CÁMARA DE DIPUTADOS
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
RECIBIDO
PROPOSICIÓN LEGISLATIVA
00769-2026-2031-CD
RU 59732-CD
05 NOVIEMBRE 2026 02:59 p. m.
FIRMADO DIGITALMENTE: EBOHORQUEZ

**PROPOSICIÓN LEGISLATIVA QUE FORTALECE LA PROTECCIÓN DE LOS PREDIOS E INMUEBLES DESTINADOS A LA DEFENSA Y SEGURIDAD NACIONAL**

El Diputado de la República, **Gustavo Alexander Segura Figueroa,** integrante del grupo parlamentario **Renovación Popular**, en ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y los artículos 98 y 107 del Reglamento de la Cámara de Diputados, presenta la siguiente proposición legislativa:

## FÓRMULA LEGAL

## LEY QUE FORTALECE LA PROTECCIÓN DE LOS PREDIOS E INMUEBLES DESTINADOS A LA DEFENSA Y SEGURIDAD NACIONAL

**Artículo 1.- Objeto de la ley**

La presente ley tiene por objeto fortalecer la protección de los predios e inmuebles de propiedad del Ministerio de Defensa y de sus órganos de ejecución, así como de aquellos afectados en uso o reservados para fines de defensa y seguridad nacional.

**Artículo 2.- Modificación del artículo 3 de la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa.**

Se modifica el artículo 3 de la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, en los siguientes términos:

> **"Artículo 3.- Informe técnico y autorización**
>
> **Todo acto de administración o disposición de los inmuebles comprendidos en la presente ley requiere de un informe técnico previo, emitido por el Ministerio de Defensa o sus órganos de ejecución, según corresponda.**
>
> **Dicho informe debe determinar y sustentar si el inmueble resulta necesario para el cumplimiento de las funciones constitucionales y estratégicas de las Fuerzas Armadas, comprendiendo los aspectos operativos, logísticos y de entrenamiento vinculados a la defensa y seguridad nacional.**
>
> **De determinarse que el inmueble no resulta necesario para dichos fines, el informe debe sustentar la procedencia del acto de disposición o administración comercial más beneficioso e idóneo para el sector.**
>
> **El informe técnico es aprobado por el Ministro de Defensa o por el Comandante General respectivo, según corresponda."**

## DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

**ÚNICA. Adecuación reglamentaria**

El Poder Ejecutivo adecúa las disposiciones reglamentarias correspondientes a lo establecido en la presente ley, en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario contados desde su entrada en vigor.

## DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

**ÚNICA. Incorporación del numeral 41.12 al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.**

Se incorpora el numeral 41.12 en el artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, en los siguientes términos:

> **Artículo 41.- Transferencia de bienes inmuebles o predios de propiedad del Estado u otorgamiento de otros derechos reales**
>
> **(…)**
>
> **41.12. Para la aplicación de lo dispuesto en el numeral 41.1, se requiere la opinión favorable del Ministerio de Defensa cuando se trate de predios o bienes inmuebles de su propiedad, bajo su administración o afectados en uso a favor de las Fuerzas Armadas.**
>
> **Dicha opinión se sustenta en un informe técnico de la institución armada correspondiente, que determine y sustente si el predio o bien inmueble resulta necesario para el cumplimiento de las funciones constitucionales y estratégicas de las Fuerzas Armadas, comprendiendo los aspectos operativos, logísticos y de entrenamiento vinculados a la defensa y seguridad nacional.**
>
> **Sin la opinión favorable del Ministerio de Defensa, no procede la transferencia de propiedad ni el otorgamiento de otros derechos reales conforme al numeral 41.1.**

# EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

## I. Planteamiento del problema público

Los predios y bienes inmuebles asignados a las Fuerzas Armadas no son un simple patrimonio inmobiliario del Estado: son la base física sobre la que el país organiza su defensa, su capacidad de disuasión, el adiestramiento de sus tropas, el almacenamiento logístico y el control de su territorio.

La Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del sector Defensa; autoriza la disposición de inmuebles del sector; sin embargo, debemos tener en cuenta que dichos inmuebles, constituidos en su mayoría por cuarteles, conforman la reserva estratégica de infraestructura que el Estado requiere para la defensa de la soberanía nacional, así como para coadyuvar al desarrollo económico y social y a las acciones de defensa civil.

En ese sentido, un terreno hoy considerado excedente puede ser mañana indispensable para una base, un polígono de tiro, un depósito o una zona de maniobras, y una vez transferido y ocupado su recuperación es costosa, lenta y a veces imposible.

Ello no se ha tomado en cuenta en las transferencias, por ejemplo, la Ley N° 28669, Ley que declara de necesidad y utilidad pública la construcción del hipermercado del distrito de Belén en Iquitos; en el terreno del ex cuartel del Ejército sargento Segundo Fernando Lores Tenazoa.

Otro ejemplo es la Ley 30743, Ley que declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado cuartel Teniente Miguel Cortez ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana destinado para el Proyecto "Construcción del Megamercado Municipal de Sullana", equipamiento y espacios públicos; ha sido el marco legal por el cual se iniciaron las gestiones para la transferencia del terreno. Por ello se vienen instalado mesas técnicas para viabilizar las transferencia, tal como mostramos a continuación: "Durante la jornada se analizó el estado actual de los predios involucrados bajo el marco de la Ley N° 30743, que declara de necesidad pública la adjudicación del terreno, que actualmente ocupa el Cuartel Teniente Miguel Cortéz, a favor de la municipalidad local, para el citado megamercado"[1].

Como podemos observar la norma ha permitido que los terrenos de las Fuerzas Armadas hayan venido siendo transferidos a favor de gobiernos regionales y gobiernos locales para obras de infraestructura; afectando las instalaciones que están orientadas a la defensa nacional.

El problema radica en que estas transferencias se realizan sin verificar de manera técnica y obligatoria si el terreno es necesario para el cumplimiento de funciones constitucionales, operativas, estratégicas, logísticas, de entrenamiento u otras vinculadas a la defensa y

[1] https://www.gob.pe/institucion/sbn/noticias/1384256-la-sbn-impulsa-disponibilidad-de-predio-para-megamercado-municipal-de-sullana

seguridad nacional, ni se contrasta con los planes estratégicos y operativos correspondientes.

En ese sentido, un terreno hoy considerado excedente puede ser mañana indispensable para una base, un polígono de tiro, un depósito o una zona de maniobras, y una vez transferido y ocupado su recuperación es costosa, lenta y a veces imposible.

La importancia de la defensa nacional radica en la tranquilidad que se le ofrece a los peruanos para poder vivir seguros, en paz y que se garantice la soberanía de nuestro país.

Por lo que la transferencia de los terrenos de las FFAA viene afectando a la Nación en su conjunto, que ve debilitada su capacidad de defensa; a las Fuerzas Armadas, que pierden espacio operativo y estratégico; y a la propia transparencia en el manejo del patrimonio público.

Por lo tanto, se requiere una ley, y no una medida administrativa, porque el defecto está en el diseño de la Ley N° 29006, que no exige el criterio de necesidad como condición previa y cuya corrección solo puede hacerse con una norma de igual rango.

**II. Evidencia que sustenta el problema**

Durante la cuarta sesión ordinaria de la Comisión de Defensa Nacional y Orden Interno realizada el 29 de septiembre del presente, los señores diputados de diferentes bancadas demandaron fortalecer la gestión patrimonial de las Fuerzas Armadas y mejorar sus capacidades de acción; incluso se señaló que se precisarán qué bienes son prescindibles y si su disposición afecta al sector Defensa, pues cuestionaron la falta de información detallada sobre los fondos recaudados por ventas como la del cuartel San Martín[2].

En junio del 2017 se presentó el PL 1529/2016-CR, que propone derogar la Ley 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del sector Defensa; el autor de la iniciativa, Miguel Román Valdivia, señaló que la norma no ha cumplido con los fines para los que se promulgo. La propuesta logró tener un dictamen favorable de la Comisión de Vivienda y Construcción.

La derogatoria de la Ley 29006 no implicaba una afectación a la titularidad ni a la administración de los bienes inmuebles pertenecientes al Ministerio de Defensa. Su propósito exclusivo fue que los actos de administración y disposición sobre los predios del Ministerio y sus Órganos de Ejecución se sujeten al régimen establecido en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento y las disposiciones complementarias emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

Finalmente, el Periodo Parlamentario 2021-2026, la comisión de Defensa Nacional y Orden Interno dictamino sobre los proyectos de Ley 5035/2022-CR y 7270/2023-CR, que con un texto sustitutorio propone la Ley que declara la intangibilidad de los inmuebles del sector Defensa.

[2] https://comunicaciones.congreso.gob.pe/noticias/diputados-demandan-fortalecer-la-gestion-patrimonial-de-las-ff-a-y-mejorar-sus-capacidades-de-accion/

Para el PL 5035/2022-CR, el Ministerio de Defensa emitió opinión a través del oficio N° 0725-2024-MINDEF/DM, en el que se encuentra el Informe Legal N° 00761-2024-MINDEF/SG-OGAJ, donde se encuentra los siguientes fundamentos:

- **Fuerza Aérea del Perú:** Mediante Oficio Extra FAP N° 002873-2023-SECRE/FAP, emite opinión FAVORABLE, debido a que existe la necesidad urgente de promover la protección de la intangibilidad de inmuebles de los Institutos Armados, a través de los mecanismos legales pertinentes que aseguren la imposibilidad de transferencia bajo los parámetros del DL N° 1192.
- **Marina de Guerra del Perú**: Mediante Oficio N° 6181/61, emite recomendaciones para mejorar la fórmula legal y afianzar la intangibilidad de los bienes inmuebles reservados para los Institutos Armados o para el Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas.
- **Ejército del Perú:** Mediante Oficio N° 6336-S-CGE/N-01.4/10.00, emite opinión favorable en la medida que se encuentra acorde a la normatividad de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SB: "*Los bienes del sector defensa son de dominio público sujeto a los fines de seguridad y defensa nacional, los mismos que son intangibles, inalienables e imprescriptibles por su carácter estratégico*".
- **La Oficina General de Asesoría Jurídica:** Señala lo siguiente: "*En la exposición de motivos e aprecia que diversas instituciones públicas (en especial gobiernos locales y regionales) vienen promoviendo la transferencia a su favor de inmuebles de las Instituciones Armadas bajo la aplicación del numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192, el cual prevé un mecanismo que perjudica directamente a las Fuerzas Armadas, privándoles a través de una resolución administrativa de la SBN que es irrecurrible en vía administrativa o judicial*". "*La problemática antes descrita ha sido valorada por las Instituciones Armadas en las opiniones vertidas, siendo coherentes en señalar la importancia de contar con una norma con rango de Ley que brinde protección a los bienes de propiedad de las fuerzas armadas, que se encuentren en posesión, afectados en uso o destinados a la seguridad y defensa nacional*".

## III. Objetivos generales y específicos

### Objetivo general:

Proteger los predios y bienes inmuebles asignados a las Fuerzas Armadas que resulten necesarios para la defensa y seguridad nacional, condicionando todo acto de disposición a una verificación técnica previa de su necesidad.

### Objetivos específicos:

- Establecer un informe técnico de necesidad obligatorio, basado en los planes estratégicos y operativos, previo a cualquier disposición de inmuebles del Sector Defensa.
- Prohibir la disposición de los inmuebles calificados como necesarios y sancionar con nulidad los actos celebrados en contravención.

## IV. Fundamentación de la iniciativa

La Constitución Política del Perú establece en su artículo 44 como uno de los deberes primordiales del Estado, el defender la soberanía nacional. En el artículo 165 de nuestra Carta Magna constituye lo siguiente: *Las Fuerzas Armadas están constituidas por el Ejército, la Marina de Guerra y la Fuerza Aérea. Tienen como finalidad primordial garantizar la independencia, la soberanía y la integridad territorial de la República. Asumen el control del orden interno de conformidad con el artículo 137 de la Constitución.* **(El subrayado es nuestro).**

Un Estado que enajena sin criterio los espacios donde se asienta su defensa compromete la soberanía antes que el presupuesto. La Constitución encomienda a las Fuerzas Armadas garantizar la independencia, la soberanía y la integridad territorial de la República, y ese mandato no puede cumplirse sin la infraestructura territorial que lo respalde. Disponer de un predio sin evaluar su valor operativo equivale a renunciar, sin análisis, a capacidad de defensa.

La vía legislativa es la adecuada porque la deficiencia radica en la propia Ley N° 29006, y solo una norma con rango de ley puede incorporar el requisito de necesidad como condición de validez de los actos de disposición, establecer su nulidad y fijar un régimen de responsabilidad. El proyecto no prohíbe de manera general la disposición de inmuebles ni desconoce el legítimo objetivo de atender la vivienda del personal militar y la infraestructura educativa de las Fuerzas Armadas: ordena el procedimiento para que la decisión se tome con información técnica, con opinión del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas y con transparencia.

**V. Antecedentes legislativos, investigaciones y fuentes utilizadas**

A continuación, señalamos que la presente proposición legislativa cuenta con los siguientes antecedentes parlamentarios:

Periodo Parlamentario 2021-2026

- Proyecto de Ley 9087/2024-CR, Ley de reforma constitucional que modifica los artículos 70 y 73 de la constitución y precisa el carácter intangible de los bienes inmuebles de propiedad, afectado en uso y en posesión de los institutos de las Fuerzas Armadas, presentado por el congresista Roberto Enrique Chiabra León.
- Proyecto de Ley 7270/2023-CR, Ley que autoriza la reversión de los bienes inmuebles del sector defensa a dominio del estado, presentado por la congresista María Antonieta Agüero Gutiérrez.
- Proyecto de Ley 5035/2022-CR, Ley que declara la intangibilidad de los bienes inmuebles de propiedad, afectados en uso y en posesión de los institutos de las fuerzas armadas; actualizado mediante Acuerdo de Consejo Directivo del 2 de mayo de 2023, (antes proyecto de Ley N° 4148/2018-CR).

Periodo Parlamentario 2016-2021

- Proyecto de Ley 4148/2018-CR, Ley que declara la intangibilidad de los bienes inmuebles de propiedad, afectados en uso y en posesión de los institutos de las fuerzas armadas, presentado por el congresista Luis Alberto Yika García.

- Proyecto de Ley 1529/2016-CR, Ley que deroga la ley 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del sector defensa, presentado por el congresista Miguel Román Valdivia.

## VI. Sectores comprendidos

El sector comprendido en la presente iniciativa es la Presidencia del Consejo de Ministros, el Ministerio de Defensa y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

## VII. Normas que se modifican o derogan

La presente iniciativa modifica el artículo 3 de la Ley N.° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa; e, incorpora el numeral 41.12 en el artículo 41 del Decreto Legislativo N.° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

**Cuadro comparativo**

| Texto vigente | Texto propuesto |
|---|---|
| **Artículo 3.- Informe técnico y autorización**<br><br>El Ministerio de Defensa o sus Órganos de Ejecución, según sea el caso, 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 aprobado por el Ministro o por el Comandante General respectivo, según corresponda. | **"Artículo 3.- Informe técnico y autorización**<br><br>**Todo acto de administración o disposición de los inmuebles comprendidos en la presente ley requiere de un informe técnico previo, emitido por el Ministerio de Defensa o sus órganos de ejecución, según corresponda.**<br><br>**Dicho informe debe determinar y sustentar si el inmueble resulta necesario para el cumplimiento de las funciones constitucionales y estratégicas de las Fuerzas Armadas, comprendiendo los aspectos operativos, logísticos y de entrenamiento vinculados a la defensa y seguridad nacional.**<br><br>**De determinarse que el inmueble no resulta necesario para dichos fines, el informe debe sustentar la procedencia del acto de disposición o administración comercial más beneficioso e idóneo para el sector.**<br><br>**El informe técnico es aprobado por el Ministro de Defensa o por el** |

| | |
|---|---|
| | **Comandante General respectivo, según corresponda."** |
| Articulo incorporado al Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura | **Artículo 41.- Transferencia de bienes inmuebles o predios de propiedad del Estado u otorgamiento de otros derechos reales**<br><br>(…)<br><br>**41.12. Para la aplicación de lo dispuesto en el numeral 41.1, se requiere la opinión favorable del Ministerio de Defensa cuando se trate de predios o bienes inmuebles de su propiedad, bajo su administración o afectados en uso a favor de las Fuerzas Armadas.**<br><br>**Dicha opinión se sustenta en un informe técnico de la institución armada correspondiente, que determine y sustente si el predio o bien inmueble resulta necesario para el cumplimiento de las funciones constitucionales y estratégicas de las Fuerzas Armadas, comprendiendo los aspectos operativos, logísticos y de entrenamiento vinculados a la defensa y seguridad nacional.**<br><br>**Sin la opinión favorable del Ministerio de Defensa, no procede la transferencia de propiedad ni el otorgamiento de otros derechos reales conforme al numeral 41.1.** |

## VIII. Análisis costo-beneficio

La presente iniciativa no tiene iniciativa de gasto, no demanda recursos al tesoro público. El costo es de carácter administrativo para MINDEF, lo que va a generar la elaboración del Informe Técnico previo. Actualmente ya lo hacen, solo se

formaliza el requisito. Se hace con personal de la Dirección de Bienes Inmuebles del MINDEF y de cada Instituto Armado. El presupuesto ya se encuentra asignado.

Sobre el beneficio con la aprobación de la norma proteges el artículo 165 de la Constitución. Las FFAA no pueden cumplir su función de garantizar independencia, soberanía e integridad territorial si les quitas los cuarteles, bases aéreas y zonas de entrenamiento. Además, evitas la fragmentación de predios militares. Un cuartel partido por una carretera pierde valor operativo. Aseguras disponibilidad para movilización, reserva y planes de defensa. Evitas juicios futuros del Estado contra el Estado. Por lo tanto, la propuesta beneficia a la población en general.

Lima, 29 de octubre de 2026.




Firmado digitalmente por: SEGURA FIGUEROA Gustavo Alexander FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/11/2026 15:23:06-0500

---

**Gustavo Alexander Segura Figueroa**
**Diputado de la República**




Firmado digitalmente por: YONZ NUÑEZ Mady Veronica FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/11/2026 10:41:02-0500




Firmado digitalmente por: ROCHA GALLEGOS Roxana Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/11/2026 16:51:48-0500




Firmado digitalmente por: DE PAZ LANCHO Leo Miguel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/11/2026 09:40:15-0500




Firmado digitalmente por: ROCHA GALLEGOS Roxana Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/11/2026 16:51:58-0500




Firmado digitalmente por: BAELLA MALCA Jose Isidro FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/11/2026 10:01:20-0500




Firmado digitalmente por: YALTA SOTELO Carlos Alberto FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/11/2026 12:26:27-0500




Firmado digitalmente por: CIPRIANI THORNE Javier Jose Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/11/2026 10:17:56-0500