



Proyecto de Ley N° 11105 / 2024-CR

GUSTAVO CORDERO JON TAY
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

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



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

El Grupo Parlamentario **SOMOS PERÚ**, a iniciativa del congresista **LUIS GUSTAVO CORDERO JON TAY**, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú, y conforme a lo establecido en los artículos 22°, literal c), 67°, 74°, 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente proyecto de Ley:

FÓRMULA LEGAL

El Congreso de la República
Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE EXCLUYE DE LOS ALCANCES DEL DECRETO LEGISLATIVO 1647, A LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS - SUNARP

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto modificar los artículos 1 y 2 del Decreto Legislativo N° 1647, Decreto Legislativo que establece la obligatoriedad de la aplicación de la metodología de determinación de costos de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad.

Artículo 2. Finalidad de la Ley

La presente Ley tiene por finalidad excluir a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) de la obligatoriedad de aplicar la metodología de determinación de costos de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad, aprobada mediante Decreto Supremo N° 064-2010-PCM, o norma que lo sustituya, establecida por el Decreto Legislativo N° 1647.

Artículo 3. Modificación de los artículos 1 y 2 del Decreto Legislativo N° 1647

Se modifica los artículos 1 y 2 del Decreto Legislativo N° 1647, Decreto Legislativo que establece la obligatoriedad de la aplicación de la metodología de determinación de costos de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad, con el siguiente texto:

"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° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 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”.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Vigencia

La presente ley entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial “El Peruano”.

Lima, mayo de 2025.



Firmado digitalmente por:
JERI ORE Jose Enrique FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 12/05/2025 12:08:29-0500



Firmado digitalmente por:
CORDERO JON TAY Luis
Gustavo FAU 20161749126 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/05/2025 15:00:55-0500



Firmado digitalmente por:
MORANTE FIGARI Jorge
Alberto FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/05/2025 17:36:56-0500



Firmado digitalmente por:
VALER PINTO Hector FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/05/2025 16:49:22-0500



Firmado digitalmente por:
VALER PINTO Hector FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/05/2025 16:49:43-0500



Firmado digitalmente por:
PAZO NUNURA Jose Bernardo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 12/05/2025 13:09:07-0500



Firmado digitalmente por:
AZURIN LOAYZA Alfredo FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 12/05/2025 09:17:43-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

El Decreto Legislativo N° 1647, estableció la obligatoriedad para todas las entidades del Poder Ejecutivo de aplicar la metodología de determinación de costos aprobada por el Decreto Supremo N° 064-2010-PCM, para fijar los derechos de tramitación (tasas) de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad. Dicha metodología se enmarca en lo dispuesto por el artículo 53 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

La finalidad del Decreto Legislativo N° 1647, es asegurar que los derechos de tramitación cobrados por las entidades del Poder Ejecutivo guarden estrecha vinculación con el costo real del servicio brindado. Para ello, se estableció un plazo de adecuación hasta el 30 de junio de 2025, bajo apercibimiento de suspensión de la facultad de cobro y responsabilidad funcional en caso de incumplimiento.

Si bien el objetivo de vincular las tasas al costo real del servicio es razonable en términos generales, su aplicación irrestricta a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, generaría serias preocupaciones respecto a la sostenibilidad financiera de la entidad y, en última instancia, a la calidad y acceso de los servicios registrales que son fundamentales para la seguridad jurídica, ergo, el desarrollo económico del país.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

Por ello, la presente iniciativa legislativa propone excluir a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, de los alcances del Decreto Legislativo N° 1647, modificando sus artículos 1 y 2, por las siguientes razones:

1. **Naturaleza del Financiamiento de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos:** La SUNARP es un organismo técnico especializado adscrito al Sector Justicia y Derechos Humanos, que, a diferencia de muchas otras entidades del Poder Ejecutivo, financia su presupuesto íntegramente a través de los recursos directamente recaudados por el cobro de las tasas registrales. No recibe transferencias del Tesoro Público para sus gastos operativos ni de inversión. Esta autonomía financiera es crucial para garantizar su eficiencia y modernización continua.
2. **Insuficiencia de la Metodología de Costos Directos:** La metodología aprobada por el Decreto Supremo N° 064-2010-PCM, a la cual se refiere el antes citado artículo 53 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, y se menciona en los considerandos del Decreto Legislativo N° 1647, se enfocaría principalmente en los costos directos asociados a la prestación de un servicio específico (personal directamente involucrado como registradores y abogados certificadores, equipos utilizados en el proceso, etc.). Esta visión de los costos resulta inadecuada para una entidad como la SUNARP, cuya estructura de gastos es más compleja.

La recaudación basada únicamente en costos directos sería insuficiente para cubrir la totalidad de otros gastos operativos esenciales, tales como:

- Personal administrativo y de soporte.
- Costos de infraestructura física y tecnológica (mantenimiento, alquileres, servicios básicos).

- Inversiones en modernización de sistemas, ciberseguridad (antivirus, protección de datos), renovación de equipos tecnológicos.
- Gastos asociados a procedimientos administrativos internos que no generan una tasa registral directa, pero que son necesarios para el funcionamiento institucional de dicha entidad.
- Financiamiento de programas de inclusión registral (tales como "SUNARP en tu Pueblo" y brigadas registrales) y acercamiento del servicio al ciudadano, especialmente en zonas alejadas o vulnerables.
- Capacitación continua del personal.

3. **Riesgo para la Sostenibilidad y Calidad del Servicio:** La aplicación obligatoria de la metodología del Decreto Supremo N° 064-2010-PCM, generaría un grave problema de recaudación para la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, poniendo en riesgo su sostenibilidad financiera y la capacidad de mantener y mejorar la calidad de los servicios registrales a nivel nacional. La reducción drástica de ingresos impediría cubrir los costos indirectos y las inversiones necesarias para la operatividad, modernización y mejora continua que exige un servicio público eficiente y seguro.

Haciendo un análisis sobre el personal que labora directamente en el servicio registral respecto al total de personal (Registradores Públicos y Asistentes Registrales) representa apenas alrededor del 51% a la que se tiene que agregar aquellas áreas que facilitan el acceso al servicio y atención final de entrega de los servicios, la orientación, el archivo y conservación de los títulos registrales, que son un 33% del personal, y finalmente no considera las áreas de apoyo como aquellas que se encargan de los sistemas informáticos, equipamiento, mantenimiento y asesoramiento, así como también al ente rector de la SUNARP, que son necesarios para el funcionamiento del Sistema Registral y que representa un 16%.

En este sentido, basar el sostenimiento del Sistema Registral en la metodología del costeo de la norma sería insuficiente pues deja de lado a un 49% del costo, además de no considerar el financiamiento de mejoras informáticas, de comunicación, infraestructura o de ampliación de cobertura y nuevas tecnologías que podrían llevar al estancamiento de esta entidad, lo cual que no se condicen con lo que promueve el Gobierno Digital y la mejora de los Servicios del Estado considerados en la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.

4. **Principio de Capacidad Contributiva y Subsidios Cruzados:** Históricamente, la estructura de tasas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, ha incorporado, además del costo del servicio, criterios basados en los principios de capacidad contributiva y progresividad, permitiendo la aplicación de "subsidiarios cruzados". Esto significa que tasas por actos de mayor valor económico contribuyen a financiar el costo de servicios para actos de menor valor o para usuarios de menores recursos (como pobladores de asentamientos humanos, pequeñas y micro empresas), garantizando un acceso más equitativo al registro. Este modelo ha sido validado tanto por el INDECOPI, así como por el Poder Judicial.

- ❖ El INDECOPI, mediante las Resoluciones N° 1039-2005/TDC-INDECOPI y N° 1807-2006/TDC-INDECOPI, determinó que las tasas de SUNARP no constituirían barreras burocráticas ilegales ni irracionales, reconociendo la

validez del sistema de costos diferenciados y subsidios cruzados para asegurar la prestación del servicio.

- ❖ La Corte Suprema, en la Sentencia N° 3379-2004-AP, confirmó la legalidad de las tasas de la SUNARP, señalando que la diferenciación basada en el valor del acto inscrito aplica el principio de capacidad contributiva y permite un acceso más igualitario al servicio registral, considerando además que la entidad se financia con recursos propios. En este sentido, la metodología de costos directos del Decreto Supremo N° 064-2010-PCM, impediría mantener este esquema solidario y progresivo.

- 5. Necesidad de un Régimen Específico:** Dada la naturaleza autofinanciada de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la complejidad de su estructura de costos y la importancia de los subsidios cruzados para garantizar el acceso al servicio, resulta necesario mantener un régimen de determinación de tasas que considere estas particularidades, tal como ha sido reconocido previamente por las instancias competentes. En consecuencia, podemos señalar que el modelo aplicado por la SUNARP ha demostrado ser funcional para asegurar la operatividad y modernización del sistema registral peruano.

Por lo anteriormente expuesto proponemos la modificación de los artículos 1 y 2 del Decreto Legislativo N° 1647, para excluir expresamente a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, de la obligación de aplicar la metodología de costos establecida en el Decreto Supremo N° 064-2010-PCM, permitiéndole continuar con su actual sistema de financiamiento basado en recursos directamente recaudados y en la aplicación de tasas registrales que consideran principios de capacidad contributiva y equidad, garantizando así la sostenibilidad del servicio, la seguridad jurídica en el país, y, en consecuencia, el desarrollo económico del país.

EFFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

Como ya lo hemos señalado en los párrafos precedentes, esta propuesta legislativa tiene por finalidad modificar los artículos 1 y 2 del Decreto Legislativo N° 1647, Decreto Legislativo que establece la obligatoriedad de la aplicación de la metodología de determinación de costos de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad, con la finalidad de precisar el ámbito de aplicación del citado Decreto Legislativo, y reconociendo la particularidad de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, en cuanto a su régimen de financiamiento y estructura de costos. En este sentido, no colisiona ni contraviene ninguna disposición legal vigente.

En este sentido, detallamos a través del siguiente cuadro, lo que propone el presente proyecto de ley:

FÓRMULA LEGAL DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

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

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto modificar los artículos 1 y 2 del Decreto Legislativo N° 1647, Decreto Legislativo que establece la obligatoriedad de la aplicación de la metodología de determinación de costos de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad.

Artículo 2. Finalidad de la Ley

La presente Ley tiene por finalidad excluir a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) de la obligatoriedad de aplicar la metodología de determinación de costos de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad, aprobada mediante Decreto Supremo N° 064-2010-PCM, o norma que lo sustituya, establecida por el Decreto Legislativo N° 1647.

Artículo 3. Modificación de los artículos 1 y 2 del Decreto Legislativo N° 1647

Se modifica los artículos 1 y 2 del Decreto Legislativo N° 1647, Decreto Legislativo que establece la obligatoriedad de la aplicación de la metodología de determinación de costos de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad, con el siguiente texto:

"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° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 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".*

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Vigencia

La presente ley entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial "El Peruano".

ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

En la búsqueda en el portal institucional del Congreso de la República de iniciativas legislativas similares a la presente propuesta legislativa, se ha hallado que en el período parlamentario 2021 – 2026, se ha presentado el siguiente proyecto de ley:

- Proyecto de Ley N° 10656/2024-CR, que propone la "Ley que excluye a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del Decreto Legislativo 1647".

ANÁLISIS COSTO - BENEFICIO

De conformidad con los requisitos establecidos en el artículo 75 del Reglamento del Congreso de la República, modificados mediante Resolución Legislativa del Congreso 023-2020-2021-CR, se debe identificar en el análisis costo - beneficio lo siguiente:

1.1 Sectores que se beneficiarían: Consideramos que con la aprobación de la presente propuesta legislativa se van a generar los siguientes beneficios:

- a) Se asegura la sostenibilidad financiera de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, permitiéndole cubrir la totalidad de sus costos operativos, administrativos y de inversión.
- b) Se garantiza la continuidad y mejora de la calidad de los servicios registrales a nivel nacional.
- c) Se mantiene la posibilidad de aplicar tasas diferenciadas basadas en la capacidad contributiva, favoreciendo el acceso al registro de sectores vulnerables y pequeñas empresas (subsidios cruzados).
- d) Se preserva la seguridad jurídica que brinda el sistema registral.

1.2 Sectores que se perjudicarían: El presente proyecto de ley no ocasiona efecto negativo a ningún sector de la población, ni del Estado.

1.3 Efectos monetarios y no monetarios: Este proyecto de ley no irrogará gasto adicional alguno al erario nacional, por cuanto SUNARP se financia con sus propios recursos. Por el contrario, busca evitar un perjuicio económico a dicha entidad y garantizar la continuidad y mejora de los servicios registrales.

RELACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA

El Parlamento aprobó la agenda legislativa correspondiente al Período Anual de Sesiones 2024 — 2025, dando cumplimiento, de esta forma, a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 29 del Reglamento del Congreso de la República, que estipula que al inicio del período anual de sesiones, los grupos parlamentarios presentan una propuesta detallando los temas o proyectos de ley que consideran necesario debatir y aprobar durante dicho período.

La agenda legislativa es un instrumento concertado de planificación del trabajo parlamentario en materia legislativa y que los debates de los proyectos de ley ahí contenidos tienen prioridad, tanto en las comisiones como en el Pleno del Congreso. En este sentido, mediante Resolución Legislativa del Congreso N° 006-2024- 2025—CR, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 02 de noviembre de 2024, se aprobó la agenda legislativa para el Período Anual de Sesiones 2024 — 2025.

Al respecto, el presente proyecto de ley guarda relación con el punto 92., referido a la "Modernización y eficiencia de la gestión del Estado y la administración pública", de la citada agenda legislativa.

RELACIÓN CON LAS POLÍTICAS EXPRESADAS EN EL ACUERDO NACIONAL

La presente iniciativa legislativa guarda relación con la siguiente política de Estado:



GUSTAVO CORDERO JON TAY
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

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

- **Política de Estado N° IV:** "Estado eficiente, transparente y descentralizado", numeral 24, referido a la "Afirmación de un Estado eficiente y transparente".