



MARINA DE GUERRA DEL PERÚ



EDIFICANDO EL FUTURO

FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA

MARINA DE GUERRA DEL PERÚ

**DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL FONDO
DE VIVIENDA DE LA MARINA**

EXPOSICIÓN NOVIEMBRE 2024



NOSOTROS



El Fondo de Vivienda de la Marina (FOVIMAR) es un patrimonio especial de la Marina de Guerra del Perú constituido por **ley N° 24686**, ley de creación de los fondos de Vivienda Militares y Policial, con la finalidad de contribuir a la satisfacción de las necesidades de vivienda propia del personal militar en actividad y retiro.



- Ampliación de la Escala de Préstamos Hipotecarios a 35 años.
- Mejores tasas de interés (desde 3.6% a 5.50%).
- Cobertura de seguro desgravamen.
- Diferentes Modalidades de Préstamo y procedimientos especiales.
- Cofinanciamiento modalidad PARI PASSU con entidades financieras y convenio APAG.
- Asesoramiento Inmobiliario.
- Proyectos Propios 1 : Proyecto Residencial FERRÉ
- Proyectos Propios 2 : Conjunto Residencial DE LOS HEROS





BENEFICIOS FINANCIEROS





ESCALA DE APORTES AL FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA



ESCALA DE PRESTAMO APORTANTES CON MÁS DE 16 AÑOS DE SERVICIO (193 APORTACIONES)

| GRADOS | TEA | IMPORTE | CUOTA | SEGURO DESGRAV (0.0198%) | CUOTA A PAGAR (CUOTA + SEGURO) |
|----------|-------|------------|----------|-----------------------------|--------------------------------------|
| VALM. | 3.60% | 680,000.00 | 2,826.92 | 134.64 | 2,961.56 |
| CALM. | 3.60% | 660,000.00 | 2,743.78 | 130.68 | 2,874.46 |
| C. DE N. | 3.60% | 600,000.00 | 2,494.34 | 118.80 | 2,613.14 |
| C. DE F. | 3.60% | 410,000.00 | 1,704.47 | 81.18 | 1,785.65 |
| C. DE C. | 3.60% | 330,000.00 | 1,371.89 | 65.34 | 1,437.23 |
| TTE1. | 3.60% | 280,000.00 | 1,164.03 | 55.44 | 1,219.47 |
| TS1. | 3.60% | 260,000.00 | 1,080.88 | 51.48 | 1,132.36 |
| TS2. | 3.60% | 255,000.00 | 1,060.10 | 50.49 | 1,110.59 |
| T1. | 3.60% | 240,000.00 | 997.74 | 47.52 | 1,045.26 |
| T2. | 3.60% | 230,000.00 | 956.16 | 45.54 | 1,001.70 |
| T3. | 3.60% | 222,000.00 | 922.91 | 43.96 | 966.86 |
| OM1. | 3.60% | 220,000.00 | 914.59 | 43.56 | 958.15 |

NOTA: MONTO PRESTAMO SUPEDITADO A LIQUIDEZ Y CONDICIONES DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN (EDAD)





ESCALA DE APORTES AL FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA



ESCALA DE PRESTAMO APORTANTES CON MENOS DE 16 AÑOS DE SERVICIO (HASTA 192 APORTACIONES)

| GRADOS | TEA | IMPORTE | CUOTA | SEGURO DESGRAV (0.0198%) | CUOTA A PAGAR (CUOTA + SEGURO) |
|----------|-------|------------|----------|-----------------------------|--------------------------------------|
| C. DE F. | 5.50% | 232,000.00 | 1,225.59 | 45.94 | 1,271.52 |
| C. DE C. | 5.50% | 178,000.00 | 940.32 | 35.24 | 975.56 |
| TTE1. | 5.50% | 148,000.00 | 781.84 | 29.30 | 811.14 |
| TTE2. | 5.50% | 122,000.00 | 644.49 | 24.16 | 668.64 |
| AFRA. | 5.50% | 120,000.00 | 633.92 | 23.76 | 657.68 |
| T2. | 5.50% | 153,000.00 | 636.06 | 30.29 | 666.35 |
| T3. | 5.50% | 115,000.00 | 607.51 | 22.77 | 630.28 |
| OM1. | 5.50% | 111,500.00 | 589.02 | 22.08 | 611.10 |
| OM2. | 5.50% | 109,000.00 | 575.81 | 21.58 | 597.40 |
| OM3. | 5.50% | 108,000.00 | 570.53 | 21.38 | 591.92 |

NOTA: MONTO PRESTAMO SUPEDITADO A LIQUIDEZ Y CONDICIONES DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN (EDAD)





COMPARACIÓN DE TEA CON INSTITUCIONES FINANCIERAS



| GRADOS | IMPORTE PRÉSTAMO S/ | ESCALA ACTUAL FOVIMAR – 35 AÑOS | | INSTITUCIÓN FINANCIERA (BANCO NACIÓN) | | INSTITUCIÓN FINANCIERA (BANCO CONTINENTAL) | |
|-----------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|
| | | TEA | CUOTA PRÉSTAMO HIPOTECARIO S/ | TEA | CUOTA PRÉSTAMO HIPOTECARIO S/ | TEA | CUOTA PRÉSTAMO HIPOTECARIO S/ |
| PERSUPE | | | | | | | |
| VICEALMIRANTE | 680,000.00 | 3.60% | 2,826.92 | 7.50% | 4,465.86 | 9.50% | 5,387.08 |
| CONTRALMIRANTE | 660,000.00 | 3.60% | 2,743.78 | 7.50% | 4,334.51 | 9.50% | 5,228.63 |
| CAPITAN DE NAVIO | 600,000.00 | 3.60% | 2,494.34 | 7.50% | 3,940.46 | 9.50% | 4,753.30 |
| CAPITAN DE FRAGATA | 410,000.00 | 3.60% | 1,704.47 | 7.50% | 2,692.65 | 9.50% | 3,248.09 |
| CAPITAN DE CORBETA | 330,000.00 | 3.60% | 1,371.89 | 7.50% | 2,167.25 | 9.50% | 2,614.32 |
| TENIENTE PRIMERO | 148,000.00 | 5.50% | 781.84 | 7.50% | 971.98 | 9.50% | 1,172.48 |
| TENIENTE SEGUNDO | 122,000.00 | 5.50% | 644.49 | 7.50% | 801.23 | 9.50% | 966.50 |
| ALFEREZ DE FRAGATA | 120,000.00 | 5.50% | 633.92 | 7.50% | 788.09 | 9.50% | 950.66 |
| PERSUBA | | | | | | | |
| TECNICO SUPERVISOR 1º | 260,000.00 | 3.60% | 1,080.88 | 7.50% | 1,707.53 | 9.50% | 2,059.76 |
| TECNICO SUPERVISOR 2º | 255,000.00 | 3.60% | 1,060.10 | 7.50% | 1,674.70 | 9.50% | 2,020.15 |
| TECNICO PRIMERO | 240,000.00 | 3.60% | 997.74 | 7.50% | 1,576.18 | 9.50% | 1,901.32 |
| TECNICO SEGUNDO | 230,000.00 | 3.60% | 956.16 | 7.50% | 1,510.51 | 9.50% | 1,822.10 |
| TECNICO TERCERO | 222,000.00 | 3.60% | 922.91 | 7.50% | 1,457.97 | 9.50% | 1,758.72 |
| OFICIAL DE MAR 1RO | 111,500.00 | 5.50% | 589.02 | 7.50% | 732.27 | 9.50% | 883.32 |
| OFICIAL DE MAR 2DO | 109,000.00 | 5.50% | 575.81 | 7.50% | 715.85 | 9.50% | 863.52 |
| OFICIAL DE MAR 3RO | 108,000.00 | 5.50% | 570.53 | 7.50% | 709.28 | 9.50% | 855.59 |

Nota: para comparación se ha considerado el plazo en todos los casos 35 años





COBERTURA SEGURO – DESGRAVAMEN

COMPARACION AHORRO NUEVA POLIZA SEGURO DE DESGRAVAMEN

| GRADOS | TEA | IMPORTE | Prima de Seguro 2023 | Prima de Seguro 2024 | Diferencia a favor del prestatario |
|-----------------------|-------|------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|
| PERSUPE | | | | | |
| VICEALMIRANTE | 3.60% | 680,000.00 | 196.52 | 134.64 | -61.88 |
| CONTRALMIRANTE | 3.60% | 660,000.00 | 190.74 | 130.68 | -60.06 |
| CAPITAN DE NAVIO | 3.60% | 600,000.00 | 173.40 | 118.80 | -54.60 |
| CAPITAN DE FRAGATA | 3.60% | 410,000.00 | 118.49 | 81.18 | -37.31 |
| CAPITAN DE CORBETA | 3.60% | 330,000.00 | 95.37 | 65.34 | -30.03 |
| TENIENTE PRIMERO | 5.50% | 280,000.00 | 80.92 | 55.44 | -25.48 |
| TENIENTE SEGUNDO | 5.50% | 250,000.00 | 72.25 | 49.50 | -22.75 |
| ALFEREZ DE FRAGATA | 5.50% | 230,000.00 | 66.47 | 45.54 | -20.93 |
| PERSUBA | | | | | |
| TECNICO SUPERVISOR 1º | 3.60% | 260,000.00 | 75.14 | 51.48 | -23.66 |
| TECNICO SUPERVISOR 2º | 3.60% | 255,000.00 | 73.70 | 50.49 | -23.21 |
| TECNICO PRIMERO | 3.60% | 240,000.00 | 69.36 | 47.52 | -21.84 |
| TECNICO SEGUNDO | 3.60% | 230,000.00 | 66.47 | 45.54 | -20.93 |
| TECNICO TERCERO | 3.60% | 222,000.00 | 64.16 | 43.96 | -20.20 |
| OFICIAL DE MAR 1RO | 5.50% | 220,000.00 | 63.58 | 43.56 | -20.02 |
| OFICIAL DE MAR 2DO | 5.50% | 218,000.00 | 63.00 | 43.16 | -19.84 |
| OFICIAL DE MAR 3RO | 5.50% | 213,000.00 | 61.56 | 42.17 | -19.38 |

Durante el presente año se ha efectuado la gestión para la **disminución de la Prima de seguro de desgravamen que disminuirá de 0.289% a 0.199%**



MODALIDADES DE PRÉSTAMO Y PROCEDIMIENTOS ESPECIALES



| MODALIDADES | OBJETO |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ADQUISICIÓN DE BIEN TERMINADO O TERRENO URBANO | Adquirir un bien inmueble o terreno que se encuentra inscrito en los Registros Públicos. |
| ADQUISICIÓN DE BIEN FUTURO | Adquirir un bien inmueble en planos, en proceso de construcción o construcción definitiva, pero que aún no se encuentra inscrito en los Registros Públicos. |
| CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y/O REPARACION DE VIVIENDA | Construir, ampliar y/o remodelar el bien inmueble o terreno del cual el prestatario ya es propietario ante los Registros Públicos. |

| PROCEDIMIENTOS | OBJETO |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA | Liberar la(s) hipoteca(s) constituida(s) a favor del FOVIMAR en garantía del préstamo otorgado. |
| CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA | Inscribir la compra venta a favor de los prestatarios y/o cónyuge y la hipoteca en primer rango a favor del FOVIMAR. |
| SUSTITUCIÓN DE HIPOTECA | Liberar la(s) hipoteca(s) constituida(s) a favor del FOVIMAR y constituir la por otro bien inmueble que el prestatario deje en garantía. |
| FORMALIZACIÓN DE COMPRA VENTA Y/O HIPOTECA | Inscribir la compra venta a favor de los prestatarios y/o cónyuge y la hipoteca a favor del FOVIMAR, respecto de los inmuebles donde FOVIMAR actuó como vendedor. |

- El Fondo de Vivienda **suscribió un Convenio** de Alianza Estratégica, mediante el cual el personal naval podrá acceder a un préstamo mayor a la escala permitida mediante la participación de un co-financiador (Entidad Financiera de primer orden) para alcanzar el monto de préstamo requerido con el fin de financiar el bien materia de compra Venta.
- **Ventajas:**
 - Otra opción de financiamiento con tasas de interés preferencial
 - Evaluación de ingresos conyugales (Banco)
 - Mejores y mayores opciones de vivienda para libre elección





ASESORES INMOBILIARIOS




El Fondo de Vivienda de la Marina, tiene el mejor staff de asesores inmobiliarios para la orientación y asesoría acerca de las modalidades de préstamos hipotecarios, procedimientos especiales.

Se apertura la **Oficina de Atención al Cliente** en la Base Naval del Callao, lo que permite a los aportantes, mayor facilidad para realizar los diversos trámites relacionados al FOVIMAR.

Correos: atencionalcliente@fovimar.com

Dpto. Proyectos: proyectos@fovimar.com

 996-111-747





LEY DEL CONGRESO

MODIFICATORIA DE LA LEY 31826 PUBLICADA 12/07/23



Disposiciones principales de la Ley son las siguientes:

| | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Constituyen recursos financieros del Fondo de Vivienda Militar y Policial los siguientes: [...] d) Los intereses que perciban de sus depósitos y los que se generen por las operaciones en cualquiera de las modalidades que ofrecen los Fondos de Vivienda Militar y Policial. |
| 4 | <u>El aporte obligatorio y voluntario</u> del personal militar es el 3 % de la remuneración consolidada. |
| 5 | El <u>aporte del Estado es 2 %</u> de la remuneración consolidada. |
| 22 | El personal militar y policial, <u>QUEDA EXCLUIDO</u> del aporte al Fondo de Vivienda que se crea por la presente Ley, <u>UNA VEZ QUE HAYA SIDO BENEFICIADO</u> con cualquiera de las modalidades que otorga el Fondo. |

Asimismo, el personal militar y policial pensionable, **al pasar a la situación de retiro sin haber sido beneficiado por el Fondo**, puede **solicitar la devolución del total de sus aportes, más los intereses generados**, que serán inferiores a los que cobra el Fondo por los préstamos a sus aportantes; el cual tiene un plazo máximo **DE SEIS MESES PARA DEVOLVER** los fondos solicitados.

PROYECTOS PROPIOS

RESIDENCIAL FERRÉ (SAN MIGUEL)



ÁREA: 85 - 124 m²
DORMITORIOS: 3

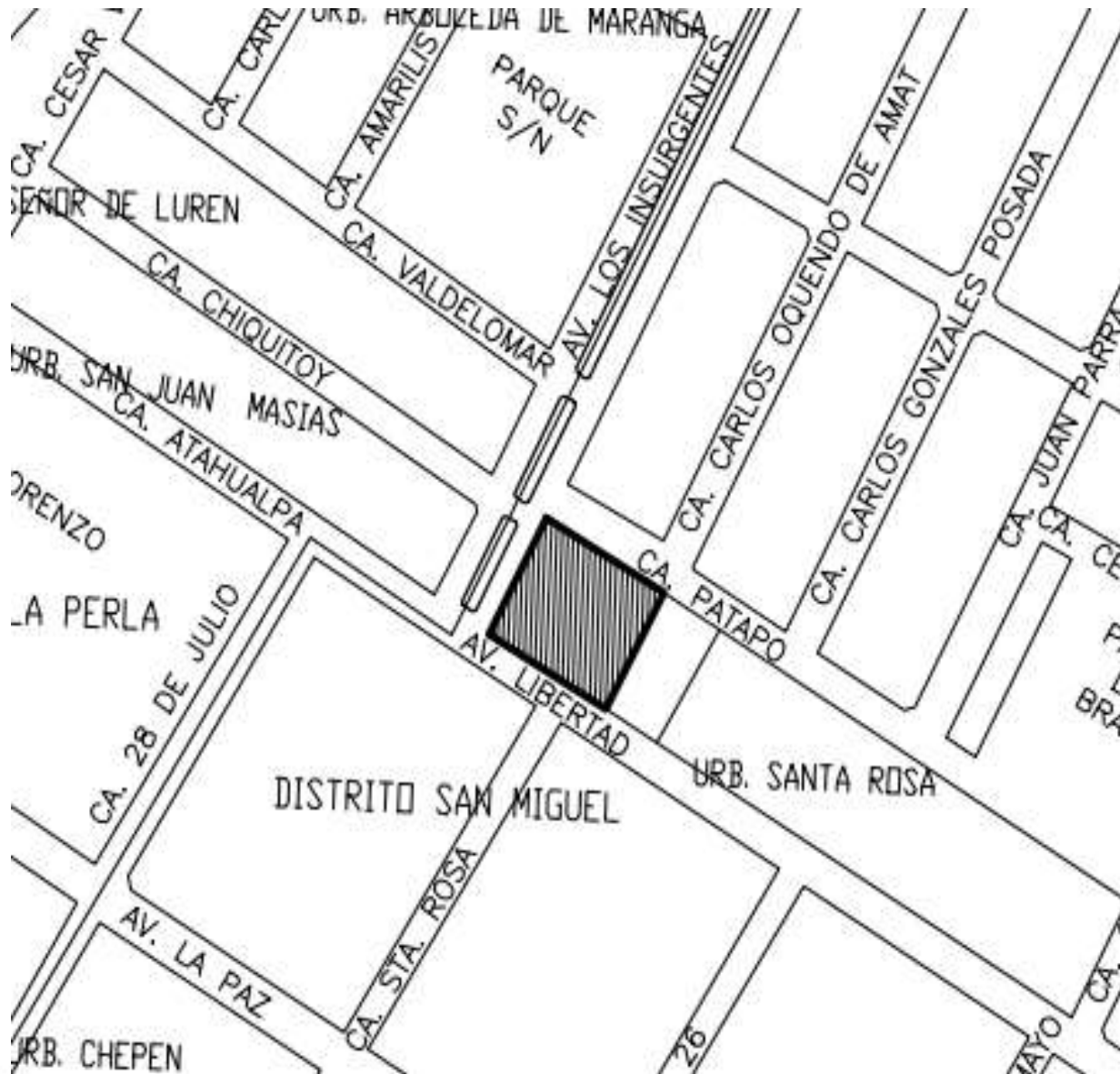
- El proyecto contempla una superficie de terreno actual de 2,107.62 m² y un área total a construir de 22,748.67 m²
- 142 departamentos
- 142 estacionamientos para propietarios y 2 para discapacitados.
- 12 Tipologías de departamentos
- Proyecto en proceso de ejecución de obra
- Entrega de departamentos noviembre 2025

| | VALOR FOVIMAR | VALOR COMERCIAL |
|-----------------------------|---------------|-----------------|
| DEPARTAMENTO M ² | S/. 3 990.00* | S/. 6 100.00 |
| ESTACIONAMIENTO | S/. 30 000.00 | S/. 54 000.00 |

(*)El valor de Fovimar por departamento incluye el valor del estacionamiento



DATOS DEL PROYECTO



Inmueble ubicado en la Av. Insurgentes 102 San Miguel, el área del terreno es de 2,106.89 m².

El área de los departamentos está proyectada entre 85 a 124 m²., presenta tipología 3D-2B (3 dormitorios y 2 baños).

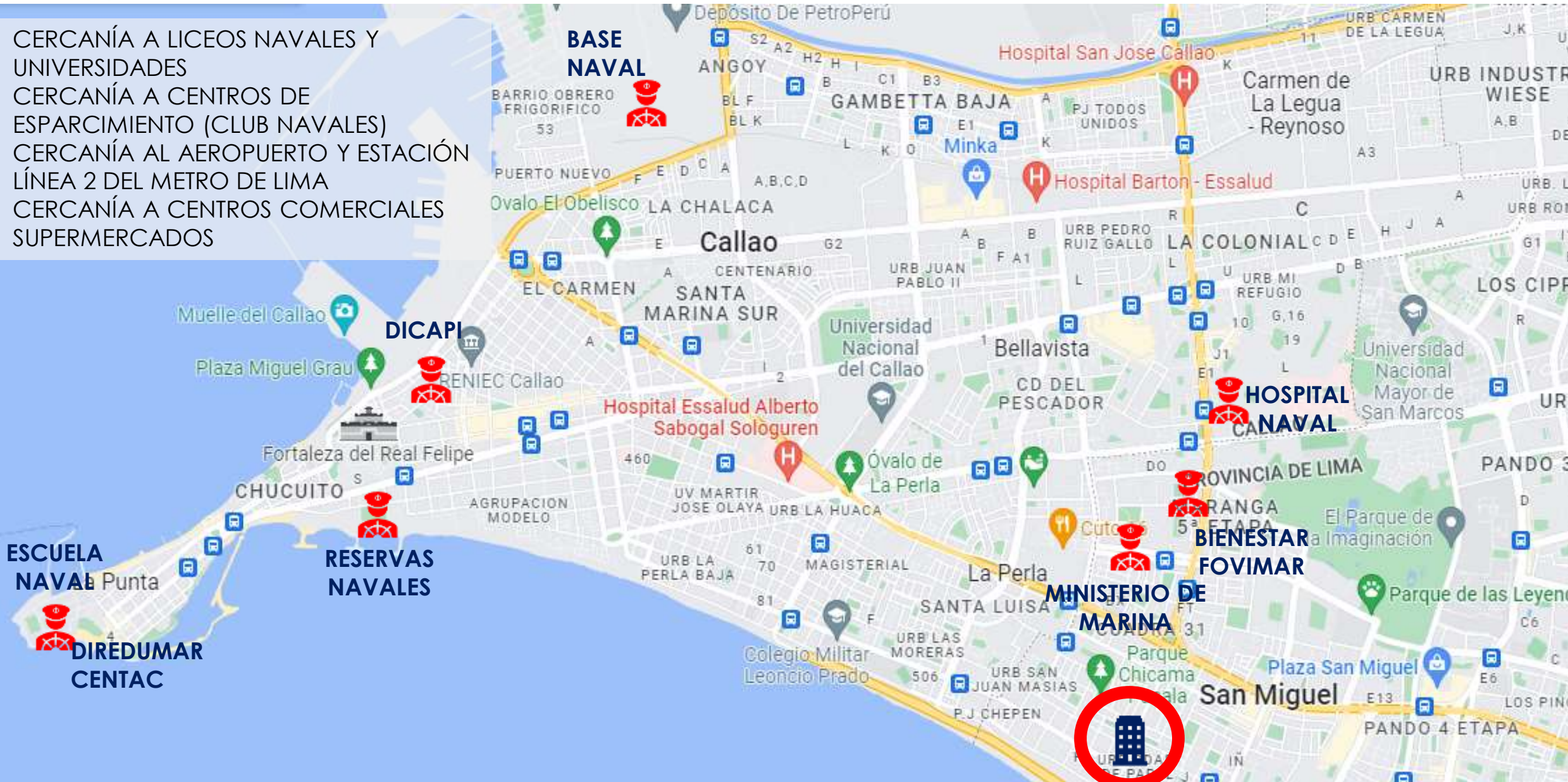
El concepto de la residencia, establece un estacionamiento por vivienda, distribuidos en la primera planta y 03 sótanos, así como áreas verdes, áreas comunes y recreativas .





CERCANÍA A CENTROS DE TRABAJO DEPENDENCIAS NAVALES

- CERCANÍA A LICEOS NAVALES Y UNIVERSIDADES
- CERCANÍA A CENTROS DE ESPARCIMIENTO (CLUB NAVALES)
- CERCANÍA AL AEROPUERTO Y ESTACIÓN LÍNEA 2 DEL METRO DE LIMA
- CERCANÍA A CENTROS COMERCIALES SUPERMERCADOS





CONDOMINIO DE LOS HEROS

Av. Venezuela 2505 – Cercado de Lima

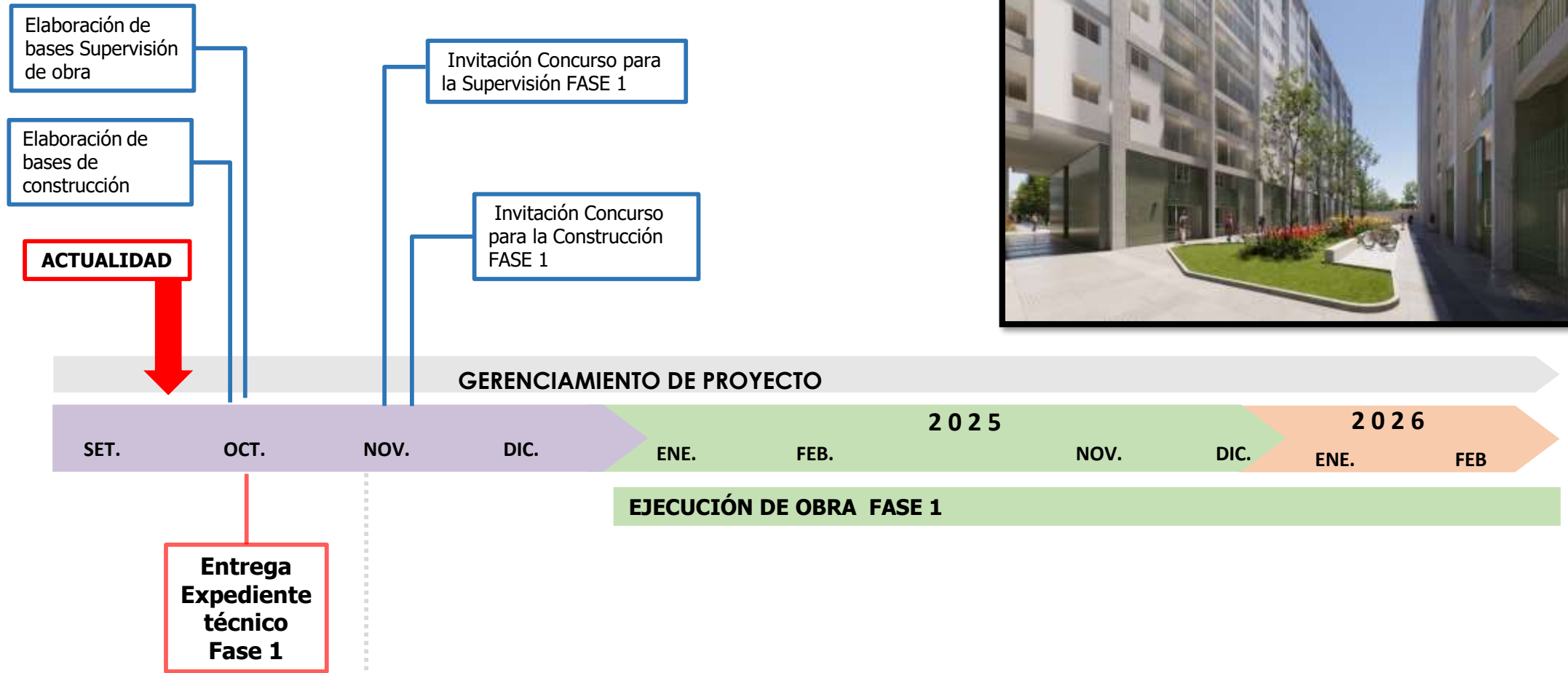


ÁREA: desde 55 a 83 m²
De 2 y 3 dormitorios



CONDOMINIO "DE LOS HEROS"

LINEA TIEMPO - FASE 1





CONDOMINIO "DE LOS HEROS"



DEPARTAMENTOS - FASE 1

| CANTIDAD DPTOS | M ² | VALOR DEPARTAMENTO (S/) |
|----------------|----------------|-------------------------|
| 36 | 57.46 | 195,364.00 |
| 2 | 59.02 | 200,668.00 |
| 40 | 65.54 | 222,836.00 |
| 26 | 72.36 | 246,024.00 |
| 72 | 72.8 | 247,520.00 |
| 36 | 73.53 | 250,002.00 |
| 6 | 80.33 | 273,122.00 |
| 10 | 84.41 | 286,994.00 |
| 2 | 85.21 | 289,714.00 |

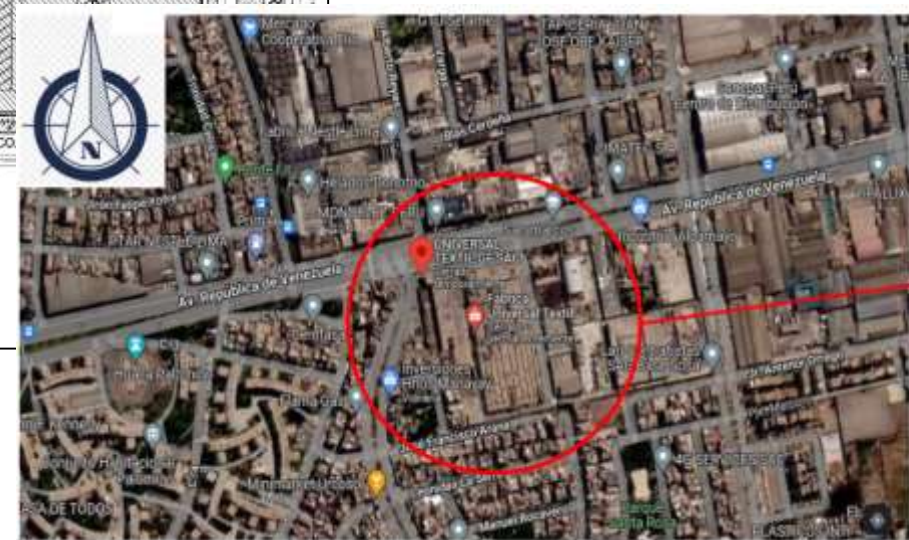


DATOS DEL PROYECTO

Inmueble ubicado en la Av. Venezuela Nro. 2505 Cercado de Lima, el área del terreno es de **14,828.38 m²**.

El área de los departamentos está proyectada entre **55 a 83 m²**., presenta tipología **3D-2B** (3 dormitorios y 2 baños).

El concepto del condominio, establece un estacionamiento por vivienda, distribuidos en la primera planta y 02 sótanos, así como áreas verdes, áreas comunes y recreativas .





DISEÑO





DISEÑO





MARINA DE GUERRA DEL PERÚ



EDIFICANDO EL FUTURO

FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA

MARINA DE GUERRA DEL PERÚ

**DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL FONDO
DE VIVIENDA DE LA MARINA**

FIN DE LA EXPOSICIÓN