



LEY QUE AUTORIZA LA ACTUALIZACIÓN DE ESCALA REMUNERATIVA PARA FUNCIONARIOS Y SERVIDORES PÚBLICOS DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS (SUNARP) SUJETOS AL RÉGIMEN LABORAL DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO 728, LEY DE PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD LABORAL, APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO 003-97-TR

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 ACTUALIZACIÓN DE ESCALA REMUNERATIVA PARA FUNCIONARIOS Y SERVIDORES PÚBLICOS DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS (SUNARP) SUJETOS AL RÉGIMEN LABORAL DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO 728, LEY DE PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD LABORAL, APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO 003-97-TR

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto autorizar la actualización de la escala remunerativa aplicable a los funcionarios y servidores públicos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, sujetos al régimen laboral del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 728, Ley de Productividad y Competitividad Laboral, aprobado mediante Decreto Supremo 003-97-TR.

Artículo 2. Finalidad de la Ley

La presente ley tiene por finalidad mejorar las condiciones laborales de los funcionarios y servidores públicos que prestan servicios en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, sujetos al régimen laboral del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 728, Ley de Productividad y Competitividad Laboral, aprobado mediante Decreto Supremo 003-97-TR, para contribuir con el derecho que tiene toda persona a la igualdad ante la ley y a no ser discriminada por condición económica o de

cualquier otra índole por parte del Estado, mediante la aprobación de una nueva escala remunerativa.

Artículo 3. Alcance de la Ley

La presente Ley es de alcance a todo el personal de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP que se encuentra sujeto al régimen laboral del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 728, Ley de Productividad y Competitividad Laboral, aprobado mediante Decreto Supremo 003-97-TR.

Artículo 4. Estudio de la escala remunerativa

Se autoriza al Ministerio de Economía y Finanzas para que, en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario contados desde la entrada en vigor de la presente ley, realice el estudio técnico correspondiente, a efectos de plantear la nueva escala remunerativa para los funcionarios y servidores públicos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, sujetos al régimen laboral del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 728, Ley de Productividad y Competitividad Laboral, aprobado mediante Decreto Supremo 003-97-TR.

Artículo 5. Nueva escala remunerativa

5.1. Concluido el estudio técnico establecido en el artículo 4, y en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario contados desde la entrada en vigor de la presente ley, se procede con la aprobación de la nueva escala remunerativa para los funcionarios y servidores públicos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, sujetos al régimen laboral del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 728, Ley de Productividad y Competitividad Laboral, aprobado mediante Decreto Supremo 003-97-TR.

5.2. La nueva escala remunerativa es aprobada mediante decreto supremo refrendado por el ministro de Economía y Finanzas y el ministro de Justicia y Derechos Humanos.

Artículo 6. Exclusión de los alcances del Decreto Legislativo 1666

Para la implementación de la nueva escala remunerativa, exclúyase de los alcances del literal a), numeral 7.3 del artículo 7 del Decreto Legislativo 1666, Decreto Legislativo Marco de la Gestión Fiscal de los Recursos Humanos del Sector Público; a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Financiamiento

La implementación de la nueva escala remunerativa se financia con cargo a la fuente de financiamiento (recursos directamente recaudados) del Pliego de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, sin demandar ningún recurso adicional al tesoro público.

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

SEGUNDA. Implementación de la nueva escala remunerativa

La implementación de la nueva escala remunerativa a la que se refiere el artículo 5 de la presente Ley, entrará en vigencia el 01 de enero de 2026.

Lima, agosto de 2025



Firmado digitalmente por:
REYMUNDO MERCADO Edgard
Cornelio FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/08/2025 09:54:17-0500



Firmado digitalmente por:
REYMUNDO MERCADO Edgard
Cornelio FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/08/2025 09:54:23-0500



Firmado digitalmente por:
BAZAN NARRO Sigrid Tesoro
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/08/2025 10:02:38-0500



Firmado digitalmente por:
LUQUE IBARRA Ruth FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/08/2025 13:12:37-0500



Firmado digitalmente por:
PAREDES PIQUE Susel Ana
Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/08/2025 12:09:14-0500

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) es un organismo técnico especializado del Estado peruano, adscrito al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Se constituye como la entidad rectora del Sistema Nacional de los Registros Públicos y cuenta con autonomía en los ámbitos funcional, técnico, jurídico, económico y administrativo.

Su creación se dio mediante la Ley N.º 26366, publicada el 16 de octubre de 1994, normativa que dispuso la conformación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y estableció a la SUNARP como institución centralizada encargada de integrar y administrar los registros que antes se encontraban dispersos.

Posteriormente, en julio de 2021, se promulgó la Ley N.º 31309, cuyo objetivo es modernizar y fortalecer los servicios registrales a cargo de la SUNARP. Entre las disposiciones principales de esta norma se incluyen:

- La depuración y consolidación de la base gráfica registral, otorgando prevalencia a los planos catastrales frente a inconsistencias menores.
- La implementación de un sistema de autenticación de documentos administrativos, judiciales y notariales.
- La organización y difusión de jurisprudencia registral de carácter obligatorio.
- La introducción de modificaciones al Código Civil que favorecen el principio de "pro inscripción" y refuerzan el criterio de especialidad registral.

De acuerdo con la información institucional, la SUNARP cuenta con aproximadamente 2,600 trabajadores. Por su número de colaboradores, se ubica dentro de las entidades públicas de tamaño medio (entre 1,001 y 5,000 servidores). Entre los principales desafíos que enfrenta actualmente se encuentran la modernización del sistema registral, la depuración de la base gráfica, la difusión de jurisprudencia registral, la digitalización de procesos y la mejora en la accesibilidad de los servicios en línea, así como la promoción de la formalización y la reducción de la informalidad en los actos patrimoniales.

Estos retos institucionales ponen de manifiesto la importancia de fortalecer el reconocimiento de su capital humano, conformado por funcionarios y servidores de distintos niveles, quienes han identificado como prioritaria la revisión y actualización de su escala remunerativa.

Sobre el régimen laboral de sus trabajadores

El artículo 22 de la Ley N.º 26366 dispone que el personal de la SUNARP se encuentra bajo el régimen laboral del **Decreto Legislativo 728, Ley de Productividad y Competitividad Laboral**.

Posteriormente, mediante el **Decreto Supremo N.º 321-2013-EF**, del 18 de diciembre de 2013, se aprobó la escala remunerativa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), la cual se mantiene vigente desde entonces.

Categoría	Nivel	Monto (S/.)
Funcionarios	F1	15 000 ⁴
	F2	14 500
Directivos	E1	13 600
	E2	12 100
	E3	11 100
	D1	9 200
	D2	8 700
Registradores y Profesionales	R1	8 700
	R2	7 700
	R3	6 900
Profesionales	P1	6 300
	P2	5 400
	P3	4 500
Técnicos	T1	3 900
	T2	3 400
	T3	2 500

Dicha escala salarial no ha sido modificada en más de once años. Entre el 2013 y el 2024, la inflación acumulada ascendió a 39%, lo que ha significado una pérdida equivalente en el poder adquisitivo de las remuneraciones de los trabajadores de la entidad, tomando como base el año 2014.

En comparación con otras instituciones del Estado, las remuneraciones en la SUNARP resultan menos competitivas. A modo de ejemplo, un profesional de nivel V percibe S/ 8,700 en SUNARP, mientras que en la SUNAT o en el Tribunal Constitucional dicho nivel supera los S/ 13,000, y en el caso de PROINVERSIÓN la cifra alcanza los S/ 18,000.

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

GRUPO OCUPACIONAL	PROINVERSION	TRIBUNAL CONSTITUCIONAL	SUNAT	SUNARP
	(1)	(2)	(3)	(4)
Director Ejecutivo/Superintendente	29,000	22,500	25,000	15,000
Secretario General/Gerente General	25,000	20,000	22,000	13,600
Asesor	15,600 a 23,000	16,000	14,900	12,100
Jefe de Oficina/Oficina Gral.	20,000	17,500	20,000	12,100
Director de Proyecto	16,000 a 23,000			
Subdirector/Jefe de Oficina	20,000		14,500	9,200
Profesional V	18,000	13,500	14,000	8,700
Profesional IV	17,000	13,500	11,700	7,700
Profesional III	13,000	10,000	10,400	6,900
Profesional II	10,000		8,400	6,300
Profesional I	6,000		6,900	5,400
Asistente/Secretaria Ej.	5,000		5,700	3,900
Secretaria	4,000	5,600	4,300	3,400
Chofer	3,000	4,500	3,000	2,500
Conserje/Auxiliar	2,500	4,500	2,500	2,500

Por otro lado, al incremento de la actividad económica nacional se suma una mayor demanda de servicios registrales y la incorporación de nuevas funciones a la SUNARP, tales como: la gestión del régimen de garantías mobiliarias (Decreto Legislativo 1400, de 2018), el impulso a la formalización y dinamización de las micro, pequeñas y medianas empresas (Decreto Legislativo 1409, de 2018), y la extinción de sociedades por prolongada inactividad (Decreto Legislativo 1427, de 2018), entre otras.

Ello ha conllevado a un crecimiento sostenido de la carga registral, pasando de 2'496,049 títulos inscritos en el 2014 a 3'290,073 en el 2024, lo que representa un incremento del 32%.

En cuanto a sus recursos financieros, cabe señalar que los ingresos directamente recaudados por la SUNARP son transferidos al Tesoro Público desde el año 2023. Sin embargo, entre 2019 y 2022, dichos ingresos aumentaron de S/ 654 millones a S/ 803 millones, reflejando un crecimiento del 23%.

Asimismo, en el último ejercicio en el que la SUNARP administró directamente sus recursos (2022), los ingresos totales —incluyendo saldos de balance— superaron los S/ 1,015 millones, mientras que los gastos ascendieron a S/ 701 millones. Es decir, la entidad generaba un margen financiero suficiente para cubrir sus necesidades y, al mismo tiempo, contaba con capacidad de evaluar una actualización de su escala remunerativa.

Análisis comparativo SUNARP- SUNAT- SMV

El despacho considera importante resaltar la importancia de la SUNAT en concordancia con entidades similares como la SUNAT y la SMV; esto para justificar la comparación en la remuneración de sus funcionarios realizado más arriba.

Entonces un primer análisis a realizar es a partir de la función institucional y rol estratégico que cumplen estas tres entidades.

En principio la SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos), garantiza la seguridad jurídica de los derechos de propiedad y actos patrimoniales. Su labor es registrar y dar publicidad a actos relacionados con bienes muebles e inmuebles, sociedades, mandatos, garantías, entre otros. Es la base de la formalización económica y del acceso al crédito, pues la inscripción convierte a un acto en oponible frente a terceros.

En concordancia con la SUNARP, la SUNAT (Superintendencia Nacional de Administración Tributaria) tiene como principal la recaudación de tributos internos y aduaneros, siendo la entidad que asegura los ingresos fiscales necesarios para el financiamiento del Estado. Depende directamente de que los contribuyentes estén formalizados y registrados para ampliar la base tributaria.

En grado de misma importancia la SMV (Superintendencia del Mercado de Valores) tiene a su cargo la supervisión y regulación del mercado de valores y de agentes participantes (emisores, inversionistas, fondos, sociedades agentes de bolsa). Su función es generar confianza en el sistema financiero y de capitales, evitando fraudes y protegiendo a los inversionistas.

Extrapolando la función de las tres entidades, mientras que la SUNAT capta recursos para el Estado y la SMV regula el acceso al financiamiento empresarial vía mercados de valores, la SUNARP constituye el pilar inicial que permite que una persona o empresa esté formalmente reconocida para poder tributar y participar en dichos mercados.

Un segundo análisis se puede desarrollar a partir de la relación entre formalización, recaudación y financiamiento. Sin un registro de propiedad confiable administrado por la SUNARP, muchos ciudadanos y empresas no podrían acreditar su patrimonio, constituir sociedades ni acceder al sistema financiero. Esto limita la labor de la SUNAT, porque la base tributaria depende de que las personas y empresas estén debidamente registradas.

Del mismo modo, la SMV requiere que las sociedades emisoras estén constituidas y reconocidas en registros públicos para operar en el mercado de valores.

En otras palabras: la SUNARP provee la seguridad jurídica que hace posible la recaudación tributaria de la SUNAT y la transparencia de las inversiones supervisadas por la SMV.

Un tercer análisis se puede hacer a partir del impacto en la economía nacional. La SUNARP permite la inscripción de más de 3 millones de actos registrales anuales (2024), impulsando la formalización de la propiedad, la inversión inmobiliaria, el crédito bancario y la formalización empresarial. Sin registros confiables, se afectaría directamente la seguridad de las transacciones económicas. La recaudación representa alrededor del 16% del PBI, siendo vital para financiar la educación, salud e infraestructura. Sin embargo, esta recaudación se ve limitada cuando existe informalidad, un problema que la SUNARP ayuda a combatir. Asimismo, la SMV supervisa un mercado de valores que representa cerca del 45% del PBI, canalizando recursos de inversionistas hacia empresas; su actividad se sostiene en la confianza y transparencia que se inicia con la existencia legal de las sociedades inscritas en registros públicos.

En conclusión, la SUNARP, al igual que la SUNAT y la SMV, cumple un rol estratégico y complementario en el fortalecimiento institucional y económico del Perú. Por ello, se sostiene que la SUNARP es tan importante como la SUNAT y la SMV, ya que constituye la puerta de entrada al circuito económico formal, sobre la cual se edifica la recaudación tributaria y el funcionamiento transparente de los mercados de valores. En consecuencia, es insostenible que la remuneración de sus funcionarios implique variaciones tan exorbitantes como las expuestas al inicio de la presente exposición de motivos.

Antecedentes de propuestas mejoras remunerativas

Como antecedente primigenio tenemos que la Ley 31131 "LEY QUE ESTABLECE DISPOSICIONES PARA ERRADICAR LA DISCRIMINACIÓN EN LOS RÉGIMENES LABORALES DEL SECTOR PÚBLICO". Esta norma propone la incorporación de los trabajadores de las entidades públicas a los regímenes del decreto legislativo 728 o decreto legislativo 276.

Si bien la norma no propone una nueva escala remunerativa, si establece una equiparación de remuneraciones en el sector público a través de nombramientos directos.

La Ley 31131 establece que para ser nombrado no se requiere concurso público, toda vez que el requisito del mismo es haber ingresado por uno a la institución.

En esa línea, por ejemplo, la Ley 31703 incorpora al régimen de decreto legislativo 728 a los trabajadores CAS indeterminado, estableciendo como requisitos: (i) ingresar a la institución a través de concurso público y (ii) laborar bajo el régimen CAS a plazo indeterminado. No establece realizar un concurso

interno para postular a la misma plaza en la cual el profesional ya viene laborando.

Esta ley, asimismo, establece que su mandato deberá llevarse a cabo en un plazo de 3 años y que se financiera de manera progresiva en función al presupuesto institucional. En adición establece la prohibición de contratar bajo el régimen CAS en la institución.

Por ejemplo, en las entidades del Ministerio de salud, organismos públicos descentralizados y dependencias de salud de los gobiernos regionales, se ha establecido un proceso de nombramiento para el personal CAS hacia el decreto legislativo 276. Este es un proceso que inicio desde el 2014, con el Decreto Legislativo 1553, a partir de la preocupación en cuanto se identificaron a trabajadores que realizaban similares labores con diferentes regímenes laborales. Así, en la ley de presupuesto de dicho año incluyó una disposición para el nombramiento, que se llevó a cabo hasta el 2019. Posteriormente, en las leyes de presupuesto público se incluyeron partidas para continuar con el nombramiento señalado:

Ley Presupuesto 2020	Ley Presupuesto 2021	Ley Presupuesto 2022	Ley Presupuesto 2023	Ley Presupuesto 2024	Ley Presupuesto 2025
DU 014-2019	Ley 31084	Ley 31365	Ley 31638	Ley 31953	Ley Nº 32185
S/ 39 millones para el financiamiento del personal de la salud nombrado en el Año Fiscal 2019	S/ 74.1 millones para el financiamiento del personal de la salud nombrado en el Año Fiscal 2020 y primer semestre 2021	S/ 171 millones para el financiamiento del nombramiento y de la continuidad del nombramiento, de hasta el 60% del personal, que se realizara en el primer semestre 2022.	S/ 125.8 millones para el financiamiento del nombramiento y de la continuidad del nombramiento, de hasta el 80% del personal, que se realizara en el primer semestre 2022.	S/ 136.1 millones para el financiamiento del nombramiento efectuado en el año 2023 y a ser nombrado, contratado al 31.07.2022	S/ 36.4 millones para financiar el costo diferencial del nombramiento efectuado en el año 2023 y a ser nombrado, contratado al 31.07.2022
S/ 5 millones para el financiamiento del 20% personal de la salud a nombrarse en el 2020	S/ 3.4 millones para el financiamiento del 20% personal de la salud a nombrarse en el 2021	S/ 36.6 millones para el financiamiento del 20% personal de la salud a nombrarse en el 2022	S/ 10.9 millones para el financiamiento del 20% personal de la salud a nombrarse en el 2023		

Así, hay un esfuerzo por fortalecer el recurso humano en el sector público, orientado por ahora en el sector salud, pero que permite establecer medidas en favor de los trabajadores, retener el personal y generar una estabilidad que favorece al servicio público.

Antecedentes de propuestas legislativas

Del análisis del sistema legislativo, se ha encontrado que han sido presentados dos iniciativas legislativas que establecen mecanismos legislativos para establecer nuevas escalas remunerativas para los trabajadores de la

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, sujetos al régimen laboral del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 728, Ley de Productividad y Competitividad Laboral, aprobado mediante Decreto Supremo 003-97-TR.

Las propuestas son las siguientes:

PROYECTO DE LEY	SUMILLA	AUTOR
11884	LEY QUE AUTORIZA NUEVA ESCALA REMUNERATIVA PARA LOS TRABAJADORES DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DEL RÉGIMEN LABORAL DEL DECRETO LEGISLATIVO 728	Congresista Alejandro Aguinaga Recuenco
12046	LEY QUE AUTORIZA IMPLEMENTAR UNA NUEVA ESCALA REMUNERATIVA PARA LOS TRABAJADORES DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, DEL RÉGIMEN LABORAL DEL DECRETO LEGISLATIVO 728.	Congresista Luís Ángel Aragón Carreño

Del análisis de las propuestas, se ha descubierto que ambas propuestas inciden en proponer una nueva escala remunerativa para los trabajadores de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. No obstante, el despacho considera necesario precisar que “el personal” o “los trabajadores” implican una precisión en “funcionarios” y “servidores públicos”, categoría que es propia en entidades como la SUNARP.

Por otro lado, el despacho considera necesario completar las propuestas legislativas con un procedimiento que incluya un estudio de escala remunerativa con plazos precisos.

Finalmente, el despacho ha encontrado que, la Comisión de presupuesto ha aprobado el dictamen recaído en los proyectos de ley 11266/2024-CR y 11726/2024-CR, que proponen la Ley que autoriza la actualización de la escala remunerativa para los funcionarios y servidores públicos del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) sujetos al Decreto Legislativo 728, Ley de Fomento del Empleo. Este dictamen incide en los mismos

elementos que la presente propuesta legislativa, por lo que se estima que la presente tendrá el mismo tratamiento técnico.

Análisis comparado de remuneraciones de entidades homólogas a la SUNARP en América Latina

Para realizar un análisis comparado, la exposición de motivos se enfoca, más que cuánto ganan los funcionarios en cada país, quién fija los sueldos, cómo se estructuran y qué tan "competitivas" resultan:

Perú – SUNARP (régimen DL 728). La escala vigente fue aprobada por el D.S. N.º 321-2013-EF (no actualizada desde entonces), con publicación oficial y anexo de puestos y bandas.

Colombia – Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) Los sueldos de la administración pública nacional se fijan anualmente por decretos salariales del Gobierno (aplican como marco para entidades nacionales). En 2024 rigió el Decreto 301, reemplazado en 2025 por el Decreto 611 (línea general para la Rama Ejecutiva). La SNR además publica respuestas y documentos con escalas internas/beneficios que remiten a estos decretos.

Chile – Registro de la Propiedad (modelo "Conservadores de Bienes Raíces") El servicio registral de bienes raíces es concesionado/privado (conservadores). Sus trabajadores se rigen por el Código del Trabajo (régimen privado), no por una escala pública; remuneraciones determinadas por el empleador (conservador). Para otros registros/ministerios hay tabuladores públicos (p.ej., Ministerio de Bienes Nacionales). Las remuneraciones están sujetas a negociación y productividad del oficio; pueden resultar más altas en perfiles críticos (TI, legales, gestión), lo que atrae talento desde el sector público.

México – Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio. Competencia estatal (cada estado fija su tabulador). Ejemplos oficiales: Estado de México y CDMX publican tabuladores por niveles y grupos ocupacionales; los montos y complementos varían por entidad federativa lo que implica mecanismos de negociación constante para el incremento de remuneraciones.

Argentina – Registros de la Propiedad Inmueble (provinciales). El personal se rige por los estatutos provinciales; p.ej., la Provincia de Buenos Aires publica la escala Ley 10.430 (aplica a su administración, incluyendo el Registro de la Propiedad). Las DTR y normativa del Registro dan el marco operativo, mientras que los sueldos siguen la escala provincial.

En conclusión, se puede afirmar que para el caso peruano existe una fuerte brecha de actualización frente a países que indexan/anualizan (Colombia) o que permiten flexibilidad privada (Chile CBR), el rezago de 2013 reduce

competitividad para captar/retener perfiles críticos (abogados registrales, TI, catastro). Asimismo, la comparación internacional muestra que la claridad de componentes (básico + primas + viáticos) ayuda a sostener motivación y transparencia; replicar esa arquitectura facilitaría la equivalencia regional de nuestros funcionarios de la SUNARP.

II. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

Es imprescindible sostener los costos que generará la propuesta: en ese sentido se entiende que una propuesta de nueva escala remunerativa implicará el incremento en el gasto en remuneraciones derivado de la actualización de la escala salarial, esto incluye la cobertura de pago de beneficios sociales asociados (CTS, gratificaciones, vacaciones) por efecto del aumento en la base remunerativa.

No obstante, el financiamiento se realizará con recursos directamente recaudados por la SUNARP (tasas registrales, derechos de tramitación), por lo que no implicará gasto adicional para el Tesoro Público. Esta posición se establece claramente en la disposición complementaria final primera del proyecto de ley.

De esta manera, se garantiza la sostenibilidad fiscal y la autonomía financiera de la entidad, respetando las reglas de responsabilidad en la gestión de los recursos públicos.

Así mismo, la aprobación de la presente norma, de manera cualitativa, generará:

- Mejora en la motivación y condiciones laborales de los funcionarios y servidores de la SUNARP.
- Incremento en la calidad y eficiencia del servicio registral, en beneficio de la ciudadanía y la seguridad jurídica.
- Mayor estabilidad institucional al reducir la rotación de personal calificado.
- Contribución al fortalecimiento del Estado de derecho y de la seguridad en las transacciones jurídicas y económicas del país.

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

La iniciativa legislativa guarda correlación con el siguiente marco normativo:

- La Constitución Política del Perú, en cuyo numeral 2 del artículo 2 prescribe que toda persona tiene derecho, "[a] la igualdad ante la ley. Nadie debe ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquiera otra índole".

Asimismo, prescribe en su artículo 22 que, "el trabajo es un deber y un derecho. Es base del bienestar social y un medio de realización de la persona", y en el numeral 1 del artículo 26 que dispone que, "en la relación laboral se respetan los siguientes principios: [...] igualdad de oportunidades sin discriminación". Asimismo, el artículo 24 de nuestra Carta Política, que señala: "el trabajador tiene derecho a una remuneración equitativa y suficiente, que procure, para él y su familia, el bienestar material y espiritual".

- La Ley N° 26366 que crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos y, específicamente con su artículo 22 que establece que el régimen laboral de los trabajadores de la SUNARP se rige por el Decreto Legislativo 728 (Ley de Productividad y Competitividad Laboral)
- El Decreto Supremo N° 321-2013-EF (de 18 de diciembre de 2013) que aprueba la Escala Remunerativa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

De lo analizado se puede concluir que la norma propuesta no coaliciona con el marco constitucional y legal vigente.

IV. VINCULACION CON EL ACUERDO NACIONAL Y SUS POLITICAS NACIONALES

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

- **Política de Estado 12: Acceso a la justicia e independencia judicial.** Aunque la SUNARP no administra justicia, su labor es complementaria al sistema de justicia porque otorga seguridad jurídica a los actos civiles, comerciales y patrimoniales. La mejora en las condiciones laborales de su personal fortalece la confiabilidad y eficiencia del sistema registral, garantizando seguridad en las transacciones jurídicas.
- **Política de Estado 13: Erradicación de la corrupción, el lavado de dinero, la evasión tributaria y el contrabando.** Una escala remunerativa justa y competitiva reduce los incentivos a prácticas indebidas en el servicio público. Con servidores reconocidos y motivados, se refuerza la transparencia en la gestión de los registros.
- **Política de Estado 19: Desarrollo de la ciencia y la tecnología.** La SUNARP está en pleno proceso de digitalización de trámites y modernización tecnológica. Mejorar la situación remunerativa de sus

profesionales permite atraer talento calificado en tecnologías de información, lo que es esencial para lograr un registro público moderno, eficiente y accesible.

- **Política de Estado 23: Estado eficiente, transparente y descentralizado.** La propuesta contribuye a la construcción de un Estado moderno y eficiente, pues reconoce que la calidad de los servicios públicos depende también de las condiciones laborales de los servidores. La actualización remunerativa ayuda a consolidar un sistema registral fortalecido, ágil y transparente.
- **Política de Estado 34: Empleo digno y formalización.** La SUNARP cumple un papel central en la formalización de la propiedad, de las micro y pequeñas empresas y de las transacciones económicas. Contar con un personal mejor remunerado y estable contribuye directamente a mejorar los servicios que hacen posible la formalización, lo que impacta en la competitividad y en la reducción de la informalidad en el país.