

Crean en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el fondo de vivienda militar y
policial

LEY N° 24686

CONCORDANCIAS : [R.M.N° 0269-2023-DE \(Disponen publicación del proyecto de Reglamento de la Ley N° 24686, que crea en cada Institución de las Fuerzas Armadas y de la Policial Nacional del Perú el Fondo de Vivienda Militar y Policial, “Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar y Policial”, así como del proyecto de Decreto Supremo que lo aprueba\)](#)

[D.S. N° 006-DE-SG](#)

[D.S. N° 091-DE-CCFFAA](#)

[LEY N° 27801](#)

[LEY N° 28415](#)

[D.S. N° 017-2005-VIVIENDA \(Reglamento de la Ley N° 28415 que crea la “Base de Datos Habitacional\)](#)

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Congreso ha dado la Ley siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA DEL PERU;

Ha dado la ley siguiente:

Artículo 1.- Créase en cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial, con la finalidad de llevar a cabo Programas de Vivienda para el Personal Militar y Policial en las situaciones de actividad, disponibilidad y retiro con goce de pensión.(*)

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 732](#), publicada el 12-11-91, cuyo texto es el siguiente:

"**Artículo 1.-** Créase en cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional el Fondo de Vivienda Militar y Policial, con la finalidad de contribuir a dar solución al programa de vivienda propia para el Personal Militar y Policial en las situaciones de Actividad, Disponibilidad y Retiro con goce de pensión, dándose preferencia al personal que ha quedado lisiado y en estado de invalidez, así como a sus deudos".

Artículo 2.- El Fondo de Vivienda Militar y Policial es de carácter intangible para fines no previstos por la presente Ley.

Artículo 3.- Constituyen recursos financieros del Fondo de Vivienda Militar y Policial los siguientes:

a) *El aporte del personal a que se refiere el Artículo 1, que no cuenta con vivienda propia;*(*)

(*) Inciso modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 732](#), publicada el 12-11-91, cuyo texto es el siguiente:

"a) El aporte obligatorio del personal Militar y Policial en las situaciones de goce de pensión, que no cuente con vivienda propia o teniendo terreno propio aporte voluntariamente."()*

(*) Inciso modificado por el [Artículo 1 de la Ley N° 27743](#), publicada el 31-05-2002, cuyo texto es el siguiente:

" a) El aporte facultativo del personal militar y policial en situación de retiro con goce de pensión, que no cuente con vivienda o terreno propio." ()*

(*) Inciso a) modificado por la [Sexta Disposición Complementaria, Transitoria y Final de la Ley N° 27801](#), publicada el 27-07-2002, cuyo texto es el siguiente:

"a) El aporte obligatorio del personal Militar y Policial en las situaciones de Actividad y Disponibilidad que no cuente con vivienda o terreno propio, con excepción del personal Militar y Policial en situación de Retiro con goce de pensión cuya aportación será facultativa."

b) La contribución obligatoria del Estado;

c) El producto de la venta de los inmuebles que se construyan o adquieran con sus recursos;

d) Los intereses que perciba de sus depósitos;(*)

(*) Literal modificado por el [Artículo Único de la Ley N° 31826](#), publicada el 12 julio 2023, cuyo texto es el siguiente:

"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."

e) Los valores que se emitan en la forma y condiciones que las leyes sobre la materia establecen;

f) Los créditos internos o externos que obtenga;

g) Las donaciones y transferencias que a título gratuito reciba de personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, previa aceptación y valorización; y,

h) El aporte de quienes teniendo casa propia, desean acogerse al préstamo de vivienda empleado el fondo para ampliación y/o reparación de sus viviendas; a los que teniendo terreno desean construir un caso habitable. ()*

(*) Inciso modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 732](#), publicada el 12-11-91, cuyo texto es el siguiente:

"h) El aporte voluntario de quienes tienen terreno desean construir un casco habitable".(*)

(*) De conformidad con la [Cuarta Disposición Complementaria, Transitoria y Final de la Ley N° 27801](#), publicada el 27-07-2002, precísase que lo dispuesto en este inciso, es aplicable, en lo que no se oponga, a lo establecido en la mencionada ley.

"i) Los bienes raíces que fueron afectados en uso u otros de los Institutos Armados y Policía Nacional, podrán ser transferidos a título oneroso al Fondo de Vivienda respectivo, con el valor vigente que figura en el margesí de bienes de cada Instituto Militar y Policía Nacional.

Para este efecto será requisito indispensable la opinión favorable del Instituto y la aceptación del Ministerio de Defensa o Ministerio del Interior, según sea el caso, con la resolución que se expida se perfeccionará la traslación de dominio respectivo".(*)

(*) Inciso adicionado por el [Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 732](#), publicada el 12.11.91.

(*) De conformidad con el [Artículo 2 de la Ley N° 27801](#), publicada el 27-07-2002, constituyen recursos financieros del Fondo de Vivienda Militar y Policial, además de los indicados en el presente artículo, el aporte voluntario de quienes tienen terreno propio, casa propia o aires y desean acogerse al préstamo de vivienda para construir, ampliar o reparar un casco habitable o sanear legalmente la inscripción registral de los mismos.

Artículo 4.- El aporte a que se refiere los incisos a) y h) del artículo anterior, será el 5% de la remuneración pensionable del personal de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales. ()*

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 732](#), publicada el 12-11-91, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 4.- El aporte a que se refiere los incisos a) y h) del artículo anterior, será el 5% de la Remuneración Pensionable del Personal de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional".()(**)*

(*) De conformidad con la [Octava Disposición Complementaria Final del presente Decreto Legislativo](#), publicado el 09 diciembre 2012, los aportes a que se refiere el presente artículo, se realizará con base a la Remuneración Consolidada definida en el artículo 6 de la citada norma.

(**) Artículo modificado por el [Artículo Único de la Ley N° 31826](#), publicada el 12 julio 2023, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 4.- El aporte a que se refieren los incisos a) y h) del artículo anterior, será el 3 % de la remuneración consolidada del personal de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional."

Artículo 5.- El aporte del estado a que se refiere el incisos b) del artículo 3, será 5% el equivalente al 2% de las remuneraciones pensionables del personal en actividad y retiro de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales, el cual será incluido en los respectivos presupuestos anuales. ()(**)*

(*) De conformidad con la [Octava Disposición Complementaria Final del presente Decreto Legislativo](#), publicado el 09 diciembre 2012, los aportes a que se refiere el presente artículo, se realizará con base a la Remuneración Consolidada definida en el artículo 6 de la citada norma.

(**) Artículo modificado por el [Artículo Único de la Ley N° 31826](#), publicada el 12 julio 2023, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 5.- El aporte del Estado a que se refiere el inciso b) del artículo 3, será el 2 % de la remuneración consolidada del personal en actividad y retiro de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales, el cual será incluido en los respectivos presupuestos anuales."

Artículo 6.- Los Institutos de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales, en concordancia con el inciso e)

del Artículo 3 de la presente Ley, quedan autorizados para captar ahorro interno mediante emisiones de bonos.

Los bonos a que se refieren el párrafo anterior serán colocados en el mercado.

Por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas se establecerán las series, el monto de intereses y demás características y condiciones del bono.

Los intereses que se establezcan no podrán ser mayores que los fijados por el Banco Central de Reserva, en general, para la emisión de bonos.

***Artículo 7.-** Para el funcionamiento del Fondo de Vivienda Militar, cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales creará un organismo especial encargado de la administración y ejecución de los programas de vivienda y utilizará la infraestructura administrativa de la Dirección de Economía o de las que sean necesarias para el logro de sus fines, sin afectar los recursos asignados. (*)*

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 732](#), publicada el 12-11-91, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 7.- Para el funcionamiento del Fondo de Vivienda Militar y Policial, cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional creará un Organismo Especial encargado de la administración y ejecución de las acciones que son objeto del presente Decreto Legislativo, utilizando la infraestructura administrativa de la Dirección de Economía y de las que sean necesarias para el logro de sus fines". ()*

(*) De conformidad con la [Cuarta Disposición Complementaria, Transitoria y Final de la Ley N° 27801](#), publicada el 27-07-2002, precísase que lo dispuesto en este artículo, es aplicable, en lo que no se oponga, a lo establecido en la mencionada ley.

***Artículo 8.-** El organismo Especial de Vivienda Militar y Policial, tendrán finalidad de planificar, administrar y ejecutar los programas de vivienda de cada Instituto, dependiendo directamente del jefe del Sector e integrado por representantes que señale el respectivo Reglamento. (*)*

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 732](#), publicado el 12-11-91, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 8.- El Organismo Especial de Vivienda Militar y Policial tendrá la finalidad de contribuir a la solución del problema de vivienda propia, planificando, administrando y ejecutando las acciones necesarias tendientes a este fin en cada Instituto; dependiendo directamente del Comando respectivo e integrado por representantes que señale su reglamento".

Artículo 9.- La Dirección de Economía, o la que haga sus veces, realizará en cada Instituto las siguientes operaciones:

a) Gestionar, obtener o cautelar los recursos del Fondo de Vivienda Militar y Policial, estando facultado, a propuesta del organismo especial creado por la presente Ley a colocar los fondos correspondientes a las aportaciones del Estado en el Banco de la Nación y los otros en las Entidades Financieras más conveniente a sus intereses;

b) Mantener los recursos del Fondo de Vivienda Militar y Policial para el financiamiento de la ejecución de programas para la construcción o adquisición de viviendas que apruebe el Ministerio respectivo; y, (*)

(*) Inciso modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 732](#), publicado el 12-11-91, cuyo texto es el siguiente:

"b) Mantener los recursos del Fondo de Vivienda Militar y Policial, para el financiamiento de los fines del presente Decreto Legislativo, que apruebe el Comando respectivo; y,"

c) *Contratar obligaciones de crédito, así como emitir y colocar los bonos a que hace mención el Artículo 6 de la presente Ley.*(*)

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 732](#) publicada el 12-11-91, cuyo texto es el siguiente:

"c) Contratar obligaciones de crédito nacionales y extranjeros así como emitir y colocar los bonos que se hace mención en la Ley No. 24686".

Artículo 10.- *Los recursos del Fondo serán destinados a:*

a) *La construcción o adquisición de viviendas, destinadas al personal de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales que no cuente con vivienda propia; y,*

b) *Otorgar préstamos al personal militar y policial que aporte al fondo para los fines de vivienda, de acuerdo con el inciso h) del Artículo 3.*(*)

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 732](#), publicado el 12-11-91, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 10.- *Los recursos del Fondo serán destinados a:*(*)

(*) Encabezado modificado por el [Artículo Único de la Ley N° 31826](#), publicada el 12 julio 2023, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 10.- Los recursos del Fondo serán destinados al personal militar y policial aportante en los siguientes casos:"

a) La construcción o adquisición de viviendas, cascos habitables y/o terrenos destinados al personal aportante comprendidos en el artículo 3, inciso a) que no cuenta con vivienda o terreno propio; y,

b) Otorgar préstamos al personal Militar y Policial que aporta al fondo que cuenten con terreno propio para construir vivienda"(*)

(*) De conformidad con la [Cuarta Disposición Complementaria, Transitoria y Final de la ley N° 27801](#), publicada el 27-07-2002, precísase que lo dispuesto en este inciso, es aplicable, en lo que no se oponga, a lo establecido en la mencionada ley.

Artículo 11.- Los programas de construcción de vivienda y los préstamos que financie el Fondo, serán ejecutados en todo el territorio nacional con sujeción al requisito de la licitación pública, serán administrados a través del organismo Especial de Vivienda.

Artículo 12.- *Las características y requisitos de viviendas que correspondan a los aportes a que se refiere el inciso a) del Artículo 3 serán determinadas periódicamente por cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Policiales; debiendo corresponder dichas características, a las viviendas de interés social.*(*)

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 732](#), publicada el 12-11-91, cuyo texto es el siguiente:

Artículo 12.- Las características de vivienda y/o terreno que correspondan al personal aportante que se refiere el inciso a) del artículo 3 serán determinadas periódicamente por cada Organismo Especial de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional, debiendo corresponder dichas características a las viviendas del tipo de interés social".

Artículo 13.- El porcentaje de los recursos del Fondo que se destinen a la construcción o adquisición de vivienda será determinado periódicamente por cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales, debiendo invertirse en forma equitativa y con criterio descentralizador. (*)

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 732](#), publicado el 12-11-91, cuyo texto es el siguiente:

Artículo 13.- El porcentaje de los recursos del Fondo que se destinen a la construcción o adquisición de viviendas será determinado periódicamente por cada Organismo Especial de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional debiendo invertirse en forma equitativa y con criterio descentralizador".

Artículo 14.- El personal a que se refiere el Artículo 1, que contribuya el Fondo; tendrá los siguientes derechos:

a) Mediante SORTEO comprar una vivienda construida o adquirida por el Fondo, con financiamiento a largo plazo. La cuota de amortización mensual será establecida bajo el sistema de vivienda de interés social; y,

b) Obtener un préstamo para los fines a que se refiere el inciso h) del Artículo 3. En este caso, el plazo máximo de pago será de diez años y devengará un interés del 2% mensual. (*)

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 732](#), publicada el 12-11-91, cuyo texto es el siguiente:

Artículo 14.- El personal que contribuye al fondo tiene los derechos siguientes:

a) Acogerse a todos los beneficios derivados del artículo 10o. Del presente Decreto Legislativo.

b) Para el caso de las viviendas construidas, adquiridas, por el Organismo Especial, la adjudicación será por sorteo". (*)

(*) De conformidad con la [Cuarta Disposición Complementaria, Transitoria y Final de la ley N° 27801](#), publicada el 27-07-2002, precísase que lo dispuesto en este artículo, es aplicable, en lo que no se oponga, a lo establecido en la mencionada ley.

Artículo 15.- El personal a que se refiere el Artículo 1 que obtenga en venta una casa construida o adquirida por el Fondo o un préstamo del indicado Fondo de Vivienda, no tendrá derecho a intervenir en un nuevo sorteo u obtener otro préstamo. (*)

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 732](#), publicada el 12-11-91, cuyo texto es el siguiente:

Artículo 15.- El Personal que obtenga en venta una casa construida, casco o terreno adquiridos con los

recursos del Fondo o aquellos que obtengan un préstamo, no tendrá derecho a intervenir en nuevos sorteos u obtener otro préstamo".(*)

(*) De conformidad con la [Cuarta Disposición Complementaria, Transitoria y Final de la Ley N° 27801](#), publicada el 27-07-2002, precísase que lo dispuesto en este artículo, es aplicable, en lo que no se oponga, a lo establecido en la mencionada Ley.

Artículo 16.- Los contratos de compra-venta de vivienda financiadas por el Fondo están exonerados del impuesto de alcabala, en la primera transferencia así como de las demás exoneraciones que apoyan a las viviendas de interés social.(*)

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 732](#), publicada el 12-11-91, cuyo texto es el siguiente:

"**Artículo 16.-** Los contratos de compra-venta de vivienda y terrenos financiados por el Fondo estarán exonerados del Impuesto de Alcabala, en la adquisición por el Organismo Especial, así como en la primera transferencia de dominio, la que también se extiende al aportante. Asimismo de las demás exoneraciones que gozan las adquisiciones de terrenos y viviendas de interés social".

Artículo 17.- La venta de las casas y los préstamos otorgados por el Fondo estarán garantizados con primera hipoteca y con el Seguro de Desgravamen Hipotecario o con los beneficios a que tenga derecho el personal.(*)

(*) De conformidad con la [Cuarta Disposición Complementaria, Transitoria y Final de la Ley N° 27801](#), publicada el 27-07-2002, precísase que lo dispuesto en este artículo, es aplicable, en lo que no se oponga, a lo establecido en la mencionada Ley.

Artículo 18.- Las donaciones y transferencias que se realicen al Fondo gozarán de los beneficios que las leyes otorgan a este tipo de operaciones.

Artículo 19.- Los intereses de los bonos están exonerados del impuesto a la renta.

Artículo 20.- El Banco Central Hipotecario, el Banco de la Vivienda del Perú, Sistema Mutual y Cooperativo, Banco de Materiales y demás entidades crediticias y de fomento de la construcción de vivienda, otorgarán préstamos de acuerdo a sus respectivas normas legales para la ejecución de los Programas de Vivienda de cada Ministerio de las Fuerzas Armadas, y del Ministerio del Interior. ()*

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 732](#), publicado el 12-11-91, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 20.- El Banco Central Hipotecario, el Banco de la Vivienda del Perú, Banco de Materiales, Sistema Mutual y Cooperativo, y demás entidades crediticias y de fomento de la construcción de vivienda, otorgarán préstamos en tasas preferenciales, para la ejecución de los Programas de Vivienda de cada Instituto del Ministerio de Defensa y del Ministerio del Interior".(*)

(*) Artículo modificado por el [Artículo Único de la Ley N° 31826](#), publicada el 12 julio 2023, cuyo texto es el siguiente:

"**Artículo 20.-** Cada uno de los fondos de vivienda gestiona en el sistema financiero préstamos con tasas preferenciales, para la ejecución de los programas de vivienda de cada Instituto del Ministerio de Defensa y del Ministerio del Interior."

Artículo 21.- *En forma conjunta o independientemente, cada Instituto de las Fuerzas Armadas y de las Fuerzas Policiales, en coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas, el Ministerio de Vivienda y Construcción, en Banco Central de Reserva y el Banco de la Vivienda del Perú, quedan facultades para gestionar la provisión de recursos extraordinarios nacionales o extranjeros, destinados al cumplimiento de los fines de la presente Ley. (*)*

(*) Artículo modificado por el [Artículo Único de la Ley N° 31826](#), publicada el 12 julio 2023, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 21.- En forma conjunta o independientemente, cada Instituto de las Fuerzas Armadas y la Policía Nacional, en coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Banco Central de Reserva, quedan facultados para gestionar la provisión de recursos extraordinarios nacionales o extranjeros, destinados al cumplimiento de los fines de la presente Ley."

Artículo 22.- *El personal militar y policial, quedará excluido del aporte al Fondo de Vivienda que se crea por la presente Ley, una vez que haya cancelado el monto de la vivienda o préstamo respectivo. (*)*

(*) Artículo modificado por el [Artículo Único de la Ley N° 31826](#), publicada el 12 julio 2023, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 22.- El personal militar y policial, queda excluido del aporte al Fondo de Vivienda que se crea por la presente Ley, una vez que haya sido beneficiado 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."

Artículo 23.- *En caso del fallecimiento del titular antes de haber obtenido una vivienda o préstamo, la viuda o los hijos continuarán en el Fondo con los mismos derechos que tenía el titular. (*)*

(*) Artículo modificado por el [Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 732](#), publicado el 12-11-91, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 23.- En caso de fallecimiento del titular antes de haber obtenido una vivienda o préstamo, la viuda o los hijos con derecho a pensión, podrán optativamente continuar en el Fondo con los mismos derechos que tenía el titular".

Artículo 24.- Derógase la Ley N° 24070 así como todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

Artículo 25.- *La presente Ley entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano". (*)*

(*) Artículo modificado por el [Artículo Único de la Ley N° 31826](#), publicada el 12 julio 2023, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 25.- El Fondo debe descontar y retener con cargo a las remuneraciones, pensiones o beneficios sociales del personal policial y militar, en actividad, disponibilidad y retiro las sumas que deban abonar por concepto de préstamo al Fondo. La solicitud de descuento es autorizada por el beneficiario y solo puede ser revocada con autorización del respectivo Fondo. Este descuento se aplica con prioridad sobre cualquier obligación del personal policial y militar, salvo los ordenados por disposición legal".

DISPOSICION FINAL

UNICA

El cambio de denominación de los Institutos de las Fuerzas Policiales, así como su unificación por mandato constitucional, dará lugar a la fusión en uno solo de los organismos especiales a que se refieren los Artículo 7, 8 y otros de la presente Ley.

Comuníquese al Presidente de la República para su promulgación.

Casa del Congreso, en Lima, a los dos días del mes de junio de mil novecientos ochentisiete.

ARMANDO VILLANUEVA DEL CAMPO

Presidente del Senado.

FERNANDO LEON DE VIVERO

Presidente de la Cámara de Diputados.

RAUL ACOSTA RENGIFO

Senador Secretario.

JOFFRE FERNANDEZ VALDIVIESO

Diputado Secretario.

Al señor Presidente Constitucional de la República.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los dieciséis días del mes de junio de mil novecientos ochentisiete.

ALAN GARCIA PEREZ

Presidente Constitucional de la República.

LUIS ALVA CASTRO

Ministro de Economía y Finanzas.

WILLY HARM ESPARZA

Ministro de Marina,

Encargado de la Cartera de Aeronáutica.

JORGE FLORES TORRES

Ministro de Guerra

ABEL SALINAS IZAGUIRRE

Ministro del Interior.