



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Período Anual de Sesiones 2025-2026

DICTAMEN

Señor Presidente:

Han ingresado para estudio y dictamen de la Comisión de Vivienda y Construcción los Proyectos **08672/2024-CR**, del grupo parlamentario Avanza País, a iniciativa de la Congresista de la República **Patricia Rosa Chirinos Venegas**, que propone la ley que modifica de Ley 26856, Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, a fin de promover la formalización y el acceso a la vivienda, Y el Proyecto de Ley **10394/2024-CR**, del grupo parlamentario Fuerza Popular, a iniciativa del congresista de la República **Héctor José Ventura Ángel**, que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido.

Este dictamen de los Proyectos de Ley 08672/2024-CR y 10394/2024-CR, se **aprobó por mayoría** de los congresistas presentes en la cuarta sesión extraordinaria semipresencial de la Comisión de Vivienda y Construcción, celebrada el lunes 15 de junio de 2026, con los **votos favorables** de los siguientes congresistas: Acuña Peralta, María; Alva Rojas, Amuruz Dulanto, Flores Ancachi, Infantes Castañeda, Moyano Delgado y Ventura Ángel. Votaron **en abstención** los congresistas: Herrera Medina, Laura Rojas, Paredes Castro, Pariona Sinche y Portalatino Ávalos. No hubo votos en contra.

1. SITUACIÓN PROCESAL

1.1 Antecedentes Procedimentales

- El Proyecto de Ley **08672/2024-CR**, que modifica la ley 26856, declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, a fin de promover la formalización y el acceso a la vivienda. Fue presentada al Área de Trámite y Digitalización de Documentos del Congreso de la República el 21 de agosto de 2024, y fue decretado en la misma fecha para estudio y dictamen a la Comisión de Vivienda y Construcción como única comisión.

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

- EL Proyecto de Ley **10394/2024-CR**, que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido. Fue presentada al Área de Trámite y Digitalización de Documentos del Congreso de la República el 3 de marzo de 2025. y fue decretado el 4 de marzo de 2025 para estudio y dictamen a la Comisión de Vivienda y Construcción, y a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado.

2. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS LEGISLATIVAS

El Proyecto de Ley 08672/2024-CR está conformado por un artículo único y una disposición complementaria final.

LEY QUE MODIFICA LA LEY 26856, DECLARAN QUE LAS PLAYAS DEL LITORAL SON BIENES DE USO PÚBLICO, INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y ESTABLECEN ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO, A FIN DE PROMOVER LA FORMALIZACIÓN Y EL ACCESO A LA VIVIENDA

Artículo único. Modificación de la Ley 26856, Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido

Se modifica el artículo 2 de la Ley 26856, Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, el mismo que quedará redactado en los siguientes términos:

"Artículo 2.- *Se considera zona de dominio restringido la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros descrita en el artículo anterior, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área. En consecuencia, no se entenderán comprendidos dentro de la zona de dominio restringido los terrenos ubicados más allá de acantilados, lagos, montañas, lomas, carreteras y otras situaciones similares que rompan con la continuidad geográfica de la playa. Tampoco están comprendidos dentro de la zona de dominio restringido los terrenos de propiedad privada adquiridos legalmente a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, que se encuentren dentro de los 200 metros señalados en el párrafo anterior. Asimismo, quedan excluidos de dicha zona los terrenos ocupados por caletas, centros poblados, distintos tipos de expansiones urbanas, y aquellos cuyos titulares puedan demostrar propiedad o posesión anterior al 31 de diciembre de 2004. El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) es el responsable de establecer las causales, condiciones y los procedimientos para la desafectación de estos terrenos."*

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Adecuación normativa

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

El Poder Ejecutivo, en un plazo no mayor de treinta días calendarios contados a partir de su entrada en vigor, adecúa la normativa reglamentaria y otras disposiciones legales a lo previsto en la presente ley.

El Proyecto de Ley 10394/2024-CR está conformado por 7 artículos y dos disposiciones complementarias finales.

LEY QUE MODIFICA Y AMPLIA LA LEY 26856, QUE DECLARA QUE LAS PLAYAS DEL LITORAL SON BIENES DE USO PÚBLICO, INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y ESTABLECEN ZONAS DE DOMINIO RESTRINGIDO Y DICTA MEDIDAS DE FORMALIZACIÓN Y ACCESO A LA PROPIEDAD PRIVADA EXCLUIDAS DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO.

Artículo 1.- Del objeto de la Ley

El presente proyecto de ley tiene por objeto modificar y ampliar los alcances de la Ley 26856 que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido: y dictar medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido.

Artículo 2.- Modificación del Artículo 2 de la Ley 26856.

Modifíquese el artículo 2 de la Ley 26856, en los siguientes términos:

Artículo 2.- *Se considera zona de dominio restringido la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros descrita en el artículo anterior, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área.*

En consecuencia, no se entenderán comprendidos dentro de la zona de dominio restringido los terrenos ubicados más allá de acantilados, lagos, montañas, lomas, carreteras y otras situaciones similares que rompan con la continuidad geográfica de la playa.

Tampoco están comprendidos dentro de la zona de dominio restringido los terrenos de propiedad privada adquiridos legalmente mediante prescripción adquisitiva de dominio judicial o notarial, otorgamiento de escritura o título supletorio, o en posesión por 10 años, a la fecha de entrada en vigencia efectiva la Ley N° 29618 "Ley que establece la presunción de que el estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptible los bienes inmuebles de dominio privado estatal", que se encuentren dentro de los 200 metros señalados en el párrafo anterior.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

Se excluyen, además los terrenos ocupados por Centros Poblados, Caletas, expansiones urbanas y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios, sobre los cuales todos o parte de sus poseedores u ocupantes puedan demostrar propiedad o posesión por 10 años, a la fecha de entrada en vigencia efectiva la Ley 29618 "Ley que establece la presunción de que el estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptible los bienes inmuebles de dominio privado estatal", sin perjuicio de la aplicación del art. 898° del código civil. En dichos casos, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) mientras se encuentre vigente el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios a su cargo, o a las municipalidades distritales o provinciales en el ámbito de sus competencias en materia de formalización de la propiedad, serán las responsables de llevar a cabo las acciones de saneamiento físico legal con fines de formalización de la propiedad, de conformidad con los procedimientos y condiciones establecidos en la normatividad legal y reglamentaria vigente en la materia.

Artículo 3.- Incorporación de los artículos 19, 20, 21 y 22 de la Ley 26856 "Que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, Inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido".

Se incorpora los artículos 19, 20, 21 y 22 de la Ley 26856 "Que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, Inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido", en el siguiente texto:

Artículo 19.- Entidades encargadas del saneamiento físico legal de los terrenos.

Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente Ley y por razones operativas, El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) o las Municipalidades Distritales o Provinciales en el ámbito de sus competencias en materia de formalización de la propiedad, serán las responsables de llevar a cabo las acciones de saneamiento físico legal con fines de formalización de la propiedad. La Superintendencia de Bienes Nacionales y/o las respectivas municipalidades asumirán indistintamente la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por pobladores de cualquiera de las modalidades de posesión, ocupación o titularidad descritas en el Artículo 2 y su modificatoria. La solicitud de la Superintendencia de Bienes Nacionales y/o las Municipalidades Distritales o Provinciales constituyen mérito suficiente para que los registradores inscriban su titularidad sobre dichos terrenos estatales en el Registro de Predios.

Entiéndase por terrenos estatales, fiscales o municipales a aquellos cuya titularidad o derecho de propiedad corresponda a cualquier entidad pública, a que se refiere el Artículo I del Título Preliminar de la Ley 27444, incluyendo sus órganos, organismos y dependencias; a excepción

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

de los terrenos o inmuebles dados en uso o de cualquier otra índole a las universidades públicas y beneficencias públicas, por cuanto están destinados a brindar un servicio público a favor de los estudiantes y a la población vulnerable, de los terrenos o bienes inmuebles pertenecientes u ocupados por los Ministerios de Defensa y del Interior y sus dependencias e que hayan sido incorporados al dominio privado de una entidad estatal. En los casos que corresponda, los órganos decisorios adoptarán los acuerdos que sean necesarios para regularizar la titularidad asumida por la Superintendencia de Bienes Nacionales y/o las Municipalidades Distritales o Provinciales.

Artículo 20.- Suspensión de procesos judiciales.

Las entidades públicas comprendidas en este artículo 1 del Título Preliminar de la Ley N° 27444, a solicitud de COFOPRI y/o las Municipalidades Distritales o Provinciales, suspenderán todas las acciones que promuevan los procesos judiciales o constitucionales destinados a obtener la reivindicación, desalojo, demolición, desocupación o lanzamientos de los terrenos, como consecuencia del inicio de las acciones de formalización. En estos casos, a requerimiento de COFOPRI y/o la Municipalidad Distrital o Provincial, las entidades públicas por intermedio de sus Procuradores interpondrán la suspensión del proceso en la instancia en que se encuentre. Será nulo todo acto que contravenga lo dispuesto en esta norma. El plazo de suspensión de los procesos estará supeditado al periodo que dure el procedimiento de formalización de la propiedad.

Artículo 21.- Prevalencia de información.

21.1 La información de los planos levantados en campo y la información gráfica que emita el COFOPRI y/o las Municipalidades Distritales o Provinciales en los procesos de formalización informal y/o urbana a su cargo prevalecen sobre la información gráfica obrante en el Registro de Predios en los casos en que este último no cuente con la información técnica suficiente o fuere inexistente. 21.2 El COFOPRI y/o las Municipalidades Distritales o Provinciales remiten la citada información al Registro de Predios para que actualice su información gráfica o subsane inexactitudes o errores registrales existentes.

Artículo 22.- Prevalencia de los planes de ordenamiento y acondicionamiento territorial.

En el proceso de formalización de la propiedad dispuesto en la presente ley prevalece el cumplimiento de los planes de ordenamiento y de acondicionamiento territorial aprobados por los gobiernos regionales y municipales, así como el respeto de las áreas de alto valor ecológico, turístico o estratégico para el desarrollo regional y local.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. VIGENCIA DE LA PRESENTE LEY Y ADECUACIÓN NORMATIVA.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

La presente ley entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial el peruano. El Poder Ejecutivo, en un plazo no mayor de treinta días calendario contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, adecúa la normativa reglamentaria y otras disposiciones legales a lo previsto en la presente ley.

SEGUNDA. DETERMINACION DE LA LINEA DE ALTA MAREA.

El Poder Ejecutivo a través de la autoridad competente puede actualizar la línea de alta marea, cuando los cambios climáticos y fenómenos naturales afecten la geomorfología costera.

3. MARCO NORMATIVO

3.1 Constitución Política del Perú.

3.2 Reglamento del Congreso de la República.

3.3 Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.

3.4 Ley 28716, Ley de Modernización de la Gestión Pública.

3.5 Ley 26856, Ley que declara que las playas del litoral peruano son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles, y establece una zona de dominio restringido de 200 metros para proteger su acceso y uso público.

El artículo 34 del Reglamento del Congreso de la República dispone, de manera expresa, que las comisiones constituyen órganos de trabajo especializados, a los cuales corresponde el estudio y la emisión de dictámenes sobre los proyectos de ley vinculados a las materias de su respectiva competencia, señalando textualmente lo siguiente:

Reglamento del Congreso de la República

Art. 34

Las Comisiones son grupos de trabajo especializado de Congresistas, cuya función principal es el seguimiento y fiscalización del funcionamiento de los órganos estatales y, en particular, de los sectores que componen la Administración Pública. Asimismo, les compete el estudio y dictámenes de los proyectos de ley y la absolución de consultas, en los asuntos que son puestos en su conocimiento de acuerdo con su especialidad o la materia (...)

3.6 De conformidad con lo establecido en el artículo 35 del Reglamento del Congreso de la República, las comisiones ordinarias constituyen órganos parlamentarios especializados, encargados del estudio y dictamen de los asuntos ordinarios comprendidos en la agenda

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

del Congreso, con especial énfasis en el cumplimiento de la función legislativa y de fiscalización.

3.7 Asimismo, el citado artículo señala que corresponde al Presidente del Congreso, en coordinación con los Grupos Parlamentarios o, en su defecto, previa consulta al Consejo Directivo, proponer el número de comisiones ordinarias, teniendo en cuenta la estructura del Estado. En todo caso, resulta obligatorio que se conformen, como mínimo, las siguientes comisiones ordinarias:

1. Agraria.
2. Ciencias, innovación y Tecnología.
3. Comercio Exterior y Turismo.
4. Constitución y Reglamento.
5. Cultura y Patrimonio Cultural.
6. Defensa del Consumidor y Organismos Reguladores de los Servicios Públicos.
7. Defensa Nacional, Orden Interno, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas.
8. Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado.
9. Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera.
10. Educación, Juventud y Deporte.
11. energía y Minas.
12. Fiscalización y Contraloría.
13. Inclusión Social y Personas con Discapacidad.
14. Inteligencia.
15. Justicia y Derechos Humanos.
16. Mujer y Familia.
17. Presupuesto y Cuenta General de la República.
18. Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas.
19. Pueblos Andinos, Amazónicos y Afroperuanos, Ambiente y Ecología.
20. Relaciones Exteriores.
21. Salud y Población.
22. Trabajo y Seguridad Social.
23. Transportes y Comunicaciones.
24. Vivienda y Constitución.

3.8 Cabe precisar que las propuestas legislativas son remitidas a las comisiones por disposición del Oficial Mayor, previa coordinación con la Vicepresidencia encargada de evaluar la temática del proyecto de ley, aplicando para tal efecto el criterio de especialización. Ello

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

con la finalidad de garantizar su debido conocimiento, estudio y dictamen. Se transcribe a continuación el texto del artículo 77 del Reglamento del Congreso de la República:

Art. 77. Envío a Comisiones y Estudio

Luego de verificar la proposición de ley o resolución legislativa cumple con los requisitos reglamentarios formales, la oficina especializada de la Oficialía Mayor la recibe, la registra y dispone su publicación en el Portal del Congreso, informando a la vicepresidencia encargada de procesar y tramitar las iniciativas a las comisiones. (...) en la remisión de las proposiciones a Comisiones se aplica el criterio de especialización.

3.9 Respecto a la Comisión Ordinaria de Vivienda y Construcción, tal como se contempla en su del Plan de Trabajo, aprobado en su Primera Sesión Ordinaria, de fecha martes 19 de agosto del 2025, el ámbito de competencia de la Comisión se circunscribe a sus objetivos establecidos para el Periodo Anual de Sesiones 2025-2026 se orientan a legislar en materia de vivienda, construcción, urbanismo y saneamiento, priorizando proyectos alineados con el Acuerdo Nacional, la Política Nacional de Vivienda y el Plan Nacional de Saneamiento. Asimismo, buscan ejercer un control parlamentario permanente sobre la ejecución del presupuesto en los tres niveles de gobierno, promoviendo un uso eficiente y transparente de los recursos públicos. Del mismo modo, se plantea fortalecer la articulación entre el Estado, el sector privado y la sociedad civil, fomentando la innovación y las nuevas tecnologías para impulsar ciudades sostenibles. Finalmente, se procura consolidar al sector como motor de desarrollo económico y social, garantizando el derecho a la vivienda digna y al acceso universal a los servicios básicos.

3.10 Del mismo modo, compete a la Comisión el estudio y dictamen de materias vinculadas al sector vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, así como aquellas vinculadas al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Superintendencia de Bienes Nacionales SBN, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en Perú - Cofopri, Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento - Otass, Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción - Sencico, Fondo MiVivienda, Servicio de Agua Potable y Alcantarillado - Sedapal, Programa Nacional de Saneamiento Urbano, Programa Nacional de Saneamiento Rural, Programa Agua Segura para Lima y Callao.

4. FUNDAMENTOS DE LAS PROPUESTAS LEGISLATIVAS

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

- 4.1** La exposición del proyecto de ley materia de estudio, señala que se propone modificar los artículos 2 e incorporar los artículos 19, 20, 21 y 22 de la Ley 26856, con la finalidad de excluir de la zona de dominio restringido a los terrenos donde ya se cuenta con caletas, centros poblados, expansiones urbanas y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios, sobre los que todos o parte de sus poseedores u ocupantes puedan demostrar propiedad o posesión con anterioridad al 25 de abril del 2006, fecha en la que fue publicado en el diario oficial el Peruano el Decreto Supremo 050-2026-EF, reglamento de la ley N° 26856. Esta propuesta busca atender la actual realidad social y jurídica del borde costero peruano, toda vez que existen diversas poblaciones y posesiones que tenían presencia antes de la promulgación de la ley y su reglamento.
- 4.2** Se menciona también que la Ley 26856, en la consideración de su redacción vigente determina la zona de dominio restringido de 200 metros continuos de la franja de 50 metros de playa de carácter público. No obstante, ello, el enunciado no ha tomado en consideración la existencia de caletas, centros poblados, expansiones urbanas preexistentes, y, de la misma forma, no reconoce los derechos de los que acreditan posesión de terrenos en la zona con anterioridad a la entrada en vigor de la ley.
- 4.3** Sustenta que "la erosión marina y el relieve de la plataforma continental son factores que contribuyen a la gran variedad de formas del litoral, generando en algunos casos grandes porciones de terreno que le han ganado al mar, y precisamente estos espacios empezaron a ser ocupados por grupos familiares que con el paso del tiempo han logrado constituir comunidades que legalmente han sido reconocidos como caletas, asentamientos humanos, villas, centros poblados, expansiones urbanas, y toda otra forma de posesión y/o ocupación que encontramos en la franja marina costera y que en la actualidad cuentan con servicios de agua, luz y alcantarillado ejecutadas con recurso del Estado y cuya posesión geográfica forman parte de las zonas de dominio restringido a que se refiere la Ley 26856 y su reglamento".
- 4.4** Se menciona que la naturaleza del Perú contempla un litoral donde abundan las actividades marítimas, lo que ha generado espacios de negocios, producción, comercio, entre otros, donde se desarrollan familias, y están ubicadas en lo que la Ley 28687 considera como zona de dominio restringido durante décadas. Tanto es así que los diferentes niveles de gobierno los ha reconocido como tales mediante proyectos de servicios público y saneamiento físico legal de los predios. En ese sentido, resultaría necesario que la Marina de Guerra del Perú a través de la Dirección General de Capitanía y Guardacostas (DICAPI) establezca y luego actualice los límites de la línea de alta marea en toda la costa del litoral, considerando los

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

cambios constantes de la naturaleza que se presentan en el Perú. Correspondería, entonces, que primero se cumpla con fijar la línea de alta marea y luego, considerando la naturaleza de los cambios, actualizarla periódicamente.

4.5 El proyecto de ley precisa el pedido social de los ciudadanos que justamente permanecen en los Centros Poblados, Caletas, expansiones urbanas y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios, los mismos que debido a la incertidumbre de la naturaleza jurídica, requieren ser reconocidos legalmente como propietarios, y de la misma manera, bajo sus nuevas condiciones sean evaluados por las autoridades para reconocimiento de sus derechos.

4.6 Resume la propuesta que la Ley 26856 no habría contemplado los derechos de los ciudadanos que demuestren posesión en los espacios de la zona de dominio restringido, previamente a su vigencia, lo que estaría generando perjuicio a las familias en atención a la realidad de su condición de vida.

4.7 Por lo manifestado, del análisis del proyecto de ley y su exposición de motivos, nos encontramos ante una propuesta de reconocimiento de derecho de propiedad sobre espacios de suelo (centros poblados, caletas, expansiones urbanas y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios por 10 años) que han sido considerados como zona de dominio restringido en razón de la Ley 26856.

5. OPINIONES TÉCNICAS SOLICITADAS

Sobre el Proyecto de Ley 08672/2024-CR

INSTITUCIÓN	DOCUMENTO	RESPUESTA
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO-004-CSP-2024-2025-M. DE VIVIENDA (02-09-2024)	- OFICIO-D00193-2024-VIVIENDA-DM (27-11-2024) - OFICIO-0581-2025-MVIVIENDA-SG-27-03-2025
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI	OFICIO-051-CSP-2024-2025-COFOPRI-04-09-2024	OFICIO-D001108-2024-COFOPRI-DE-11-10-2024

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

5.1 Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a través del OFICIO-D00193-2024-VIVIENDA-DM, remitió el informe N° D00269-2024-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, el mismo que indica que el Proyecto de Ley presenta observaciones que lo hacen inviable por colisionar con normativa vigente. Reporta además que, de acuerdo a lo indicado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, *"el Proyecto de Ley no resulta viable, esencialmente, al no encontrarse adecuado a lo establecido en el artículo 3 de la Ley N° 26856 ni a su Reglamento, y por contravenir lo dispuesto en artículo 8 de la Ley N° 31056, en el artículo 3 de la Ley N° 31145 y artículo 3 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, no correspondiendo aplicar las normas de formalización a la Zona de Playa Protegida (Área de Playa y Zona de Dominio Restringido), ni atribuir competencias a COFOPRI para establecer las causales, condiciones y los procedimientos para la desafectación en dicho terrenos, lo cual colisiona con las competencias vigentes"*. Lo propio por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), que concluye que el *"Proyecto de Ley no es viable"*.

De otro lado, también el MVCS, mediante el OFICIO-0581-2025-MVIVIENDA-SG, remitió la Nota N° 050-2025-VIVIENDA/SG-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica de este Ministerio, que adjunta los Oficios N° D00218-2024-VIVIENDA/DM, N° D00193-2024-VIVIENDA/DM, N° 044-2025-VIVIENDA/DM y N° 059-2025-VIVIENDA/DM, a través de los cuales se atendió el pedido de opinión sobre el Proyecto de Ley en cuestión.

Que, mediante CARTA-001-03-06-2025-ASOC-VECINOS-VICHAYITO (13-06-2025), la Asociación de Vecinos de Vichayito -AVEV, del distrito de Los Órganos manifestaron la solicitud de aprobación de los Proyectos de Ley N° 8672 y N° 10394.

Que, mediante OFICIO-160-05-2025-ALC-MDL (19-05-2025), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Lobitos respaldó los Proyectos de Ley N° 8672 y N° 10394.

Que, mediante OFICIO-370-2025-MPCVZ-ALC (21-05-2025), la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar respaldó los Proyectos de Ley N° 8672 y N° 10394.

Que, mediante OFICIO-260-2025-MDV-ALC (20-05-2025), la Municipalidad Distrital de Vichayal expresó su respaldo a los Proyectos de Ley N° 8672 y N° 10394.

Que, mediante OFICIO-133-05-202-MDCPS-ALC-20-05-2025, la Municipalidad Distrital de

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

Canoas de Punta Sal respaldó los Proyectos de Ley N° 8672 y N° 10394.

Que, mediante CARTA-SN-2025-09-16-2025, la Asociación "Amigos de los órganos" respaldó los Proyectos de Ley N° 8672 y N° 10394.

Asimismo, mediante OFICIO-2993-PATRICIACHIRINOS-14-01-2025, la Congresista Patricia Chirinos Venegas solicitó a la Comisión de Vivienda y Construcción la priorización en la elaboración del dictamen del Proyecto de Ley N° 8672.

Sobre el Proyecto de Ley 10394/2024-CR

INSTITUCIÓN	DOCUMENTO	RESPUESTA
Presidencia del Consejo de Ministros	OFICIO-853-2024-2025-CVC-CR-PCM (03-03-2025)	OFICIO-D000796-2025-PCM-SG-23-04-2025
Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres – Ministerio de Defensa	OFICIO N° 0120-2025-2026-CVC/CR.	OFICIO-01463-2025-MINDEF-DM-30-10-2025
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	• OFICIO-852-2024-2025-CVC-CR-MVC (05-03-2025) • Oficio N° 0684-2025-2026-CVC/CR	• OFICIO-071-2025-VIVIENDA-DM-10-04-2025 • OFICIO-098-2026-VIVIENDA-SG-22-01-2026
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales	OFICIO-856-2024-2025-CVC-CR-SBN (03-03-2025)	• OFICIO-00887-2025-SBN (22-12-2025) • OFICIO-263-2025PCM-SBN-(20-03-2025)
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal	OFICIO-855-2024-2025-CVC-CR-COFOPRI (03-03-2025)	OFICIO-D000180-2025-MVCS-COFOPRI-DE-25-03-2025
Ministerio del Interior	OFICIO-859-2024-2025-CVC-CR-MININTER (03-03-2025)	OFICIO-001048-2025-MININTER-SG-PCR (27-03-2025)
Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales	OFICIO-854-2024-2025-CVC-CR-ANGR (03-03-2025)	-----
Asociación de Municipalidades del Perú	OFICIO-857-2024-2025-CVC-CR-AMPE (03-03-2025)	OFICIO-N°00092-2025-AMPE_P-10-03-2025

5.2 Presidencia del Consejo de Ministros

Mediante Oficio N° D000796-2025-PCM-SG, la Presidencia del Consejo de Ministros remitió el Informe N° D000599-2025-PCM OGAJ elaborado por la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Presidencia del Consejo de Ministros, elaborado por la Oficina General de Asesoría Jurídica, indicando que, por competencia, no le corresponde emitir opinión acerca

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

del Proyecto de Ley N° 10394/2024-CR, toda vez que el mismo considera materias que se encuentran dentro del ámbito de competencia del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

5.3 Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres – Ministerio de Defensa

A través del OFICIO-01463-2025-MINDEF-DM-30-10-2025, el Ministerio de Defensa remitió el Informe Legal N° 01265-2025-MINDEF/SG-OGAJ, mediante el cual, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica concluyó que el proyecto de Ley es viable con observaciones, considerando el INFORME N° 00166-2025-CENEPRED/OAJ, que recomienda incorporar precisiones normativas, que aseguren la adecuada interpretación y aplicación del régimen jurídico vigente sobre el dominio costero, salvaguardando la claridad normativa y la seguridad jurídica en el tratamiento de zonas de dominio restringido.

5.4 Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

5.3.1 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

5.3.2 Organismo de Formalización de la Propiedad Informal

El MVCS, mediante el OFICIO-071-2025-VIVIENDA-DM-10-04-2025, remitió el Oficio N° 00270-2025/SBN de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, que contiene el Informe N° 00061-2025/SBN DNR de la Dirección de Normas y Registro; el Oficio N° D000179-2025-COFOPRI-DE del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, que contiene el Informe N° D000019 2025-COFOPRI-DND de la Dirección de Normalización y Desarrollo; la Nota N° 129-2025 VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, que contiene el Informe Técnico Legal N° 0023-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU DUDU-Lpg-Vmz de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano; y, el Informe N° 0295-2025 VIVIENDA/SG-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica; documentos que reflejan las opiniones sobre el proyecto de Ley.

En ese sentido, de acuerdo con lo sustentado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el proyecto de Ley no resulta viable, por contravenir la Constitución Política del Perú (artículos 70 y 73), y los marcos normativos de la Ley

N° 27972 (artículo 62); la Ley N° 29151 (artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 29151); la Ley N° 30590 (artículo 1); la Ley N° 31056 (artículo 8); la Ley N° 31145 (artículo 3) y la Ley N° 31199 (artículos 3 y 4), al transgredir la protección constitucional de

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

los bienes de dominio público (inalienables, imprescriptibles e inembargables), y afectar el uso público de la zona de dominio restringido, la cual está destinada a toda la población.

Por su lado, en atención a lo expresado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, se determina que las fórmulas normativas propuestas no resuelven el problema de las ocupaciones por posesiones informales, encontrando que la iniciativa legislativa no es viable.

Adicionalmente, mediante el OFICIO-098-2026-VIVIENDA-SG-22-01-2026, el Ministerio de Vivienda precisó que mediante Resolución Ministerial N° 355-2023-VIVIENDA, se creó el grupo de trabajo multisectorial para la zona de playa protegida, el cual concluyó con la elaboración de un informe final en agosto del 2024, que contempla la evaluación efectuada y la propuesta de alternativas de solución a la problemática identificada.

5.5 Ministerio del Interior

El Ministerio del Interior, a través del OFICIO-001048-2025-MININTER-SG-PCR (27-03-2025), señaló que el Proyecto de Ley no es de competencia del Sector Interior.

5.6 Asociación de Municipalidades del Perú

La Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales, mediante OFICIO-N°00092-2025-AMPE_P-10-03-2025, remitió el informe N°0084-2025-AMPE/AJ de Oficina Técnica de Asesoría Jurídica, el que señala que aunque no haya competencia directa, siempre se deben evaluar cuidadosamente los efectos de la legislación propuesta, para asegurarse de que realmente beneficie a la sociedad y no tenga consecuencias no previstas.

Que, mediante OFICIO-095-2025-2026-HVA-CR (22-10-2025)-1, el Congresista Héctor José Ventura Ángel, remitió el Informe Final del grupo multisectorial de zona de playa y sustento técnico-jurídico complementario para la elaboración del predictamen del Proyecto de Ley N° 10394 que modifica y amplía la Ley N° 26856.

Que, mediante el OFICIO-282-2024-2025-HVENTURAA_CR (25-04-2025), el Congresista Héctor José Ventura Ángel, solicitó a esta comisión la elaboración del predictamen, debate y votación del proyecto de ley 10394/2024-cr "Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la

propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido".

6. ANALISIS DE LAS PROPUESTAS LEGISLATIVAS

El Proyecto de Ley en cuestión se sustenta en la Constitución Política del Perú, siendo menester reconocer que la Constitución Política del Perú establece en su Artículo 2, inc. 16) que "toda persona tiene derecho a la propiedad y a la herencia" y el artículo 73 que "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.

El proyecto de ley propone modificar los artículos 2 e incorporar los artículos 19, 20, 21 y 22 de la Ley 26856, con el objetivo de excluir de la zona de dominio restringido aquellos terrenos ocupados por caletas, centros poblados, expansiones urbanas y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios, sobre los cuales todos o parte de sus poseedores u ocupantes puedan demostrar propiedad o posesión con anterioridad al 25 de abril del 2006, fecha en la que fue publicado en el diario oficial el Peruano el Decreto Supremo 050-2026-EF, reglamento de la presente ley 26856.

Esta modificación busca atender a la realidad social y jurídica del borde costero peruano, donde existen diversas poblaciones y posesiones que han surgido antes de la promulgación de la ley y su reglamento.

En atención al principio de la realidad, La Ley 26856, en su redacción actual, establece una zona de dominio restringido de 200 metros a continuación de la franja de 50 metros de playa pública. Sin embargo, esta disposición no considera la existencia de caletas, centros poblados, expansiones urbanas preexistentes, ni tampoco reconoce los derechos de aquellos que acrediten posesión de terrenos en la zona con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley.

La erosión marina y el relieve de la plataforma continental son factores que contribuyen a la gran variedad de formas del litoral, generando en algunos casos grandes porciones de terreno que le han ganado al mar, y precisamente estos espacios empezaron a ser ocupados por grupos familiares que con el paso del tiempo han logrado constituir comunidades que legalmente han sido reconocidos como caletas, asentamientos humanos, villas, centros poblados, expansiones urbanas, y toda otra forma de posesión y/o ocupación que encontramos en la franja marina costera y que en la actualidad cuentan con servicios de agua, luz y alcantarillado ejecutadas con recurso del Estado y cuya posesión geográfica forman parte de las zonas de dominio restringido a que se refiere la Ley 26856 y su reglamento.

Por ello, resulta necesario reconocer que Es importante precisar, que nuestro país cuenta con un litoral rico en actividades marítimas de productores, pescadores artesanales, pequeños y medianos comerciantes, que a su vez por los años que vienen ejerciendo estas actividades marítimas han constituido sus familias y que tradicionalmente se encuentran presentes en la llamada zona de dominio restringido durante décadas. Y que el mismo Estado ha reconocido a través de su gobierno a nivel nacional, regional y local, mediante proyectos de servicios público (agua, electricidad y alcantarillado) y saneamiento físico legal de los predios

Lo cierto es que en la actualidad esta situación genera diversos problemas, debido que, las familias que habitan en caletas, centros poblados, expansiones urbanas y otras modalidades de posesión se encuentran en una situación de incertidumbre legal, ya que sus viviendas y medios de vida se encuentran dentro de la zona de dominio restringido.

Que hay un 10% o 12% de terrenos del estado que se pueden recuperar. Lo otro no se puede recuperar porque son invasiones anteriores al 2010, reconociendo el derecho ganado de los posesionarios y deja abierta la posibilidad que sea COFOPRI quien los formalice a través de su normativa, Finalmente, agrega que se tiene que modificar una serie de cosas de la Ley de playas.

Finalmente, queda claro que la Ley 26856 no reconoce los derechos de aquellos que acrediten posesión de terrenos en la zona de dominio restringido con anterioridad a su entrada en vigor. Esto afecta a miles de personas que han vivido y trabajado en estas tierras por generaciones, privándolos de la provisión de servicios básicos y planes de desarrollos de un ordenamiento integral, por el simple hecho de no contar con un título de propiedad formal.

La justificación de modificar el plazo se encuentra amparado el artículo 109 de la Constitución, las leyes deben ser cumplidas desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial. Sin embargo, muchas de las leyes aprobadas en el Ejecutivo o el Congreso requieren ser reglamentadas para su correcta aplicación, por lo que su vigencia queda supeditada a la aprobación de tales reglamentos, que debe hacerse mediante decreto supremo y en el plazo establecido por la propia norma.

Desde el punto de vista jurídico debemos de entender que la Ley estará vigente cuando pueda comenzar a desplegar los efectos jurídicos para lo que fue creada, es decir; si el reglamento de la Ley 26856 entro en vigor en el año 2006, a partir de esa fecha surtirá sus efectos jurídicos para el cumplimiento y propósito de la ley. Por las razones expuestas, se considera necesario modificar el Artículo 2 e incorporación de los Artículos 19, 20, 21 y 22 de la Ley 26856 para excluir de la zona de dominio restringido los Centros Poblados, Caletas, expansiones urbanas y toda otra

forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios por 10 años, a la fecha de entrada en vigencia efectiva la Ley 29618 "Ley que establece la presunción de que el estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptible los bienes inmuebles de dominio privado estatal", en concordancia con el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil de fecha 8 y 9 de julio del 20166. Esta modificación permitirá una gestión más justa y sostenible del borde costero, respetando los derechos de las poblaciones locales y promoviendo su desarrollo armonioso.

7. ANALISIS DEL COSTO BENEFICIO

Esta iniciativa conlleva costos para las entidades competentes en el proceso de saneamiento físico legal de los inmuebles; por tanto, su adecuación e implementación no ocasionará recursos adicionales, ya que no tendrá la necesidad d gestionar recursos financieros adicionales para la implementación del presente dictamen. Esto contribuye a una gestión más eficiente y efectiva del fondo, en beneficio de los pobladores informales como la sociedad en su conjunto.

8. CONCLUSIÓN

Por las consideraciones expuestas la Comisión de Vivienda y Construcción, de conformidad con el inciso b) del Artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, recomienda la aprobación de los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, materia del dictamen, con el siguiente:

TEXTO SUSTITUTORIO

LEY QUE MODIFICA Y AMPLÍA LA LEY 26856, QUE DECLARA QUE LAS PLAYAS DEL LITORAL SON BIENES DE USO PÚBLICO, INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y SE ESTABLECEN ZONAS DE DOMINIO RESTRINGIDO Y DICTA MEDIDAS DE FORMALIZACIÓN Y ACCESO A LA PROPIEDAD PRIVADA EXCLUIDAS DE LA ZONA DE DOMINIO

Artículo 1. Modificación del Artículo 2 de la Ley 26856

Se modifica el artículo 2 de la ley 26856, en los siguientes términos:

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

Artículo 2. Se considera zona de dominio restringido la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros descrita en el artículo anterior, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área.

En consecuencia, no se entenderán comprendidos dentro de la zona de dominio restringido los terrenos ubicados más allá de acantilados, lagos, montañas, lomas, carreteras y otras situaciones similares que rompan con la continuidad geográfica de la playa.

Tampoco están comprendidos dentro de la zona de dominio restringido los terrenos de propiedad privada adquiridos legalmente **mediante prescripción adquisitiva de dominio judicial o notarial, otorgamiento de escritura o título supletorio, o en posesión por 10 años, a la fecha de entrada en vigor efectiva la ley 29618** "Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptible los bienes inmuebles de dominio estatal", que se encuentren dentro de los 200 metros señalados en el párrafo anterior.

Se excluyen, además los terrenos ocupados por Centros Poblados, Caletas, expansiones urbanas y toda forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios, sobre los cuales todos o parte de sus poseedores u ocupantes puedan demostrar propiedad o posesión por 10 años, a la fecha de entrada en vigor efectiva la "Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptible los bienes inmuebles de dominio privado estatal", sin perjuicio de la aplicación del artículo 898 del Código Civil. En dichos casos, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) mientras se encuentre en vigor el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios a su cargo, o a las municipalidades distritales o provinciales en el ámbito de sus competencias en materia de formalización de la propiedad, serán las responsables de llevar a cabo las acciones de saneamiento físico legal con fines de formalización de la propiedad, de conformidad con los procedimientos y condiciones establecidos en la normativa legal y reglamentaria vigente en la materia.

Artículo 2. Incorporación de los artículos 19, 20, 21 y 22 a la Ley 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.

Se incorporan los artículos 19, 20, 21 y 22 a la Ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido. Con el siguiente texto:

Artículo 19. Entidades encargadas del saneamiento físico legal de los terrenos.

Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente ley y por razones operativas, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) o las Municipalidades distritales o provinciales en el ámbito de sus competencias en materia de formalización de la propiedad, serán las responsables de llevar a cabo las acciones de saneamiento físico legal con fines de formalización de la propiedad. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y/o las respectivas municipalidades asumirán indistintamente la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por pobladores de cualquiera de las modalidades de posesión, ocupación o titularidad descritas en el artículo 2 y su modificatoria. La solicitud de la Superintendencia Nacional de Bienes estatales (SBN) y/o las municipalidades distritales o provinciales constituyen mérito suficiente para que los registradores inscriban su titularidad sobre dichos terrenos estatales en el registro de Predios.

Entiéndase por terrenos estatales, fiscales o municipales a aquellos cuya titularidad o derecho de propiedad corresponda a cualquier entidad pública, a que se refiere el Artículo I del Título Preliminar de la Ley 27444, incluyendo sus órganos, organismos y dependencias; a excepción de los terrenos o inmuebles dados en uso o de cualquier otra índole a las universidades públicas y beneficencias públicas, por cuanto están destinados a brindar un servicio público a favor de los estudiantes y a la población vulnerable, de los terrenos o bienes inmuebles pertenecientes u ocupados por los Ministerios de Defensa y del Interior y sus dependencias o que hayan sido incorporados al dominio privado de una entidad estatal.

En los casos que corresponda, los órganos decisorios adoptarán los acuerdos que sean necesarios para regularizar la titularidad asumida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y/o las municipalidades distritales o provinciales.

Artículo 20. Procesos judiciales en trámite y con sentencias firmes

La existencia de procesos judiciales en trámite o concluidos con sentencia firme, respecto de predios estatales ubicados en la zona de playa protegida, en los cuales sea parte el Estado, o una entidad estatal, no es impedimento para que su ocupante presente ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) su solicitud de venta directa o el otorgamiento de algún derecho de administración, respecto al predio que ocupa en la zona de dominio restringido, con forme a las normas establecidas en la presente ley, en concordancia con las normas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Para la conclusión de procedimientos judiciales en trámite respecto de predios estatales ubicados en la zona de dominio restringido es necesario que se acredite la compraventa del predio o el otorgamiento de algún derecho de administración sobre el predio ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y el pago de su valor. De no prosperar la

compraventa o el otorgamiento de otro derecho los procesos judiciales continúan hasta la ejecución de la sentencia.

Artículo 21. Prevalencia de información.

21.1 La información de los planos levantados en campo y la información gráfica que emita el COFOPRI y/o las municipalidades distritales o provinciales en los procesos de formalización informal y/o urbana a su cargo prevalecen sobre la información gráfica obrante en el Registro de Predios en los casos en que este último no cuente con la información técnica suficiente o fuera inexistente.

21.2 El COFOPRI y/o las Municipalidades distritales o municipales remiten la citada información al Registro de Predios para que actualice su información gráfica o subsane inexactitudes o errores registrales existentes.

Artículo 22. Prevalencia de los planes de ordenamiento y acondicionamiento territorial

En el proceso de formalización de la propiedad dispuesto en la presente ley prevalece el cumplimiento de los planes de ordenamiento y de acondicionamiento territorial aprobados por los gobiernos regionales y municipalidades, así como el respeto de las áreas de alto valor ecológico, turístico o estratégico para el desarrollo regional y local.

Artículo 3. Ámbito de aplicación

3.1 El ámbito de aplicación de la presente ley es la zona de playa protegida, la cual comprende al área de playa y a la zona de dominio restringido, según normativa de la materia.

3.2 La presente ley es de aplicación y obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y por la sociedad civil.

Artículo 4. Del uso público y aprovechamiento

4.1 Se declara de interés nacional el uso público y el aprovechamiento ordenado y sostenible de la ZPP, a fin de impulsar su adecuada gestión.

4.2 Para garantizar la aplicación efectiva de lo dispuesto en el numeral anterior, se gestiona las siguientes acciones estratégicas:

- a) La culminación de la determinación de la Línea de Más Alta Marea (LAM) y de la zona de dominio restringido.
- b) La implementación del catastro de terrenos ribereños: Zona de playa protegida.
- c) La aprobación de los Planes temáticos de la Zona de playa protegida.

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

- d) La determinación de las fajas marginales, ecosistemas frágiles, áreas naturales protegidas, Patrimonio Cultural de la Nación y otras áreas de dominio público ubicadas en la Zonas de playa protegidas.
- e) La declaración de las zonas de muy alto riesgo no mitigable (alto riesgo y riesgo recurrente) ubicadas en la zona de playa protegida.
- f) La apertura de accesos y el establecimiento de servidumbres legales, que permitan el libre ingreso a las playas.
- g) La provisión de servicios básicos de agua y saneamiento.
- h) La promoción de proyectos y programas de inversión en turismo y multifunción.
- i) La promoción de la distinción ambiental de las playas y aprobación de instrumentos en materia ambiental.

Artículo 5. Culminación de la determinación de la línea más alta de marea

La determinación de la línea más alta de marea, a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú (DICAPI) y de la Zona de Dominio Restringido a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), se ejecuta por etapas y por zonas de trabajo priorizadas de manera progresiva, de acuerdo con los Planes (anuales) que en forma coordinada aprueben la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y la DICAPI.

Artículo 6. Implementación del Catastro de terrenos ribereños (ZPP)

La implementación del Catastro de terrenos ribereños de las zonas de playa protegidas a que se refiere la Ley 26856, se efectúa de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) El levantamiento catastral de los terrenos ribereños ubicados en las zonas de playa protegida se encuentra a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el cual se efectúa por etapas y por sectores, conforme a lo que establece el reglamento de la presente ley.
- b) La información catastral que ejecutan y administran DICAPI, ANA, SERNANP, SERFOR, MINCUL, las Municipalidades y otras entidades que tienen competencia sobre materias específicas, es remitida a la SBN para su consolidación en el Catastro de la ZPP.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

- c) Para el levantamiento catastral las entidades estatales y la sociedad civil deben prestar la información y las facilidades que correspondan, en atención a la condición de espacio público que ostenta la ZPP.
- d) El Catastro de terrenos ribereños que consolida la SBN es compartido a las Municipalidades para los fines de su competencia.

Artículo 7. Planes temáticos de la ZPP

- 7.1 Los planes temáticos de la ZPP son aprobados por las Municipalidades Provinciales, de acuerdo con su respectiva jurisdicción, bajo responsabilidad, y en un plazo no mayor a tres (3) meses de culminado el proceso de elaboración del Plan.
- 7.2 Se faculta al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a la elaboración de los planes temáticos de la ZPP, previo convenio celebrado con las Municipalidades Provinciales, cuya ZPP se encuentra bajo su jurisdicción.
- 7.3 Los planes temáticos de la ZPP deben ser elaborados conforme a la metodología establecida en las normas de la materia, los cuales, además deben contemplar la categorización de las playas, identificación de zonas turísticas y desarrollo de pesca artesanal, entre otras, en concordancia con los lineamientos e instrumentos ambientales establecidos por el Ministerio del Ambiente.
- 7.4 Los planes temáticos de la ZPP deben estar debidamente articulados con los planes de desarrollo urbano u otros afines de la jurisdicción.
- 7.5 El contenido de los planes temáticos se determina en el Reglamento de la presente Ley.
- 7.6 Los usos de suelo en la ZDR, conforme a lo establecido por la Ley 26856, están destinados al uso público y al disfrute colectivo de la población, comprendiendo su protección y accesibilidad, orientándose, para su aprovechamiento ordenado y sostenible, al desarrollo de actividades turísticas, recreacionales y, excepcionalmente, a otros rubros vinculados con el uso de la zona de playa protegida

o con las actividades económicas derivadas o complementarias de aquellas que son propias del litoral.

Artículo 8. Determinación de las fajas marginales, ecosistemas frágiles, áreas naturales protegidas, Patrimonio Cultural de la Nación y otras áreas de dominio público ubicadas en la ZPP

La ANA, SERFOR, SERNANP y demás entidades competentes para la determinación de las fajas marginales, ecosistemas frágiles, áreas naturales protegidas, Patrimonio Cultural de la Nación y otras áreas de dominio público ubicadas en la ZPP deben culminar su determinación, para lo cual se incluirá en su planificación, a efectos de incorporar y priorizar las zonas de trabajo que apruebe la SBN.

Artículo 9. Declaración de las zonas de muy alto riesgo no mitigable, de alto riesgo y de riesgo recurrente ubicadas en la ZPP

Se faculta a los Gobiernos Regionales ubicados en la ZPP, en el ámbito de su competencia territorial, a declarar las zonas de muy alto riesgo no mitigable (alto riesgo y de riesgo recurrente) ubicadas en la ZPP, priorizando las zonas de trabajo que apruebe la SBN.

Artículo 10. Apertura de accesos y el establecimiento de servidumbres legales que permitan el libre ingreso a las playas

10.1 Las Municipalidades deben efectivizar la apertura de accesos y el establecimiento de servidumbres legales, que permitan el libre ingreso a las playas, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 26856 y su Reglamento.

10.2 Se faculta a las Municipalidades a disponer la apertura de accesos y vías mediante Ordenanza específica, en la cual se determinen las áreas que corresponda de acuerdo con la evaluación técnica respectiva.

10.3 Para el cumplimiento de la apertura de accesos podrán adoptar las medidas establecidas en los artículos 65 y 66 de la Ley 30230.

Artículo 11. Provisión de servicios básicos de agua y saneamiento

Las municipalidades, en el marco de sus competencias, priorizan la provisión de servicios

básicos de agua y saneamiento en la ZPP.

Artículo 12. Promoción de proyectos y programas de inversión en turismo y multifunción

12.1 Se faculta a MINCETUR a coordinar, dirigir, diseñar, formular, ejecutar y supervisar las inversiones públicas en las playas o litoral costero, a través proyectos y programas de inversiones en turismo y/o multifunción, con el fin de crear, instalar, ampliar, mejorar o recuperar la capacidad de brindar servicios públicos, que incluyen otros servicios públicos de interés, requeridos para impulsar el acondicionamiento turístico de la ZPP, a través de intervenciones integrales y multisectoriales.

12.2 Asimismo, el MINCETUR, en coordinación con los Gobiernos Regionales y locales, y demás entidades competentes en la ZPP, promueve, dirige y supervisa los proyectos de inversión de índole turístico nacional.

Artículo 13. Promoción de la distinción ambiental de las playas y aprobación de instrumentos en materia ambiental

13.1 El MINAM otorga la "Distinción ambiental de playas" a las Municipalidades Provinciales y Distritales que acrediten cumplir con la adecuada gestión ambiental de las playas del litoral, de conformidad a los criterios establecidos en la norma de la materia.

13.2 El MINAM impulsa la aprobación del Plan de manejo integrado de la zona marino-costera, la zonificación ecológica y económica y el monitoreo de las playas del litoral.

Artículo 14. Financiamiento

14.1 La DICAPI, la SBN y el MVCS efectuarán las coordinaciones con el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) para obtener el financiamiento respectivo para la culminación de la determinación de la LAM, la ZDR, para el levantamiento catastral de la ZPP y para la elaboración de los planes temáticos (de Desarrollo Urbano) de la ZPP, de acuerdo con sus respectivas competencias, conforme a lo prescrito por la presente Ley, al tratarse de acciones estratégicas de interés prioritario.

14.2 Las entidades competentes para la determinación de las fajas marginales, ecosistemas frágiles, áreas naturales protegidas, Patrimonio Cultural de la Nación y otras áreas de

dominio público ubicadas en la ZPP podrán efectuar las coordinaciones correspondientes con el MEF para obtener el financiamiento respecto a las acciones a su cargo.

14.3 Las Municipalidades y las entidades a cargo de las demás acciones estratégicas establecidas en la presente Ley gestionan ante el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) el financiamiento respectivo para cumplir las acciones de su competencia.

Artículo 15. Desafectación excepcional y otorgamiento de derechos para actividades con uso exclusivo en la ZDR

15.1 Los terrenos ubicados en la ZDR, excepcionalmente, podrán ser desafectados por la SBN para actividades con uso exclusivo que se encuentren acorde con el litoral costero y los planes temáticos, de acuerdo con la Ley 26856, su Reglamento, y las normas del SNBE

15.2. La Resolución de la SBN que apruebe el acto de disposición o administración sobre el predio ubicado en la ZDR debe comunicar a las entidades competentes de acuerdo con la actividad para la que se otorga el derecho.

15.3 La desafectación de la condición de la ZDR se efectúa en la misma resolución que apruebe el respectivo acto de disposición o administración.

Artículo 16. Protección, vigilancia, control y defensa articulada respecto a la ZPP

La protección, vigilancia, control, defensa del uso y desarrollo sostenible de la ZPP es una labor que de forma conjunta efectúan las siguientes entidades:

- a) Control y supervisión en la ZDR: SBN
- b) Control de actividades en área de playa - mar (DICAPI)
- c) Control de licencias y autorizaciones para actividades permitidas: comercio (venta de alimentos y artículos) - eventos artísticos, culturales (MUNICIPALIDADES)
- d) Control de Zonas de Riesgo no mitigables (Municipalidad – INDECI)
- e) Control de Salubridad (Municipalidad - MINSA)
- f) Control de impactos ambientales (MINAM – OEFA)

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

g) Control por actividades especiales y/o usos protegidos:

- ✓ Proyectos turísticos (MINCETUR)
- ✓ Actividades productivas e industriales (pesca y otras) (PRODUCE)
- ✓ Maricultura, acuicultura, recolección de conchas y perlas
- ✓ Plantas desalinizadoras
- ✓ Puertos (ANP)
- ✓ Áreas de dominio público con protección especial: Áreas Naturales Protegidas, ecosistemas frágiles, fajas marginales, Patrimonio Cultural de la Nación, otras (SERNANP, MINCUL, ANA, SERFOR, otros).

Artículo 17.- Áreas excluidas para la aprobación de actos de disposición o administración en la ZDR

Para la aprobación de actos de disposición o administración en la ZDR, se excluyen las siguientes áreas:

1. Las fajas marginales, humedales, áreas naturales protegidas, ecosistemas frágiles, zonas reservadas, así como sus zonas de amortiguamiento, según la legislación de la materia.
2. Las áreas que formen parte del Patrimonio Cultural de la Nación.
3. Los predios estatales destinados a un uso público, servicio público, o algún fin de responsabilidad estatal.
4. Las áreas destinadas o reservadas para la defensa y seguridad nacional. Las áreas ubicadas en zona de riesgo no mitigable, zonas de muy alto riesgo, alto riesgo y riesgo recurrente, y en zonas intangibles, conforme a las disposiciones de la materia.
5. Los accesos viales y/o peatonales a la playa, determinados y por determinarse.
6. Las áreas comprendidas en proyectos declarados por Ley de interés nacional.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

ÚNICA. - Adjudicación directa y excepcional de las ocupaciones en la ZDR

De forma excepcional, y por única vez, los ocupantes con posesión consolidada de predios ubicados en la ZDR que no cuenten con título de propiedad, y cuya ocupación haya iniciado hasta el 31 de diciembre de 2015, pueden solicitar la venta directa del predio que ocupan u otro acto de disposición u administración. Para tal efecto, se aplican las reglas siguientes:

1. El terreno debe estar delimitado y destinado, en su mayor parte, a fines recreacionales, comerciales, habitacionales u otros, con infraestructura de carácter permanente.
2. No pueden ser materia de regularización los predios ubicados en el área de playa, ni en las áreas excluidas a las que se refiere la presente ley.
3. La SBN determina el área, medidas perimétricas, coordenadas y demás datos físicos de la extensión objeto de venta, con la finalidad de excluir las áreas a las que se refiere el artículo 17, efectuar el alineamiento de los lotes, aprobar el trazado y la lotización, entre otras acciones técnicas y legales que resulten pertinentes para lograr el desarrollo ordenado de la trama urbana.
4. En los casos que, en mérito a los criterios indicados en el inciso precedente, la SBN excluya de la posibilidad de venta a parte del área ocupada con edificaciones por comprender área de playa, faja marginal u otras áreas excluidas, sólo podrá tramitar la venta directa del área viable de disposición, si previamente el ocupante cumple con demoler la edificación existente en el área excluida y entregar el área liberada.
5. La desafectación de la condición de la ZDR se efectúa en la misma resolución que aprueba la venta.
6. La venta del predio se efectúa a valor comercial, conforme a las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por constituir un patrimonio de la nación.
7. La valorización no incluye las obras complementarias del entorno, ni los servicios básicos u otra obra de infraestructura efectuada por el ocupante, debidamente acreditada.

8. Cuando el predio materia de venta constituye una vivienda no mayor de 200 m² y el adquirente no cuente con otra propiedad en el territorio nacional, se aplica un descuento del 10% del valor comercial.

Si el comprador se encuentra en situación de pobreza o pobreza extrema, según la clasificación socioeconómico de Hogares (SISFOH), se aplica un descuento del 40% del valor comercial, cuyas facilidades de pago u otros mecanismos se establecen en el reglamento.

9. Los ingresos obtenidos por la compraventa, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuyen de la forma siguiente:

- a) El 30% se destina a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se ubica el predio. La recaudación por esta fuente es destinada a los fines de su competencia en la ZPP.
- b) El 70% se destina a la SBN. La recaudación por esta fuente es destinada a los fines de su competencia en la ZPP.

10. La resolución que aprueba la venta y el respectivo contrato establecen que la compraventa otorgada no exime al comprador de su obligación de obtener las autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades sobre el predio, debe obtener ante las entidades competentes conforme a la normatividad vigente. Sin perjuicio de lo anterior, la SBN comunica a la entidad competente para la supervisión de la infraestructura y/o actividad que se desarrolle sobre el predio, pudiendo además poner en conocimiento del MINAM, dependiendo de la naturaleza de la actividad.

11. La resolución que aprueba la venta y el respectivo contrato precisan que, al encontrarse el predio en zona de dominio restringido, las actividades que se desarrollen deben respetar la normatividad de la materia.

12. El riesgo de pérdida o deterioro del predio pasa al comprador con la celebración del contrato de compraventa.

13. La adjudicación en venta directa de predios en una determinada zona implica que las municipalidades asumen, sin necesidad de autorización de los propietarios, la atribución y obligación de efectuar y/o consolidar el desarrollo urbano en el respectivo ámbito, lo cual incluye, de forma enunciativa, la implementación de redes de agua, saneamiento o alcantarillado, servicios de alumbrado público, apertura de accesos,

implementación de pistas, veredas e infraestructura vial en general, entre otros componentes que correspondan para el adecuado equipamiento urbanístico de la respectiva zona.

14. El procedimiento de venta se efectúa de acuerdo con las acciones siguientes:

- 14.1 La SBN delimita de oficio la zona de intervención y trabajo, efectúa el diagnóstico físico legal a fin de excluir las áreas a las que se refiere el artículo 17, inscribe en los Registros Públicos la lotización, y comunica a los ocupantes la oportunidad para que presenten su solicitud de venta directa dentro del plazo de un (1) año contado desde que se efectúa la comunicación.
- 14.2 En el plazo antes indicado, el ocupante presenta su solicitud de venta directa ante la SBN, adjuntando la documentación que acredite que su ocupación haya iniciado hasta el 31 de diciembre de 2015.
- 14.3 Para acreditar la antigüedad de la posesión, los solicitantes presentan los tipos de prueba que se regulan en el reglamento. Dicha información es verificada y contrastada por la SBN en función a la información histórica obtenida mediante

el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados y no tripulados, u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los predios.

- 14.4 En caso el ocupante no presente su solicitud de venta directa dentro del plazo establecido en la presente ley o si habiendo presentado la solicitud, el procedimiento concluye sin aprobarse la venta directa, por causa atribuible al administrado, la SBN, en atención a la ubicación física del predio, en relación a la consolidación de la zona de trabajo e intervención, así como teniendo en cuenta otros factores técnico-legales de la zona de intervención, previa evaluación, podrá otorgar su administración a favor de entidades públicas, sin perjuicio de las acciones de recuperación del predio.
- 14.5. En caso que el proceso de venta descrito en los numerales precedentes se vea impedido o interrumpido por una medida cautelar o algún otro mandato judicial expreso solicitado por el ocupante, una vez que la medida judicial sea levantada la SBN comunica al ocupante por única o última vez la oportunidad para que presente su solicitud de venta directa dentro del plazo de 6 meses contado desde que se efectúa la comunicación, por el valor comercial actualizado del predio, incrementado en un 10% por cada año transcurrido desde que estuvo vigente la medida judicial, y su prorrateo.
- 14.6 Los demás aspectos sustantivos y procedimentales se regulan por las reglas establecidas en la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en lo que resulte pertinente.
- 14.7 De manera excepcional, la SBN puede intervenir en una zona determinada a solicitud de parte y conforme a la programación que efectúe.
- 14.8 En caso de que los ocupantes hubieren optado por una superficie, usufructo, arrendamiento, cesión en uso u otro acto distinto a la venta directa, se aplican las reglas contenidas en la presente disposición, de acuerdo con la naturaleza del acto solicitado, cumpliendo los requisitos establecidos en el SNBE.

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados y no tripulados, u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los predios.

- 14.9 En caso el ocupante no presente su solicitud de venta directa dentro del plazo establecido en la presente ley o si habiendo presentado la solicitud, el procedimiento concluye sin aprobarse la venta directa, por causa atribuible al administrado, la SBN, en atención a la ubicación física del predio, en relación a la consolidación de la zona de trabajo e intervención, así como teniendo en cuenta otros factores técnico-legales de la zona de intervención, previa evaluación, podrá otorgar su administración a favor de entidades públicas, sin perjuicio de las acciones de recuperación del predio.
- 14.10 En caso que el proceso de venta descrito en los numerales precedentes se vea impedido o interrumpido por una medida cautelar o algún otro mandato judicial expreso solicitado por el ocupante, una vez que la medida judicial sea levantada la SBN comunica al ocupante por única o última vez la oportunidad para que presente su solicitud de venta directa dentro del plazo de 6 meses contado desde que se efectúa la comunicación, por el valor comercial actualizado del predio, incrementado en un 10% por cada año transcurrido desde que estuvo vigente la medida judicial, y su prorrateo.
- 14.11 Los demás aspectos sustantivos y procedimentales se regulan por las reglas establecidas en la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en lo que resulte pertinente.
- 14.12 De manera excepcional, la SBN puede intervenir en una zona determinada a solicitud de parte y conforme a la programación que efectúe.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Adecuación normativa

El Poder Ejecutivo, en un plazo no mayor de treinta días calendario contados a partir de la entrada en vigor de la presente ley, adecúa la normativa reglamentaria y otras disposiciones legales a lo previsto en la presente ley.

SEGUNDA. Determinación de la línea de alta marea

El Poder Ejecutivo a través de la autoridad competente puede actualizar la línea de alta marea, cuando los cambios climáticos y fenómenos naturales afecten la geomorfología costera.

Dese cuenta
Sala de Comisión
Lima, 15 de junio de 2026.



Firmado digitalmente por:
MOYANO DELGADO Martha
Lupe FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/06/2026 12:22:38-0500



Firmado digitalmente por:
VENTURA ANGEL Hector Jose
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/06/2026 12:16:24-0500



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 17/06/2026 13:49:08-0500

María Acuña Peralta

Presidenta

Comisión de Vivienda y Construcción



Firmado digitalmente por:
ALVA ROJAS Carlos Enrique
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/06/2026 10:35:33-0500



Firmado digitalmente por:
GONZA CASTILLO Américo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/06/2026 10:07:12-0500



Firmado digitalmente por:
FLORES ANCACHI Jorge Luis
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/06/2026 09:38:40-0500



Firmado digitalmente por:
AMURUZ DULANTO Yessica
Rosselli FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/06/2026 14:36:00-0500



Firmado digitalmente por:
INFANTES CASTAÑEDA Mery
Eiana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/06/2026 13:14:33-0500



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 8672/2024-CR y 10394/2024-CR, Ley que modifica y amplía la ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido