



PEDRO EDWIN MARTÍNEZ TALAVERA
CONGRESISTA DE LA REPUBLICA

"Año De La Recuperación Y Consolidación De La Economía
Peruana "



**PROYECTO DE LEY QUE EXCLUYE A LA
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS
REGISTROS PÚBLICOS DEL DECRETO
LEGISLATIVO 1647.**

El Congresista de la República **PEDRO EDWIN MARTÍNEZ TALAVERA** que suscribe la iniciativa con la facultad prevista en el artículo 107 de la Constitución Política, concordante con el inciso c) del artículo 22, 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente:

PROYECTO DE LEY

El Congreso de la República;
Ha dado la siguiente Ley:

**LEY QUE EXCLUYE A LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS
REGISTROS PÚBLICOS DEL DECRETO LEGISLATIVO 1647**

Artículo 1°. Objeto

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto excluir a la Superintendencia de Registros Públicos (SUNARP) la obligatoriedad que se refiere el artículo 53 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS al amparo del Principio de Capacidad Contributiva y Progresividad principios que rigen el sistema tributario.

Artículo 2°. Modificación

Modifíquese el artículo 1 y 2 del Decreto Legislativo N.º 1647, para mantener a la Superintendencia de Registros Públicos (SUNARP) en Estatus Quo acerca de la obligatoriedad de todas las entidades del Poder Ejecutivo, a que se refiere el artículo 53 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS toda vez que al ser un organismo técnico especializado rige al amparo del principio de capacidad contributiva como principio constitucional implícito, para adjudicar una función autónoma de otros principios constitucionales (legalidad, igualdad y no confiscatoriedad). Quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 1. Objeto

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto establecer la obligatoriedad de todas las entidades del Poder Ejecutivo con excepción de la **Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP**, a que se refiere el artículo 53 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, que estén cobrando derechos de tramitación determinados sin aplicar la metodología vigente de determinación de costos de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad, de aplicar la referida metodología.

Artículo 2. Finalidad

El presente Decreto Legislativo tiene por finalidad que los derechos de tramitación, que deban pagar los administrados por la tramitación de procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad ante entidades del Poder Ejecutivo a excepción de la **Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP**, guarden estrecha vinculación con el costo real del servicio brindado.

Lima, marzo 2025.



Firmado digitalmente por:
MARTINEZ TALAVERA Pedro
Edwin FAU 20181748128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 31/03/2025 13:19:40-0500

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

FUNDAMENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La iniciativa legislativa pretende la modificación del DECRETO LEGISLATIVO N.º 1647, respecto a la Modifíquese el artículo 3 del Decreto Legislativo N.º 1647, para mantener a la Superintendencia de Registros Públicos(SUNARP) en Estatus Quo acerca de la obligatoriedad de todas las entidades del Poder Ejecutivo, a que se refiere el artículo 53 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS toda vez que al ser un organismo técnico especializado rige al amparo del principio de capacidad contributiva como principio constitucional implícito, para adjudicar una función autónoma de otros principios constitucionales (legalidad, igualdad y no confiscatoriedad).

Seguridad jurídica: La SUNARP brinda seguridad jurídica a los ciudadanos, protegiendo los actos o contratos que figuran en los asientos registrales.

La Sala de Defensa de la Competencia del Tribunal del Instituto de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual (INDECOPI) ha dado a conocer la Resolución 1807-2006, en la que resuelve que las Tasas Registrales que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) aplica en la actualidad están adecuadas a ley y son racionales en su totalidad. Es decir, que los costos de dichas tasas están plenamente justificados y que lo que pagan los usuarios de los Registros Públicos por ellas representa lo justo.

La Resolución 1807-2006, que confirma que tales aranceles no representan barreras burocráticas irracionales y se encuentran legal y cabalmente vigentes, fue emitida el 13 de noviembre último y está firmada por los vocales del INDECOPI Juan Francisco Rojas Leo (presidente), Julio Durand Carrión, Sergio León Martínez, José Oscátegui Arteta y Luis Seminario de Marzi. Dicho dispositivo fue dado a conocer a la SUNARP a finales de noviembre último. El documento de INDECOPI corrobora la reciente decisión de los miembros de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Lima, quienes ratificaron la validez de las tasas registrales, al rechazar y declarar infundada una acción popular que las cuestionaba. Las Tasas Registrales actuales se encuentran vigentes tras la dación de los Decretos Supremos 017-2003 y 008-2004, del Sector Justicia. El DS 017-2003-JUS¹ establecía el cobro de tasas correspondientes a diversos procedimientos y servicios de inscripción registral referidos al Registro de Predios, el que fue incorporado al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de SUNARP, mediante el Decreto Supremo

¹ Adecuan reglamento a modificaciones realizadas al TUO de la Ley del Impuesto a la Renta DECRETO SUPREMO N° 017-2003-EF

008-2004-JUS. El establecimiento de estas tasas, ligadas al Registro de Predios, involucra a pobladores de asentamientos humanos y pueblos jóvenes, cuyas propiedades fueron formalizadas por el Estado. Para estos usuarios fue establecida una tasa especial de acuerdo a su capacidad de pago. La SUNARP siempre argumentó que el establecimiento de dichas tasas diferenciadas y proporcionales a la capacidad de pago se justificaba en la medida que un porcentaje mayoritario de usuarios del registro tiene propiedades valorizadas en montos menores a S/ 35,000.00. Del mismo modo, planteó que las tasas aprobadas respondían a la diferente responsabilidad que asume la SUNARP al inscribir actos de distinto valor y, por último, el ente registral recordó que la SUNARP no recibía recursos del Tesoro Público. Cabe resaltar, también, que existe una gran cantidad de micro y pequeñas empresas que se inscriben en los Registros Públicos, las que se benefician directamente con la actual estructura porcentual de las tasas registrales. De este modo, los Registros Públicos coadyuvan con la formalización de las personas jurídicas en el país. No obstante, un cuestionamiento inicial (de oficio) a las Tasas Registrales, por parte de la Comisión de Acceso al Mercado (CAM) del INDECOPI; en segunda instancia, la Sala de Defensa de la Competencia, mediante Resolución N° 1039-2005/TDC-INDECOPI², de fecha 21 de setiembre de 2005, revocó la resolución de la CAM, declarando que las tasas de la SUNARP no constituían barrera burocrática ilegal que obstaculice el acceso o la permanencia de los agentes económicos en el mercado³. Dispuso, también, que la CAM rehaga su informe y se pronuncie nuevamente con relación a la racionalidad y proporcionalidad de las tasas materia del proceso (si el costo del servicio es justo y cabal). Frente a un nuevo cuestionamiento de la CAM, la SUNARP, a través de su Gerencia Legal, interpuso Recurso de

² El 31 de agosto de 2005, mediante Resolución N° 1039-2005/CPC, la Comisión declaró infundada la denuncia. La Comisión consideró que no existían medios probatorios que corroboren directamente que, bajo las mismas circunstancias y con ocasión de las mismas conductas, la denunciada desarrolle un trato desigual sin una justificación objetiva ni razonable en contra del denunciante. Asimismo, la Comisión consideró que tampoco había quedado demostrada la falta de idoneidad en el servicio, puesto que la relación de consumo entre el denunciante y Supermercados Peruanos se estableció sin ningún tipo de restricción y, en todo caso, resultaba razonable exigirle a las parejas en general una conducta moderada en las zonas donde existe la presencia de niños, por lo cual, solicitar a cualquier pareja el cese de sus manifestaciones e intercambios afectivos desproporcionados, resultaba una intervención legítima.

³ La Comisión evaluó la conducta de Santa Isabel bajo la perspectiva de la tutela del interés superior del niño y determinó que era justificado exigir mayor prudencia a las parejas homosexuales, respecto de sus conductas afectivas cuando en el escenario que éstas se desarrollaban existía la presencia de niños. Señaló que de la información a la que se había tenido acceso en el expediente, se podía determinar que, si bien no existía una posición uniforme en la comunidad científica respecto a las causas de la homosexualidad, podía presumirse que el entorno no era neutro y al menos condicionaba las conductas psicosexuales de las personas, pudiendo darse una mayor influencia en los niños expuestos a las conductas homosexuales. Indicó que ante la colisión de derecho al libre desarrollo de la personalidad frente ante el interés superior del niño, debía primar este último. En ese sentido, señaló que resultaba comprensible la actitud de un padre de familia al reclamar a un proveedor que exija a una pareja de homosexuales prudencia en las manifestaciones de afectos que se profesan en lugares donde concurren sus menores hijos. Por lo tanto, la tutela de interés superior del niño configuraba una causa objetiva para el trato diferenciado.

Apelación a fin de que la Sala de Defensa de la Competencia revise la resolución de primera instancia y la revoque, argumentando que las tasas vigentes sí son racionales y sirven de sustento para que la población de menores recursos acceda a los servicios registrales que brinda la SUNARP.

La Resolución 1807-2006 da la razón en todos los sentidos a la SUNARP y confirma que las tasas registrales son racionales. En sus considerandos, INDECOPI confirma que el cobro de costos diferenciados por la prestación de servicios registrales atiende a la necesidad de distribuir la prestación de un servicio público entre todos aquellos que disfrutan del mismo o tienen aspiración potencial de acceder a sus beneficios, lo mismo que a la necesidad que dicho servicio no tenga un costo desproporcionado. Dicho ente recuerda que la SUNARP debe financiarse únicamente con lo que recaude, justificando así su accionar. INDECOPI consigna que la SUNARP ha acreditado que existen beneficios o consecuencias positivas por la aplicación de las tasas registrales, planteadas a partir de lo que se denomina un "subsidio cruzado". A saber: el acceso a la propiedad por parte de sectores de escasos recursos, la confirmación de la consistencia de la metodología de costeo aplicada y la reducción de las tasas registrales. El INDECOPI consideró como un elemento importante para su Resolución 1807-2006 el hecho que la SUNARP demostrara que con las Tasas Registrales aplicadas aumentó el número de propietarios con títulos registrados, así como la constitución de las micro y pequeñas empresas. Con ello, se alienta la formalización, la seguridad jurídica y la garantía legal de la propiedad y, por ende, se dinamiza el sistema crediticio. INDECOPI también considera que las Tasas Registrales que aplica SUNARP benefician a grandes sectores de la ciudadanía que antes no tuvieron acceso a los Registros Públicos, y que los recursos del ente registral son utilizados para otorgarle alta tecnología y eficiencia a sus oficinas ubicadas en todo el país, incluidas las de alejadísimas zonas donde SUNARP está presente, combinando servicio altamente capacitado y espíritu cívico.

MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú
- Reglamento del Congreso de la República
- La Ley N° 27444
- Decreto Legislativo 1647 que establece la obligatoriedad de la aplicación de la metodología de determinación de costos de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad
- Resoluciones 1039-2005/TDC-INDECOPI y N° 1807-2007/TDC-INDECOPI
- Sentencia N° 3379-2004-AP de 25 de octubre de 2007, Sala de Derecho constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República que resuelve el recurso de apelación interpuesto contra la Sentencia N° 3379-2004-AP, confirmando lo resuelto por la Corte Superior de Lima.

ANÁLISIS DE LA INICIATIVA LEGISLATIVA

Mediante las Resoluciones 1039-2005/TDC-INDECOPI y N° 1807- 2007/TDC-INDECOPI, de fechas 21 de setiembre de 2005 y 13 de noviembre de 2006, respectivamente, la Sala de Defensa de la Competencia del INDECOPI resolvió en última instancia administrativa el procedimiento iniciado, resolviendo lo siguiente:

- La Ley N° 27444 permite que el costo del procedimiento varía entre un caso y otro, debido a las particularidades que presentará cada uno, lo que a su vez incidirá en el grado de actividad a ser ejercida por la entidad administrativa. El uso de criterios adicionales al costo del servicio administrativo para fijar la cuantía de las tasas no desnaturaliza la esencia de dicha especie tributaria (en alusión a las tasas).
- No se pueden dejar de lado los principios de capacidad económica, igualdad y progresividad establecidas en nuestra Constitución Política, los cuales son de aplicación a la generalidad de los tributos, incluidas las tasas registrales, a efectos de garantizar la justicia y equidad de la tributación.
- La SUNARP determina sus tasas en función a los subsidios cruzados, mediante ingresos totales iguales a costos totales, lo cual crea una externalidad positiva, al permitir que todos los propietarios, sin exclusión se mantengan en el registro.

Resolución del Poder Judicial:

- Con fecha 25 de octubre de 2007, la Sala de Derecho constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República resuelve el recurso de apelación interpuesto contra la Sentencia N° 3379-2004-AP, confirmando lo resuelto por la Corte Superior de Lima, motivando su resolución en lo siguiente:
- La determinación de las tasas en base al acto jurídico a inscribirse no constituye un tratamiento discriminatorio que vulnere el principio de igualdad, pues lo que hace es aplicar el principio de capacidad contributiva, de esta manera se otorga la posibilidad que, con el cobro diferenciado, un acceso en igualdad de condiciones a todos los contribuyentes a un servicio administrativo necesario para garantizar la plena vigencia de los derechos fundamentales de los administrados.
- La Ley N° 27444 exige que las tasas sean calculadas en función al costo de la tramitación del procedimiento para el administrado, lo cual permite se establezca en función al acto a inscribir, la cual se condice con el hecho de que la SUNARP financia su presupuesto con recursos propios, sin recibir recursos del tesoro público

En ese sentido, el principio de la capacidad contributiva concebida como principio jurídico es el principio calificador del ordenamiento financiero público.

La capacidad contributiva que agazapa el principio de legalidad como fundamento jurídico del deber de contribuir, le adscribe naturaleza tributaria. Desde que también otras prestaciones coactivas patrimoniales se originan en la ley, la capacidad contributiva reivindica para los impuestos un rasgo distintivo y particular. El reparto de la carga tributaria en función de lo que las personas pueden pagar según su patrimonio, renta o consumo justifica la progresividad de los sistemas fiscales y explica el financiamiento compulsivo del sector público con redistribución del ingreso. No hace falta decir que el sacrificio del contribuyente y el derecho de los ciudadanos a participar en los beneficios producidos con los impuestos son valores que deben mantener equilibrio.⁴

La existencia de capacidad contributiva distingue a las prestaciones tributarias de otras prestaciones coactivas de naturaleza patrimonial que, aunque comparten ciertos rasgos comunes como el principio de legalidad, por ejemplo, asumen presupuestos diferentes.⁵

La conexión subjetiva con la manifestación de riqueza permite el nacimiento de relaciones jurídicas personales, que adoptan la capacidad contributiva como fundamento.

El grupo familiar, las uniones transitorias de empresas o la sucesión indivisa pueden erigir una capacidad jurídica autónoma a la concebida por el derecho privado.

La autonomía calificadora de fuente anclada en el principio de la capacidad posee singular transcendencia, cuando se define el sustento territorial de impuestos como el que grava la renta o el impuesto al valor agregado. También lo tiene en materia de federalismo fiscal, con la interacción y la coordinación de los poderes tributarios entre los distintos niveles de gobierno.

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

El presente proyecto de ley se encuentra en plena conformidad con el derecho de iniciativa legislativa contemplado en el artículo 107º de la Constitución Política del Perú, que otorga a los legisladores la facultad de presentar propuestas normativas. Cabe destacar que esta propuesta no pretende derogar ninguna norma vigente en el país, sino garantizar la correcta aplicación de la norma al amparo del Principio de Capacidad Contributiva y Progresividad principios que rigen el sistema tributario.

III. ANÁLISIS COSTO – BENEFICIO

La iniciativa legislativa no irroga gastos al Estado, toda vez que no perjudica a las partes involucradas es decir la administración y los administrados.

⁴ Revista Derecho & Sociedad, N° 43 , Diciembre 2014 / ISSN 2079-3634

⁵ Derecho & Sociedad, N° 43 / pp. 119-128



PEDRO EDWIN MARTÍNEZ TALAVERA
CONGRESISTA DE LA REPUBLICA

"Año De La Recuperación Y Consolidación De La Economía
Peruana "

IV. VINCULACIÓN CON LAS POLÍTICAS DEL ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL

La presente propuesta legislativa está en concordancia con las Políticas de Estado del Acuerdo Nacional, con las siguientes políticas:

24. Afirmación de un Estado eficiente y transparente

Este proyecto se enmarca a construir y mantener un Estado eficiente, eficaz, moderno y transparente al servicio de las personas y de sus derechos, y que promueva el desarrollo y buen funcionamiento del mercado y de los servicios públicos.