



CONGRESISTA PATRICIA CHIRINOS VENEGAS

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO

RECIBIDO

PROYECTO DE LEY N°
12870/2025-CR RU 2089880

17 OCTUBRE 2025 03:11 p. m.

FIRMADO DIGITALMENTE: EBOHORQUEZ

PROYECTO DE LEY DE PROTECCIÓN Y USO EXCLUSIVO DE LOS INMUEBLES DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ

La Congresista de la República, **PATRICIA ROSA CHIRINOS VENEGAS** del Grupo Parlamentario **RENOVACIÓN POPULAR**, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, y de conformidad con los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, presenta el siguiente proyecto de ley:

FÓRMULA LEGAL

LEY DE PROTECCIÓN Y USO EXCLUSIVO DE LOS INMUEBLES DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ

Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente ley tiene por finalidad garantizar el saneamiento físico-legal y la seguridad jurídica de los bienes inmuebles de la Policía Nacional del Perú, a efectos de consolidar su titularidad, asegurar el cumplimiento eficiente de la función policial y destinar su uso al bienestar integral de la familia policial.

Artículo 2.- Transferencia de dominio

Priorícese, por parte de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), la transferencia en propiedad, a título gratuito, a favor de la Policía Nacional del Perú, de los inmuebles de dominio estatal actualmente afectados en uso con fines policiales, independientemente de la denominación registral con la que figuren. Quedan exceptuados de lo dispuesto en el presente artículo aquellos bienes que se encuentren afectados a fines distintos a la función policial o sometidos a un proceso judicial en trámite.

Artículo 3.- Uso exclusivo e intangibilidad

Los bienes inmuebles de la Policía Nacional del Perú se destinan de manera exclusiva a la función policial y al bienestar de su personal y sus familias. Declárase su intangibilidad, quedando prohibida toda forma de invasión, ocupación ilegal o acto que perturbe su posesión o propiedad. Las autoridades de los tres niveles de gobierno están obligadas a garantizar la protección efectiva de dicha intangibilidad.

Artículo 4.- Administración y disposición de bienes

Facúltase a la Policía Nacional del Perú para administrar los bienes inmuebles de su propiedad, priorizando el destino de los recursos que se generen a programas de vivienda, salud, educación, recreación y otros servicios orientados al bienestar integral de la familia policial.

Artículo 5.- Transferencia excepcional a favor de programas de vivienda



CONGRESISTA PATRICIA CHIRINOS VENEGAS

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Los inmuebles de la Policía Nacional del Perú conforme a la normativa vigente, de forma excepcional podrán ser enajenados a título oneroso a favor de programas de vivienda para el personal policial.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Única.- Reglamentación

El Poder Ejecutivo aprobará el reglamento de la presente ley en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Lima, octubre del 2025.



Firmado digitalmente por:
CHIRINOS VENEGAS Patricia
Rosa FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/10/2025 10:36:39-0500



Firmado digitalmente por:
CICCIA VASQUEZ Miguel
Angel FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/10/2025 17:17:28-0500



Firmado digitalmente por:
JAUREGUI MARTINEZ DE
AGUIRO Maria De Los Milagros
Jackeline FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 17/10/2025 10:09:06-0500



Firmado digitalmente por:
MUÑANTE BARRIOS Alejandro
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 17/10/2025 11:40:44-0500



Firmado digitalmente por:
MEDINA MINAYA Esdras
Ricardo FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 17/10/2025 11:57:20-0500



Firmado digitalmente por:
YARROW LUMBRERAS Norma
Martina FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/10/2025 11:50:43-0500



Firmado digitalmente por:
YARROW LUMBRERAS Norma
Martina FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/10/2025 11:50:35-0500



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

La presente iniciativa legislativa encuentra su fundamento en el artículo 166° de la Constitución Política del Perú, que establece como finalidad fundamental de la Policía Nacional garantizar, mantener y restablecer el orden interno, así como proteger a las personas y garantizar el cumplimiento de las leyes. Para que esta función se cumpla adecuadamente no basta con contar con personal capacitado y comprometido, sino también con infraestructura propia, segura y debidamente saneada. Sin predios formalizados y con seguridad jurídica plena, la institución no puede proyectar ni ejecutar políticas sostenibles de seguridad ciudadana.

Actualmente, la Policía Nacional del Perú carece de un marco normativo específico que le otorgue capacidad plena sobre sus predios, situación que ha generado una serie de problemas prácticos. La Ley 29151, que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales, no reconoce expresamente a la PNP como entidad pública autónoma en materia patrimonial, a diferencia de lo que ocurre en otros sistemas administrativos del Estado. Ello ha implicado que los predios policiales se registren a nombre del Ministerio del Interior, restando agilidad y autonomía en su gestión. A su vez, la evolución histórica de las instituciones policiales ha dejado una pluralidad de denominaciones en los registros de propiedad, manteniéndose a la fecha inmuebles inscritos a nombre de la Guardia Civil, Guardia Republicana o la Policía de Investigaciones, lo que fragmenta la titularidad y obstaculiza la seguridad jurídica.

El diagnóstico oficial realizado por la propia institución evidencia la magnitud del problema: la Policía Nacional ocupa un total de 3,188 predios a nivel nacional, de los cuales 2,902 son susceptibles de saneamiento. Sin embargo, solo 126, equivalentes al 4,3% del total, se encuentran completamente saneados y expeditos para recibir inversión pública. Es decir, el 95,7% de los locales policiales carecen de seguridad registral plena. Esta situación genera consecuencias graves: limita la ejecución de proyectos de inversión en infraestructura, expone a las dependencias policiales a invasiones o pérdida de predios, obliga a la institución a ocupar locales alquilados o cedidos y restringe la optimización de los recursos públicos.

A ello se suma una problemática particular: los predios incautados al crimen organizado y entregados por PRONABI a la PNP terminan siendo rematados una vez que son decomisados, lo que provoca la pérdida de locales donde funcionan dependencias estratégicas, como ocurrió con la sede de la División de Infraestructura en Miraflores o la Dirección contra la Corrupción. Esta situación contradice el interés público, pues locales utilizados para la seguridad ciudadana se pierden por falta de un régimen especial que los proteja y transfiera definitivamente a la institución policial.

Otro vacío normativo es la ausencia de facultades para actos de administración y disposición. Hoy la PNP no puede arrendar, ceder en uso ni disponer de predios que no resulten estratégicos para su misión institucional. Terrenos en desuso permanecen subutilizados, expuestos a invasiones o a ser ocupados por terceros, cuando podrían generar recursos en beneficio de la propia institución. Con un marco



legal adecuado, los ingresos obtenidos por arrendamientos o ventas podrían destinarse a mejorar infraestructura, capacitar al personal o financiar proyectos de vivienda para el personal policial, en concordancia con la Ley 24686 que creó los fondos de vivienda militar y policial.

La iniciativa legislativa propone, por tanto, un régimen jurídico especial que otorgue a la Policía Nacional del Perú la titularidad uniforme de sus predios, mediante la transferencia gratuita de los inmuebles de dominio estatal afectados a su uso, cualquiera sea la denominación registral. Se declara además la intangibilidad de estos bienes y su destino exclusivo a la función policial y al bienestar del personal y sus familias. De esta forma, se blinda legalmente la infraestructura policial, asegurando que no pueda ser objeto de invasiones, ocupaciones ilegales o disposiciones arbitrarias que comprometan la seguridad ciudadana.

Asimismo, se faculta a la PNP a administrar y disponer de aquellos predios que no resulten necesarios para la misión institucional, bajo criterios de excepcionalidad y supervisión, destinando los recursos a proyectos de vivienda, salud, educación y bienestar de la familia policial. De este modo, la gestión patrimonial se convierte en un instrumento de fortalecimiento institucional, generando ingresos adicionales sin afectar al Tesoro Público y permitiendo mejorar la calidad de vida de los efectivos y sus familias.

Existen además precedentes legislativos que refuerzan la pertinencia de esta propuesta. La Ley 31779 permitió el saneamiento de predios de la Intendencia Nacional de Bomberos; la Ley 31318 estableció un régimen similar para los locales escolares del sector educación; y la Ley 29006 facultó al sector Defensa a administrar y disponer de sus predios, reinvertiendo los recursos en sus propias capacidades. Estos antecedentes evidencian que el legislador ha reconocido la necesidad de otorgar regímenes especiales a instituciones estratégicas del Estado, como Bomberos, Educación y Fuerzas Armadas. La Policía Nacional, que constituye la primera línea de defensa de la seguridad ciudadana, merece un trato similar.

La propuesta no implica gasto adicional para el Estado, ya que las acciones de saneamiento serán realizadas con recursos humanos y logísticos de la propia PNP. Por el contrario, permitirá optimizar y generar recursos mediante la disposición de predios no esenciales. Estos ingresos se reinvertirán en proyectos de vivienda, infraestructura y equipamiento, potenciando la capacidad institucional. Además, al sanear sus predios, la Policía podrá acceder con mayor facilidad a mecanismos de inversión pública y privada, como obras por impuestos o convenios de cooperación, lo que incrementará su infraestructura sin afectar al presupuesto nacional.

La norma contribuirá a mejorar el bienestar del personal policial mediante el acceso a vivienda digna y la modernización de sus instalaciones. Ello fortalecerá la moral y dignidad de la función policial, al tiempo que incrementará la confianza ciudadana en la institución. Un policía que cuenta con condiciones de vida y trabajo adecuadas podrá brindar un mejor servicio a la población, generando un círculo virtuoso entre bienestar institucional y seguridad ciudadana. Además, la intangibilidad de los predios garantizará la continuidad operativa de unidades estratégicas, evitando que vuelvan a perderse locales por remates u ocupaciones ilegales.



Por estas razones, la aprobación de la presente iniciativa legislativa resulta urgente y necesaria. Se trata de una norma que, sin generar gasto adicional al Estado, permitirá regularizar la situación patrimonial de la Policía Nacional, proteger sus bienes inmuebles, optimizar sus recursos y fortalecer la función policial. En última instancia, el objetivo central es dotar a la institución de las herramientas jurídicas indispensables para cumplir eficazmente su mandato constitucional de garantizar el orden interno y la seguridad ciudadana, consolidando al mismo tiempo el bienestar de quienes arriesgan su vida a diario por la paz de todos los peruanos.

DÉFICIT DE VIVIENDA POLICIAL

En la actualidad, dentro de la Policía Nacional del Perú (PNP) persiste un marcado déficit habitacional que afecta a la familia policial, a pesar de la existencia del Fondo de Vivienda Policial (FOVIPOL), creado con el propósito de facilitar el acceso a una vivienda digna para el personal en situación de actividad, disponibilidad o retiro. Desde su creación, FOVIPOL ha logrado adjudicar alrededor de 5,662 unidades inmobiliarias, cifra que resulta insuficiente frente al universo de más de 99,000 policías aportantes que aún esperan una vivienda propia, lo cual refleja una brecha significativa en la atención del derecho al bienestar y seguridad social del personal policial.

Cuadro N° 01

N°	UBICACIÓN PROGRAMAS DE VIVIENDA	CANTIDAD PROGRAMAS DE VIVIENDA	UNIDADES INMOBILIARIAS ADJUDICADAS				TOTAL DE UNIDADES
			ESTAC.	DPTO.	LOTE	MOD DE VIV.	
01	Lima	77	895	2862	190	25 2	4199
02	Callao	6	87	218	0	0	305
03	Provincias	15	69	243	743	10 3	1158
TOTAL		15	1051	3323	933	355	5662

Fuente: Fondo de Vivienda Policial (FOVIPOL)

II.- MARCO NORMATIVO

1. Constitución Política del Perú.
2. Reglamento del Congreso de la República.
3. Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
4. Ley N° 31779, Ley que dispone el saneamiento físico-legal de los inmuebles que ocupa la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú.
5. Ley 31318, Ley que regula el saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles del Sector Educación destinados a instituciones educativas públicas.
6. Ley 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del sector



Defensa

III.- EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La creación de un régimen jurídico especial para el saneamiento y la administración de los predios de la Policía Nacional del Perú no desconoce ni contraviene la legislación vigente sobre la propiedad estatal. Por el contrario, se articula como un complemento de la Ley N.º 29151, adaptando sus disposiciones a las necesidades específicas de la institución policial. Los inmuebles continuarán siendo bienes estatales sujetos a supervisión y control por los entes rectores (SBN, SUNARP, Contraloría), pero bajo reglas simplificadas y preferentes para agilizar su saneamiento y proteger su intangibilidad. Con ello, se fortalece la seguridad jurídica patrimonial sin alterar el régimen general de bienes públicos.

Asimismo, la norma dispone la rectificación de partidas registrales, la transferencia gratuita de inmuebles de dominio estatal afectados en uso con fines policiales y la facultad de administrar o disponer de predios no esenciales, destinando los recursos al bienestar de la familia policial. Estos cambios implican la adecuación de directivas internas y la derogación de disposiciones contrarias, así como la reglamentación vía decreto supremo y la implementación progresiva sin requerir recursos adicionales del Tesoro Público. En ese sentido, la vigencia de la norma se traducirá en una actualización ordenada del marco patrimonial, generando seguridad jurídica para la PNP y coherencia en el sistema de administración de bienes estatales.

IV.- ANÁLISIS COSTO – BENEFICIO

La aprobación de la presente iniciativa no genera costo adicional al Tesoro Público, puesto que las acciones de saneamiento físico-legal se ejecutarán con los recursos humanos, logísticos y presupuestales con los que ya cuenta la Policía Nacional del Perú. El gasto de implementación se limita a la priorización de procedimientos y a la coordinación interinstitucional, lo que no implica nuevas partidas presupuestales. Por el contrario, la norma permitirá reducir costos vinculados a alquiler de inmuebles, reubicaciones forzosas y contingencias judiciales, que hoy representan una carga innecesaria para la institución. En consecuencia, el costo de aplicación es mínimo y se justifica plenamente desde la perspectiva de eficiencia y seguridad jurídica.

En cuanto a los beneficios, estos son significativos y superan ampliamente los costos de implementación. En el plano institucional, se consolida la titularidad de los predios a favor de la Policía Nacional, garantizando su intangibilidad y uso exclusivo, lo que fortalece la capacidad operativa y asegura la continuidad del servicio policial. En el aspecto económico, la formalización incrementará el valor patrimonial del Estado y abrirá la posibilidad de generar ingresos a través de la administración y disposición de predios no estratégicos, recursos que serán destinados a proyectos de vivienda, salud, educación y bienestar del personal. Finalmente, en el ámbito social, la norma contribuye a la dignificación de la función policial, mejora las condiciones de vida de las familias y refuerza la confianza ciudadana en la institución. De este modo, con un



CONGRESISTA PATRICIA CHIRINOS VENEGAS

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

costo fiscal nulo, se alcanzan beneficios institucionales, económicos y sociales de gran impacto en la seguridad y gobernabilidad del país.

V.- VINCULACIÓN CON LAS POLÍTICAS DE ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL

La iniciativa legislativa guarda concordancia con el Acuerdo Nacional, particularmente con el punto IV. Estado Eficiente, Transparente y Descentralizado.

VI.- RELACIÓN DE LA INICIATIVA CON LA AGENDA LEGISLATIVA PARA EL PERIODO ANUAL DE SESIONES 2023-2024

En cuanto a la conexión con la Agenda Legislativa del Congreso de la República para el período de sesiones anuales de 2023-2024, es importante destacar que este proyecto de ley está vinculado con el siguiente tema:

IV. ESTADO EFICIENTE, TRANSPARENTE Y DESCENTRALIZADO