



CONGRESISTA HÉCTOR VALER PINTO

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

PROYECTO DE LEY N° _____-2025/CR



LEY QUE AUTORIZA LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS DEL ESTADO CON FINES DE VIVIENDA O PRODUCCIÓN AGROPECUARIA PARA EL PERSONAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ CALIFICADO COMO DEFENSOR DE LA DEMOCRACIA

Los congresistas de la República que suscriben, integrantes del **Grupo Parlamentario Somos Perú**, a iniciativa del Congresista **HÉCTOR VALER PINTO** representante de Lima Metropolitana, ejerciendo el derecho de Iniciativa Legislativa que le confiere los artículos 102° y 107° de la Constitución Política del Perú, y conforme a lo establecido en el Artículo 67°, 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presenta la siguiente propuesta legislativa

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la ley siguiente:

FÓRMULA LEGAL

LEY QUE AUTORIZA LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS DEL ESTADO CON FINES DE VIVIENDA O PRODUCCIÓN AGROPECUARIA PARA EL PERSONAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ CALIFICADO COMO DEFENSOR DE LA DEMOCRACIA

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto autorizar, por única vez y a título gratuito, la adjudicación de un terreno de propiedad estatal con fines de vivienda o de producción agropecuaria, en beneficio del personal de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional del Perú que ha sido calificado y reconocido como **"Defensor de la Democracia"** en el marco de la Ley N° 29031, Ley que instituye los Días de los Defensores de la Democracia y su Reglamento.



Artículo 2. Ámbito de aplicación y beneficiarios

Son beneficiarios de la presente ley, el personal de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional del Perú, que se encuentre inscrito en el **Registro de Defensores de la Democracia** a cargo del Consejo de la Condecoración "Medalla al Defensor de la Democracia".

Artículo 3. Características del terreno a adjudicar

El terreno estatal por adjudicar cumple con las siguientes características:

- 3.1. Ser de propiedad del Estado, administrado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas.
- 3.2. Estar ubicado dentro de la región donde el beneficiario haya registrado su domicilio en el Documento Nacional de Identidad (DNI) con una antigüedad no menor de dos (2) años.
- 3.3. Estar libre de cargas, gravámenes, procesos judiciales o cualquier otro impedimento legal para su transferencia.

Artículo 4. Entidad responsable y procedimiento

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en coordinación con el Ministerio de Defensa o Ministerio del Interior, es la entidad responsable de identificar, sanear y adjudicar los terrenos a los que se refiere la presente ley. El procedimiento será establecido en el reglamento, garantizando los principios de publicidad, transparencia y celeridad.

Artículo 5. Inalienabilidad

El terreno adjudicado es inalienable, por lo que no es transferido a terceros bajo ningún título, por un plazo de diez (10) años contados desde su inscripción registral, salvo por causa de muerte.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. - El Poder Ejecutivo, a través de la Presidencia del Consejo de Ministros y con el refrendo del Ministro de Defensa, Ministerio del Interior y del Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprueba el reglamento de la presente ley en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, contados a partir de su entrada en vigor.

SEGUNDA. - La adjudicación de los terrenos se realiza de forma progresiva, atendiendo a la disponibilidad de bienes estatales y priorizando a los beneficiarios según criterios de mayor antigüedad en el reconocimiento, grado de discapacidad, si la tuvieran, o situación de vulnerabilidad de salud y/o socioeconómica, conforme lo establezca el reglamento.

Septiembre de 2025



Firmado digitalmente por:
PAREDES GONZALES Alex
Antonio FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/09/2025 10:21:40-0500



Firmado digitalmente por:
VALER PINTO Hector FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 20/09/2025 16:14:27-0500



Firmado digitalmente por:
AZURIN LOAYZA Alfredo FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/09/2025 11:00:27-0500



Firmado digitalmente por:
ZEGARRA SABOYA Ana Zadhith
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/09/2025 10:50:21-0500



Firmado digitalmente por:
ZEGARRA SABOYA Ana Zadhith
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/09/2025 10:50:33-0500



Firmado digitalmente por:
MORANTE FIGARI Jorge
Alberto FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/09/2025 13:41:25-0500



Firmado digitalmente por:
ZEA CHOQUECHAMBI Oscar
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/09/2025 14:47:17-0500



Firmado digitalmente por:
MEDINA HERMOSILLA
Elizabeth Sara FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/09/2025 15:54:57-0500



Firmado digitalmente por:
GUTIERREZ TICONA Paul
Silvio FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/09/2025 09:45:36-0500



Firmado digitalmente por:
JERI ORE Jose Enrique FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/09/2025 12:54:38-0500



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

La presente propuesta legislativa tiene como finalidad materializar el reconocimiento del Estado peruano a un grupo de ciudadanos que, como miembros de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional del Perú, arriesgaron y ofrendaron sus vidas en defensa del sistema democrático y del Estado de Derecho durante las décadas de violencia terrorista.

El marco legal vigente, establecido en la **Ley N° 29031**, creó una categoría jurídica y moral para honrar a estos peruanos, calificándolos como "Defensores de la Democracia"¹. Si bien este reconocimiento posee un altísimo valor simbólico, es un deber ético y constitucional del Estado complementar este homenaje con acciones concretas que impacten positivamente en la calidad de vida de nuestros héroes y sus familias, garantizando su bienestar.

Resulta indispensable incluir de manera explícita al personal de las **Fuerzas Armadas y Policía Nacional del Perú** como beneficiarios directos de esta ley. Su papel en la lucha contrasubversiva fue fundamental y en primera línea, no solo como fuerza de apoyo, sino como un pilar en la desarticulación de columnas terroristas en el ámbito urbano y rural, y en la protección de la ciudadanía. El sacrificio de sus miembros, muchos de los cuales ofrendaron su vida en el cumplimiento del deber, y el trabajo estratégico de unidades como el Grupo Especial de Inteligencia (GEIN), fueron determinantes para la pacificación nacional.

Asimismo, al proponer que los terrenos adjudicados puedan ser destinados no solo a vivienda sino también a la producción agropecuaria, se abre un horizonte de desarrollo y auto sostenimiento para los beneficiarios y sus familias. Muchos de los miembros de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional provienen de zonas rurales y poseen un conocimiento ancestral o técnico del campo. Otorgarles una parcela productiva es más que darles un bien; es entregarles una herramienta de trabajo, una fuente de ingresos sostenibles y la posibilidad de reintegrarse a la vida civil a través de una actividad digna que, a su vez, contribuye a la seguridad alimentaria y al dinamismo de las economías locales. Esta medida transforma un justo reconocimiento en una oportunidad tangible de progreso económico y bienestar familiar a largo plazo.

¹ Ley N° 29031, *Ley que instituye los Días de los Defensores de la Democracia y crea la condecoración correspondiente*. Publicada en el diario oficial El Peruano el 11 de julio de 2007.



CONGRESISTA HÉCTOR VALER PINTO

“Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

El acceso a una vivienda digna es un derecho fundamental reconocido por el Tribunal Constitucional, así como en tratados internacionales de los que el Perú es parte. Para muchos miembros de las Fuerzas Armadas y PNP que sirvieron en las zonas de emergencia, esta meta ha sido esquiva. El servicio abnegado a la Nación no debe ser un impedimento para el desarrollo personal y familiar, por lo que el Estado se encuentra en la obligación de generar mecanismos de reparación y gratitud.

El acceso a una vivienda digna es un derecho fundamental reconocido por el Tribunal Constitucional en la sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional, Expediente N° 0007-2012-PI/TC – Demanda de inconstitucionalidad interpuesta por el Colegio de Abogados del Callao contra la Ley N 29625 – Ley de devolución del dinero del FONAVI – Fundamento 64², así como en tratados internacionales de los que el Perú es parte³. Para muchos miembros de las Fuerzas Armadas que sirvieron en las zonas de emergencia, esta meta ha sido esquiva. El servicio abnegado a la Nación no debe ser un impedimento para el desarrollo personal y familiar, por lo que el Estado se encuentra en la obligación de generar mecanismos de reparación y gratitud.

Este proyecto sigue la línea de otras iniciativas legislativas que buscan compensar a servidores destacados de la Nación. Un ejemplo de ello es la **Ley N° 31496**, que autorizó una bonificación económica mensual para los "Defensores de la Patria" por su participación en conflictos externos⁴. Mientras que dicha ley otorgó un beneficio

² 64. En primer lugar, el derecho fundamental a la vivienda se encuentra estrechamente ligado con el principio de dignidad humana, pues la posibilidad de contar con un ambiente adecuado, saludable, seguro y apropiado a las necesidades de la persona resulta indispensable para que ésta pueda desarrollar con el mayor grado de libertad todos los atributos inherentes a su personalidad. Así, el derecho fundamental a la vivienda adecuada encuentra vinculación con la definición de la dignidad humana realizada por este Tribunal, cuando ha sostenido que "bajo este principio, el Estado no solo actuará con respeto de la autonomía del individuo y de los derechos fundamentales como límites para su intervención - obligaciones de no hacer-, sino que deberá proporcionar, a su vez, los cauces mínimos para que el propio individuo pueda lograr el desarrollo de su personalidad y la libre elección de sus panes de vida - obligaciones de hacer-. El Tribunal Constitucional ya ha señalado anteriormente que no hay posibilidad de materializar la libertad si su establecimiento y garantías formales no van acompañados de unas condiciones existenciales mínimas que hagan posible su ejercicio real, lo que supone la existencia de un conjunto de principios que instrumentalicen las instituciones políticas" (STC 2945-2003-PAJTC, FF.JJ. 20-21).

³ Declaración Universal de Derechos Humanos. Artículo 25, numeral 1: "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda (...)".

⁴ Ley N° 31496, *Ley que reconoce una bonificación económica mensual para el personal Defensor de la Patria y Defensor Calificado de la Patria*. Publicada en el diario oficial El Peruano el 21 de junio de 2022.



económico de carácter mensual no pasible a sucesión, nuestra propuesta se enfoca en un beneficio patrimonial duradero y de gran impacto, en el tiempo, pasible a ser sucedido por los familiares directos (ascendientes o descendientes del beneficiado), de un terreno donde edificar un hogar. Esto no solo provee seguridad jurídica, sino que representa el agradecimiento tangible de la sociedad peruana.

La adjudicación de tierras o la concesión de facilidades para el acceso a la vivienda a defensores de la nación es una práctica reconocida en el derecho comparado como una forma de compensación y agradecimiento por los servicios prestados. A continuación, se presentan algunos ejemplos:

- **Colombia:** A través de la **Ley 1979 de 2019 (Ley del Veterano)**, se establecen políticas de bienestar y beneficios. Aunque no adjudica terrenos directamente, esta ley colombiana que otorga beneficios y políticas de bienestar social a los veteranos de la Fuerza Pública (Ejército, Armada y Fuerza Aérea) y a sus familias, en reconocimiento a su sacrificio y servicio al país. La ley busca enaltecer su labor a través de un aumento en la pensión de invalidez, acceso preferencial a programas de salud, crédito, vivienda y educación⁵.
- **Estados Unidos de América:** Históricamente, a través de diversas "Homestead Acts", el gobierno otorgó tierras a los ciudadanos, incluyendo veteranos. En la era moderna, el "**G.I. Bill**" ha sido el instrumento principal. Si bien su enfoque más conocido es la educación, una de sus provisiones más importantes son los "**VA Home Loans**" (**Préstamos para Vivienda del Departamento de Asuntos de Veteranos**). El gobierno garantiza una porción significativa del préstamo, lo que permite a los veteranos adquirir una vivienda sin necesidad de un pago inicial y con tasas de interés favorables, siendo un mecanismo sumamente efectivo para facilitar el acceso a la propiedad⁶.
- **Argentina:** La **Ley 23.109, Régimen de Ex-Soldados Combatientes de las Malvinas**, estableció en su momento la prioridad para los veteranos en los planes de vivienda y préstamos para la construcción implementados por el Banco Hipotecario Nacional⁷.

⁵ Congreso de la República de Colombia. Ley 1979 de 2019, *Por medio de la cual se reconoce, rinde homenaje y se otorgan beneficios a los veteranos de la Fuerza Pública y se dictan otras disposiciones*.

⁶ U.S. Department of Veterans Affairs. *VA Home Loan Programs*. La información sobre los beneficios y la garantía gubernamental es de dominio público y está disponible en los portales oficiales de la entidad. (<https://www.va.gov/housing-assistance/home-loans/loan-limits/> - tomado de la web en fecha 11.09.2025)

⁷ **ARTICULO 11.** — Las personas mencionadas en el artículo 1 y los oficiales, suboficiales y civiles que han participado en las acciones bélicas referidas en el mismo artículo, que carecieran de vivienda propia, tendrán derecho de prioridad, en igualdad de condiciones con el resto de los



Estos ejemplos demuestran que la iniciativa propuesta se inscribe en una tendencia internacional que considera que el Estado tiene una responsabilidad especial para con aquellos que asumieron los mayores riesgos en su defensa; en nuestro caso, en defensa de la democracia.

II. EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente ley no contraviene el ordenamiento jurídico nacional. Por el contrario, se fundamenta en la potestad del Congreso de la República para legislar sobre la disposición de bienes de propiedad estatal. El artículo 73 de la Constitución Política del Perú establece que los bienes de dominio público son inalienables, salvo los casos que expresamente fije la ley⁸. Esta propuesta constituye, precisamente, una de esas excepciones justificadas por un interés público superior; honrar a quienes defendieron la existencia democrática del Estado, y con ello, de manera concatenada, fomentar el desarrollo económico de este sector de peruanos, pues sin duda serán pasibles a ser sujetos de créditos para desarrollarse dignamente.

La norma propuesta se articula con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, al crear una nueva causal de adjudicación directa por mandato legal, destinada a un fin social, de reconocimiento nacional y de desarrollo económico.

III. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

El costo principal de esta medida es el valor de oportunidad del bien inmueble que el Estado transfiere. Sin embargo, este no debe ser visto como un gasto, sino como una **inversión social y un acto de justicia distributiva**. La ejecución no demandará recursos adicionales al Tesoro Público, pues se utilizarán activos ya existentes.

El beneficio, en contraste, es sustancial:

- **Beneficio Social:** Se atiende una demanda histórica de un grupo de ciudadanos de alto mérito y se garantiza su derecho a una vivienda digna.

postulantes, en los diversos planes de vivienda que implemente el Banco Hipotecario Nacional, el Instituto Provincial de la Vivienda y el Fondo Nacional de la Vivienda.

A los fines de facilitar la prioridad relacionada, las entidades que se mencionan en el párrafo anterior destinarán no menos del 1 % de los planes de viviendas que implementaren, a ser adjudicados a los beneficiarios de la presente ley, y hasta que se complete el requerimiento de los mismos.

⁸ Constitución Política del Perú de 1993. 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".



CONGRESISTA HÉCTOR VALER PINTO

“Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

- **Beneficio Moral:** Se fortalece la moral de las Fuerzas Armadas y se consolida la cultura de reconocimiento al servicio a la Patria.
- **Beneficio Económico Indirecto:** Se dinamiza la economía local a través de la autoconstrucción, de accesos a créditos por entidades financieras y la mejora de las condiciones de vida de las familias beneficiadas.

El alto valor social y moral de esta propuesta supera el costo patrimonial, cumpliendo así con una deuda de honor que el Perú tiene con sus Defensores de la Democracia.

IV. VÍNCULO CON EL ACUERDO NACIONAL

Este proyecto se alinea con las políticas del Acuerdo Nacional, específicamente con la **Primera Política de Estado: "Fortalecimiento del Régimen Democrático y del Estado de Derecho"** y la **Vigésimo Primera Política de Estado: "Desarrollo en Infraestructura y Vivienda"**, al reconocer a quienes hicieron posible la continuidad de nuestra democracia y al facilitarles los medios para alcanzar una vida digna.