



**LEY QUE AUTORIZA LA
DISPOSICIÓN DE LA CTS EN FAVOR
DE DOCENTES Y AUXILIARES DE
EDUCACION COMO MEDIDA PARA
GARANTIZAR UNA VIVIENDA DIGNA**

Los Congresistas de la República que integran el Grupo Parlamentario Bloque Democrático Popular, a la iniciativa del congresista **Edgard Reymundo Mercado**, al amparo de lo establecido en el Artículo 107° de la Constitución Política del Perú y de los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, proponen el Proyecto de Ley:

Proyecto de Ley

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA
HA DADO LA SIGUIENTE LEY:**

**LEY QUE AUTORIZA LA DISPOSICION DE LA CTS EN FAVOR DE
DOCENTES Y AUXILIARES DE EDUCACION COMO MEDIDA PARA
GARANTIZAR UNA VIVIENDA DIGNA**

Artículo 1.- Objeto

El objeto de la presente ley es contribuir al acceso de vivienda para los auxiliares y docentes de educación, a partir de la disposición de una parte de su compensación de tiempo de servicios (CTS).

Artículo 2.- Modificación de la Ley 29944

Modifíquese el artículo 63° de la Ley 29944 - Ley de Reforma Magisterial, en los términos siguientes:

"Artículo 63. Compensación por tiempo de servicios

(...)

Luego de diez (10) años de servicio ininterrumpido, podrá disponer de hasta el cincuenta por ciento (50%) de su CTS acumulada, en el momento que lo considere, para la adquisición o pago de una primera vivienda. El resto del fondo

acumulado por CTS le será entregado en el momento de su cese.”

Artículo 3.- Modificación de la Ley 30493

Modifíquese el literal f.3 del artículo 2° de la Ley 30493 - Ley que regula la política remunerativa del auxiliar de educación en las instituciones educativas públicas, en el marco de la Ley 29944, Ley de Reforma Magisterial, en los términos siguientes:

“Artículo 2. Política remunerativa del auxiliar de educación nombrado

El auxiliar de educación nombrado percibe los siguientes conceptos:

(...)

f) Beneficios:

(...)

f.3. Compensación por tiempo de servicios: Se otorga al momento de su cese, a razón de cien por ciento (100 %) de su remuneración mensual (RM), por año o fracción mayor a seis (6) meses de servicios oficiales

(...)

Luego de diez (10) años de servicio ininterrumpido, podrá disponer de hasta el cincuenta por ciento (50%) de su CTS acumulada, en el momento que lo considere, para la adquisición o pago de una primera vivienda. El resto del fondo acumulado por CTS le será entregado en el momento de su cese.”

Artículo 4.- Procedimiento

La disposición de hasta el cincuenta por ciento (50%) de la CTS señalada en los artículos 2° y 3° de la presente ley, será viabilizado a través de los programas Mi Vivienda o Techo Propio, o través de un crédito hipotecario con una entidad financiera pública o privada. Este procedimiento no anula los beneficios que

brindan los programas de vivienda señalados. En ningún caso, la disposición de la CTS señalada significa disposición en efectivo de los recursos.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. – El Poder Ejecutivo en un plazo de 90 días reglamentara **la presente** ley, contados a partir del día de su publicación.

SEGUNDA. – Los Ministerios de Educación y de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas, realizan los ajustes normativos y procedimentales, para la ejecución de los establecido en la presente ley.

Lima, agosto de 2025



Firmado digitalmente por:
REYMUNDO MERCADO Edgard
Cornelio FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/08/2025 10:09:49-0500



Firmado digitalmente por:
PAREDES PIQUE Susel Ana
Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 12/08/2025 09:49:01-0500



Firmado digitalmente por:
REYMUNDO MERCADO Edgard
Cornelio FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/08/2025 10:10:07-0500



Firmado digitalmente por:
LUQUE IBARRA Ruth FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 12/08/2025 10:13:06-0500



Firmado digitalmente por:
BAZAN NARRO Sigrid Tesoro
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/08/2025 11:03:23-0500

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde el año 2022, los docentes y auxiliares de educación, a partir de las leyes 31451 y 31552 respectivamente, pasaron a percibir por concepto de Compensación por Tiempo de Servicios (CTS) el 100% de una remuneración por año laborado. Esto significó un cambio importante, no solo en el aspecto reivindicativo, sino que representa además una mayor compensación económica. Antes de las referidas leyes, por año laborado los docentes y auxiliares de educación percibían solo el 14% de una remuneración. En adelante, al verse multiplicado por mas de 7 la posibilidad de acumular un fondo importante de CTS, también representa una oportunidad para acceder a bienes y servicios, que mejoren la calidad de vida de los beneficiarios.

A modo de ejemplo, un docente que ingresa a laborar en el marco de las leyes mencionadas, y se ubica durante 25 años en la primera escala magisterial podrá acumular un fondo de S/ 110 mil por CTS. Si extrapolamos este ejercicio a un docente de la octava escala, en el mismo periodo de tiempo podrá acumular mas de S/ 230 mil. Ciertamente no todos los docentes ingresan a una escala alta, sino que ingresan desde la primera, y cumpliendo con los requisitos y procedimientos que establece el marco legal, van ascendiendo de escala y por ende incrementando su remuneración. Acceden al monto de su CTS acumulado al momento de su cese.

Escala Magisterial	Remuneración Jornada de 40 horas	Tras acumular CTS después de 25 años...	
		14% de Remuneración	100% de Remuneración
Octava	9,241.68	32,346	231,042
Sétima	8,361.52	29,265	209,038
Sexta	7,701.40	26,955	192,535
Quinta	6,601.20	23,104	165,030
Cuarta	5,721.04	20,024	143,026
Tercera	5,280.96	18,483	132,024
Segunda	4,840.88	16,943	121,022
Primera	4,400.80	15,403	110,020

La Carrera Publica Magisterial es un régimen especial laboral¹, que como mencionamos esta regulado por la Ley N° 29944, y permite un horizonte laboral de largo plazo para quienes ingresan a la misma. La permanencia en la carrera publica magisterial para los docentes es hasta los 65 años, mientras que para los auxiliares es hasta los 70 años.

¹ SERVIR. Características del Servicio Civil Peruano - 2023

La remuneración para docentes y auxiliares de educación se ha ordenado en los últimos años, de tal manera que no solo su incremento es predecible, sino además de la misma manera otros beneficios complementarios como asignaciones por jornada adicional de trabajo o desempeño de cargos también han sido regulados. Esta situación convierte a la carrera docente en general en una oportunidad de desarrollo profesional para quienes ingresen a la misma, y por ende en una oportunidad de desarrollo personal y de sus familias.

De acuerdo con las estadísticas del Ministerio de Educación en el Perú hay 426,936 docentes. No se conoce con precisión cuantos están ubicados en cada una de las 8 escalas magisteriales, ni cuanto tiempo de servicio han acumulado de manera efectiva. De acuerdo con el Portal de Transparencia Económica, el gasto mensual para el pago del personal del magisterio en el 2025 supera los S/ 1,650 millones, estimando que ese sería el monto a considerar para este año para la CTS de cada docente. Si bien no existe una cuenta donde se deposite dicho dinero, *nominativamente* se considera para al momento del cese de cada docente.

Sobre el uso de recursos previsionales y disposición de CTS

En los últimos años se han establecido medidas para la disposición de la compensación de servicios y de los recursos acumulados en las cuentas individuales de los fondos de pensiones.

En los últimos años, se han dado leyes para que los trabajadores del régimen laboral del Decreto Legislativo 728 dispongan de su CTS de manera extraordinaria, en la práctica para cubrir todo tipo de gasto, con el objetivo de reactivar la economía. La Ley 32322, aprobada en mayo del presente año, que permite la libre disposición de la CTS, se estima que beneficiara a más de 5 millones de personas. No existen estadísticas que den cuenta sobre el destino de los recursos, pero es claro que buena parte de los recursos se destinaron para gasto corriente.

La figura es algo distinta en lo que se refiere a la disposición de los recursos acumulados en los fondos de pensiones. Si bien a la fecha se han dictado leyes que han permitido que permitan el retiro de hasta 4 UITs (S/ 21,400), es posible que parte de los mismos no se hayan únicamente a gasto corriente, puesto que varios testimonios recogidos dan cuenta que algunos beneficiarios destinaron parte de los mismos para cubrir gastos relacionados a activos fijos (crédito hipotecario, crédito vehicular, etc.), así como en algunos para complementar

algún emprendimiento. Según datos de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), a diciembre de 2022, mas de 6 millones de personas retiraron parte de su fondo de pensiones, representando un monto de caso S/ 88 mil millones.

Asimismo, el marco del sistema privado de pensiones, permite desde hace algunos años disponer de parte de los recursos para cubrir el pago o adquisición de una primera vivienda. La Ley N° 32123 - Ley de modernización del sistema previsional peruano, aprobada en setiembre de 2024, permite disponer de hasta el 25% del fondo de pensiones pueda destinarse para el pago inicial de un primer bien inmueble o la amortización de un crédito hipotecario. Al 2022, más de 109 mil personas retiraron S/ 3,400 millones de cuentas personales de pensiones en el marco de la disposición de hasta el 25% para la compra de primer inmueble.

Sobre el déficit habitacional

De acuerdo con la información del INEI², en nuestro país existe un déficit 1 millón 800 mil viviendas, sea porque son de mala calidad (1 millón 470 mil viviendas), o porque no cubren las necesidades habitacionales de quienes las ocupan (389 mil). Esta situación se agrava en la medida que cada año construyen menos viviendas de las que se requieren (*Se producen 128 mil cuando se requieren 142 mil*). En el 2017, se calculó que ya existía una brecha acumulada de 500 mil hogares, la cual para cerrarse se necesitarían construir 50 mil viviendas en los próximos años. Así en total, se requieren construir 190 mil viviendas al año.

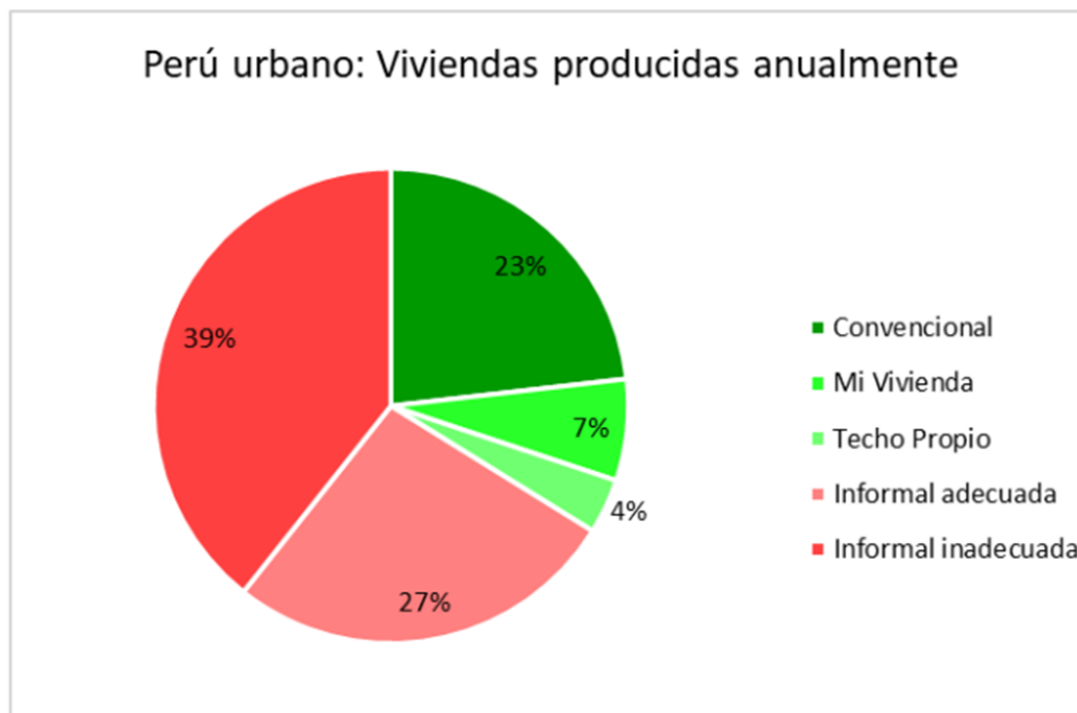
Esta situación se vuelve mas compleja en la medida que ante la dificultad de acceder a una vivienda formal y que responda a los requisitos que necesidades de las familias, estas optan por la *autoconstrucción*. Un estudio del Grupo de Análisis para el Desarrollo (GRADE) estima que de 7 de cada 10 viviendas son autoconstruidas, que además no necesariamente cuenta con los requisitos óptimos de construcción, además de resultar ser más cara en comparación a una vivienda construida de carácter formal³.

GRADE concluye que solo el 37% de las viviendas urbanas cuentan con licencia de construcción. Esta situación se agrava en las zonas de expansión urbana donde dicho indicador se reduce a 12%. Como se puede ver en el grafico a continuación las viviendas construidas de manera informal son 2 de cada 3 en el

² <https://rpp.pe/economia/economia/deficit-habitacional-una-brecha-casi-imposible-de-cerrar-noticia-1437204>

³ <https://www.infobae.com/peru/2024/06/03/7-de-cada-10-viviendas-en-el-peru-son-autoconstruidas-los-limenos-tardan-16-anos-en-levantar-el-primer-piso/>

sector urbano. En ciudades como Iquitos, Huancayo o Arequipa, el ratio encontrado es aún mayor.



Fuentes: Censos de Población y Vivienda 2007 y 2017; CAPECO (2019); FMV (2020)
Elaboración: GRADE

Problemas de Financiamiento para Viviendas

El acceso al financiamiento es uno de los limitantes para avanzar mas en el cierre de brecha de viviendas. Si bien desde hace algunos años hay una política publica de vivienda, orientada a ofrecer una vivienda digna en el formato de *vivienda social*, esto aun resulta insuficiente a la luz de las cifras. No basta con subsidios bonos o facilidades, sino también de *esquemas cruzados* que le permitan a las familias acceder a fondos en principios intangibles como los de AFP o CTS, que cumplen además objetivos adicionales como apalancar la inversión de viviendas, dinamizar los sectores financieros y construcción o generar impacto en los proveedores o en el mercado laboral. Al respecto GRADE menciona⁴:

⁴ <https://adiperu.pe/wp-content/uploads/Documento-Base-Hacia-una-nueva-Politica-de-Vivienda-en-el-Peru-Problemas-y-posibilidades.pdf>

El problema es que los canales tradicionales para la colocación de créditos hipotecarios tienen dificultades para penetrar de manera substantiva en la enorme cantidad de hogares que generan sus ingresos a través de la economía informal, sea porque su modelo de negocio no se lo permite (banca comercial), o porque tienen patrimonios reducidos que solo soportan líneas de crédito muy limitadas (instituciones financieras intermediarias—IFIs). Ante esta situación, las políticas del Estado peruano que buscan facilitar el acceso de todos los sectores socioeconómicos a vivienda digna tienen dos opciones: o fomentan el desarrollo efectivo de estos y otros canales, o asumen directamente el financiamiento faltante que no puede ser canalizado por el sistema financiero formal.

II. ANALISIS COSTO BENEFICIO

La iniciativa busca generar un esquema que aproveche recursos para la construcción de viviendas, como ya se hace bajo el esquema del 25% de disposición de AFP. Si bien hoy en día, dichos recursos no se encuentran disponibles, se puede proyectar que cada año un docente acumula 1 sueldo mensual para su CTS, el mismo que le será entregado al momento de su cese. Ciertamente deben hacerse los ajustes normativos y administrativos necesarios, pero estos recursos no serán destinados a los bolsillos de los docentes o auxiliares, sino que se enmarcarán en programas de vivienda (Mi Vivienda o Techo Propio), a través del sistema financiero, y permitirá dinamizar otros sectores económicos, y contribuirá al cierre de brechas de infraestructura. Este esquema se hace mas solido en la medida que los fondos por CTS para docentes y auxiliares se han incrementado. Estamos hablando de un universo de más de 400 mil docentes que podrían verse beneficiados con esta medida

III. EFFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACION NACIONAL

La presente iniciativa no se contrapone con marco legal alguno, en la medida que se orienta a impulsar la política publica de vivienda en nuestro país. Ya existen medidas similares para financiar viviendas usando recursos inicialmente considerados intangibles y que no significan iniciativa de gasto desde el Congreso.

IV. VINCULACION CON EL ACUERDO NACIONAL Y SUS POLITICAS NACIONALES

La presente iniciativa se enmarca en las siguientes políticas del Acuerdo Nacional:

Política 10 Reducción de la pobreza

Nos comprometemos a dar prioridad efectiva a la lucha contra la pobreza y a la reducción de la desigualdad social, aplicando políticas integrales y mecanismos orientados a garantizar la igualdad de oportunidades económicas, sociales y políticas.

Política 11. Promoción de la igualdad de oportunidades sin discriminación

Política 21. Desarrollo en infraestructura y vivienda

Nos comprometemos a desarrollar la infraestructura y la vivienda con el fin de eliminar su déficit, hacer al país más competitivo, permitir su desarrollo sostenible y proporcionar a cada familia las condiciones necesarias para un desarrollo saludable en un entorno adecuado.