénicos.

Morosidad.- Retraso en el cumplimiento de un pago o de una obligación, que tiene como consecuencia el incremento de la deuda con intereses moratorios y/o gastos administrativos.

Personal Militar en la situación de actividad.- Es la situación por la cual, dicho personal se encuentra comprendido en el servicio activo.

Personal Militar en la situación de disponibilidad.- Es la situación transitoria por la cual, dicho personal se encuentra apartado de la situación de actividad, pudiendo retornar a ésta, desaparecidas las causales que originaron su separación del servicio activo.

Personal Militar en la situación de retiro con goce de pensión.- Es la condición por la cual, dicho personal se encuentra fuera de las Situaciones de Actividad y de Disponibilidad, cuyo tiempo de servicios reales y efectivos al Estado en la FAP, han generado el derecho a pensión de retiro.

Personal Militar en la situación de retiro sin goce de pensión.- Es la condición por la cual, dicho personal se encuentra fuera de las Situaciones de Actividad y de Disponibilidad, cuyo tiempo de servicios reales y efectivos al Estado en la FAP, NO han generado el derecho de pensión alguna.

Reconstrucción.- Obra de reedificación total o parcial de un bien inmueble preexistente; en lo que corresponda, con las mismas características de la versión original.

Recursos Financieros.- Son los recursos monetarios propios con los que cuenta cada Fondo de Vivienda respectivo, indispensables para su buen funcionamiento y para el otorgamiento de préstamos hipotecarios.

Refacción.- Obra de mejoramiento de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos; sin alterar el uso, el área techada, ni los elementos estructurales de la edificación de un bien inmueble preexistente, en lo que corresponda.

Remodelación.- Obra que se ejecuta para modificar la distribución de los ambientes de un bien inmueble preexistente; en lo que corresponda, con el fin de adecuarlos a nuevas funciones, sin modificar la cantidad de metros cuadrados techados.

Saneamiento Físico Legal.- Procedimiento destinado a obtener la titulación de la propiedad del bien inmueble preexistente, sobre el que se levanta la edificación a regularizar, incluyendo la fábrica, a fin de hacerla idónea para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Inmueble.

Seguro de Desgravamen Hipotecario.- Tipo de seguro que se toma para préstamos hipotecarios; por el cual, a la muerte del titular del préstamo, el acreedor (FOVIMFAP) declara cancelado el mismo, sin que los herederos o deudores solidarios deban hacer pagos para su cancelación. Este seguro es obligatorio por mandato de la Ley N° 24686 y su pago corresponderá al monto equivalente al porcentaje que establezca la compañía de seguro, el mismo que no podrá ser mayor que la tasa efectiva anual (TEA) del crédito otorgado, debiendo ser amortizado mensualmente con la cuota correspondiente por el Aportante.

Solidario.- Adhesión circunstancial a la causa común de un grupo, aplicase a las obligaciones contraídas en común.

Supervisión de Obras FOVIMFAP.- Acto por el cual el FOVIMFAP verifica, mediante la evaluación técnica realizada por un Ingeniero Civil ó Arquitecto Colegiado y Habilitado con experiencia, que los CH's otorgados al Personal Aportante al FOVIMFAP sean y hayan sido utilizados exclusivamente y oportunamente para el fin solicitado, según Planos, Memoria Descriptiva, Presupuesto de Obra, Especificaciones técnicas y Cronograma de Avance de Obra Proyectado. Es aplicable a la MODALIDAD 1 de CH: *"para contribuir a soluciones de vivienda en bien inmueble propio"*. El Supervisor emite los Informes de la Supervisión de Obras.

Tasación Comercial.- Procedimiento mediante el cual el profesional Ingeniero o Arquitecto colegiado y habilitado estudia el bien inmueble, analiza y dictamina sus cualidades y características en determinada fecha, para establecer la estimación del valor comercial razonable y justo del bien, de acuerdo a las normas del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.

T.E.A.- Aquella tasa anual, a la cual efectivamente está colocado el CH, representa globalmente el pago de intereses compensatorios e impuestos que la operación de otorgamiento de CH implique.

Valor Comercial.- Es el valor del estándar comercial de la zona del inmueble en cuestión. Este valor deriva de variables como ubicación y localización del bien, tipo de construcción y estado de conservación, condiciones de las instalaciones sanitarias y eléctricas, accesibilidad de vías, entorno urbano y

años de edificación que tenga; regidos por procedimientos normados por la CONATA.

Valor Neto de Realización en el Mercado.- Es el valor que el FOVIMFAP, espera recuperar como consecuencia de la eventual venta ó ejecución del bien, en la situación “como está y dónde está”. Por tanto, este valor debe considerar los castigos, cargos por concepto de impuestos en la venta, comisiones, etc. Este valor debe basarse en el Valor Comercial de referencia, calculado a partir de información confiable. Este valor debe estar incluido en el Informe Valuatorio y No será mayor al 80% del Valor Comercial.

Vivienda.- Denominase al bien inmueble destinado a casa-habitación.

Artículo 10º.- Abreviaturas

Para los efectos del presente Reglamento, se considerarán las Abreviaturas siguientes:

ABREVIATURA	CONCEPTO
CH	Crédito Hipotecario
CH's	Créditos Hipotecarios
FOVIMFAP	Fondo de Vivienda Militar FAP
FVAL	Departamento de Asesoría Legal del FOVIMFAP
FVPO	Departamento de Proyectos y Obras del FOVIMFAP
FVDE	Dirección Ejecutiva del FOVIMFAP
FVDF	Departamento de Finanzas del FOVIMFAP
FVGF	Departamento de Gestión Financiera del FOVIMFAP
FVGT	Departamento de Gestión Técnica del FOVIMFAP
JAFOV	Junta de Administración del FOVIMFAP
SUNARP	Superintendencia Nacional de Registros Públicos
TEA	Tasa Efectiva Anual

TITULO II CRÉDITOS HIPOTECARIOS

CAPÍTULO I CALIFICACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Artículo 11º.- Finalidad

Evaluar, precalificar y calificar cada uno de los Expedientes de CH, que contienen las Solicitudes de CH del Personal Aportante al FOVIMFAP.

Artículo 12º.- Responsables de la Pre Calificación, Calificación y Aprobación

12.1 El responsable de la Pre Calificación es el Jefe Departamento de Gestión Técnica (Jefe FVGT).

12.2 Los responsables de la Calificación son los siguientes Departamentos y Oficina del FOVIMFAP:

12.2.1 Jefe del Departamento de Proyectos y Obras (Jefe FVPO)

12.2.2 Jefe del Departamento de Economía y Finanzas (Jefe FVDF)

12.2.3 Jefe de la Oficina de Asesoría Legal (Jefe FVAL)

Cuando alguno de los Jefes señalados, no se encuentre disponible, por necesidad de servicio, vacaciones y/o fuerza mayor debidamente comprobada, la calificación deberá ser efectuada por quien designe el Director Ejecutivo del FOVIMFAP.

Cuando alguno de los responsables de la pre calificación y calificación, o alguno de sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad, haya presentado un expediente de CH, se abstendrá de la evaluación y aprobación del mismo, debiendo realizarlo quien designe el Director Ejecutivo del FOVIMFAP; excepcionalmente, cuando así lo amerite, quien designe el Presidente de la JAFOV.

12.3 El responsable de la Aprobación es el Director Ejecutivo del FOVIMFAP (FVDE).

Artículo 13º.- Funciones y responsabilidades

13.1 Las funciones de los responsables de la Pre Calificación y Calificación de los CH, son las siguientes:

13.1.1 Del Jefe de FVGT:

13.1.1.1 Recepcionar de Mesa de Partes las Solicitudes de CH del Personal Aportante al FOVIMFAP con la presentación de los requisitos señalados en el Capítulo I del Título III del presente reglamento.

13.1.1.2 Coordinar con FVGF, a efectos de determinar lo siguiente:

13.1.1.2.1 Si el Solicitante del CH, es Aportante al FOVIMFAP "ACTIVO".

13.1.1.2.2 Si el Solicitante del CH, ha sido beneficiado anteriormente con algún CH.

13.1.1.2.3 Si al Solicitante del CH, le corresponde otorgarle un CH o la Ampliación del CH vigente de

acuerdo a las consideraciones y límites señalados en el artículo 25º del presente reglamento.

- 13.1.1.3 Verificar que los documentos presentados para el CH del Personal Aportante al FOVIMFAP se encuentre conforme a los requisitos establecidos en el presente Reglamento.
 - 13.1.1.4 Coordinar con el Solicitante del CH, para requerirle la entrega de documentos adicionales, necesarios para continuar con la calificación.
 - 13.1.1.5 Realizar el procedimiento para calcular el importe máximo a otorgar de un crédito hipotecario, según Anexo "F", conforme a la aprobación de la Nueva Escala de Préstamo, según el Anexo "G".
 - 13.1.1.6 Suscribir un informe, dando la conformidad a la presentación de la documentación requerida para su precalificación, según formato (Anexo "A"), adjuntando asimismo al Expediente de CH el mismo formato, a ser utilizado por el personal responsable de la calificación del CH, debiendo mediante Oficio remitir el expediente de CH al Jefe del FVPO, para inicio de la calificación correspondiente.
- 13.1.2 Del Jefe de FVPO:
- 13.1.2.1 Calificar el expediente en el área de su competencia y remitir el expediente de CH con oficio el Jefe FVDF.
 - 13.1.2.2 Monitorear y exigir, cuando corresponda, al Solicitante del CH aprobado, el avance del Cronograma de Obra a que se haya comprometido, en caso su CH haya sido solicitado bajo la MODALIDAD 1.
 - 13.1.2.3 En caso que el CH aprobado sea de la MODALIDAD 1, el primer desembolso ascendente al 50% del monto aprobado, será automático con la constitución de la garantía hipotecaria, la cual será informada (plazo de 24 horas) por el Jefe del FVAL al Jefe de FVDF; asimismo el Jefe del FVPO remitirá un informe al Jefe FVDF (plazo de 72 horas), conteniendo la supervisión de obras que ha efectuado, para el otorgamiento del segundo desembolso equivalente al 25% del CH aprobado; lo que a su vez ocurrirá para el desembolso del tercer y último monto del CH aprobado, equivalente a

25%; para lo cual deberá tenerse presente el avance de obra supervisado. Por último, emitirá un informe final respecto a la finalización de las obras correspondientes.

13.1.3 Del Jefe de FVDF:

- 13.1.3.1 Calificar el expediente en el área de su competencia de acuerdo a los requisitos establecidos para cada modalidad de CH y remitirá el expediente de CH con oficio el Jefe FVAL.
- 13.1.3.2 Disponer los Giros de Cheques por el monto de CH aprobado y su entrega al Solicitante del CH o al Constructor debidamente acreditado.
- 13.1.3.3 Descontar del CH aprobado el monto del 20% de una UIT por concepto de Supervisión de Obras, excepto Lima Metropolitana.

13.1.4 Del Jefe de FVAL:

- 13.1.4.1 Calificar el expediente en el área de su competencia de acuerdo a los requisitos establecidos para cada modalidad de CH y en caso de ser APROBADO, solicitará al Jefe FVGF la simulación del crédito a fin de iniciar los trámites para el Contrato de Mutuo e Hipoteca, e informará al aportante la aprobación de su crédito, solicitándole se apersona con la documentación necesaria para suscribir la documentación correspondiente.
- 13.1.4.2 Gestionar la inscripción vía Notarial ante la SUNARP la Hipoteca del inmueble a favor del FOVIMFAP por el monto del CH aprobado más los intereses correspondientes.
- 13.1.4.3 Gestionar cuando se trata de un Bien Inmueble Futuro, lo siguiente:
 - 13.1.4.3.1 Autorización del Solicitante del CH con firma legalizada al FOVIMFAP para girar cheques correspondientes al CH aprobado a la Cía. Constructora ó similar, detallando la razón social y el apoderado ó representante que hará los trámites de cobro respectivos al FOVIMFAP.
 - 13.1.4.3.2 Carta Fianza de una IFI, debidamente avalada por la Cía. Constructora o similar, por el valor del CH aprobado más los intereses correspondientes, renovable hasta la

constitución de la primera y preferencia hipoteca del bien inmueble materia del préstamo.

13.1.4.3.3 Excepcionalmente, se deja el cheque de gerencia girado a favor del Cia. Constructora ó similar en Cuenta de Garantía de una IFI's o en custodia en Notaría hasta la constitución de la primera y preferencia hipoteca a favor del FOVIMFAP.

13.1.4.4 Informar la constitución de hipoteca de ser el caso, remitiendo el expediente del CH conteniendo además, el Contrato de Mutuo con firma legalizada al Jefe de FVDF a fin de que inicie el trámite de desembolso del préstamo, quien a su vez solicitará al Jefe de FVGF la suscripción en el sistema informático del CH, a fin de generar su Cronograma de Pagos.

13.1.5 Del Jefe de FVGF:

13.1.5.1 Atender lo que solicite el Jefe FVGT, respecto a información del Solicitante del CH.

13.1.5.2 Informar al Jefe de FVGT, respecto a cualquier variación de la situación militar, económica y financiera del Aportante al FOVIMFAP, que se encuentre tramitando su Solicitud CH, hasta el otorgamiento del mismo.

13.1.6 Del Director Ejecutivo:

Aprobar los CH's culminada la fase de calificación por parte de los Jefes responsables de cada Departamento y Oficina involucrada.

13.2. En caso de que el expediente de CH presente alguna observación en alguna área de calificación deberá ser comunicada directamente al aportante a fin de subsanarla y continuar con el trámite de calificación, debiendo consignar la observación y levantamiento de la misma en el formato del **Anexo "A"**.

13.3 En caso de que el expediente de CH NO ES APROBADO por alguna área de calificación será remitido al Jefe FVGT para informar al aportante las razones por el cual no fue aprobado su préstamo y realizar la devolución del expediente.

13.4 Cada Jefe de Departamento responsable de la pre calificación y calificación deberá registrar en el sistema informático las observaciones, levantamientos y/o aprobaciones de los CH.

13.5 Proponer al Director Ejecutivo, de ser necesario la modificación del presente Reglamento.

13.6 Proponer ante situaciones imprevistas acciones que contribuyan a continuar con el proceso y al mejor cumplimiento de sus funciones, previamente autorizadas por el Director Ejecutivo.

CAPÍTULO II NORMAS GENERALES

Artículo 14º.- Consideración Básica

El Personal Aportante al FOVIMFAP podrá acogerse a los beneficios de un CH, siempre que cumpla con los requisitos y trámites dispuestos en el presente Reglamento y que el destino del CH obtenido, sea contribuir a solucionar su problema de vivienda propia.

Artículo 15º.- Aprobación de los Fondos para CH's

Corresponde a la JAFOV, aprobar el porcentaje (%) de los recursos financieros del FOVIMFAP que deberán ser destinados al otorgamiento de CH's.

Artículo 16º.- TEA e interés Moratorio; Monto; Plazos y Periodos de recuperación de los CH's

16.1 En todos los casos, el CH garantizado con primera y preferencial hipoteca tendrán una TEA y un Interés Moratorio fijados por la JAFOV, de acuerdo a su flujo de caja, y no será de aplicación retroactiva.

16.2 Los montos de los CH serán anualmente fijados por la JAFOV, de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria.

16.3 Los plazos y periodos anuales de recuperación de los CH's serán aprobados por la JAFOV, en función al monto aprobado de los mismos y, según propuesta de la Dirección Ejecutiva.

Artículo 17º.- Modalidad de los CH's del FOVIMFAP

Los CH's que otorga el FOVIMFAP para el Personal Aportante, serán de cuatro (04) modalidades, las mismas que deberán ser destinadas a contribuir a solucionar su problema de vivienda propia:

MODALIDAD 1: CH PARA MEJORAS EN BIEN INMUEBLE PROPIO

Destinado a la Construcción, Reparación, Reconstrucción, Ampliación, Remodelación, Refacción, Saneamiento Físico Legal de Vivienda, Casco-Habitable o Módulos-Habitables, propios o en sociedad conyugal. El CH estará garantizado con primera y preferencial hipoteca a favor del FOVIMFAP.

MODALIDAD 2: CH PARA ADQUISICIÓN DE BIEN INMUEBLE A TERCEROS

Destinado a la adquisición de:

- a. Bien Inmueble de Estreno o 1er uso (sin saneamiento físico-legal) ó Bien Inmueble Futuro, a terceros (personas naturales o jurídicas), para fines de

vivienda propia. El CH estará garantizado inicialmente y temporalmente hasta su independización, titulación y gravamen a favor del FOVIMFAP ante la SUNARP, con Carta Fianza a favor del FOVIMFAP, excepcionalmente con cuenta en garantía o cheque de gerencia en custodia por Notario Público; al término del cual, dicho CH estará garantizado con primera y preferencial hipoteca a favor del FOVIMFAP, gravada sobre el bien inmueble donde se invertirá el CH solicitado. El prestatario en estas condiciones será responsable de todos los gastos financieros que se necesiten efectuar en esta modalidad.

- b. Bien Inmueble de Estreno o 1er uso (con saneamiento físico-legal) ó Bien Inmueble de 2do uso, a terceros (personas naturales o jurídicas), para fines de vivienda propia. El CH estará garantizado con primera y preferencial hipoteca a favor del FOVIMFAP.

MODALIDAD 3: CH PARA ADQUISICIÓN DE BIEN INMUEBLE PROMOVIDO Y/O CONSTRUIDO POR EL FOVIMFAP (“PROGRAMA DE VIVIENDA FOVIMFAP”)

Destinado a la Adquisición de Bien Inmueble, para fines de vivienda propia, que sean promovidos o construidos directamente por FOVIMFAP y/o con intermediación o intervención de terceros. El CH estará garantizado con primera y preferencial hipoteca a favor del FOVIMFAP.

MODALIDAD 4: CH PARA CANCELACIÓN DE SALDO DE CH OBTENIDO ANTE IFI’S, POR LA ADQUISICIÓN DE BIEN INMUEBLE A TERCEROS (“COMPRA DE DEUDA HIPOTECARIA”):

Habiendo adquirido Bien Inmueble para fines de vivienda propia, con la intermediación de una IFI, se podrá obtener del FOVIMFAP un CH para la “compra de deuda” contraída con la IFI, el cual se viabilizará una vez aprobado dicho CH con el levantamiento de la hipoteca a favor de la IFI, sustituyendo la garantía con primera y preferencial hipoteca a favor del FOVIMFAP.

Para todas las modalidades de CH, se exigen las siguientes condiciones:

- a. El CH estará garantizado con primera y preferencial hipoteca a favor del FOVIMFAP, gravada sobre el bien inmueble donde se invertirá el CH solicitado. En caso excepcional y autorizado por el Director Ejecutivo se aceptará hipoteca sobre un bien inmueble de terceros.
- b. Seguro de Desgravamen Hipotecario y otros seguros que se crean necesarios contratar (Contra Incendio, Terremoto, etc), para garantizar la recuperación del CH, en situaciones de caso fortuito o de fuerza mayor.
- c. Asimismo el solicitante podrá obtener la diferencia del valor económico del inmueble a través de los IFI’s que tengan convenio PARI PASSU, con el FOVIMFAP a fin de compartir la primera y preferencial hipoteca.

TÍTULO III REQUISITOS GENERALES

CAPÍTULO I REQUISITOS PARA ACCEDER A CH's

Artículo 18º Solicitud de CH

El Personal Aportante interesado en obtener un CH, hará su Solicitud de CH a la FVDE, vía Mesa de Partes del FOVIMFAP, acompañando la documentación requerida según la modalidad de CH solicitado.

Artículo 19º.- Requisitos Generales:

19.1 Documentos Administrativos:

- 19.1.1 Estado de Cuenta FOVIMFAP, que demuestre un mínimo de 06 (seis) años de aportes al FOVIMFAP, contados a partir del mes anterior a la fecha de la Solicitud del CH.
- 19.1.2 Formato FOVIMFAP: "SITUACION y CUENTAS-Nº 001-09" que se adjunta al presente en el Anexo "B", que corresponde a una "CONSTANCIA DE SITUACION DE APORTANTE FOVIMFAP Y ESTADO DE CUENTAS", actualizada y debidamente firmada por FVGF, que demuestre, que se encuentra habilitado para solicitar un CH.
- 19.1.3 Solicitud de CH dirigida a la FVDE.
- 19.1.4 Copia de Carnet de Identidad FAP fedateado, D.N.I. del Titular y de su cónyuge legalizado.
- 19.1.5 Resoluciones de pase a las situaciones militares de Retiro o Disponibilidad, fedateado y/o legalizado.
- 19.1.6 Firma de la solicitud de cobertura del Seguro de Desgravamen Hipotecario y otros seguros que se crea conveniente contratar.
- 19.1.7 Formato FOVIMFAP "DECLARACIÓN JURADA - Nº 004-09", que se adjunta al presente en el Anexo "C", que corresponde a una Declaración Jurada con firma legalizada, donde el Solicitante del CH valida la documentación presentada y se compromete a informar sobre las variaciones que puedan presentarse en su estado civil, económico o patrimonial que afecten la calificación respectiva.
- 19.1.8 Formato FOVIMFAP "AUTORIZACION DE DESCUENTO - Nº 005-09", que se adjunta al presente en el Anexo "D", que corresponde a la autorización que el Solicitante del CH deberá suscribir legalizando su firma, a efectos de facultar al FOVIMFAP a tramitar los descuentos por las obligaciones adquiridas de acuerdo al siguiente orden de prelación: los Aportes de Ley, el Seguro de Desgravamen y otros seguros que se contraten, las Cuotas mensuales por concepto del CH otorgado, Refinanciamiento del CH otorgado, Gastos por tramites de recuperación de deuda impaga si correspondiera,

así como los Intereses Compensatorios y Moratorios de ser el caso, a favor del Fondo de Vivienda Militar FAP "FOVIMFAP".

- 19.1.9 Formato FOVIMFAP "AUTORIZACION PARA SUPERVISION DE OBRA - N° 006-09", con firma legalizada, que se adjunta al presente en el Anexo "E", el cual corresponde a la autorización que el Solicitante del CH deberá suscribir, a efectos de facultar al FOVIMFAP la ejecución de la SUPERVISION DE OBRAS en el inmueble donde se ejecutaran las mismas, las veces que sea necesario, a efectos de corroborar, antes, durante y/o después de su ejecución, que el CH sea correctamente utilizado.

19.2 Documentos Económicos:

A fin que el FOVIMFAP, analice la capacidad de pago del CH a otorgar, para determinar si el 30% de los ingresos mensuales familiares del Aportante (Titular y Cónyuge), cubrirá la cuota de amortización del capital de CH otorgado más intereses mensuales correspondientes, dentro de la escala de préstamo vigente, deberá presentar:

- 19.2.1 Las tres (03) últimas Boletas de Pago FAP de haberes, en "original" y/o "copia fedatada" de las mismas. El monto que se considerará para demostrar su ingreso familiar mensual, como titular, será el promedio del ingreso neto percibido mensualmente en las indicadas Boletas de Pago FAP.
- 19.2.2 Las tres (03) últimas Boletas de Pago de particulares y Constancia de Trabajo del empleador, en "original" o "copia legalizada" que demuestren ingresos Extra FAP de carácter permanente. El monto que se considerará para demostrar su ingreso familiar mensual, como titular, será el promedio del ingreso neto percibido mensualmente en las indicadas Boletas de Pago.
- 19.2.3 Los seis (06) último Recibos por Honorarios Profesionales electrónicos y/o copia del libro de registros SUNAT, que demuestren ingresos extra FAP de carácter permanente. El monto que se considerará para demostrar su ingreso familiar mensual, como titular, será el promedio del ingreso neto percibido mensualmente en los indicados Recibos por Honorarios profesionales.
- 19.2.4 Complementariamente, el aportante podrá presentar Boletas de Pago particulares y Constancia de Trabajo del empleador, en "original" o "copia legalizada" que demuestren ingresos de carácter permanente; si lo percibiera del cónyuge, por un periodo continuo de por lo menos los últimos seis (06) meses. El monto que se considerará para demostrar contribución al ingreso familiar, como conyugue, será del 50% del promedio del ingreso neto percibido mensualmente en las indicadas Boletas de Pago, teniendo como límite máximo el 50% del ingreso neto percibido mensualmente por el titular, según

- promedio de los ingresos demostrados en los acápite 1) y 2) anteriores, según corresponda.
- 19.2.5 El aportante podrá presentar, Recibos por Honorarios Profesionales electrónicos y/o copia legalizada del libro de registros SUNAT, que demuestren ingresos de carácter permanente; si lo percibiera, del cónyuge, por un periodo continuo de por lo menos los últimos seis (06) meses. El monto que se considerará para demostrar la contribución al ingreso familiar como conyugue, será del 50% del promedio del ingreso neto percibido mensualmente en los R/H, teniendo como límite máximo el 50% del ingreso neto percibido mensualmente por el aportante, según promedio de los ingresos demostrados en los acápite 1) y 2) anteriores, según corresponda.
- 19.2.6 Carta de Autorización, con firma legalizada notarialmente, por la cual, el Solicitante del CH autoriza al FOVIMFAP, CAMIP y/o SINFA, se le descuente el pago de la cuota de amortización del capital de CH más intereses mensuales correspondientes, de los siguientes emolumentos que perciba: haberes (remuneración consolidada); asignación por chofer y/o mayordomo; asignación de combustible; juntas, gratificaciones, vacaciones, escolaridad, beneficios sociales y de otros beneficios económicos institucionales FAP.
- 19.2.7 Mensaje ó Constancia de “NO ADEUDO” del HOSPI, FOSFAP, SESAN, DIBIE, DIACE y de otras Unidades y Dependencias FAP siempre y cuando se observe en sus Boletas de Pago que refleje alguna deuda.
- 19.2.8 Reporte detallado de una Central de Riesgo Financiero (INFOCORP o SENTINEL) del Titular y del Cónyuge (cuando la solicitud incluya sus ingresos conyugales).
- 19.2.9 Recibo FOVIMFAP, que demuestre el pago del Solicitante del CH, por concepto de obtención de carpeta del expediente correspondiente.

Artículo 20º.- Requisitos Específicos:

MODALIDAD 1.- CH PARA MEJORAS EN BIEN INMUEBLE PROPIO

El Jefe del FVGT coordinará con los solicitantes de CH's, a efectos que cumplan con los siguientes requisitos:

a. Documentos Técnicos:

- 1) Informe Valuatorio del Bien Inmueble propio o de terceros, que deberá ser realizado por Ingeniero Civil o Arquitecto colegiado, habilitado y debidamente inscrito en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS), que garantizará el CH, y que será el valor-base para otorgar dicho CH.

- 2) Planos Generales, firmados y sellados por un Ingeniero Civil o Arquitecto Colegiado y Habilitado, según corresponda de la vivienda que pretenda implementar, como sigue:
 - Ubicación y localización (escala 1/500, 1/50000 y 1/10,000).
 - Distribución: planta, cortes y elevaciones (escala 1/50 ó 1/75).
 - Planos de estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias.
 - Plano achurado de las áreas donde se invertirá el CH.
 - Memoria descriptiva, Presupuesto de Obra y Especificaciones técnicas.
 - Cuatro (04) fotografías actualizadas del área o áreas, del bien inmueble, donde se empleara el CH.
- 3) Licencia de Construcción o Autorización de obra, según sea el caso, aprobada por la Municipalidad respectiva, y según corresponda a la solución de vivienda que se pretenda implementar.
- 4) Conformidad de Obra expedida por la Municipalidad, cuando lo solicite el FOVIMFAP, teniendo como plazo máximo seis (06) meses posteriores a la fecha de otorgamiento de la Licencia de construcción o Autorización de obra, según corresponda a la solución de vivienda que se pretenda implementar.
- 5) Cronograma de Avance de Obra Proyectado desde la entrega del cheque correspondiente al 1er. Desembolso hasta la finalización estimada de las obras, debidamente firmado por el Ingeniero Civil o Arquitecto Colegiado y Habilitado y por el Solicitante del CH, debiendo especificar además, la fecha estimada para el cumplimiento del 50% de los trabajos, a fin que FOVIMFAP prevea la emisión de los dos cheques correspondientes a cada uno de los desembolsos: 1er desembolso equivalente al 50%, 2do. Y 3er desembolso equivalente al 25% cada uno.

b. Documentos Legales:

- 1) Certificado Positivo vigente de propiedad del titular y cónyuge, según corresponda, del Bien Inmueble donde se empleará el CH, expedido por la SUNARP con una antigüedad no mayor a 60 días calendario a la presentación en mesa de partes del FOVIMFAP.
- 2) Copia literal vigente de la Ficha Registral expedida por la SUNARP, del Bien Inmueble donde se empleará el CH, con una antigüedad no mayor a 60 días calendario a la presentación en mesa de partes del FOVIMFAP.
- 3) En caso de que el aportante, no tenga título de propiedad del inmueble que reside, deberá entregar los siguientes requisitos:
 - Constancia de adjudicación o posesión del bien inmueble vigente donde se empleará el CH, con una antigüedad no

mayor a 60 días calendario a la presentación en mesa de partes del FOVIMFAP.

- Copia literal vigente de la ficha registral expedida por la SUNARP, del Bien Inmueble que dejará en garantía, con una antigüedad no mayor a 60 días calendario a la presentación en mesa de partes del FOVIMFAP.

MODALIDAD 2.- CH PARA ADQUISICIÓN DE BIEN INMUEBLE A TERCEROS

a. Documentos Técnicos:

- 1) Informe Valuatorio del Bien Inmueble propio o de terceros, que deberá ser realizado por Ingeniero Civil o Arquitecto colegiado, habilitado y debidamente inscrito en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS), que garantizará el CH, y que será el valor-base para otorgar dicho CH.
- 2) Tasación Comercial, del Bien Inmueble de Estreno o 1er uso ó de Bien Inmueble de 2do uso a adquirir.
- 3) Valorización de Bien Inmueble Futuro.
- 4) Tasación Comercial, del Bien Inmueble que se presente como Garantía Hipotecaria de terceros.
- 5) Plano de Ubicación y Localización (escala 1/500 y 1/5000 ó 1/10000) y Plano de Distribución, del Bien Inmueble a obtenerse (escala 1/50 ó 1/75), firmados y sellados por Ingeniero Civil o Arquitecto Colegiado y Habilitado.
- 6) Cuatro (04) fotografías actualizadas del Bien Inmueble a adquirir.
- 7) Copia de la Licencia de Construcción del proyecto a construir expedida por la Municipalidad respectiva, a favor de la constructora ó inmobiliaria, en caso de adquisición de Bien Inmueble Futuro.

b. Documentos Legales:

- 1) Certificado Negativo vigente de propiedad del titular y cónyuge, expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a 60 días calendario a la presentación en mesa de partes del FOVIMFAP.
- 2) Copia literal de la ficha registral expedida por la SUNARP del Bien Inmueble donde construirá en bien futuro, en el cual se empleará el CH, con una antigüedad no mayor a 60 días calendario a la presentación en mesa de partes del FOVIMFAP.
- 3) Copia de la ficha RUC vigente de la inmobiliaria o constructora, en caso de adquisición de Bien Inmueble Futuro, con una antigüedad no mayor a 60 días calendario a la presentación en mesa de partes del FOVIMFAP.
- 4) Minuta de Compra Venta o Compromiso de Venta (titular y cónyuge) del Bien inmueble que se pretende adquirir mediante el CH.
- 5) Copia Literal de la Vigencia de Poder, con una antigüedad no mayor a 60 días calendario a la presentación en mesa de partes del FOVIMFAP; y copia simple de los documentos de identidad de los

representantes legales de la constructora o inmobiliaria, en caso de adquisición de Bien Inmueble Futuro.

- 6) Copia Literal vigente del terreno donde se edificará el inmueble, con una antigüedad no mayor a 60 días calendario a la presentación en mesa de partes del FOVIMFAP, en caso de Bien Inmueble Futuro.

MODALIDAD 3.- CH PARA ADQUISICIÓN DE BIEN INMUEBLE PROMOVIDO Y/O CONSTRUIDO POR EL FOVIMFAP (“PROGRAMA DE VIVIENDA FOVIMFAP”)

Documentos Legales:

- 1) Certificado Negativo vigente de propiedad del titular y cónyuge, expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a 60 días calendario a la presentación en mesa de partes del FOVIMFAP.
- 2) Contrato de Mutuo, firmado por el titular y cónyuge, según corresponda y el Director Ejecutivo del FOVIMFAP, legalizado notarialmente, el que deberá considerar como obligación adicional a la amortización de las cuotas por el CH, el pago de los Aportes, seguros y otros, en caso haya sido beneficiado en el sorteo de adjudicación.

MODALIDAD 4.- CH PARA CANCELACIÓN DE SALDO DE CH OBTENIDO ANTE IFI’S, POR LA ADQUISICIÓN DE BIEN INMUEBLE A TERCEROS (“COMPRA DE DEUDA HIPOTECARIA”)

a. Documentos Técnicos:

- 1) Informe Valuatorio del Bien Inmueble propio o de terceros, que deberá ser realizado por Ingeniero Civil o Arquitecto colegiado, habilitado y debidamente inscrito en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS), que garantizará el CH, y que será el valor-base para otorgar dicho CH.
- 2) Tasación Comercial, del Bien Inmueble adquirido.
- 3) Valorización de Bien Inmueble Futuro adquirido.
- 4) Tasación Comercial, del Bien Inmueble que se presente como Garantía Hipotecaria de terceros.
- 5) Plano de Ubicación y Localización (escala 1/500 y 1/5000 ó 1/10000) y Plano de Distribución del Bien Inmueble obtenido (escala 1/50 ó 1/75), firmados y sellados por Ingeniero Civil o Arquitecto Colegiado y Habilitado.
- 6) Cuatro (04) fotografías actualizadas del Bien Inmueble adquirido.

b. Documentos Legales:

- 1) Certificado Positivo de propiedad del titular y cónyuge de ser el caso, del Bien Inmueble adquirido con CH de una IFI, con una antigüedad no mayor a 60 días calendario a la presentación en mesa de partes del FOVIMFAP.

- 2) Copia literal vigente de la ficha registral expedida por la SUNARP, del Bien Inmueble donde se empleará el CH, con una antigüedad no mayor a 60 días calendario a la presentación en mesa de partes del FOVIMFAP.
- 3) Certificado Negativo de propiedad del titular y cónyuge expedido por la SUNARP con una antigüedad no mayor a 60 días calendarios a la presentación en mesa de partes del FOVIMFAP.
- 4) Certificado Libre de Gravamen de bien inmueble de terceros a fin de que se deje en garantía hipotecaria con una antigüedad no mayor a 60 días calendarios a la presentación en mesa de partes del FOVIMFAP, para que se constituya en primera y preferencial hipoteca a favor del FOVIMFAP, debidamente inscrita en la SUNARP; en caso de ser un Bien Inmueble Futuro.
- 5) Copia legalizada del contrato de Compra - Venta del inmueble adquirido con CH de una IFI.

TÍTULO IV PROCEDIMIENTOS RELATIVOS A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS

CAPÍTULO I LINEAMIENTOS GENERALES

Artículo 21º.- Consideraciones Básicas

- 21.1 El CH aprobado, solo tendrá 90 días calendarios para que el Solicitante del CH formalice la garantía hipotecaria correspondiente a favor del FOVIMFAP, según su modalidad, posterior a este tiempo límite, el Expediente de CH será anulado y devuelto al interesado.
- 21.2 El CH aprobado, solo tendrá 90 días calendarios para que el Solicitante del CH otorgue Carta Fianza emitida por Bancos, según su modalidad, posterior a este tiempo límite, el Expediente de CH será anulado y devuelto al interesado.
- 21.3 El CH aprobado, solo tendrá 90 días calendarios para que el Solicitante del CH autorice el ingreso del cheque de gerencia por el importe del CH aprobado a la Notaría Pública y/o cuenta de garantía en una IFI, a fin que lo mantenga en custodia y sea entregado a la Cia. Constructura al momento que la hipoteca a favor del FOVIMFAP se encuentre inscrita ante la SUNARP, posterior a este tiempo límite, el Expediente de CH será anulado y devuelto al interesado.
- 21.4 Los CH's que otorgue el FOVIMFAP, estarán limitados a la suma máxima que fije la Escala de Prestamos aprobadas por la JAFOV, sin excepción alguna y dentro de esta limitación en ningún caso será mayor al Valor Neto de Realización en el Mercado, determinado en el Informe Valuatorio correspondiente, que garantice el CH en hipoteca. Asimismo, éste Valor Neto de Realización en el Mercado no será mayor al 100% del Valor Comercial del bien inmueble presentado como garantía hipotecaria.

- 21.5 En caso que el Bien Inmueble otorgado en Garantía Hipotecaria al FOVIMFAP, sufriera depreciación acelerada por cualquier causa natural o hecho fortuito y que el Valor Neto de Realización en el Mercado obtenido en un nuevo Informe Valuatorio, sea menor que el saldo del capital de CH, a la fecha de la ocurrencia, el FOVIMFAP tendrá derecho a exigir al solicitante que otorgue una nueva garantía hipotecaria que cubra el saldo de capital.
- 21.6 El Personal Aportante al FOVIMFAP que tenga Crédito Hipotecario vigente y que no pague tres (03) cuotas mensuales consecutivas, será reportado a la Central de Riesgo Financiero (INFOCORP, SENTINEL o similar) como "moroso", debiendo cancelar dichas cuotas adeudadas incluyendo el interés moratorio, interés compensatorio y gastos administrativos, ó refinanciar su deuda. En caso de negativa, FOVIMFAP iniciará las acciones legales tendientes a la ejecución de las garantías hipotecarias.

CAPÍTULO II

AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO

Artículo 22º Forma de pago

- 22.1 Los CH's que otorgue el FOVIMFAP serán amortizados en cuotas, según el cronograma de pagos, financiados en plazo y periodos de recuperación, y a una TEA, fijada por la JAFOV.
- 22.2 La morosidad del CH concedido por el FOVIMFAP, devengará interés moratorio, interés compensatorio, gastos administrativos y gastos judiciales, que serán establecidos por la JAFOV.

CAPÍTULO III

AMPLIACIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO

Artículo 23º.- Aplicabilidad

La Ampliación del CH está destinada para los Aportantes que se encuentren incurso en la totalidad de las siguientes consideraciones y límites, aperturándose un nuevo expediente de CH:

- 23.1 Que haya sido beneficiado previamente con un CH establecido en la modalidad 1 descrita en el artículo 17º del presente reglamento.
- 23.2 Que el CH se encuentre vigente al momento de solicitar su ampliación.
- 23.3 Que la ampliación solicitada sea para la construcción, ampliación, acabados y mejoras en el mismo bien inmueble, para el cual ha sido otorgado el CH por FOVIMFAP.
- 23.4 Que el pago de sus doce (12) últimas cuotas mensuales, hayan sido efectivizadas puntualmente, sin retraso alguno ni morosidad y sin haber generado interés moratorio ni gastos administrativos.

23.5 Que el Solicitante de la Ampliación del CH, cuente con la garantía hipotecaria necesaria, cuyo valor determinado en Informe Valuatorio correspondiente, se encuentre dentro de las limitaciones señaladas en el Artículo 23º párrafo 4, del presente reglamento.

Artículo 24º.- Monto

24.1 El monto de la ampliación del CH sumado al monto del CH otorgado anteriormente, no deberá exceder el límite establecido en la escala de la Modalidad de CH vigente para el grado que se encuentre el aportante, considerando la disponibilidad económica y financiera del Fondo.

24.2 El monto a financiar en la segunda y última ampliación, no excederá al 50% de la primera ampliación del CH.

Artículo 25º.- Cantidad de Ampliaciones

El Aportante que solicite una 1ra. Ampliación del CH otorgado, podrá acceder a la misma, debidamente sustentada y supervisada por el FOVIMFAP, y excepcionalmente podrá acceder a una 2da. Ampliación del CH otorgado, considerando lo descrito en el artículo 23º y a la disponibilidad económica y financiera del Fondo.

TÍTULO V RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I JUNTA DE ADMINISTRACIÓN DEL FOVIMFAP - JAFOV

Artículo 26º.- De los Integrantes de la JAFOV

Corresponde a la JAFOV:

Aprobar anualmente el porcentaje de los recursos financieros del FOVIMFAP que deben ser destinados al otorgamiento de CH's.

CAPÍTULO II

DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL FOVIMFAP - FVDE

Artículo 27º.- Del Director Ejecutivo de la FVDE

Corresponde a la FVDE:

27.1 Supervisar que cumplan los procedimientos establecidos en el presente Reglamento.

27.2 Disponer lo necesario para la confección de los Expedientes de CH.

27.3 Disponer la revisión, precalificación y calificación de la documentación presentada por los solicitantes en su Expediente de CH.

27.4 Aprobar los Expedientes de CH remitidos por el Jefe del FVGT.

- 27.5 Suscribir en representación del FOVIMFAP las Minutas, Escrituras Públicas, Contratos y documentos que sean necesarios para garantizar legalmente el monto a desembolsar por los CH's.
- 27.6 Disponer el giro de los cheques para otorgar los CH's que correspondan una vez constituidas las garantías respectivas.
- 27.7 Deberá informar en cada sesión de la JAFOV los CH's aprobados, los mismos que constarán en el Acta correspondiente.

CAPÍTULO III PRE CALIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

Artículo 28º.- Del Jefe del Departamento de Gestión Técnica

Corresponde a la FVGT:

- 28.1 Orientar al personal aportante solicitante de un CH a fin de que presente toda la documentación requerida, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 28.2 Coordinar con Mesa de Partes el ingreso de las solicitudes de CH.
- 28.3 Cumplir con las disposiciones establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 29º.- Del Jefe de la Departamento de Economía y Finanzas, Departamento de Proyectos y Obras, y la Oficina de Asesoría Legal.

Corresponde a la FVDF, FVPO y FVAL:

Cumplir con las disposiciones establecidas en el presente Reglamento.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- En caso de incompatibilidad entre una disposición constitucional, legal y otras normas con el presente reglamento, prevalece la de mayor jerarquía.

SEGUNDA.- El presente reglamento de préstamos deberá ser aprobado por la JAFOV; constando en acta, debiendo ser suscrito por los miembros y su Presidente presentes en dicha sesión, por mayoría simple.

TERCERA.- La modificación, reemplazo o anulación del presente reglamento de préstamos, se sujetará a las normas administrativas que para el efecto se encuentren vigentes en el FOVIMFAP, debiendo ser aprobadas por la JAFOV.

CUARTA.- Los asuntos no considerados en el presente reglamento de préstamos, serán resueltos en sesión de la JAFOV.

QUINTA.- En caso de que ambos cónyuges sean personal aportante y soliciten ambos un CH para un mismo bien inmueble, se les evaluará y otorgará a cada uno el CH respectivamente.

SEXTA.- Se considerará como casos especiales aquellos que el Director Ejecutivo considere que el personal aportante sustente su derecho de que le corresponde otorgarle un crédito hipotecario, debiendo ser sometido a la JAFOV para su aprobación correspondiente, de ser el caso.

SETIMA.- El aportante sin goce de pensión para poder hacer uso de alguna modalidad de CH's deberá presentar, además de los requisitos establecidos en el presente Reglamento, dos avales (personal militar en situación de actividad con más de veinte años de servicios), con firma legalizada ante Notario Público, así como de su cónyuge en caso de ser casado.

OCTAVO.- En caso que el personal miembro responsable de precalificación y calificación y aprobación del crédito hipotecario, así como los Oficiales del grado de General soliciten un CH de cualquier modalidad, el CH debe ser aprobado por la JAFOV, en sesión ordinaria con los miembros que se encuentren presentes y por mayoría simple.

NOVENO.-El Comité de Calificación nombrado al inicio del año por la JAFOV tiene la responsabilidad, que después que el Director Ejecutivo informe en sesión a la JAFOV los créditos hipotecarios aprobados, realicen la verificación legal, técnica y financiera pertinente.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

PRIMERA.- El presente reglamento de préstamos, una vez aprobado, deberá ser transcrito íntegramente en el libro de actas de la JAFOV.

SEGUNDA.- La JAFOV dispondrá, que al día siguiente de su aprobación, el presente reglamento de préstamos, sea impreso, distribuido y publicado en el Portal Web Institucional.

TERCERO.-Los trámites de préstamos vigentes al momento de la aprobación del presente reglamento, continuarán rigiéndose por el anterior.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

UNICA.- Déjense sin efecto todas las disposiciones y normas administrativas de igual o menor jerarquía que se opongan al presente reglamento.

Formato FOVIMFAP: "EXP-PRESTAMO - N° 001"

<p align="center">PAPELETA DE TRAMITE PARA LA PRE-CALIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE DE PRESTAMO FOVIMFAP POR EL ÁREA LEGAL, TÉCNICA Y ECONOMICA DEL FOVIMFAP</p>			
TITULAR :			
PRE CALIFICACIÓN		DEPARTAMENTO DE "GESTIÓN TÉCNICA"	
EMILIO CHAVEZ MORALES			
FECHA DE RECEPCIÓN DEL EXPEDIENTE firma y registrar NSA	FIRMA	EXPEDIENTE PRE-CALIFICADO COMO: ES CONFORME marcar con una X	
	NSA	EXPEDIENTE PRE-CALIFICADO COMO: ES CONFORME marcar con una X	
FECHA DE CALIFICACION DEL EXPEDIENTE firmar y registrar NSA	FIRMA	EXPLICAR LAS RAZONES POR LA QUE ES CONSIDERADO: "NO ES CONFORME"	
	NSA		
1RA TRAMITACION:		DEPARTAMENTO DE "PROYECTOS Y OBRAS"	
INGENIERO CIVIL EDGAR CARDENAS MONTOYA			
FECHA DE RECEPCION DEL EXPEDIENTE firmar y registrar NSA	FIRMA	EXPEDIENTE PRE-CALIFICADO COMO: ES CONFORME marcar con una X	
	NSA	EXPEDIENTE PRE-CALIFICADO COMO: NO ES CONFORME marcar con una X	
FECHA DE CALIFICACION DEL EXPEDIENTE firmar y registrar NSA	FIRMA	EXPLICAR LAS RAZONES POR LA QUE ES CONSIDERADO: "NO ES CONFORME"	
	NSA		
2DA TRAMITACION:		DPTO DE "ECONOMÍA Y FINANZAS"	
COM. FAP TERESA TORRES BALAREZO			
FECHA DE RECEPCION DEL EXPEDIENTE firmar y registrar NSA	FIRMA	EXPEDIENTE PRE-CALIFICADO COMO: ES CONFORME marcar con una X	
	NSA	EXPEDIENTE PRE-CALIFICADO COMO: NO ES CONFORME marcar con una X	
FECHA DE CALIFICACION DEL EXPEDIENTE firmar y registrar NSA	FIRMA	EXPLICAR LAS RAZONES POR LA QUE ES CONSIDERADO: "NO ES CONFORME"	
	NSA		
3RA TRAMITACION:		OFICINA DE "ASESORÍA LEGAL"	
MAY.FAP. CHAVEZ AVALOS JOSE LIZANDRO			
FECHA DE RECEPCION DEL EXPEDIENTE firmar y registrar NSA	FIRMA	EXPEDIENTE PRE-CALIFICADO COMO: ES CONFORME marcar con una X	
	NSA	EXPEDIENTE PRE-CALIFICADO COMO: NO ES CONFORME marcar con una X	
FECHA DE CALIFICACION DEL EXPEDIENTE firmar y registrar NSA	FIRMA	EXPLICAR LAS RAZONES POR LA QUE ES CONSIDERADO: "NO ES CONFORME"	
	NSA		
FORMATO FOVIMFAP: EXP-PRESTAMO-N° 001-09			

CONSTANCIA de SITUACION DE APORTANTE FOVIMFAP Y ESTADO DE CUENTAS									
		<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 30px; height: 20px;"></td> <td style="width: 30px; height: 20px;"></td> <td style="width: 30px; height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">DÍA</td> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">MES</td> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">AÑO</td> </tr> </table>				DÍA	MES	AÑO	
DÍA	MES	AÑO							
<p>NOTA: ESTA CONSTANCIA DEBERA SER SOLICITADA POR TODO PERSONAL MILITAR FAP, APORTANTE O NO APORTANTE FOVIMFAP, ANTES DE INICIAR CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES TRAMITES:</p>									
<ul style="list-style-type: none"> ■ SOLICITUD DE CREDITO HIPOTECARIO (CH). ■ AMPLIACION DE CH. ■ EXONERACION DE APORTES FOVIMFAP. ■ AUTORIZACION DE NO DESCUENTO DE REMUNERACIONES O PENSION PARA PAGAR VIA BANCO. ■ REFINANCIAMIENTO DE CH. ■ EMISION DE DIVERSOS ESTADOS DE CUENTA FOVIMFAP 		<ul style="list-style-type: none"> ■ LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA. ■ REINCORPORACION COMO APORTANTE FOVIMFAP. ■ DEVOLUCION POR DESCUENTOS INDEBIDOS. ■ NIVELACION DE APORTES FOVIMFAP. ■ SOLICITUD DE DIVERSAS CONSTANCIAS A FOVIMFAP. ■ OTROS QUE SOLICITE ALGUNA DEPENDENCIA FOVIMFAP. 							
DATOS DEL SOLICITANTE DE LA CONSTANCIA	GRADO	SITUACION MILITAR <small>(ESPECIFICAR: ACTIVIDAD, DISPONIBILIDAD o RETIRO)</small>	APELLIDOS y NOMBRE						
		"SIN NOVEDAD"	EXPLICAR LAS RAZONES PARA CALIFICARLO "CON NOVEDADES"						
APORTES FOVIMFAP del 5% sobre REMUNERACION o PENSION (marcar con una X)		"CON NOVEDAD"							
		"SIN NOVEDAD"	EXPLICAR LAS RAZONES PARA CALIFICARLO "CON NOVEDADES"						
CONTRIBUCION OBLIGATORIA DEL ESTADO del 2% sobre REMUNERACION o PENSION (marcar con una X)		"CON NOVEDAD"							
		"SIN NOVEDAD"	EXPLICAR LAS RAZONES PARA CALIFICARLO "CON NOVEDADES"						
CREDITO HIPOTECARIO (CH) (marcar con una X) Registrar todas las novedades que se encuentre en su Historial Crediticio, indicando entre otros, cuantas veces, que modalidades y que monto se le dio de CH.		"CON NOVEDAD"							
		"SIN NOVEDAD"	EXPLICAR LAS RAZONES PARA CALIFICARLO "CON NOVEDADES"						
REFINANCIAMIENTO DE CH (marcar con una X)		"CON NOVEDAD"							
		"SIN NOVEDAD"	EXPLICAR LAS RAZONES PARA CALIFICARLO "CON NOVEDADES"						
SEGURO DE DESGRAVAMEN Y/O CONTRA INCENDIO (marcar con una X)		"CON NOVEDAD"							
		"SIN NOVEDAD"	EXPLICAR LAS RAZONES PARA CALIFICARLO "CON NOVEDADES"						
GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES (marcar con una X)		"CON NOVEDAD"							
		"SIN NOVEDAD"	EXPLICAR LAS RAZONES PARA CALIFICARLO "CON NOVEDADES"						
OTROS, DE IMPORTANCIA FOVIMFAP P/COMPLEMENTAR EVALUACION ECONOMICO-FINANCIERA DEL SOLICITANTE DE ESTA CONSTANCIA (marcar con una X)		"CON NOVEDAD"							
OBSERVACIONES ADICIONALES									
DEPARTAMENTO DE GESTION FINANCIERA		FIRMA	ANTEFIRMA						
			FECHA						

DECLARACION JURADA

Yo, _____ identificado con DNI _____ NSA _____ en situación Militar de _____, domiciliado en _____ casado (a) con _____, declaro bajo juramento que los documentos públicos y privados presentados en mi expediente de solicitud de crédito hipotecario FOVIMFAP para _____, son verdaderos, pudiendo su legitimidad ser demostrada por el suscrito a solicitud del FOVIMFAP.

Asimismo, declaro que asumo como obligatorio el compromiso de informar oportunamente al FOVIMFAP en caso se produzca algún cambio en mi estado civil en mi situación financiera (Centrales de Riesgo, UD. FAP y Otras), o en mi situación patrimonial (SUNARP), que influya en la calificación o procedencia del crédito hipotecario solicitado.

En fe de la que declaro firmo el presente documento y legalizo mi firma ante Notario público en Lima a los _____ días del mes de _____ del _____

NOMBRE:
DNI: N°
NSA :

FORMATO FOVIMFAP: "DECLARACION JURADA - N° 003"



FONDO DE VIVIENDA MILITAR DE LA FAP "FOVIMFAP"
AUTORIZACIÓN DE DESCUENTO
(PERSONAL EN ACTIVIDAD Y RETIRO)

SEÑOR COMANDANTE DEL SERVICIO DE INFORMATICA FAP
SEÑOR DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DE PERSONAL
SEÑOR GERENTE GENERAL DE LA CAJA DE PENSIONES MILITAR
POLICIAL

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para manifestarle que, mediante el presente documento **AUTORIZO**, para que procedan a descontar de mis haberes y/o pensión por intermedio del Servicio de Informática, Dirección de Administración de Personal, Caja de Pensiones Militar Policial, las obligaciones adquiridas con el FOVIMFAP de acuerdo al siguiente orden de prelación: los Aportes de Ley, el Seguro de Desgravamen y otros seguros que se contraten, las Cuotas mensuales por concepto del CH otorgado, Refinanciamiento del CH otorgado, Gastos por tramites de recuperación de deuda impaga si correspondiera, así como los Intereses Compensatorios y Moratorios de ser el caso, a favor del Fondo de Vivienda Militar FAP "FOVIMFAP".

Asimismo, este descuento podrá ser gravado hasta el 30% de todo concepto que se denomine como Haberes, Asignación por Chofer, Asignación por Mayordomo, Combustible, Juntas, Gratificaciones, Vacaciones, Escolaridad, Beneficios Sociales, Fondo de Indemnización de Retiro y cualquier otro beneficio económico que se me otorgue actualmente y en el futuro.

Que, conociendo el monto de mis cuotas mensuales declaro reconocer que de no cubrir el total de las mismas, mediante descuento por planilla y otros conceptos, cancelaré puntualmente los saldos resultantes.

La presente autorización tiene carácter de irrevocable en tanto mantenga obligaciones pecuniarias con el **FOVIMFAP**, caso contrario me someto a las acciones legales administrativas y/o judiciales que devengan por el incumplimiento de la obligación pactada.

En señal de conformidad suscribo el presente documento a los días del mesde y legalizo mi firma ante Notario Público.

Atentamente:

APELLIDOS Y NOMBRES :
N.S.A. :
GRADO :
DOMICILIO :
D.N.I. :

FIRMA :



FORMATO FOVIMFAP: "AUTORIZACIÓN DE DESCUENTO - Nº 004

AUTORIZACIÓN PARA SUPERVISIÓN EXTERNA DE OBRA

Yo, _____ identificado con DNI _____ NSA _____ en situación Militar de _____, domiciliado en _____ casado (a) con _____, AUTORIZO al FOVIMFAP a ejecutar la SUPERVISION EXTERNA DE OBRAS FOVIMFAP, las veces que PROGRAME, en el inmueble de mi propiedad ubicado en _____, donde se ejecutaran las obras de: _____ correspondientes a la MODALIDAD 1 del CH solicitado, a efectos que FOVIMFAP, corrobore, antes, durante y/o después de su ejecución, que el CH que me sea adjudicado, sea técnica y correctamente utilizado y que en caso contrario, se me apliquen las acciones legales, financieras y administrativas previstas en el Contrato Privado de Mutuo y Reglamentos del FOVIMFAP.

En fe de lo que declaro, firmo el presente documento y legalizo mi firma ante Notario público en Lima a los ____ días del mes de _____ del _____.

FIRMA

Nombre Completo: _____

DNI: Nº _____

NSA : _____

PROCEDIMIENTOS PARA CALCULAR EL IMPORTE MÁXIMO A OTORGAR DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO

1. Requisitos a Presentar para cálculo de importe máximo a prestar.-

a. Titular:

- 1) Seis boletas de pago original o fedateadas (FAP).
- 2) Doce recibos por honorarios profesionales (INGRESO EXTRAFAP).
- 3) Doce boletas de pago (INGRESOS EXTRAFAP).
- 4) Reporte de Centra de Riesgo INFOCORP.

a. Cónyuge:

- 1) Doce recibos por honorarios profesionales originales o legalizados.
- 2) Constancia de trabajo de la organización o Institución en que labora.

2. Procedimientos:

- a. Ingresar al Sistema Génesis accediendo con el usuario y contraseña asignada.
- b. Para consultas y brindar información a los aportantes; se debe abrir el menú Préstamos y acceder a la opción Simulador.
- c. Luego se ingresa el importe promedio que manifiesta percibir el socio aportante a fin de calcular el monto máximo a prestar.
- d. Para la calificación de créditos hipotecarios; se debe acceder en el Sistema Génesis al menú Prestamos, opción Evaluación y Calificación.
- e. Posteriormente se debe cargar en los campos correspondientes el sueldo neto de las seis (06) boletas de pago FAP del titular. El Sistema calculará en automático el ingreso promedio del titular.
- f. Se ingresa también el sueldo neto de los doce (12) últimos recibos por honorarios o de las doce (12) últimas boletas extra FAP del titular, en caso las tuviera. El Sistema calculará en automático el 50% de los ingresos adicionales registrados.
- g. En el caso que se considere el ingreso de la (del) conyugue se ingresa el sueldo neto de los doce (12) recibos por honorarios o de las doce (12) últimas boletas de pago en caso de contar con haberes fijos. El Sistema calculará en automático el 50% de los ingresos adicionales registrados.
- h. Adicionalmente también se debe ingresar los pagos mensuales que realiza a instituciones financieras de acuerdo a la información obtenida en el reporte de la central de riesgo.
- i. Una vez ingresada toda la información financiera del titular, el sistema Génesis calculará el importe máximo al que califica para un crédito hipotecario teniendo en cuenta que la cuota de pago de los préstamos no exceda en 30% de sus ingresos mensuales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3.- de la Ley N° 27801.

APROBACIÓN DE LA NUEVA ESCALA DE PRÉSTAMOS
(MONTO MÁXIMO)

GRADO	MONTO PRESTAMO
TTG	S/. 487,000.00
MAG	S/. 475,000.00
COR	S/. 393,000.00
COM	S/. 240,000.00
MAY	S/. 180,000.00
CAP	S/. 150,000.00
TEN	S/. 130,000.00
TSP	S/. 163,000.00
TIP	S/. 156,000.00
TC1	S/. 145,000.00
TC2	S/. 135,000.00
TC3	S/. 120,000.00
SO1	S/. 115,000.00
SO2	S/. 106,000.00

MÍNIMO 6 AÑOS DE SERVICIO

IMPORTE A PRESTAR A 30 AÑOS