

Dictamen recaído en el **Proyecto de Ley N° 687/2006-PE**, que **propone** la Ley de promoción de la inversión privada en bienes inmuebles del Sector Defensa.



**COMISION DE DEFENSA NACIONAL, ORDEN INTERNO,  
DESARROLLO ALTERNATIVO Y LUCHA CONTRA LAS DROGAS**  
Periodo Anual de Sesiones 2006-2007

**DICTAMEN N° 17**

**Señora Presidente:**

Ha ingresado para dictamen de la Comisión de Defensa Nacional, Orden Interno, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas del Congreso de la República, el **Proyecto de Ley N° 687/2006-PE**, presentado por el Poder Ejecutivo, que propone la Ley de promoción de la inversión privada en bienes inmuebles del Sector Defensa.

**I. DEL PROYECTO DE LEY**

**1.1. Situación procesal**

La iniciativa legislativa materia de análisis, cumple con los requisitos formales establecidos en la Constitución Política del Perú y los artículos 67°, 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, sobre la presentación de Proyectos de Ley.

Remitido con Oficio N° 173-2006-PR, con carácter de urgente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 105° de la Constitución Política del Perú.

Iniciativa que ha sido decretada para estudio y dictamen de la Comisión de Defensa Nacional, Orden Interno, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas.

**1.2. Descripción de la proposición legislativa**

La iniciativa legislativa propone se declare de necesidad pública la atención de los requerimientos de las Fuerzas Armadas en materia de infraestructura de sus instalaciones, sanidad, educación y vivienda. Habiendo coordinado para ello con PROINVERSIÓN, aprobado por su Consejo Directivo y coordinada con la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN.

Propone para ello disposiciones más amplias que las consideradas en las leyes de presupuesto anteriores, a través de los siguientes mecanismos:

- La participación de PROINVERSIÓN para que los procesos de disposición de los bienes inmuebles se desarrollen de manera técnica y transparente.
- La constitución de un fideicomiso ante una empresa fiduciaria del sector privado de manera que se garantice por un lado la administración independiente, eficiente y técnica de los recursos que se destinarán al bienestar de estos recursos y por otro lado, que la administración de estos recursos no esté limitada por las prohibiciones generales a las que están

sujetas las entidades públicas, como por ejemplo la prohibición de efectuar remodelaciones de infraestructura. Ya que precisamente uno de los objetivos que se persigue con el presente proyecto es el de poder realizarlas, tanto en centros educativos, instalaciones militares, establecimientos de salud, así como para viviendas de servicio, para mejorar la calidad de vida del personal militar.

Anota la propuesta que la gran mayoría de los inmuebles ocupados por el Sector Defensa, no son de propiedad del Ministerio de Defensa ni de los Institutos Armados; son inmuebles de propiedad del Estado administrados por la Superintendencia de Bienes Nacionales, afectados en uso al Sector Defensa. Por lo que resulta imprescindible que por el imperio de esta ley se desafecten los inmuebles afectados en el uso del Sector Defensa, que sean calificados por Resolución Ministerial del Ministro de Defensa y se transfieran en propiedad al Ministerio de Defensa. En el caso que la titularidad de algunos de estos inmuebles que están afectados en uso, estuviera consignada a nombre de alguna entidad pública en particular, se requerirá que previamente a la transferencia en propiedad al Ministerio de Defensa, se cuente con la conformidad de la referida entidad pública mediante resolución de su máxima autoridad.

Debiendo establecerse que están excluidos los inmuebles que hubieren sido entregados al Estado Peruano en calidad de donación con una finalidad específica distinta de los fines a que se refiere la presente ley.

Considera la propuesta que el beneficio que se generará esta orientado a mejorar el bienestar de los miembros de las Fuerzas Armadas a través de contribuir al saneamiento de la situación financiera de la Caja de Pensiones Militar Policial, la inversión en infraestructura para mejorar la educación y salud de sus familias, así como la infraestructura de las instalaciones militares y viviendas de servicio en las que conviven y realizan sus actividades elevando así su calidad de vida.

## **II. MARCO JURÍDICO**

### **2.1. CONSTITUCION POLITICA DEL PERÚ**

**Artículo 70°.-** *El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.*

**Artículo 72°.-** *La ley puede, sólo por razón de seguridad nacional, establecer temporalmente restricciones y prohibiciones específicas para la adquisición, posesión, explotación y transferencia de determinados bienes.*

Dictamen recaído en el **Proyecto de Ley N° 687/2006-PE**, que **propone** la Ley de promoción de la inversión privada en bienes inmuebles del Sector Defensa.

**Artículo 73°.-** *Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.*

## **2.2. LEGISLACION NACIONAL**

- **Decreto Supremo 032-2001-DE/SG**, Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa.
- **Decreto Supremo 154-2001-EF**, Reglamento de Administración de los Bienes del Estado.
- **Decreto Legislativo N° 674**, Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado.
- **Decreto Supremo N° 059-96-PCM**, Texto Unico Ordenado de las normas con rango de Ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos.

## **III. ANÁLISIS**

No todos los inmuebles administrados por las Fuerzas Armadas se encuentran registrados como propiedad de las mismas; existiendo bienes en afectación en uso, Reservados para la Defensa Nacional; y, en posesión más del 60% de ellos.

Los inmuebles que se encuentran en calidad de “afectados en uso” o “reservados para la Defensa Nacional” solo pueden ser usados para los fines específicos para los cuales fueron entregados, no estando facultadas las Instituciones Titulares para disponer de ellas. Situación que no permite la generación de recursos suficientes para atender las necesidades básicas del Personal de las Fuerzas Armadas, así como el mantenimiento y habilitación de su infraestructura, teniendo en cuenta que el presupuesto asignado para el Sector Defensa es insuficiente.

Por ello, resulta indispensable que a través de una norma especial se transfieran en propiedad los inmuebles que bajo esta condición se encuentren en posesión de las referidas Instituciones Armadas, a fin de poder disponer libremente de ellos obteniendo de esta manera recursos económicos que servirán para mantener, reconstruir y habilitar la infraestructura y equipamiento de los Centros Educativos, Centros de Salud y vivienda en beneficio del Personal, de igual manera darle el mantenimiento adecuado a las instalaciones en las cuales funcionan los Cuarteles y Dependencias Administrativas que permiten el cumplimiento del misión de las Fuerzas Armadas.

El artículo 2° del presente Proyecto de Ley señala: *“Autorícese al Ministerio de Defensa y a sus Organos de Ejecución (Ejército Peruano, Marina de Guerra del Perú y Fuerza Aérea del Perú) a disponer a título oneroso y conforme a la*

Dictamen recaído en el **Proyecto de Ley N° 687/2006-PE**, que **propone** la Ley de promoción de la inversión privada en bienes inmuebles del Sector Defensa.

*normatividad vigente, de los bienes inmuebles que en aplicación de esta Ley le serán transferidos en propiedad a fin de destinar los recursos que se perciban a los fines a que se refiere la presente ley”.*

Actualmente para efectos de la Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa es de Aplicación el Decreto Supremo 032-2001 DE/SG el mismo que establece los procedimientos a seguir para los diferentes actos de disposición de los inmuebles de propiedad del Ministerio de Defensa y de las Instituciones Militares que conforman las Fuerzas Armadas; sin embargo es necesario establecer en una norma específica el tratamiento para tales inmuebles debido a la naturaleza de los mismos, ya que aquellos deben mantener la finalidad para lo cual fueron entregados.

En cuanto a lo dispuesto por al artículo 4° referido a la desafectación y transferencia, los inmuebles que sean transferidos en propiedad a los Organos de Ejecución del Ministerio de Defensa, que no utilicen o no se encuentren proyectados en su Plan de Estratégico de Infraestructura podrán ser entregados al Ministerio de Defensa a fin que sean dispuestos conforme a lo establecido en el artículo 2° de la Presente Ley.

En este sentido, cada Institución Armada deberá hacer la selección de los inmuebles aptos para los fines de la presente ley y ponerlos a disposición del Ministerio de Defensa, adjuntando para cada caso un Informe legal que justifique esta calificación incluyendo la propuesta del acto de disposición o administración comercial más beneficioso e idóneo con la finalidad de obtener el máximo provecho económico.

Deben ser excluidos los inmuebles que hubieren sido entregados al Estado Peruano en calidad de donación con finalidad específica diferente a la presente Ley.

El artículo 5°, de la propuesta, establece que la norma aplicable para los actos de disposición de los inmuebles del Sector Defensa, es el **Decreto Supremo N° 032-2001-DE/SG - Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa**, de fecha 13 de junio del 2001, y otras normas que sean aplicables, de acuerdo al requerimiento que cada Órgano de Ejecución del Ministerio de Defensa realice; reglamento que establece los procedimientos específicos para realizar los actos de disposición necesarios para recaudar los recursos que permitan cumplir con la finalidad de la presente iniciativa legislativa.

Asimismo, el artículo 8° del Decreto Supremo antes citado, señala que para efectos de la **Venta de Bienes Inmuebles por Subasta Pública**, está se efectuará a través de una Comisión de Enajenación de cada Institución nombrada para tal efecto. No se requiere en consecuencia de una norma con carácter de ley para poder contar con la participación de PROINVERSIÓN o de una tercera persona natural o jurídica que participe en los actos de disposición de los citados predios.

Dictamen recaído en el **Proyecto de Ley N° 687/2006-PE**, que **propone** la Ley de promoción de la inversión privada en bienes inmuebles del Sector Defensa.

El Artículo 6° considera que los recursos producto de la disposición de los bienes inmuebles que proponga cada órgano de ejecución conforme al artículo 3°, sean percibidos por el Ministerio de Defensa o sus Órganos de Ejecución debiendo ser percibidos de la siguiente forma:

El Ministerio de Defensa o sus Órganos de Ejecución percibirán el íntegro de los recursos producto de la disposición de los bienes inmuebles que proponga cada Órgano de Ejecución conforme al artículo 2° de la presente ley.

El 100% de los recursos que se obtengan es administrado por cada órgano de ejecución, afectos exclusivamente a las siguientes finalidades:

- a) Brindar facilidades y financiamiento para la adquisición de viviendas al personal militar y civil.
- b) Mantener, reconstruir y habilitar la infraestructura y equipamiento de los centros educativos de las Fuerzas Armadas;
- c) Mantener, reconstruir y habilitar la infraestructura y equipamiento de los establecimientos de salud de las Fuerzas Armadas;
- d) Mantener, reconstruir y habilitar la infraestructura para el servicio del personal en las instalaciones de las Fuerzas Armadas; y,

Se ha considerado además, se deben “Brindar facilidades y financiamiento para la venta de viviendas al personal militar y civil”; ya que la propuesta original sólo se refiere a “viviendas de servicio”, entendiéndose que las casas y/o departamentos solo serán en alquiler temporal, procedimiento que no soluciona la problemática de la carencia de viviendas que sufren los miembros de este sector.

Los siguientes cuadros ilustran la necesidad de viviendas que tiene el sector:

**Cuadro N° 01**

<b>PERSONAL MILITAR QUE NO CUENTA CON VIVIENDA PROPIA EN LAS FFAA</b>		
<b>Instituto</b>	<b>Oficiales</b>	<b>Subalternos</b>
<b>EJERCITO PERUANO</b>	5,046	6,187
<b>FUERZA AÉREA DEL PERÚ</b>	1,011	3,820
<b>ARMADA PERUANA</b>	3,958	13,973
<b>TOTAL</b>	<b>10,015</b>	<b>23,980</b>

Dictamen recaído en el **Proyecto de Ley N° 687/2006-PE**, que propone la Ley de promoción de la inversión privada en bienes inmuebles del Sector Defensa.

<b>Cuadro N° 02</b>	
<b>PERSONAL CIVIL QUE NO CUENTA CON VIVIENDA PROPIA EN LAS FFAA</b>	
<b>Instituto</b>	<b>Civiles</b>
<b>EJERCITO PERUANO</b>	5,457
<b>FUERZA AÉREA DEL PERÚ</b>	3,198
<b>ARMADA PERUANA</b>	No hay información
<b>TOTAL</b>	<b>8,655</b>

#### **IV. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN**

Por las razones expuestas y de conformidad con lo establecido por el literal b) del artículo 70° del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Defensa Nacional, Orden Interno, Inteligencia, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas, recomienda la **APROBACIÓN** del **Proyecto de Ley N° 687/2006-PE** con el siguiente texto sustitutorio:

#### **LEY DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA EN BIENES INMUEBLES DEL SECTOR DEFENSA**

##### **Artículo 1°.- Declaración de Necesidad Pública**

Declárese de necesidad pública la atención de los requerimientos de las Fuerzas Armadas en materia de infraestructura de sus instalaciones, sanidad, educación y vivienda.

##### **Artículo 2°.- Autorización de actos de disposición**

Autorícese al Ministerio de Defensa y a sus Organos de Ejecución (Ejército Peruano, Marina de Guerra del Perú y Fuerza Aérea del Perú) a **realizar actos de administración y disposición** a título oneroso y conforme a la normatividad vigente, de los bienes inmuebles que en aplicación de esta Ley le serán transferidos en propiedad a fin de destinar los recursos que se perciban a los fines a que se refiere la presente ley.

##### **Artículo 3°.- Desafectación y transferencia**

Para los efectos a los que se contrae la presente ley, transfíranse en propiedad al Ministerio de Defensa, o a sus Organos de Ejecución según corresponda, los inmuebles de dominio privado del Estado que se encuentren afectados en uso o reservados para fines de Defensa Nacional a este Sector o a

**sus Órganos de Ejecución al 31 de Diciembre de 2006**, sin costo ni carga alguna.

**La transferencia de propiedad se efectuará al Ministerio de Defensa o al Órgano de Ejecución al que se le haya entregado el bien inmueble en afectación en uso o para la defensa nacional.**

La Superintendencia de Bienes Nacionales debe efectuar las acciones que sean necesarias para la aplicación y ejecución de lo dispuesto en la presente Ley.

Si hubieren inmuebles afectados en uso al Ministerio de Defensa o alguno de sus Organos de Ejecución por otra entidad pública, la Superintendencia de Bienes Nacionales debe realizar la Transferencia Patrimonial Predial Interestatal, siempre que aquella haya manifestado su conformidad mediante resolución de su máxima autoridad.

Están excluidos de lo dispuesto en el presente artículo los inmuebles que hubieren sido entregados al Estado Peruano en calidad de donación con finalidad específica distinta de los fines a que se refiere la presente ley.

#### **Artículo 4°.- Bienes Inmuebles que no son necesarios**

Los inmuebles que sean transferidos en propiedad a los Organos de Ejecución del Ministerio de Defensa, que no utilicen o no se encuentren proyectados en su Plan de Estratégico de Infraestructura podrán ser **dispuestos** conforme a lo establecido en el artículo 2° de la Presente Ley.

Los Órganos de Ejecución **del Ministerio de Defensa** formularán un Informe **Técnico** que justifique **la disposición del inmueble**, incluyendo el acto de disposición o administración comercial más beneficioso e idóneo con la finalidad de obtener el máximo provecho económico, **el mismo que será elevado y aprobado por la Comandancia General correspondiente.**

#### **Artículo 5°.- Norma Aplicable para actos de disposición de los inmuebles**

La disposición de los bienes inmuebles transferidos en propiedad al Ministerio de Defensa o a sus Organos de Ejecución, según sea el caso, se realiza conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 032-2001-DE/SG - Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa, de fecha 13 de junio del 2001, y otras que sean aplicables, de acuerdo al requerimiento que cada Órgano de Ejecución del Ministerio de Defensa realice.

#### **Artículo 6°.- De los fondos**

El Ministerio de Defensa o sus Órganos de Ejecución percibirán el íntegro de los recursos producto de la disposición de los bienes inmuebles que proponga cada Órgano de Ejecución conforme al artículo 2° de la presente ley.

El 100% de los recursos que se obtengan es administrado por el Ministerio de Defensa o por cada órgano de ejecución, afectos exclusivamente a las siguientes finalidades:

- e) **Brindar facilidades y financiamiento para la adquisición de viviendas al personal militar y civil.**
- f) Mantener, reconstruir y habilitar la infraestructura y equipamiento de los centros educativos de las Fuerzas Armadas;
- g) Mantener, reconstruir y habilitar la infraestructura y equipamiento de los establecimientos de salud de las Fuerzas Armadas;
- h) Mantener, reconstruir y habilitar la infraestructura para el servicio del personal en las instalaciones de las Fuerzas Armadas; y,

Todo el procedimiento debe ser supervisado por la Contraloría General de la República y el órgano de control interno de cada una de las Instituciones Armadas.

**Artículo 7°.- Control e Informes**

La Oficina de Control Institucional del Ministerio de Defensa verificará el efectivo cumplimiento de lo señalado en la presente Ley, bajo responsabilidad.

El Ministerio de Defensa deberá informar trimestralmente a las Comisiones de Presupuesto y Cuenta General de la República y a la de Defensa Nacional, Orden Interno, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas del Congreso de la República sobre la aplicación de la presente Ley.

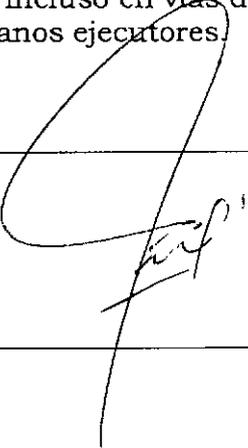
**Artículo 8°.- Normas complementarias**

Por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Defensa se aprobarán las normas reglamentarias que se requieran para la debida aplicación de lo dispuesto en la presente Ley.

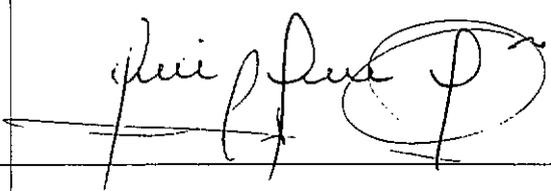
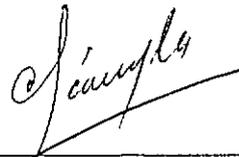
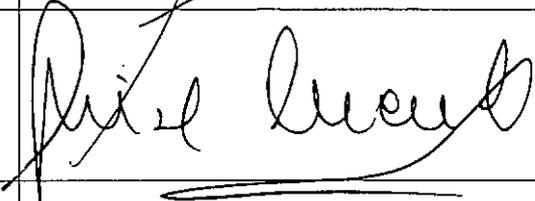
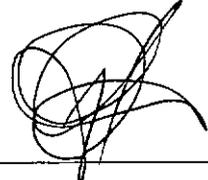
**Disposición Final y transitoria**

Los bienes en posesión, administración o afectación en uso a favor de los Órganos de Ejecutores, que se encuentren en litigio con la Superintendencia de Bienes Nacionales ante el Poder Judicial, incluso en vías de ejecución serán transferidos en propiedad a los referidos órganos ejecutores.

Lima, 25 de enero de 2007

<p><b>LUIS GONZALES POSADA EYZAGUIRRE</b> <b>PRESIDENTE</b></p>	
<p><b>DAVID WAISMAN RJAVINSTHI</b> <b>VICEPRESIDENTE</b></p>	

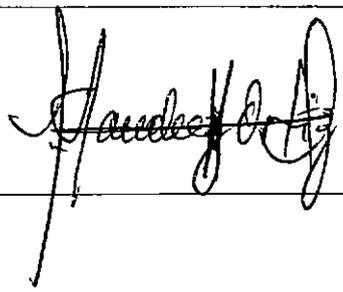
Dictamen recaído en el **Proyecto de Ley N° 687/2006-PE**, que propone la Ley de promoción de la inversión privada en bienes inmuebles del Sector Defensa.

<b>MARTIN PEREZ MONTEVERDE SECRETARIO</b>	
<b>MARIA LOURDES ALCORTA SUERO</b>	
<b>JOSÉ ORIOL ANAYA OROPEZA</b>	
<b>CARLOS ALBERTO CANEPA LA COTERA</b>	
<b>LUISA MARIA CUCULIZA TORRE</b>	
<b>JORGE LEON FLORES TORRES</b>	
<b>LUIS ALEJANDRO GIAMPIETRI ROJAS</b>	
<b>ALVARO GONZALO GUTIERREZ CUEVA</b>	

Dictamen recaído en el **Proyecto de Ley N° 687/2006-PE**, que **propone** la Ley de promoción de la inversión privada en bienes inmuebles del Sector Defensa.

<b>ISAAC MEKLER NEIMAN</b>	
<b>ZOILA LOURDES MENDOZA DEL SOLAR</b>	✓
<b>NANCY RUFINA OBREGON PERALTA</b>	✓
<b>ROLANDO REATEGUI FLORES</b>	
<b><u>ACCESITARIOS</u></b>	
<b>KARINA JULIZA BETETA RUBIN</b>	✓
<b>CECILIA ISABEL CHACON DE VETTORI</b>	
<b>VICTOR ANDRES GARCÍA BELAUNDE</b>	
<b>ANÍBAL HUERTA ELÍAS</b>	

Dictamen recaído en el **Proyecto de Ley N° 687/2006-PE**, que **propone** la Ley de promoción de la inversión privada en bienes inmuebles del Sector Defensa.

<b>GUIDO RICARDO LOMBARDI ELIAS</b>	
<b>WALTER RICARDO MENCHOLA VASQUEZ</b>	
<b>FREDY ROLANDO OTAROLA PEÑARANDA</b>	
<b>MIRO RUIZ DELGADO</b>	
<b>FRANKLIN SÁNCHEZ ORTÍZ</b>	
<b>CENAI DA URIBE MEDINA</b>	



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

COMISIÓN DE DEFENSA NACIONAL, ORDEN INTERNO, DESARROLLO  
ALTERNATIVO Y LUCHA CONTRA LAS DROGAS

LISTA DE ASISTENCIA

NOVENA SESION EXTRAORDINARIA

JUEVES, 25 DE ENERO DE 2007  
09:30 HORAS  
SALA DANIEL ALCIDES CARRIÓN - EX SALA N° 2

LUIS GONZALES POSADA EYZAGUIRRE  
Presidente

DAVID WAISMAN RJAVINSTHI  
Vicepresidente

*Licencia*

MARTÍN PÉREZ MONTEVERDE  
Secretario

*Licencia*

LOURDES ALCORTA SUERO

JOSÉ ANAYA OROPEZA

CARLOS CÁNEPA LA COTERA

*Licencia*

LUISA MARÍA CUCULIZA TORRE

*Licencia*

JORGE FLORES TORRES

LUIS GIAMPIETRI ROJAS



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

COMISIÓN DE DEFENSA NACIONAL, ORDEN INTERNO, DESARROLLO  
ALTERNATIVO Y LUCHA CONTRA LAS DROGAS

LISTA DE ASISTENCIA

**NOVENA SESION EXTRAORDINARIA**

JUEVES, 25 DE ENERO DE 2007

09:30 HORAS

SALA DANIEL ALCIDES CARRIÓN – EX SALA Nº 2

ÁLVARO GUTIÉRREZ CUEVA

ISAAC MEKLER NEIMAN

.....

LOURDES MENDOZA DEL SOLAR

NANCY OBREGÓN PERALTA

ROLANDO REÁTEGUI FLORES

**ACCESITARIOS:**

KARINA BETETA RUBIN

CECILIA CHACÓN DE VETTORI

.....

ANÍBAL HUERTA DÍAZ

.....



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

COMISIÓN DE DEFENSA NACIONAL, ORDEN INTERNO, DESARROLLO  
ALTERNATIVO Y LUCHA CONTRA LAS DROGAS

LISTA DE ASISTENCIA

NOVENA SESION EXTRAORDINARIA

JUEVES, 25 DE ENERO DE 2007

09:30 HORAS

SALA DANIEL ALCIDES CARRIÓN – EX SALA Nº 2

VÍCTOR ANDRÉS GARCÍA BELAÚNDE .....

GUIDO LOMBARDI ELÍAS .....

WÁLTER MENCHOLA VÁSQUEZ .....

FREDY OTÁROLA PEÑARANDA .....

MIRO RUIZ DELGADO .....

FRANKLIN SÁNCHEZ ORTIZ .....

CENAIDA URIBE MEDINA .....