

**REGLAMENTO DEL ORGANISMO ESPECIAL DEL FONDO DE VIVIENDA
MILITAR DEL EJERCITO
(ORES - FOVIME) 2022**

TÍTULO I.	:	GENERALIDADES
TÍTULO II.	:	DE LA FINALIDAD Y OBJETIVO
TÍTULO III.	:	DE LOS MIEMBROS
TÍTULO IV.	:	DE LOS RECURSOS FINANCIEROS
TÍTULO V.	:	DE LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES
Capítulo I.	:	De la Organización
Capítulo II.	:	Del Órgano de Dirección
Capítulo III.	:	Del Órgano de Supervisión
Capítulo IV.	:	De la Dirección Ejecutiva
Capítulo V.	:	Del Órgano de Control
Capítulo VI.	:	De los Órganos de Apoyo
Capítulo VII.	:	De los Órganos de Planeamiento y Asesoramiento
Capítulo VIII.	:	De los Órganos de Ejecución
TÍTULO VI	:	DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA Y PRESTAMOS
TÍTULO VII	:	DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS
TÍTULO VIII	:	DISPOSICIONES TRANSITORIAS
Anexo 01	:	Política de Inversión
Anexo 02	:	Diagrama de flujo del proceso de inversión
Anexo 03	:	Lineamientos para el otorgamiento de préstamos y financiamiento de vivienda

**REGLAMENTO DEL ORGANISMO ESPECIAL DEL FONDO DE VIVIENDA
MILITAR DEL EJÉRCITO (ORES-FOVIME)**

**TÍTULO I
GENERALIDADES**

Art. 1.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 7° de la Ley N° 24686 modificada por el Decreto Legislativo N° 732 y el Art. 17 de su Reglamento, se crea en el Ejército el Organismo Especial del Fondo de Vivienda Militar (ORES-FOVIME).

Art. 2.- El ORES-FOVIME se rige por la Ley N° 24686, modificada por el Decreto Legislativo 732 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 091-DE/CCFFAA, la Ley N° 27801, Ley que modifica el Régimen Legal del Fondo de Vivienda Militar y Policial y demás normas complementarias aplicables a sus fines y objetivos. Cuando en el presente reglamento se hace mención a la Ley. Se refiere a los dispositivos legales indicados.

Art. 3.- El ORES-FOVIME tiene su domicilio legal en Res. Conjunto Residencial Héroes de San Juan de Miraflores, Calle D, Mz. E, Lt. 1, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, pudiendo establecer centro de operaciones en cualquier lugar del país, cuando así lo acuerde el órgano de dirección de este organismo.

Art. 4.- La duración del ORES-FOVIME es permanente y se extinguirá únicamente por mandato de Ley.

Art. 5.- El ORES-FOVIME utilizará la infraestructura administrativa que sea necesaria para el logro de sus fines (Oficina de Economía del Ejército, Servicio de Ingeniería, Oficina de Asesoría Jurídica del Ejército, Dirección de Telemática del Ejército, etc.), sin afectar los recursos del fondo.

TÍTULO II DE LA FINALIDAD Y OBJETIVOS

Art. 6.- Normar y cautelar los aportes del personal, contribución del Estado, ingresos financieros y otros, para ser utilizados por el FOVIME en la planificación, administración y ejecución de programas de vivienda del Ejército referidos al fondo, de interés social, con la finalidad de contribuir a dar solución al problema de la vivienda propia, mediante la adjudicación de viviendas, cascos habitables, terrenos y/o préstamos, para el personal militar aportante en situación de actividad, disponibilidad y retiro con goce de pensión; dándose preferencia al personal de aportantes quienes en directo cumplimiento de sus funciones han quedado lisiados y en estado de invalidez permanente como consecuencia de su participación en la lucha contra la subversión, el narcoterrorismo y acción de armas, acto, ocasión o consecuencia del servicio debidamente comprobado; así como a sus deudos, tal como lo dispone el Art. 1º de la Ley N° 24686, modificado por el D. Leg. N° 732.

El ORES FOVIME no tiene fines de lucro y sus fondos tienen el carácter de intangibles y solidarios.

El ORESF OVIME no es una entidad que distribuye dividendos directa o indirectamente entre sus aportantes; asimismo, en caso de disolución o extinción por mandato de ley el remanente de su patrimonio se deberá entregar a otra institución con fines similares, que dicha norma lo señale.

Art. 7.- Los objetivos del ORES FOVIME son los siguientes:

- a. Planear, administrar y ejecutar programas de vivienda de interés social para el personal militar del Ejército en situación de actividad, disponibilidad y retiro con derecho a pensión y que pertenezcan al Fondo de Vivienda Militar del Ejército (FOVIME).
- b. Adquirir viviendas o proyectos de vivienda, destinados al personal militar del Ejército y deudos aportantes al FOVIME, que no cuente con vivienda propia.
- c. Otorgar préstamos hipotecarios al personal militar y deudos aportantes al FOVIME que sea propietario de un terreno y que desee construir un casco habitable y/o al propietario de una vivienda que desee ampliarla, mejorarla o repararla.
- d. Otorgar préstamos hipotecarios al personal militar y deudos aportantes al FOVIME que deseen adquirir y que no sea propietario de una vivienda.

- e. Captar recursos económicos (internos y externos) para ejecutar programas y adquirir viviendas.

TÍTULO III DE LOS MIEMBROS

Art. 8.- Los miembros del FOVIME son obligatorios y voluntarios.

Art. 9.- Son miembros obligatorios, el Personal Militar en situación de actividad y disponibilidad, que no cuenta con vivienda propia, a excepción del personal en situación de Retiro con goce de pensión, cuya aportación será facultativa.

Art. 10.- Son miembros voluntarios:

- a. El personal militar aportante en situación de actividad, disponibilidad y retiro con goce de pensión que teniendo en propiedad un terreno o vivienda o aires, desee construir, ampliar o reparar un casco habitable.
- b. El personal militar aportante en situación de retiro con goce de pensión que cuente con 70 o más años de edad, que teniendo en propiedad un terreno o vivienda o aires, desee construir, ampliar o reparar un casco habitable, siempre y cuando la compañía aseguradora apruebe la contratación de su seguro de desgravamen.
- c. El personal militar aportante en situación de retiro con goce de pensión que no siendo propietario de vivienda desee continuar siendo miembro del FOVIME.
- d. El personal militar aportante en situación de retiro.
- e. Deudos con goce de pensión, que, no disponiendo de vivienda, deseen continuar aportando al fondo de vivienda.

Art. 11.- Son derechos del personal aportante al FOVIME:

- a. Obtener mediante sorteo una vivienda construida o adquirida por el ORES FOVIME, la misma que será cancelada en un plazo máximo establecido por el Consejo Directivo, cuyas cuotas de amortización serán establecidas dentro de las condiciones y requisitos que éste organismo señalará para el sorteo en cada caso.
- b. Obtener previa calificación del ORES FOVIME, un préstamo hipotecario para la construcción de un casco habitable, en caso de tener terreno propio, ampliarlo o mejorarlo; en caso de tener un casco habitable, casa propia o aires; el mismo que será cancelado en un plazo máximo establecido por el Consejo Directivo, de acuerdo a la escala vigente, con un interés menor al establecido por el sistema financiero nacional, sin afectar los recursos del FOVIME y dentro de las condiciones y requisitos establecidos en el presente reglamento.
- c. Obtener mediante calificación y selección del ORES FOVIME, un financiamiento para la adquisición de una vivienda saneada física y legalmente, con primera y preferencial hipoteca a favor del ORES FOVIME, la misma que será cancelada en un plazo máximo establecido por el Consejo Directivo, con un interés menor que el establecido por el sistema financiero nacional sin afectar los recursos del FOVIME dentro de las condiciones y requisitos establecidos en el presente reglamento.
- d. El personal que resulte lisiado, inválido y deudos de acuerdo a lo previsto en el Art. 6 del presente reglamento podrá obtener por asignación directa hasta

el 5% de las viviendas construidas y préstamos a adjudicar por el fondo. En caso de que excedan a este porcentaje se procederá al sorteo entre ellos.

- e. Obtener mediante calificación y selección un financiamiento para la compra de hipoteca con entidad financiera, que se encuentre recaída sobre un inmueble adquirido con anterioridad en territorio nacional, financiamiento que será con primera y preferencial hipoteca a favor del ORES FOVIME, con un interés menor que el establecido en el sistema financiero nacional, sin afectar los recursos del FOVIME dentro de las condiciones y requisitos establecidos en el presente reglamento.
- f. En caso existan cónyuges entre el personal aportante obligatorio y uno de ellos haya sido beneficiado con una vivienda, el otro cónyuge podrá optar por un préstamo hipotecario para construir, ampliar y reparar una vivienda propia; o en caso de no haber sido beneficiados, podrán obtener ambos conyugues los préstamos que se otorguen para un mismo inmueble.
- g. Las cuotas de amortización mensual y los intereses a ser pagados por los beneficiarios del Inc. "c" precedente, serán establecidos dentro de las condiciones y requisitos aprobados por el Consejo Directivo, no debiendo superar el 50%, para el personal militar aportante en actividad y el 30% para el personal en retiro aportante con derecho a pensión, de los ingresos mensuales.
- h. Los aportantes que obtengan en venta un inmueble construido o adquirido con recursos del FOVIME u obtengan un préstamo para adquirirla de terceros, no tendrán derecho a intervenir en un nuevo sorteo u obtener otro préstamo.

Art. 12.- Son obligaciones de los miembros del FOVIME:

- a. Aportar mensualmente al FOVIME el porcentaje de su remuneración o pensión establecido de acuerdo a ley.
- b. Cumplir las disposiciones que regulan el funcionamiento del fondo del FOVIME establecidas en el presente reglamento.
- c. Cumplir con las obligaciones adquiridas con el ORES FOVIME.

Art. 13.- El personal militar a que se refieren los Art. 9 y 10 del presente reglamento dejará de ser miembro del FOVIME cuando:

- a. Habiendo sido beneficiado, haya cancelado el monto de la vivienda o préstamo correspondiente y exprese formalmente el deseo de retirarse del mismo.
- b. acredite ser propietario de una vivienda, debidamente inscrita en los registros públicos correspondientes y exprese formalmente el deseo de retirarse del mismo.
- c. A solicitud del interesado al pasar a la situación de retiro y no haber sido beneficiado.

TÍTULO IV DE LOS RECURSOS FINANCIEROS

Art. 14.- Constituyen Recursos Financieros del FOVIME los siguientes:

- a. El aporte obligatorio del personal militar en situación de actividad y disponibilidad que no cuenten con vivienda o terreno propio.
- b. La contribución obligatoria del Estado.
- c. El producto de la venta de los inmuebles que se construyan o adquieran con sus recursos.

- d. Los ingresos financieros que se originan por inversión en acciones, que previamente haya sido aprobada por el Consejo Directivo, títulos de renta fija, intereses generados por préstamos etc. (Anexo 01 Política de Inversión, Anexo 02 Diagrama de Flujo del Proceso de Inversión).
- e. El aporte facultativo del Personal Militar en situación de retiro con goce de pensión que no cuente con vivienda o terreno propio.
- f. El aporte voluntario del personal militar en situación de retiro con 70 o más años de edad que no siendo propietario de vivienda desee ser miembro del fondo.
- g. Las donaciones y transferencias que a título gratuito reciba de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, previa aceptación y valorización.
- h. El aporte voluntario de quienes teniendo terreno propio, casa propia o aires deseen acogerse al préstamo de vivienda para construir, ampliar o reparar un casco habitable o sanear legalmente la inscripción registral de los mismos.
- i. Los bienes raíces que fueran afectados en uso u otros al Ejército, previo traspaso de los mismos en propiedad y posterior transferencia a título oneroso al FOVIME.
- j. Los intereses percibidos por préstamos otorgados, para la construcción de un casco habitable o ampliación, reparación o mejoras de vivienda propia, así como los intereses que perciban de sus depósitos y otras operaciones financieras.
- k. El aporte del personal militar en situación de actividad, disponibilidad y retiro que haya sido beneficiado con una vivienda o préstamo, quedará excluido del aporte al Fondo de Vivienda, una vez que haya cancelado.
- l. Los instrumentos financieros que se emitan en la forma y condiciones establecidas en las leyes sobre la materia.
- m. Los créditos internos y externos que obtengan para el cumplimiento de su finalidad.

Art. 15.- El aporte al que se refiere el inciso a), del artículo anterior es el porcentaje de la remuneración pensionable o pensión de los miembros del FOVIME aprobada por ley.

Art. 16.- La contribución del Estado a que se refiere el inciso b), del Art. 14, es el equivalente al 2% de la remuneración pensionable o pensión del personal Militar del Ejército en situación de Actividad.

Art. 17.- El ORES FOVIME por intermedio de la oficina de economía y en concordancia con el inciso d), del Art. 14 del presente reglamento, podrá captar ahorro interno mediante la emisión de bonos los mismos que serán colocados en el mercado.

Las series, el monto de los intereses, demás características y condiciones de los bonos por Decreto Supremo refrendado por el Ministerio de Economía y Finanzas. Los intereses que se establezcan no serán mayores que los fijados por el Banco Central de Reserva para la emisión de los bonos en general y estarán exonerados del impuesto a la renta.

Art. 18.- En la aplicación del Art. 20 de la Ley, el ORES FOVIME podrá obtener préstamos con tasas preferenciales para la ejecución de los programas de

vivienda que realice, de cualquier entidad financiera o de Crédito, debidamente supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros.

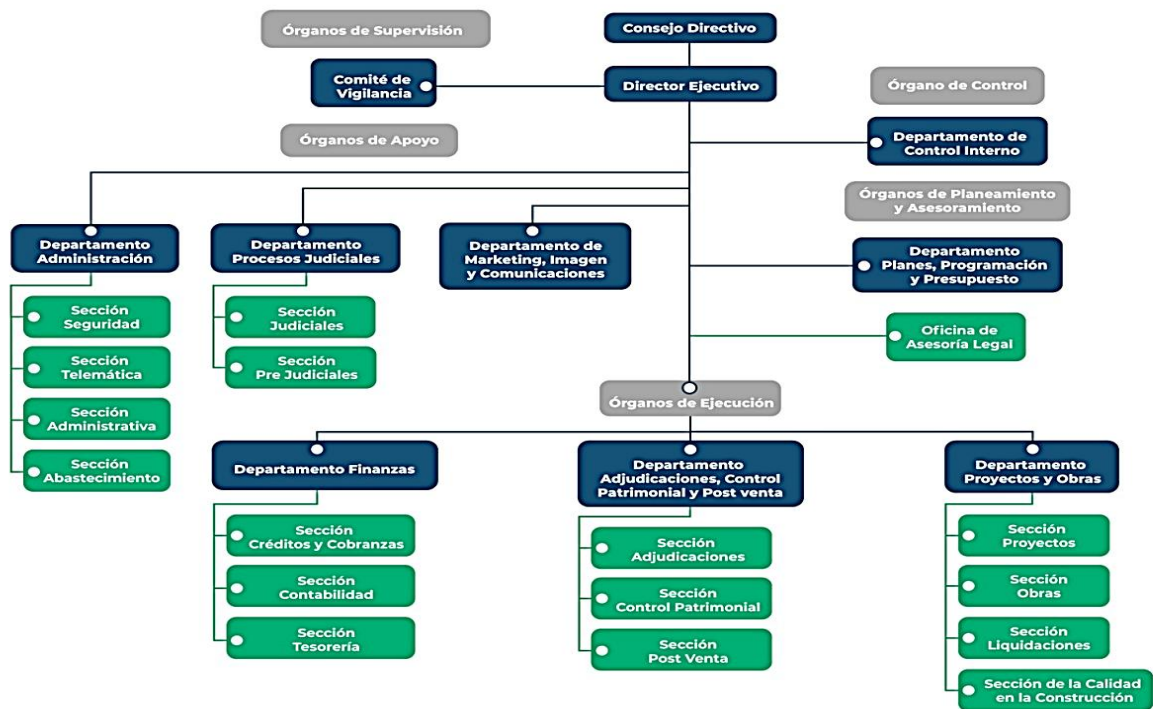
Art. 19.- En forma conjunta con los organismos similares de los otros Institutos o independientemente, el ORES FOVIME en coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas, Ministerio de Transporte y Comunicaciones, Vivienda y Construcción, el Banco Central de Reserva, gestionará la provisión de recursos extraordinarias nacionales y extranjeros, destinados al cumplimiento de los fines y objetivos indicados en el presente reglamento.

Art. 20.- Los Recursos del FOVIME están destinados a:

- a. La construcción y/o adquisición de viviendas, casco habitable y/o terrenos destinados al personal aportante que no cuenta con vivienda propia o terreno propio.
- b. El otorgamiento de préstamos hipotecarios para aquellos que, teniendo terreno propio, casa propia o derechos de aires debidamente formalizados, deseen ampliar, reparar o construir un casco habitable, así como para el saneamiento físico y legal de un inmueble, en lo concerniente al pago de una hipoteca. No pudiendo realizarse ampliaciones a los préstamos otorgados, salvo casos excepcionales, evaluados por el comité de préstamos y aprobados por el Consejo Directivo.
- c. El financiamiento para la adquisición de una vivienda saneada física y legalmente, será de acuerdo a la escala aprobada para tal fin, para ser cancelada en los plazos establecidos por el FOVIME, con un interés menor que el sistema financiero nacional, sin afectar los fondos del FOVIME, dentro de las condiciones y requisitos establecidos en el presente reglamento. No pudiendo aplicarse este financiamiento para otros fines, ni pudiendo realizarse ampliaciones a los financiamientos otorgados, salvo casos excepcionales, evaluados por el comité de préstamos y aprobados por el Consejo Directivo.
- d. La cantidad de Oficiales, Técnicos y Sub Oficiales a ser beneficiados con el financiamiento señalado en el párrafo anterior, se hará proporcional a los aportes totales que reporten tanto los Oficiales como los Técnicos y Sub Oficiales el año anterior al financiamiento, los mismos que se otorgarán tomando como prioridad los años de aportación al ORES FOVIME.
- e. Para los gastos operativos, administrativos y de mantenimiento del FOVIME, en un monto no mayor y equivalente al 0.5% del total de los recursos financieros indicados en el artículo 14° del presente reglamento. La aplicación de este monto será regulada por el Consejo Directivo en forma anual.

Art. 21.- El personal militar a que se refiere los Arts. 9° y 10° del presente Reglamento, quedará excluido a su solicitud del aporte al FOVIME una vez que haya cancelado el monto de la vivienda o préstamo correspondiente.

TÍTULO V DE LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES



CAPÍTULO I DE LA ORGANIZACIÓN

Art. 22°.- Para el cumplimiento de sus fines y objetivos, el ORES-FOVIME tiene la siguiente organización:

- a. Consejo Directivo
- b. Comité de Vigilancia y Supervisión
- c. Dirección Ejecutiva
- d. Órgano de Control
- e. Órganos de Apoyo
- f. Órganos de Planeamiento y Asesoramiento
- g. Órganos de Ejecución

Art. 23.- El control de las funciones del ORES FOVIME en todos sus niveles, se efectuará a través del Comité de Vigilancia y Supervisión, Departamento Control Interno, Sistema de Inspectoría del Ejército y de los Órganos de Control establecidos en la Ley del Sistema Nacional de Control.

CAPÍTULO II DEL ORGANO DE DIRECCIÓN

Art. 24°.- El Órgano de Dirección del ORES-FOVIME, está constituido por el Consejo Directivo y depende directamente del Comandante General del Ejército, siendo autónomo en sus decisiones y responsables solidarios en su actuación, asimismo tendrá un periodo de mandato de un año desde el nombramiento de sus

miembros mediante resolución de la Comandancia General del Ejército hasta su cese mediante nueva resolución.

Art. 25°.- El Consejo Directivo es el Órgano de Dirección del más alto nivel encargado de establecer y conducir las políticas del FOVIME, en armonía con la política de Bienestar del Comando del Ejército y en concordancia con los alcances de la Ley, su Reglamentación y el presente dispositivo.

Las decisiones se toman por acuerdo de Directorio, siendo los miembros que tienen voz y voto responsables solidarios de los acuerdos que se adopten; debiéndose consignar en el acta la votación nominal del acuerdo adoptado.

Art. 26°.- El Consejo Directivo está conformado por los miembros siguientes:

Presidente	:	Comandante General del Comando de Personal del Ejército. (Con voz y voto)
Vocal	:	Jefe del Servicio de Ingeniería del Ejército. (Con voz y voto)
Vocal	:	Jefe de Bienestar del Ejército. (Con voz y voto)
Vocal	:	Jefe de la Oficina General de Economía del Ejército. (Con voz y voto)
Vocal	:	Sub Jefe de Bienestar del Ejército. (Con voz y voto)
Asesor Legal	:	Jefe de la Oficina de Asuntos Jurídicos del Ejército. (Con voz sin voto)
Director Ejecutivo	:	Director Ejecutivo del ORES FOVIME. (Con voz sin voto)
Vocal	:	Representante del personal de Oficiales aportantes (Con voz y voto)
Vocal	:	Representante del personal de TCOS y SSOO aportantes (Con voz y voto), técnico aportante más antiguo de la guarnición de Lima.
Secretario	:	Asesor Legal del ORES FOVIME (Con voz sin voto)

En ausencia del Presidente del Consejo Directivo lo reemplazará el vocal más antiguo.

Art. 27.- El Consejo Directivo tiene las siguientes funciones y atribuciones:

- Formular, dirigir y ejecutar la política de vivienda en concordancia con los alcances de la Ley N° 24686, sus modificatorias y demás documentos normativos.
- Administrar al ORES FOVIME, contribuyendo a dar solución al problema de vivienda propia, planificando y ejecutando las acciones necesarias tendientes a este fin.
- Aprobar la delegación de facultades de representación legal del ORES FOVIME, recayendo éstas en el Director Ejecutivo.
- Aprobar y disponer la colocación de los recursos financieros del ORES FOVIME, en las entidades financieras más convenientes a sus intereses, a excepción de la contribución obligatoria del Estado, que será depositada en el Banco de la Nación.
- Aprobar el Plan Operativo y el Presupuesto Anual del ORES FOVIME, y sus modificaciones de ser el caso.

- f. Aprobar, periódicamente, el porcentaje de los recursos del ORES FOVIME, que debe ser destinado a la construcción o adquisición de viviendas y el porcentaje que deberá ser destinado al otorgamiento de préstamos.
- g. Aprobar la política de vivienda, la política de administración financiera y el desarrollo de programas de vivienda en todo el territorio nacional del ORES FOVIME, que deberán responder a un criterio descentralizador y de equidad.
- h. Disponer la realización de estudios tendientes al desarrollo y ejecución de programas de vivienda, formulando los programas respectivos para todo el territorio nacional, los mismos que deberán responder a un criterio descentralizador, de equidad y de interés social.
- i. Controlar la ejecución de las obras verificando que se cumplan las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en todos los contratos que suscriba el ORES FOVIME para el mejor desarrollo y funcionamiento de los programas de vivienda.
- j. Aprobar el otorgamiento de préstamos hipotecarios y financiamiento de vivienda que solicite el personal que aporta al ORES-FOVIME, conforme a las condiciones y requisitos establecidos en el presente reglamento.
- k. Autorizar el desembolso de fondos para el otorgamiento de préstamos hipotecarios y financiamiento de vivienda que solicite el personal que aporta al ORES-FOVIME, previa aprobación del Director Ejecutivo, conforme a las condiciones y requisitos establecidos en el presente reglamento.
- l. Aprobar la emisión y colocación de los bonos, conforme a las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 17º del presente reglamento.
- m. Disponer a la Oficina General de Economía o la que haga sus veces, que en forma conjunta con los otros fondos de las Instituciones de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional del Perú o independientemente, en coordinación con los Ministerios de Economía y Finanzas, Vivienda, Construcción y Saneamiento; y el Banco Central de Reserva, gestione la provisión de recursos extraordinarios, nacionales o extranjeros destinados al cumplimiento de los fines de la ley.
- n. Establecer las condiciones y requisitos para la calificación técnica, legal y financiera, de los aportantes que participen en las adjudicaciones de vivienda y/o otorgamiento de préstamos hipotecarios u otros beneficios que otorga el ORES FOVIME; así como las causales y procedimientos de desadjudicación.
- o. Aprobar la suscripción de convenios y/o acuerdos para la obtención de créditos hipotecarios a favor del personal aportantes, ante el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, organismos afines y entidades crediticias.
- p. Informar regularmente a los aportantes y beneficiarios mediante los medios informáticos y electrónicos de las diversas actividades, programas y otras acciones de importancia que realice el ORES FOVIME.
- q. Aprobar el Reglamento del ORES FOVIME y sus modificaciones; así como las modificaciones para el otorgamiento de préstamos hipotecarios y financiamiento de vivienda al personal aportante en las modalidades que considere pertinentes.

Art. 28.- El Asesor Legal del Consejo Directivo será el Jefe de la Oficina de Asuntos Jurídicos del Ejército, quien tendrá como función la de asesorar legalmente a los integrantes del Directorio en todos los aspectos contenidos en las normas legales que rigen a los Fondos de Vivienda Militar y Policial y demás normas de aplicación supletoria; a fin de que puedan cumplir a cabalidad sus

funciones como vocales del Consejo Directivo en estricta observancia y de la Ley, en beneficio del Fondo de Vivienda Militar y de sus aportantes.

ART. 29.- El Consejo Directivo del ORES-FOVIME, sesionará cada vez que lo estime conveniente o a solicitud del tercio de sus miembros. A cada Sesión concurrirá el Director Ejecutivo del Organismo.

Art. 30.- El Presidente del Consejo Directivo convocará por escrito a todos los miembros, indicando la fecha, hora y lugar de la reunión, así como la agenda respectiva, adjuntando los antecedentes correspondientes. El aviso de convocatoria debe ser notificada con una anticipación no menor de diez (10) días al de la fecha fijada para su celebración. En los demás casos, salvo aquellos en que la ley o el reglamento fijen plazos mayores, la anticipación de la notificación será no menor de tres (3) días. Es causal de nulidad la sesión correspondiente el no cumplimiento de estas formalidades y no refrendar la agenda; el Presidente del Consejo Directivo tiene las siguientes funciones:

- a. Presidir las sesiones del Consejo Directivo del ORES-FOVIME.
- b. Solicitar información a la Dirección Ejecutiva del ORES-FOVIME sobre la situación financiera de los recursos disponibles del ORES-FOVIME, a fin de planificar y recomendar las propuestas de trabajo orientados al cumplimiento de la Ley.
- c. Proponer al Consejo Directivo la realización de proyectos para la construcción o adquisición de viviendas para el personal aportante al fondo.
- d. Disponer a los integrantes del Consejo Directivo la realización de proyectos para la construcción o adquisición de viviendas para el personal aportante al fondo.
- e. Velar por los intereses del Fondo de Vivienda a fin de que cumpla a cabalidad la finalidad del Fondo establecidos en Ley.
- f. Cumplir y hacer cumplir todas las disposiciones que establecen las normas que rigen al Fondo de Vivienda Militar y Policial.

Art. 31.- Por cada Sesión del Consejo Directivo se levantará un Acta, la que será suscrita por el personal asistente a la misma; la misma que estará a cargo del Secretario del Consejo Directivo, quien tendrá las siguientes funciones:

- a. Presentar al Presidente del Consejo Directivo el parte del personal asistente a las sesiones del Consejo Directivo.
- b. Elaborar el acta de sesión del Directorio y tomar las firmas del personal asistente.
- c. Custodiar y tener al día el Libro de Actas del Consejo Directivo.
- d. Hacer conocer las disposiciones y acuerdos celebrados por el Consejo Directivo.
- e. Tomar nota de todas las disposiciones emitidas por el Directorio a fin de hacer de conocimiento del personal interesado.
- f. Mantener informado al personal integrante del Consejo Directivo de todas las normas legales y reglamentos que rigen a los Fondos de Vivienda Militar y Policial.
- g. Remitir al Comité de Vigilancia y Supervisión, un ejemplar del Acta suscrita que contiene las disposiciones y acuerdos celebrados por el Consejo Directivo.

Art. 32.- Constituirá quórum para las sesiones del Consejo Directivo, la presencia de la mitad más uno de sus miembros con voz y voto. Los acuerdos y decisiones

deberán ser adoptados por el voto conforme de la mitad más uno de los miembros asistentes. En caso de empate decidirá el voto del Presidente del Consejo Directivo.

CAPÍTULO III DEL ORGANO DE SUPERVISION

Art. 33.- El Órgano de Supervisión está constituido por el Comité de Vigilancia y Supervisión, nombrado por Resolución de la Comandancia General del Ejército y a propuesta del Comandante General del Comando de Personal del Ejército, el cual tiene como finalidad velar por el cumplimiento de los acuerdos del Consejo Directivo de acuerdo en lo establecido en la normatividad vigente, así como vigilar y supervisar la gestión administrativa, financiera y operativa del FOVIME.

Art. 34°.- El Comité de Vigilancia y Supervisión está conformado por los miembros siguientes:

Presidente : Un Oficial General representante del Estado Mayor General del Ejército, nombrado por el Comandante General del Ejército en su representación, a propuesta del COPERE.

Representante del Personal de Oficiales: Un (01) Oficial Superior en situación de actividad, designado por el Comandante General del Ejército, a propuesta del COPERE.

Representante del Personal de Técnicos y Sub Oficiales y Secretario: Un (01) Técnico Jefe Superior en situación de actividad, designado por el Comandante General del Ejército, a propuesta del COPERE.

Art. 35°.- Los miembros del Comité deben tener la condición de aportantes al FOVIME, no podrán ser miembros del Comité de Vigilancia y Supervisión los miembros del Consejo Directivo ni cualquier otro funcionario o trabajador del FOVIME.

Art. 36°.- Las atribuciones y obligaciones del Comité de Vigilancia y Supervisión son:

- a. Verificar que el servicio y la información proporcionada a los aportantes y beneficiarios del ORES-FOVIME, sean eficientes y oportunos.
- b. Solicitar cualquier tipo de información referida al ORES-FOVIME para el cumplimiento de sus funciones de vigilancia y supervisión.
- c. Recomendar la realización de auditorías de gestión, contables, financieras o de cualquier otra índole, internas o externas, particularmente cuando se realice transferencia de gestión o situaciones de riesgo que lo ameriten; verificando, además, la implementación de las recomendaciones de los informes de auditoría.
- d. Verificar el estricto cumplimiento de las Políticas de Inversión a fin de preservar los Recursos Económicos, Financieros y el patrimonio del ORES-FOVIME.
- e. Informar a la Comandancia General del Ejército; así como, al CONSEJO DIRECTIVO sobre cualquier deficiencia.
- f. Verificar que los créditos hipotecarios y las adjudicaciones de los inmuebles adquiridos por el ORES-FOVIME, estén garantizados con primera y preferencial hipoteca a favor del ORES-FOVIME.

- g. Realizar el seguimiento de los acuerdos del Consejo Directivo, solicitando las explicaciones pertinentes en los casos que aun no hayan sido ejecutados.
- h. Velar por el cumplimiento de las normas y disposiciones que rigen los Fondos de Vivienda Militar y Policial.

Art. 37°.- El Comité de Vigilancia y Supervisión sesionara ordinariamente cada (02) meses, y extraordinariamente cuando las circunstancias así lo exijan. A cada sesión concurrirá el Presidente del Comité de Vigilancia Y Supervisión.

Art. 38°.- El presidente del Comité de Vigilancia y Supervisión tiene las siguientes funciones:

- a. Convocar, presidir y dirigir las sesiones del Comité y su representación.
- b. Asegurar la regularidad de las deliberaciones del comité y ejecutar sus acuerdos.
- c. Dirigir y controlar las actividades de los demás miembros del comité.
- d. Solicitar al Consejo Directivo o Dirección Ejecutiva, los informes y documentos que estime conveniente para que el comité pueda ejercer sus atribuciones y obligaciones.
- e. Suscribir los documentos que emita el comité.

Art. 39°.- Por cada sesión se levantara un Acta, que será suscrita por los miembros asistentes, la misma que estará a cargo del Técnico Jefe Superior, representante del personal de Técnicos y Sub Oficiales, quien actúa, además, como secretario del Comité de Vigilancia y Supervisión, desempeñando las siguientes funciones:

- a. Preparar la Agenda.
- b. Presentar al Presidente del Comité el parte del personal asistente a las sesiones.
- c. Elaborar el Acta de sesión del Comité y tomar las firmas de los miembros asistentes.
- d. Actualizar, conservar y custodiar las Actas de las sesiones del Comité (Libro de Actas).
- e. Hacer conocer las disposiciones y acuerdos celebrados por el Comité.
- f. Otorgar copias y demás actos propios de la naturaleza del cargo.

CAPÍTULO IV DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA

Art. 40.- La Dirección ejecutiva del ORES-FOVIME, estará a cargo del Director Ejecutivo y en su ausencia por el que designe el Consejo Directivo.

Art. 41.- Para ejercer el cargo de Director Ejecutivo, se requiere ser un Oficial Superior del Grado de Coronel o General de Brigada del arma de ingeniería, en situación de actividad, así como ser socio aportante del Fondo teniendo como mínimo veinte (20) años consecutivos de aportes. Debiendo cumplir, además, requisitos de idoneidad técnica y moral.

Art. 42.- El Director Ejecutivo será nombrado por el Comandante General de Ejército para lo cual el Presidente del Consejo Directivo propondrá una terna.

Art. 43.- El Director Ejecutivo tiene las siguientes funciones y atribuciones:

- a. Ejercer la representación legal del fondo, mientras dure su permanencia en el cargo.
- b. Solicitar información a la Oficina General de Economía o la que haga sus veces, de la situación financiera de los recursos disponibles del ORES FOVIME, a fin de planificar y recomendar las propuestas de trabajo orientados al cumplimiento de la ley.
- c. Proponer al Consejo Directivo anualmente o cuando las circunstancias lo requieran, el porcentaje de los recursos del ORES FOVIME destinados a la construcción o adquisición de viviendas y el que deberá ser destinado al otorgamiento de préstamos, debidamente justificados.
- d. Disponer a los Órganos de Ejecución, la realización de estudios tendentes al desarrollo y ejecución de programas de vivienda de interés social.
- e. Presentar al Consejo Directivo, los programas de vivienda y anteproyectos que se derivan de ellos, los que responderán a un criterio descentralizador y de equidad.
- f. Presentar al Consejo Directivo, las características y requisitos de las viviendas a construirse o adquirirse.
- g. Con la aprobación del consejo directivo, ejecutar obras por administración directa a fin de alcanzar los fines perseguidos por el ORES-FOVIME.
- h. Proponer al consejo directivo, la concertación de obligaciones de crédito necesarias para llevar a cabo los programas de vivienda.
- i. Proponer al consejo directivo para su aprobación, los criterios, términos y condiciones para la colocación y canalización de los recursos financieros del ORES-FOVIME; así como, de la selección de las entidades financieras donde se destinarán dichos recursos.
- j. Proponer al consejo directivo, la gestión de recursos extraordinarios, nacionales o extranjeros y préstamos que se requieren para el cumplimiento de los fines de ley.
- k. Someter a la aprobación del consejo directivo, el proyecto de presupuesto de funcionamiento y otros gastos.
- l. Presentar al consejo directivo, los informes de avance presupuestal de las obras en ejecución para su conocimiento.
- m. Celebrar y suscribir convenios y todo tipo de contratos, minutas y escrituras públicas, resolución de contratos, levantamiento de hipotecas, cargas, gravámenes, declaratorias de fábrica, memoria descriptiva, independizaciones y cualquier otra operación técnica financiera autorizada por el consejo directivo, para el cumplimiento de los fines y objetivos del ORES-FOVIME.
- n. Formular los planes, políticas y lineamientos, sujetos a la aprobación del consejo directivo.
- o. Proponer al consejo directivo, para su aprobación las tasas de intereses de créditos que otorgue el ORES-FOVIME; así como, las comisiones y penalidades por los servicios que preste a los aportantes del ORES-FOVIME.
- p. Aperturar y cerrar cuentas del ORES-FOVIME en las distintas entidades financieras a nivel nacional.
- q. Suscribir y firmar contratos, minutas y escrituras públicas de compra-venta y permutas de inmuebles, transferencia de propiedad, contrato de dación en pago, pacto de retroventa, contratos de mutuo con garantía hipotecaria, constitución de hipoteca; aclaratorias, modificatorias y ratificadoras de compra-venta, mutuo con garantía hipotecaria, constitución de hipoteca, cancelación de precio y levantamiento de hipoteca; resolver, rescindir,

suspender y/o modificar contratos de compra-venta, mutuo con garantía hipotecaria, constitución de hipoteca y convenios con entidades públicas y privadas; así mismo constituir hipotecas en favor de terceros.

- r. Suscribir contratos de constitución de servidumbre; convenios con entidades y organismos públicos y privados; y cualquier otro tipo de operación que resulte necesario para los fines y objetivos del ORES FOVIME previa autorización y aceptación del consejo directivo.
- s. Suscribir contratos de fideicomiso inmobiliario, garantía y/o administración para la ejecución de los proyectos en los programas de vivienda a nivel nacional previa autorización y aceptación del consejo directivo.
- t. Girar, endosar y protestar cheques, letras de cambio y toda clase de operaciones con títulos valores.
- u. Nombrar a los comités especiales encargados de conducir en proceso de selección y tramitar las exoneraciones de los procesos de selección que el caso amerite y aprobación de bases.
- v. Representar al ORES FOVIME ante las autoridades judiciales, políticas, administrativas, judiciales de trabajo, municipales, policiales, SUNAT, SUNARP, etc., en toda clase de proceso, sean estos judiciales, administrativos y de otra índole, podrá realizar todos los actos de disposición de derecho sustantivo, demandas, reconvenir, contestar demandas y reconvencciones, desistirse del proceso y de la pretensión, allanarse a la pretensión, conciliar, transigir, someter a arbitraje las pretensiones controvertidas, sustituir o delegar la representación procesal, conciliar extrajudicialmente y para los demás actos que exprese la ley.
- w. Asimismo, se le faculta para delegar la presente representación sin restricciones de ninguna clase a la persona que considere necesario para el cumplimiento de los fines objetivos y defensa legal del ORES FOVIME.
- x. Firmar como representante del ORES FOVIME cancelaciones de precio, de préstamo y demás actos jurídicos y la vez estos actos jurídicos los puede suscribir consigo mismo en nombre propio o representante de otro cuando sea beneficiario como aportante del ORES FOVIME
- y. Aprobar el otorgamiento de préstamos hipotecarios y financiamiento de vivienda que solicite el personal que aporta al ORES-FOVIME, conforme a las condiciones y requisitos establecidos en el presente reglamento.

CAPÍTULO V ÓRGANO DE CONTROL

Art. 44.- El Órgano de Control Interno tendrá las siguientes funciones:

- a. Cumplimiento de las normas y disposiciones del Sistema de Control Interno.
- b. Controlar que todas las acciones que se realicen en los departamentos y oficinas del ORES FOVIME, se desarrollen en el marco de las normas institucionales, legales y reglamentarias.
- c. Controlar el cumplimiento de las funciones y actividades fundamentales para cumplir las metas y objetivos del ORES FOVIME.
- d. Realizar acciones de control a la gestión administrativa, financiera, contable y presupuestal a los departamentos del ORES FOVIME, emitir los informes que se deriven de tales acciones y recomendar las acciones correctivas pertinentes.

- e. Atender las quejas, reclamos y denuncias, así como las sugerencias que proporcionen los aportantes, el personal que labora en el ORES FOVIME y los proveedores.

CAPÍTULO VI DE LOS ÓRGANOS DE APOYO

Art. 45.- Los Órganos de apoyo del Organismo Especial del FOVIME lo constituyen: el Departamento Administración, Departamento Procesos Judiciales, Departamento de Marketing, Imagen y Comunicaciones.

Art. 46.- El Departamento Administración tendrá las funciones siguientes:

- a. Organizar los procesos de contrataciones que se requieren, para lo cual la Dirección Ejecutiva nombrará los comités de Evaluación correspondientes a propuesta del jefe del Departamento de Administración.
- b. Recomendar, asesorar y conducir los aspectos relacionados con las actividades de personal, logística y de seguridad.
- c. Proporcionar apoyo administrativo a los Órganos de Dirección, Ejecución y Apoyo.

Art. 47.- El Departamento Procesos Judiciales tendrá las siguientes funciones:

- a. Planificar, organizar, programar y supervisar los procesos de recuperación de cartera morosa, llevar a cabo los procesos prejudiciales y judiciales que involucren al ORES FOVIME.
- b. Como funciones específicas:
 - Disminuir el porcentaje de morosidad de la cartera del ORES FOVIME, estableciendo y proponiendo estrategias de recuperación.
 - Aprobar las autorizaciones del refinanciamiento.
 - Revisar y aprobar los compromisos de pagos que el personal militar solicite para el cumplimiento de sus créditos.
 - Asistir a las audiencias de conciliación extrajudicial que sean programadas.
 - Autorizar el inicio del proceso de ejecución de garantías (Inmuebles Hipotecados a favor del ORES FOVIME).
 - Interponer demandas de desalojo y obligación de dar suma de dinero ante el Poder Judicial, derivados del procedimiento de cobranza y otros.
 - Impulso procesal y monitoreo de los procesos judiciales en trámite.
 - Presentación de informes de la situación en la que se encuentran los procesos judicializados ante el Director Ejecutivo.
 - Otras funciones propias de su competencia que le sean asignadas por el Director Ejecutivo.
- c. Asimismo, el Jefe del Departamento de Procesos Judiciales representa legalmente al Director Ejecutivo en todos los asuntos pre-judiciales y judiciales, y los que resulten necesarios para el correcto funcionamiento del ORES FOVIME.

Art. 48.- El Departamento de Marketing, Imagen y Comunicaciones, tendrá las siguientes funciones:

- a. Realizar estudios de mercado, gestión de campañas y creación de contenidos que sirvan de base para el desarrollo y la implementación de estrategias que contribuya a la colocación de los productos y el posicionamiento de la marca de forma eficiente.

- b. Planificar, dirigir y controlar las actividades de comunicación, información, prensa, relaciones públicas y difusión de la gestión institucional, así como las actividades protocolares en las que participe la dirección. Cumplimiento del Plan de marketing.
- c. Gestionar las comunicaciones con los grupos de interés a través de los medios que resulten más efectivos de forma coherente tanto con los productos o servicios ofrecidos como con los valores de la marca.
- d. Gestionar la comunicación interna, para el despliegue y alineamiento con la estrategia desde los colaboradores.
- e. Representar públicamente a la institución en los asuntos de su competencia y aquellos en que la Dirección Ejecutiva estime conveniente.
- f. Mantener el archivo digital de comunicaciones del ORES FOVIME
- g. Supervisión de los canales de publicidad y comunicaciones
- h. Ajustar los planes y el proceso de servicios publicitarios
- i. Interacción con todos los departamentos del ORES FOVIME.
- j. Otras funciones propias de su competencia que le sean asignadas por el Director Ejecutivo.

CAPÍTULO VII

DE LOS ORGANOS DE PLANEAMIENTO Y ASESORAMIENTO

Art. 49.- Los Órganos de Asesoramiento del Organismo Especial del FOVIME, son los siguientes:

- a. Departamento de Planes Programas y Presupuesto.
- b. Oficina de Asesoría Legal.

Art. 50.- El Departamento Planes Programas y Presupuesto tendrá las responsabilidades siguientes:

- i. Planificar, coordinar y supervisar las actividades de planeamiento del ORES FOVIME en el corto, mediano y largo plazo
- ii. Participar en la programación Económica y Financiera de las actividades del ORES FOVIME y de los proyectos que se ejecutan.
- iii. Supervisar la formulación y consolidar el presupuesto de funcionamiento del ORES FOVIME.
- iv. Realizar el seguimiento del avance presupuestal.
- v. Formular la Apreciación de los programas habitacionales del ORES FOVIME.

Art. 51.- La Oficina de Asesoría Legal es el órgano de asesoramiento legal de la Dirección Ejecutiva, y está encargada de emitir opinión legal respecto a todos los asuntos contractuales, administrativos y los que resulten necesarios para el correcto funcionamiento del ORES FOVIME.

Asimismo, la Oficina de Asesoría Legal representa legalmente al Director Ejecutivo en todos los asuntos administrativos y los que resulten necesarios para el correcto funcionamiento del ORES FOVIME.

CAPÍTULO VIII

DE LOS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN

Art. 52.- Los Órganos de Ejecución del ORES-FOVIME están constituidos por:

- a. Departamento Finanzas.
- b. Departamento Proyecto y Obras.
- c. Departamento Adjudicaciones, Control Patrimonial y Post-Venta.

Dichos órganos de ejecución dependerán directamente de la Dirección Ejecutiva para el cumplimiento de sus funciones.

Art. 53.- El Departamento Finanzas tendrá las funciones siguientes:

- a. Encargado del planeamiento, recaudación, asignación de los recursos económicos financieros del ORES FOVIME.
- b. Evaluación financiera y contables de los recursos comprometidos en los programas de vivienda y préstamos.
- c. Plantear estrategias para la recuperación de las inversiones en coordinación con el Departamento de procesos judiciales.
- d. Plantear estrategias financieras para el cofinanciamiento de los programas de vivienda y/o préstamos hipotecarios.
- e. Visar los proyectos que se presenten para efectuar el trámite de préstamos y supervisar el desarrollo de los mismos

Art. 54.- El Departamento Proyectos y Obras tendrá las siguientes funciones:

- a. Planificar, programar, supervisar y recepcionar los proyectos de construcción de viviendas y aquellos que se deriven de éstos.
- b. De acuerdo a las necesidades, ejecutar obras por Administración Directa.
- c. Administrar y llevar la contabilidad de los proyectos y programas que se ejecuten por administración directa.
- d. Supervisar las obras ejecutadas por contrata (a través de la supervisión o inspección de obras)
- e. Verificar la formulación de los expedientes técnicos y recomendar su aprobación al Director Ejecutivo.
- f. Integrar como miembro del Comité de Selección para ejecución de proyectos de vivienda por contrata.
- g. Conformar parte del Comité Recepción de Obra, verificar la gestión de conformidad de obra y los certificados de numeración de los proyectos ejecutados.
- h. Entregar al Departamento de Patrimonio las viviendas o habilitaciones urbanas construidas, así como los planos correspondientes.
- i. Verificar la formulación y cierre de las liquidaciones de obras.

Art. 55.- El Departamento Adjudicaciones, Control Patrimonial y Post-Venta tendrá las funciones siguientes:

- a. Formalizar la adjudicación de viviendas mediante el procedimiento de sorteo establecido en el presente Reglamento.
- b. Difundir la relación de los postulantes beneficiado en el sorteo de viviendas.
- c. Administrar y controlar los bienes inmuebles del ORES FOVIME.
- d. Evaluar y de ser el caso ejecutar el servicio de post-venta, lo cual incluye cualquier trámite y/o atención posterior a la entrega de unidades inmobiliarias.
- e. Realizar el saneamiento físico legal de la propiedad inmueble del ORES FOVIME.
- f. Participar en la búsqueda y adquisición de terrenos para desarrollar programas de vivienda o lotes.

- g. Desadjudicar al personal aportante señalado en el inciso “a” del presente artículo, conforme a las causales y procedimiento de desadjudicación establecidas por el consejo directivo del ORES FOVIME.
- h. Organizar los procesos de adquisición de viviendas, para lo cual el Consejo Directivo nombrará la comisión encargada con las atribuciones siguientes:
 - Recepción de Propuestas.
 - Estudio Técnico orientado, sobre la adquisición del bien, precio, extensión, tiempo de construcción y la tasación técnica en la cual se sustentará la decisión de adquisición, cuyo informe será suscrito por todos los intervinientes.
- i. Visar los proyectos que se presenten para efectuar el trámite de préstamos y supervisar el desarrollo de los mismos.

TÍTULO VI DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA Y PRÉSTAMOS

Art. 56.- Los Recursos del Fondo de Vivienda Militar del Ejército (FOVIME) serán destinados a:

- a. La construcción o adquisición de vivienda casco habitable y/o terrenos destinados al personal aportante que no cuente con vivienda o terreno propio.
- b. El otorgamiento de préstamos hipotecarios al personal militar que aporta al fondo el mismo que teniendo terreno propio o casa propia o aires, desee construir, ampliar o reparar un casco habitable o sanear legalmente la inscripción registral.
- c. El financiamiento para la adquisición de una vivienda saneada física y legalmente, hasta el 100 % de su valor total de acuerdo a la escala aprobada para tal fin, para ser cancelada en un plazo máximo establecido según Consejo Directivo, con un interés menor que el sistema financiero nacional sin afectar los fondos del FOVIME dentro de las condiciones y requisitos establecidos en el presente reglamento, de acuerdo a la escala de financiamiento que anualmente sea aprobada por el Consejo Directivo. No pudiendo aplicarse este financiamiento para saneamiento físico y legal de un inmueble y/o cancelación de hipotecas y/o similares.

Art. 57.- Los programas de construcción de vivienda que financie el fondo se sujetarán al requisito de la modalidad por contrata, administración directa u otros previstos por ley.

Art. 58.- El proceso del sorteo para los postulantes a una vivienda construida o adquirida por el ORES FOVIME, se efectuará de la manera siguiente:

- a. El derecho de ser considerado en el sorteo, será para el personal militar que presente su solicitud y acredite tener como mínimo tres (03) aportaciones consecutivas, teniendo en cuenta la demanda que registre cada proyecto, buscando siempre beneficiar a los aportantes que tengan más años de aportaciones. Con prioridad al personal aportante con 240 aportaciones o más; una vez sorteado este personal y de existir oferta de viviendas, se procederá a realizar el sorteo con el personal aportante con menor número de aportaciones progresivamente, de acuerdo a la directiva del sorteo.

- b. Los postulantes participarán en igualdad de condiciones para la asignación de vivienda en el sorteo correspondiente.
- c. El proceso de sorteo se realizará en acto público, en el lugar, fecha y hora previamente señalados y será dado a conocer con 30 días de anticipación.
- d. En el sorteo propiamente dicho se asignará un número a cada participante y se empleará el sistema de bolos o similar.
- e. El acto del sorteo contará con la presencia de un Notario Público y dos representantes de los participantes del sorteo, quienes darán fe de su desarrollo, formulando el acta correspondiente.
- f. Para efecto del sorteo y adjudicación de la vivienda deberá considerarse un titular y suplentes.

En casos excepcionales y debidamente sustentados, el Consejo Directivo, previa evaluación financiera, podrá aprobar el otorgamiento de préstamos y financiamientos en montos mayores a los establecidos en la escala respectiva previa disponibilidad presupuestal, así como plazos mayores para su amortización.

Art. 59.- El precio de la Vivienda otorgada en venta, será cancelado en un plazo establecido según Consejo Directivo de acuerdo a las condiciones establecidas en los requisitos para cada adjudicación, en donde se establecerá el monto a pagar como cuota inicial.

Art. 60.- La tasa de interés que se aplique al costo de la vivienda otorgada en venta será igual o menor a las tasas de interés vigentes que cobra el sistema financiero nacional para crédito de vivienda de interés social.

Art. 61.- El monto del préstamo por otorgarse al personal de aportantes para la adquisición, mejoramiento, ampliación, saneamiento y/o reparación de su vivienda o para la construcción de un casco habitable, será cancelado en un plazo establecido según Consejo Directivo, a una tasa de interés menor que el ofrecido por el sistema financiero nacional para crédito de vivienda de interés social a establecerse en cada proceso de convocatoria.

Para acceder al préstamo ordinario se debe reunir los requisitos siguientes:

- a. Tener como mínimo el tiempo de aporte establecido por el Consejo Directivo.
- b. Presentar una solicitud adjuntando: Licencia de construcción y título de propiedad del terreno debidamente inscrito en los Registros Públicos.
- c. Presentar una solicitud adjuntando: Minuta de compra-venta y Escritura Pública con hipoteca a nombre del ORES FOVIME e inscrita en los Registros Públicos respectivos.
- d. Presentar de manera obligatoria un informe de valuación del inmueble en el cual se va a mejorar o construir efectuada por un perito Valuador debidamente registrado.

Art. 62.- El derecho para ser considerado como beneficiario de un financiamiento, es no haber obtenido un beneficio distinto, por el ORES FOVIME o con su participación en convenio con otras entidades, debiendo reunir los requisitos básicos siguientes:

- a. Tener como mínimo el tiempo de aporte establecido por el Consejo Directivo como Oficial, Técnico o Sub Oficial.
- b. Presentar una solicitud adjuntando: Minuta de compraventa y escritura pública con primera y preferencial hipoteca a nombre del ORES FOVIME e inscrita en los registros públicos respectivos.

- c. Presentar de manera obligatoria un informe de valuación del inmueble a adquirir efectuada por un perito valuator debidamente registrado.
- d. El Financiamiento será exclusivo para la adquisición de una vivienda saneada física y legalmente, libre de hipotecas, cargas y gravámenes

Art. 63.- Para el proceso de otorgamiento de préstamos, se regirá por lo dispuesto en el Anexo 03 del presente reglamento.

Art. 64.- La amortización del préstamo se efectuará en un plazo máximo establecido por el Consejo Directivo a un interés menor que el sistema financiero nacional en las condiciones que determine el Consejo Directivo del ORES FOVIME.

Art. 65.- Se denomina casco habitable a la construcción cuyo proyecto presente el interesado acorde con su nivel económico.

Art. 66.- El personal militar en situación de actividad, disponibilidad y retiro con goce de pensión, que sea adjudicatario de una vivienda o un préstamo hipotecario del FOVIME, no tendrá derecho de intervenir en un nuevo sorteo para adjudicación de vivienda, ampliación, financiamiento u otorgamiento de otro préstamo.

Art. 67.- Las transferencias de dominio de los bienes inmuebles que se adquieran con los recursos del fondo para el cumplimiento de sus fines estarán exoneradas del impuesto de alcabala y sujetas a las demás exoneraciones que apoyan a las viviendas de interés social, de acuerdo a Ley.

Art. 68.- La transferencia de bienes inmuebles que se realicen por el fondo a favor de sus miembros, estarán igualmente exoneradas del impuesto de alcabala y sujetos a las demás exoneraciones que apoyan a las viviendas de Interés social, de conformidad con el Art. 16 de la Ley N° 24686.

Art. 69.- La venta de las viviendas y los préstamos que otorgue el fondo estarán garantizados con primera y preferencial hipoteca y deberán contar con seguro de desgravamen hipotecario y/o los beneficios a que tenga derecho el personal.

Art. 70.- Programas de vivienda ofertados por terceros

- a. Programas de ventas de Viviendas

En caso que terceros oferten programas de vivienda con financiamiento propio y que se encuentren dentro de las posibilidades económicas del personal aportante del FOVIME, se procederá de la siguiente manera a:

- El ORES FOVIME, difundirá el proyecto a fin de que los aportantes determinen la opción más conveniente a ellos.
- El Director Ejecutivo podrá proponer al Consejo Directivo del ORES FOVIME, previa calificación por el Comité de préstamos el financiamiento hasta el 100% según su escala de préstamos de acuerdo a su liquidez a fin de que los aportantes interesados puedan acceder a una de ellas.

- b. Precio de la Vivienda.

- Serán las acordadas directamente entre los aportantes y la entidad encargada del proyecto;
- El ORES FOVIME verificará la documentación y saneamiento de los inmuebles a ser ofertados a fin de cautelar los intereses de sus miembros.

TÍTULO VII DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Las donaciones y transferencias que se realicen al Fondo de Vivienda Militar del Ejército (FOVIME), gozarán de los beneficios que las leyes otorgan a este tipo de operaciones.

SEGUNDA.- En caso de fallecimiento del titular antes de haber obtenido una vivienda o préstamo, la viuda, viudo o los hijos podrán optativamente continuar en el fondo si así lo solicitan, con los mismos derechos y obligaciones que tenía el titular, siempre que tenga derecho a pensión, en caso contrario deberán ser excluidos del FOVIME.

TERCERA.- El personal militar comprendido en el Art. 10 del presente reglamento además la viuda, viudo o los hijos podrán acogerse a los beneficios de la Ley, mediante solicitud dirigida al Consejo Directivo del Organismo Especial del FOVIME dentro de las condiciones y requisitos establecidos en el presente reglamento.

CUARTA.- El personal que habiéndose retirado del FOVIME por demostrar que cuenta con vivienda propia no podrá reingresar al Fondo, salvo situaciones excepcionales que apruebe el Consejo Directivo.

QUINTA.- El personal militar que no pague tres (03) obligaciones contraídas en forma consecutivas o cuatro (04) discontinuas (cuotas por deuda de financiamiento) de la amortización de la deuda contraída por adjudicación de una vivienda, casco habitable, terreno o préstamo otorgado por el fondo, dará lugar a la acción judicial tendiente a la recuperación del bien inmueble y de recuperar el capital e intereses convenidos devengados, además de las penalidades e intereses moratorios, reteniendo el ORES FOVIME los aportes y amortizaciones que hubiere efectuado como compensación por daños y perjuicios causados. Si el FOVIME, como resultado de una acción judicial toma posesión de la vivienda, casco habitable o terreno, éste será inmediatamente adjudicado mediante sorteo entre el personal aportante interesado.

SEXTA.- En casos excepcionales de programas de vivienda ya ejecutados que demanden gastos adicionales a los presupuestados, el Consejo Directivo solicitará inmediatamente la acción del órgano de control respectivo y dispondrá paralelamente una evaluación técnico financiera por elementos especializados internos o externos que determinen las acciones del caso, las mismas que serán puestas a consideración del Consejo Directivo para su aprobación, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales correspondientes contra los que resulten responsables.

SETIMA.- EL ORES FOVIME podrá realizar financiamientos a sus aportantes para la adquisición de una vivienda sin saneamiento físico legal concluido, siempre y cuando la entidad inmobiliaria o el vendedor del inmueble, emita carta fianza de una entidad regulada por la SBS por monto similar al financiamiento a otorgarse al aportante; hasta que el bien inmueble haya sido saneado física y legalmente y se pueda inscribir la hipoteca a favor del ORES FOVIME.

OCTAVA.- Es responsabilidad del aportante realizar las gestiones ante la Caja de Pensión Militar y el ORES FOVIME, para continuar siendo aportante una vez que haya pasado a la situación militar de retiro o disponibilidad.

TÍTULO VIII

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- De conformidad a la Tercera Disposición Complementaria del Decreto supremo N° 091-DE/CCFFAA del 02 DIC 93, el personal excluido del fondo, por haber sido beneficiario del mismo, no tendrá derecho a la devolución de sus aportes.

SEGUNDA.- Para todo lo que no esté previsto en el presente Reglamento, se aplicarán supletoriamente los dispositivos pertinentes del Código Civil, así como la normatividad financiera del Estado, siempre que no sean incompatibles con la naturaleza del presente Reglamento.

ANEXO 01: POLÍTICAS DE INVERSIÓN FINANCIERA DEL ORGANISMO ESPECIAL DEL FONDO DE VIVIENDA MILITAR DEL EJÉRCITO.

Con el fin de asegurar una buena gestión de las inversiones financieras del ORES FOVIME es necesario establecer los parámetros de seguridad, rentabilidad, riesgo, tipo de moneda y diversificación para lograr una objetiva y eficiente toma de decisiones.

1. Seguridad

La política de inversiones debe priorizar en un horizonte de inversión, el del corto a mediano plazo, considerando que más importante que la obtención de rendimientos marginales en el corto plazo es mantener bajos los niveles de volatilidad.

Bajo estrictas reglas de prudencia y seguridad, las inversiones a través del ORES FOVIME deben buscar obtener un rendimiento moderado con bajos niveles de volatilidad dentro de una visión de corto a mediano plazo y un perfil de riesgo conservador.

Con esta finalidad se deben combinar operaciones e instrumentos de renta fija y en menor proporción activos de renta variable, las ponderaciones de estas clases de activos deben privilegiar las inversiones en los activos de renta fija.

La administración de los recursos, siempre debe estar basada primordialmente en el criterio de seguridad financiera. El parámetro de seguridad implica el efectuar las inversiones a través de instituciones bancarias, sociedades agentes de bolsa, instrumentos y productos financieros de reconocida solidez y solvencia tal como se detalla a continuación:

1.1 Instituciones bancarias

Invertir preferentemente en instituciones bancarias clasificadas con categoría de riesgo de fortaleza financiera (A-) como mínimo por un período de seis (6) meses continuos por las entidades clasificadoras de riesgo, autorizadas por la Superintendencia de Banca y Seguros, para lo cual es necesario que se consideren como mínimo 2 informes de clasificación de riesgo.

1.2 Sociedad Agente de Bolsa

Con el fin de poder minimizar el riesgo de las inversiones, ya sea en los riesgos intrínsecos al mercado financiero y los riesgos operativos de las colocaciones, se deberá trabajar con sociedad agente de bolsa que pertenezcan a un grupo económico sólido tales como un holding bancario.

Asimismo, se podrá trabajar con otras sociedades agentes de bolsa que sean históricamente reconocidas en el mercado financiero, previo informe del asesor financiero y aprobadas por el Consejo Directivo, toda vez que su oferta financiera sea competitiva en el mercado y asegure la seguridad de inversión.

1.3 Instrumentos y productos financieros

Se requiere trabajar con productos financieros con clasificaciones de riesgo de máxima seguridad por las entidades clasificadoras de riesgo

Cabe resaltar que existen diferentes tipologías para la clasificación de riesgo, sin embargo, las características son similares, tal como se detalla:

a) Obligaciones de corto plazo

Las obligaciones que están consideradas de corto plazo son instrumentos cuyas fechas de vencimiento originales son un año o menos. No se refieren

a la parte corriente de un bono y comprenden: papeles comerciales, depósitos a plazo, certificados bancarios y pagarés bancarios.

La simbología y definiciones a ser utilizados en la clasificación de las obligaciones de corto plazo son:

CP – 1: Corresponde a la mayor capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros reflejando el más bajo riesgo crediticio.

CP – 2: Corresponde a una buena capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros reflejando un bajo riesgo crediticio.

b) Obligaciones de largo plazo

Los instrumentos financieros de este grupo están referidos a aquellos con vencimientos originales mayores a un año y comprenden: bonos corporativos, bonos de arrendamiento financiero, bonos subordinados, letras hipotecarias, depósitos a plazo, certificados bancarios, los cuales tienen la siguiente simbología y definiciones:

AAA: Corresponde a la mayor capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros, reflejando el más bajo riesgo crediticio. Esta capacidad es altamente improbable que sea afectada adversamente por eventos imprevistos.

AA: Corresponde a una muy alta capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros, reflejando un muy bajo riesgo crediticio. Esta capacidad no es significativamente vulnerable a eventos imprevistos.

A: Corresponde a una alta capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros, reflejando un bajo riesgo crediticio, sin embargo, esta capacidad puede ser vulnerable a cambios adversos en circunstancias o condiciones económicas

BBB: Corresponde a una adecuada capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros e implica cierto grado de riesgo crediticio, sin embargo, esta capacidad es susceptible de deteriorarse ante cambios adversos en circunstancias o condiciones económicas. Esta es la más baja categoría de grado de inversión.

Es recomendable no invertir en instrumentos financieros de grados especulativos tales como se detallan:

BB: Corresponde a una incierta capacidad de pago de sus compromisos financieros y presenta desarrollo de ciertos riesgos crediticios. Sin embargo, alternativas financieras o de negocios pueden permitir que los compromisos financieros se cumplan. Esta categoría es considerada como especulativa y no constituye grado de inversión.

B: Implica la presencia de un riesgo crediticio significativo, pero persiste alguna probabilidad limitada de pago de sus compromisos financieros. Actualmente estos compromisos están siendo cumplidos, sin embargo, la probabilidad de que esta situación se mantenga depende de un entorno económico y de negocios favorables. Esta categoría es considerada como altamente especulativa y no constituye grado de inversión.

2. Rentabilidad

El objetivo del ORES – FOVIME es lograr maximizar la rentabilidad de los activos destinados para tal fin sin perjudicar la seguridad en la inversión. La rentabilidad debe estar subordinada a los parámetros de seguridad y riesgo de la inversión.

Deberá evitarse mantener fondos financieros sin ser capitalizados financieramente, para lo cual se deberá prever una proyección anual de inversiones, a fin de determinar los plazos y montos de inversión.

Asimismo deberá considerarse como referencia los estudios matemáticos actuariales del modelo económico de la mutual cada año, a fin de proyectar los objetivos de solidez y de sostenibilidad económica de la reserva técnica.

3. Tipo de Moneda

Se considera recomendable utilizar monedas históricamente estables como el dólar americano y la moneda nacional.

Por ello, es necesario mantener una evaluación constantemente del tipo de cambio con el fin evaluar la exposición de la cartera constantemente.

4. Diversificación de Riesgo

Debe distribuirse los fondos entre varias instituciones financieras, a fin de minimizar el riesgo de mercado de capitales. Asimismo, la diversificación alcanza también a los instrumentos y productos financieros.

Pueden clasificarse los siguientes tipos de Riesgo:

(a) El riesgo de mercado

Definido como la pérdida de valor de los activos de un portafolio como consecuencia de cambios adversos en las condiciones de mercado, alteración de los tipos de interés, de los precios de los activos o de las monedas en que dichos activos estén denominados cuando las mismas no coincidan con la moneda base de medición del portafolio.

Exposición de los activos y pasivos de una empresa a movimientos en la tasa de interés, tipo de cambio y otras variables.

Así, el riesgo de mercado (precio), es la posibilidad de pérdida en el valor de los instrumentos de renta variable que como consecuencia de alteraciones en el precio de los activos que lo componen ante variaciones en las condiciones de mercado que pueden ser derivadas de cambios tanto en los tipos de interés (instrumentos de renta fija), como en las expectativas de beneficios futuros de las compañías (instrumentos de renta variable), además de otros factores exógenos que pueden afectar el comportamiento y volatilidad de los mercados financieros, entre ellos la coyuntura económica, política y social -local y del exterior-, así como la estabilidad jurídica y legal de los mismos.

(b) El riesgo de crédito

Definido como la probabilidad que los emisores de obligaciones incumplan con los compromisos contraídos, en cualquiera de sus términos, originando con ello un daño económico para el Fondo.

Este riesgo se presenta en los instrumentos de renta fija invertidos, tales como depósitos y cuentas corrientes en el sistema financiero, así como obligaciones de todo tipo por parte de emisores privados o del gobierno.

Los principales factores que influyen en el riesgo de crédito son el deterioro de la situación financiera o solvencia de los emisores debido a cambios en las condiciones económicas, principalmente de los sectores en donde los emisores desarrollan sus actividades comerciales, así como por una ineficiente gestión comercial y financiera de los mismos.

(c) El riesgo de liquidez

Se define como la posibilidad de en algún momento futuro, las instituciones bancarias o las Sociedades Agentes de Bolsa no cuente con suficiente disposición de efectivo en caja, o los medios de obtenerlo, para cumplir con sus obligaciones de pago en el corto plazo.

(d) Riesgo Operativo:

Pérdida potencial originada por errores humanos, fallas en sistemas, en la aplicación de controles establecidos, malversaciones de recursos y fraudes, etc.

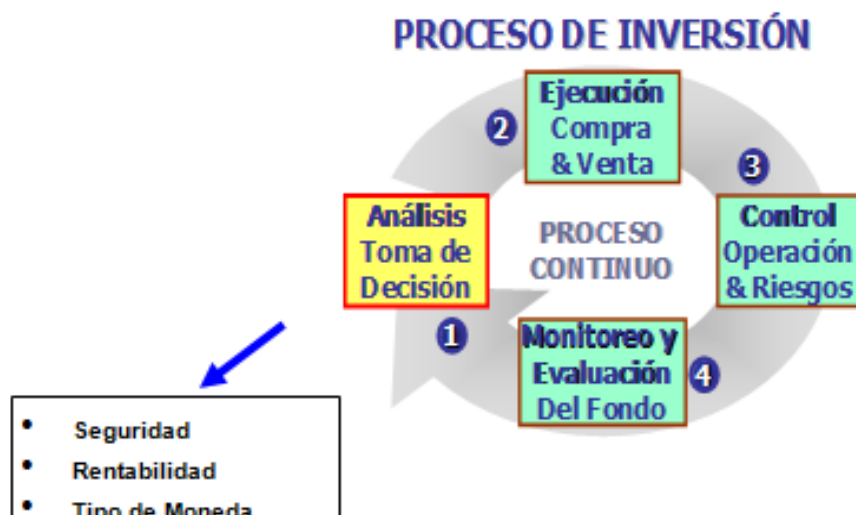
5. Proceso De Inversiones



Las decisiones de inversión se deberán sustentar en un exhaustivo análisis de:

- Las variables relevantes asociadas al entorno y coyuntura macroeconómica local e internacional,
- La situación del mercado de valores y del mercado bursátil,
- La evolución del sector al que pertenece el emisor del instrumento.
- La situación y perspectivas económica y financiera del emisor, así como a las características y naturaleza del instrumento sobre el que se está adoptando la decisión de inversión y su aporte como componente del portafolio en su conjunto.
- Se deberá constituir distintos niveles de decisión que permitan asignar claramente responsabilidades, garantizando un proceso de gestión de inversiones eficiente.

ANEXO 02: DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCESO DE INVERSIÓN



ANEXO 03: LINEAMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS Y FINANCIAMIENTOS DE VIVIENDA

TÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 1º.- El beneficio de financiamiento de vivienda y préstamos hipotecarios serán destinados para al personal militar aportante al Fondo, de conformidad con la política de vivienda establecida por el Estado y de acuerdo a la Ley N° 24686, modificada por el Decreto Legislativo N° 732 y la Ley N° 27801, reglamentada por el Decreto Supremo N° 091-93-DE/CCFFAA del 23 DIC 93 y el nuevo Reglamento del ORES FOVIME a ser inscrito en la Partida Electrónica N° 11115356 del Registro de Personas Jurídicas Creadas por Ley de la Oficina Registral de Lima y Callao.

ARTÍCULO 2º.- El personal militar aportante al FOVIME, podrá acogerse a los beneficios del financiamiento de vivienda y préstamos hipotecarios para construcción de vivienda o terreno, siempre que cumpla con los lineamientos dispuestos en el presente reglamento.

TÍTULO II DE LA ORGANIZACIÓN

CAPÍTULO I CONSEJO DIRECTIVO

ARTÍCULO 3º.- El Consejo Directivo como Órgano del más alto nivel del ORES FOVIME, tendrá las funciones y atribuciones siguientes:

1. Aprobar los montos de los recursos financieros del fondo que deban ser destinados para el otorgamiento de préstamos hipotecarios ordinarios y financiamiento de viviendas; así como su escala, los plazos de financiamiento y clasificación.
2. Aprobar anualmente, la designación de los miembros que integrarán el comité de préstamos, a propuesta de la Dirección Ejecutiva

CAPÍTULO II DEL COMITÉ DE PRÉSTAMOS

ARTÍCULO 4º.- El Comité de Préstamos es el ente encargado de realizar la evaluación financiera para el financiamiento en la adquisición de una vivienda y proponer a la Dirección Ejecutiva del ORES FOVIME su aprobación según corresponda; debiendo contar el expediente técnico de financiamiento con la valuación comercial realizada por un Perito REPEV (Registro de Peritos Valuadores).

Para el otorgamiento de préstamos hipotecarios ordinarios para construir, ampliar o reparar un casco habitable o sanear legalmente la inscripción registral, la aprobación del expediente técnico corresponderá al Comité de Préstamos; debiendo contar el expediente técnico de préstamo con la valuación comercial realizada por un perito REPEV.

ARTÍCULO 5º.- El Comité de Préstamos será designado por el Consejo Directivo y estará conformada por el siguiente Personal:

Presidente: Jefe del Departamento Finanzas.

Vocal: Asesor Financiero (Economista o Contador del ORES-FOVIME).

Vocal: Asesor Técnico (Ing. Civil ó Arquitecto del ORES-FOVIME).

Vocal: Asesor Legal del ORES-FOVIME.

Vocal Suplente:(Abogado Civil, Economista o Contador del ORES-FOVIME).

Cuando alguno de los Miembros del Comité de Préstamos haya presentado una solicitud, se abstendrá de participar en la sesión, participando el Vocal Suplente que corresponda.

ARTICULO 6º.- Las funciones del Comité de Préstamos

Del Jefe del Comité

1. Presentar al Director Ejecutivo para su aprobación el expediente técnico de financiamiento de vivienda que cumpla con los requisitos establecidos en el presente Reglamento.
2. Informar al Director Ejecutivo sobre la marcha del programa de préstamos hipotecarios ordinarios.
3. Designar una relación de peritos valuadores REPEV, a fin de que el solicitante del préstamo o financiamiento pueda obtener la valuación del inmueble materia de su solicitud.
4. Proponer de ser necesarias las modificaciones al presente Reglamento.

De los miembros del Comité

1. Evaluar y calificar los expedientes para el otorgamiento de préstamos hipotecarios ordinarios y financiamiento de vivienda, emitiendo el informe correspondiente al Jefe del Comité de acuerdo a su especialidad, asumiendo la responsabilidad correspondiente.
2. Aplicar los lineamientos de Préstamos para los objetivos indicados en el Art. 1º del presente Reglamento.
3. Controlará periódicamente las obras y las inversiones del dinero entregado en Préstamo, con el objeto de verificar que la construcción se lleve a cabo de acuerdo con las normas reglamentarias.
4. Otras funciones que le sean encomendadas.

TÍTULO III DE LA INVERSION DE LOS PRÉSTAMOS

CAPÍTULO I PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS ORDINARIOS Y FINANCIAMIENTO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

ARTICULO 7º.- Los financiamientos para la adquisición de una vivienda saneada física y legalmente serán de acuerdo a la escala aprobada para tal fin, contando con la valuación comercial realizada por un perito REPEV, que el Comité de Préstamos propondrá al Consejo Directivo para su aprobación, previo informe de evaluación técnica, financiera y legal.

ARTICULO 8º.- El otorgamiento de Préstamos hipotecarios ordinarios será aprobado por el Comité de Préstamos, previo informe de evaluación técnica, financiera y legal, el mismo que deberá contar con la valuación comercial del inmueble realizada por un perito REPEV.

ARTÍCULO 9º.- Los préstamos ordinarios y financiamientos serán gravados con primera y preferencial hipoteca recaída en el Bien Inmueble inscrito en la SUNARP a nombre del solicitante, para ambos casos será de acuerdo a la escala de Préstamos y Financiamientos vigente, aprobadas en sesión de Directorio. Para el otorgamiento de préstamos ordinarios y financiamientos deberá tenerse en cuenta la escala remunerativa que esté percibiendo el Oficial, Técnico o Sub Oficial que se encuentre en situación de retiro.

CAPÍTULO II PRÉSTAMOS PARA PROGRAMAS DE VIVIENDA

ARTICULO 10º.- El ORES - FOVIME también podrá otorgar préstamos hasta por los montos y escalas que apruebe el Consejo Directivo, para ser utilizados en el financiamiento de parte del pago de los inmuebles que se encuentren comprendidos en programas de vivienda en beneficio del personal militar aportante.

TÍTULO IV CONDICIONES PREVIAS PARA ACCEDER A UN PRÉSTAMO Y/O FINANCIAMIENTO

ARTICULO 11º.- Los requisitos son los siguientes:

1. Ser aportante del FOVIME y estar al día en el pago de sus cuotas.
2. Que el inmueble a financiar esté debidamente saneado física y legalmente o cuente con una carta fianza del vendedor a favor del ORES-FOVIME por un monto similar al préstamo o financiamiento otorgado.
3. No haber sido adjudicado con un inmueble en un Programa de Vivienda ejecutado por el FOVIME ó realizado por convenio; asimismo no haber sido beneficiado con un préstamo.
4. No superar la edad límite establecida para adquirir el seguro de desgravamen hipotecario (65 años); así como no tener impedimentos para adquirir dicho seguro (Enfermedades).
5. Ser propietario del terreno y/o vivienda para cuya construcción, ampliación, reparación y culminación de casco habitable se destine el préstamo.
6. Que los ingresos del solicitante estén fehacientemente acreditados en su boleta de haberes ó pensión, de tal manera que permita el pago puntual de la amortización del capital é intereses.
7. Tener la clasificación normal en la central de riesgos de la SBS, AFP y/o centrales privadas de información de riesgo (CEPIRS, etc.).
8. Cualquier otro documento que sea requerido por el Comité de Préstamos.
9. Para acceder al financiamiento de una vivienda, el titular y su cónyuge no deben tener vivienda adquirida mediante compra-venta a nivel nacional.

ARTICULO 12º.- Los demás requisitos que deben cumplir los recurrentes sobre los tipos de Préstamos mencionados en los Artículos 08º, 09º, 10º, y 11º están especificados en el Artículo 25º del presente anexo.

ARTICULO 13º.- Los expedientes serán calificados por el Comité de Préstamos en estricto orden de presentación.
La atención de los préstamos ordinarios y financiamiento de vivienda una vez seguido el procedimiento descrito, se efectuará en estricto orden del cuadro

aprobado por el Consejo Directivo, teniendo en cuenta la disponibilidad presupuestal de los recursos del Fondo asignados a dicho fin.

TÍTULO V DE LA CAPACIDAD DEL PAGO DEL SOLICITANTE

ARTICULO 14°.- La capacidad de pago del Personal se determinará teniéndose en cuenta el monto máximo del 30% de la remuneración o de la pensión, conforme a su planilla de haberes o pensión de ser el caso.

TÍTULO VI DE LA FORMA DE PAGO DE LOS PRÉSTAMOS

ARTICULO 15°.- El préstamo otorgado por el FOVIME será amortizado por cuotas mensuales mediante descuento por planilla, financiado a un plazo y a un interés que será aprobado por el Consejo Directivo.

ARTICULO 16°.- El solicitante, si lo tiene a bien podrá cancelar el saldo del préstamo o efectuar amortizaciones extraordinarias, en cuyo caso se refinanciará el saldo a la tasa de interés vigente conforme lo solicite el beneficiario, no pudiendo exceder del tiempo establecido.

ARTÍCULO 17°.- Las cuotas a que se refiere el Artículo 15° comienzan a pagarse en el mes siguiente de haberse concedido el Préstamo.

ARTICULO 18°.- Las cuotas de amortización de préstamo en mora devengará en un interés anual que será establecido por el Consejo Directivo.

TÍTULO VII DE LAS GARANTÍAS DE LOS PRÉSTAMOS

ARTICULO 19°.- Los préstamos para vivienda o terreno serán garantizados en la forma siguiente:

- 1.- El Préstamo ordinario, financiamiento de vivienda y todas las obligaciones derivadas del contrato serán garantizadas con primera y preferencial hipoteca del inmueble, que se extenderán a la totalidad de la fábrica que se construya sobre él.
- 2.- Póliza de Seguro de Desgravamen Hipotecario decreciente (que solo rige desde el inicio de las amortizaciones) endosado a favor del FOVIME, para lo cual el beneficiario no debe de exceder los 65 años de edad.
- 3.- Autorización expresa del personal militar en el contrato, para que el FOVIME le realice el descuento por planilla de haberes y/o pensión de ser el caso (DITELE o CPMP), respecto a las obligaciones contraídas con el fondo.
- 4.- El Comité de Préstamos evaluará los títulos de propiedad ofrecidos como garantía, así como la capacidad económica del solicitante e inspeccionará y tasaré la propiedad ofrecida en garantía por el perito REPEV que se designe para tal efecto.

- 5.- Los préstamos ordinarios y financiamiento de vivienda que otorgue el FOVIME, estarán limitados a la suma máxima que fije el Consejo Directivo en la escala de préstamos y financiamientos, sin excepción alguna, el mismo que podrá ser modificado por acuerdo de Directorio, previo estudio y aprobación correspondiente. Dentro de este límite, el financiamiento en ningún caso será mayor del 85% del valor de tasación del inmueble que garantice el financiamiento con la hipoteca del bien.

ARTICULO 20°.- El Comité de Préstamos con su Asesor Técnico verificará periódicamente las obras y las inversiones del dinero entregado en préstamo, con el objeto de verificar que la construcción se lleve a cabo de acuerdo con las normas reglamentarias.

ARTICULO 21°.- El Personal beneficiado con un préstamo deberá ceñirse a utilizarlo para los fines específicos que menciona este Reglamento. Si el Personal beneficiado con el Préstamo destinara el dinero para cualquier otro fin diferente a la causa del préstamo, el FOVIME en resguardo de sus derechos declarará vencido el plazo de préstamo y ejecutará la hipoteca y/o podrá exigir su reembolso inmediato, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

ARTICULO 22°.- El Peritaje Técnico (especificaciones y planos) emitidos por el perito valuador REPEV, para la construcción de casco habitable o financiamiento en la adquisición de un inmueble, no podrá ser sustituido por otro peritaje.

ARTICULO 23°.- La garantía para el pago del préstamo ordinarios y financiamiento de vivienda, además será garantizado con una autorización expresa de descuento de hasta el 50% de todos los beneficios sociales a que tenga derecho el personal militar aportante, de conformidad con el Art. 5 de la Ley Nª 27801.

TÍTULO VIII PRIORIDADES PARA EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS Y FINANCIAMIENTOS

ARTICULO 24°.- Antes de darse la aprobación a una solicitud de préstamo o financiamiento, deberá tenerse en cuenta los años de aportes que tenga el personal solicitante.

TÍTULO IX REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS

ARTICULO 25°.- El Personal Militar aportante al ORES-FOVIME, previamente deberá solicitar al Departamento de Administración y Finanzas una pre-evaluación por la suma del préstamo a solicitar.

Con la declaración de procedencia de su pre evaluación financiera, se iniciará el procedimiento de otorgamiento de préstamo hipotecario, presentando una solicitud dirigida al Presidente del Consejo Directivo del ORES-FOVIME, la misma

que deberá estar acompañada de la documentación que a continuación se menciona, según el tipo de préstamo que solicita:

REQUISITOS PARA PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS ORDINARIOS Y/O FINANCIAMIENTOS

MODALIDAD:

a) CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REPARACIÓN, REMODELACIÓN DE CASCO HABITABLE, O SANEAR LEGALMENTE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LOS MISMOS (TERRENO PROPIO INSCRITO EN REGISTROS PÚBLICOS).

- 1) Contar como mínimo con tres (03) aportaciones consecutivas al FOVIME.
- 2) Solicitud dirigida al Presidente del Consejo Directivo del ORES-FOVIME.
- 3) Presentar la pre-evaluación Financiera original detallada por el préstamo a solicitar, declarada procedente.
- 4) Copia Simple del DNI y CIP del titular, CIF y DNI del cónyuge, legalizadas por actuario militar.
- 5) Tres últimas Boletas de Pago de Haberes y/o pensión originales.
- 6) Generales de Ley, autorizaciones y declaraciones juradas legalizadas notarialmente.
- 7) Foja de Servicios expedida por el COPERE.
- 8) Copia del Título de Propiedad (inscrito en la SUNARP).
- 9) Certificado Registral Inmobiliario. (CRI)
- 10) Copia de la Declaración Jurada de Autoevaluó (HR y PU) del inmueble del año en curso y el último Recibo de Pago del Impuesto Predial.
- 11) Copia legalizada notarialmente de Licencia de Construcción vigente.
- 12) Tres fotografías actualizadas de interiores y exteriores del inmueble, materia del préstamo.
- 13) Letra de Cambio por la suma total del valor financiado firmada por titular (al final de aprobación del Préstamo), así como la autorización para el descuento respectiva por intermedio de la DIRECCIÓN DE TELEMÁTICA DEL EJÉRCITO o la CAJA DE PENSIONES MILITAR Y POLICIAL, según sea el caso.
- 14) El FOVIME designará una relación de peritos valuadores REPEV, quienes se encargarán de realizar la valuación del bien inmueble materia del préstamo hipotecario, gasto que será asumido por el solicitante.
- 15) Hoja de liquidación actualizada expedida por la entidad financiera indicando el monto de la deuda (estado de saldo).
- 16) Minuta de levantamiento de hipoteca expedida por la entidad financiera condicionada a la cancelación de la deuda con el préstamo a otorgar por el FOVIME, en la cual se anexará el mutuo con garantía hipotecaria.

MODALIDAD:

b) FINANCIAMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UNA VIVIENDA

- 1) Contar como mínimo con tres (03) aportaciones consecutivas al FOVIME.

- 2) Contar con una pre-evaluación financiera otorgada por el ORES-FOVIME para el financiamiento, declarada procedente.
- 3) Solicitud dirigida al ORES-FOVIME, cuya recepción se hará con una anticipación de un (01) mes, la misma que tendrá un (01) mes adicional para su evaluación correspondiente, cuya fecha será comunicada por el ORES-FOVIME.
- 4) Copia Simple del DNI y CIP del titular, CIF y DNI del cónyuge, legalizadas por actuario militar.
- 5) Tres últimas Boletas de Pago de Haberes y/o pensión originales.
- 6) Generales de Ley, autorizaciones y declaraciones juradas legalizadas notarialmente.
- 7) Foja de Servicios expedida por el COPERE.
- 8) Copia del Título de Propiedad a adquirir (inscrito en la SUNARP).
- 9) Certificado Registral Inmobiliario. (CRI)
- 10) Copia de la Declaración Jurada de Autoevaluó (HR y PU) del inmueble del año en curso y el último Recibo de Pago del Impuesto Predial.
- 11) Certificado Negativo de Propiedad de Lima y Callao de ambos cónyuges (expedido por Registros Públicos y Prediales)
- 12) Original de la minuta del contrato de compra-venta, donde se estipule la descripción y localización de la vivienda terminada según la partida registral, así como efectuar el proceso de bloqueo registral a favor del FOVIME, hasta la inscripción de la hipoteca con la firma de la minuta.
- 13) Tres fotografías actualizadas de interiores y exteriores del inmueble, materia del préstamo.
- 14) Letra de Cambio por la suma total del valor financiado firmada por titular (al final de aprobación del Préstamo), así como la autorización para el descuento respectiva por intermedio de la DIRECCIÓN DE TELEMÁTICA DEL EJÉRCITO o la CAJA DE PENSIONES MILITAR Y POLICIAL según sea el caso.
- 15) El ORES - FOVIME designará una relación de peritos valuadores REPEV, quienes se encargarán de realizar la valuación del bien inmueble a hipotecar materia del financiamiento, gasto que será asumido por el solicitante.

TÍTULO X

PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS Y FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA

ARTICULO 26°. - El procedimiento para el otorgamiento de préstamos y financiamiento de vivienda se sujetará a las normas siguientes:

1. El personal militar aportante al ORES-FOVIME deberá solicitar al Departamento Finanzas una pre-evaluación financiera por la suma del préstamo a solicitar, la misma que podrá ser declarada procedente o improcedente, según la capacidad de pago del solicitante. Si se declara improcedente no podrá iniciar el procedimiento para el otorgamiento de préstamos.
2. Los interesados presentarán sus solicitudes con un fólder conteniendo la documentación sustentatoria por la mesa de partes del ORES-FOVIME.
3. El Comité de Préstamos realizará la evaluación y aprobará el expediente técnico de préstamo ordinario; respecto al expediente técnico de

financiamiento de vivienda, realizará la evaluación y lo elevará a la Dirección Ejecutiva para su aprobación. Para ambos expedientes el procedimiento será el siguiente:

- a. Estudio y verificación física efectuada por el asesor técnico del comité, el cual revisará la documentación que figure en el expediente.
- b. El asesor financiero del ORES-FOVIME, evaluará las solicitudes de los préstamos y financiamientos en lo que corresponde a su área y emitirá su opinión sobre la capacidad de endeudamiento del solicitante, así como la factibilidad del financiamiento.
- c. El asesor legal revisará la minuta del contrato de compra-venta que origine la elevación a escritura pública y/o los títulos de dominio de los solicitantes, donde se estipule la descripción y localización de la vivienda terminada según la partida registral, así como efectuar el proceso de bloqueo registral a favor del ORES-FOVIME, hasta la inscripción de la hipoteca en la SUNARP.
- d. Una vez que el expediente de préstamo ordinario cuente con los informes favorables de las Asesorías Técnica, Financiera y Legal del ORES FOVIME, será evaluado por el Comité de Préstamos hasta su aprobación, para el financiamiento de vivienda corresponderá su aprobación de la Dirección Ejecutiva.