



CONGRESO
de la
REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO

RECIBIDO

PROYECTO DE LEY N°
12752/2025-CR RU 2080265

10 OCTUBRE 2025 02:31 p. m.

FIRMADO DIGITALMENTE: CMEDINA

ALEX ANTONIO PAREDES GONZALES

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

SUMILLA: Ley que autoriza la implementación de una nueva escala remunerativa para los servidores del Régimen Laboral del Decreto Legislativo N.º 728 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP

El **CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA, ALEX ANTONIO PAREDES GONZALES**, integrante del Grupo Parlamentario "**SOMOS PERÚ**", de conformidad al artículo 107° de la Constitución Política del Perú y en concordancia con el Reglamento del Congreso de la República, Artículos 22° inciso c), 67°, 74°, 75° y 76°, presenta la siguiente **PROPUESTA LEGISLATIVA**:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE AUTORIZA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA NUEVA ESCALA REMUNERATIVA PARA LOS SERVIDORES DEL RÉGIMEN LABORAL DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 728 DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS – SUNARP

Artículo 1. Objeto de la Ley

El objeto de la Ley es; autorizar la implementación de una nueva escala remunerativa aplicable a los servidores de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) comprendidos en el régimen laboral de la actividad privada regulado por el Decreto Legislativo N.º 728.

Artículo 2. Finalidad de la Ley

La finalidad de la Ley es; fortalecer el Sistema Nacional de los Registros Públicos, a fin de consolidar el cumplimiento de los objetivos previstos en la Ley N.º 31309, Ley para la Modernización y el Fortalecimiento de los Servicios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, optimizando la gestión institucional y el servicio al ciudadano mediante una política remunerativa equitativa y sostenible.

Artículo 3. Ámbito de aplicación

La presente Ley es aplicable a todos los trabajadores de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) sujetos al régimen laboral del Decreto Legislativo N.º 728.

Artículo 4. Autorización para la implementación y aprobación de la nueva escala remunerativa

Se autoriza al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) a implementar y aprobar, en coordinación con la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), una nueva escala remunerativa para los trabajadores comprendidos en el régimen laboral del Decreto Legislativo N.º 728, conforme a lo establecido en el inciso 1 de la Cuarta Disposición Transitoria de la Ley N.º 28411, Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto Público.

Artículo 5. Financiamiento

La implementación de la nueva escala remunerativa se financia con cargo a los recursos del presupuesto institucional del Pliego 038: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), sin requerir transferencias ni recursos adicionales del Tesoro Público, previa coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas.

Artículo 6. Exclusión de los alcances del Decreto Legislativo N.º 1666

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) queda exceptuada de los alcances del literal a) del numeral 7.3 del artículo 7 del Decreto Legislativo N.º 1666, Decreto Legislativo Marco de la Gestión Fiscal de los Recursos Humanos del Sector Público, para efectos de la implementación de la nueva escala remunerativa autorizada por la presente Ley.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. Aprobación de la nueva escala remunerativa

La nueva escala remunerativa a la que hace referencia el artículo 4 de la presente Ley será aprobada mediante Decreto Supremo, con el refrendo del Ministro de Economía y Finanzas y del Ministro de Justicia y Derechos Humanos, a propuesta de este último, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles contados a partir de la publicación de la presente Ley.

Segunda. Entrada en vigencia

La implementación de la nueva escala remunerativa entrará en vigencia el 1 de enero de 2026, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y las disposiciones establecidas en el Decreto Supremo a que se refiere la disposición precedente.

Tercera. Financiamiento complementario

El financiamiento de lo dispuesto en la presente Ley se efectuará con cargo a los recursos propios que recauda la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público, conforme a las normas de disciplina fiscal y responsabilidad presupuestaria vigentes.

Lima, octubre del 2025



Firmado digitalmente por:
PAREDES GONZALES Alex
Antonio FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/10/2025 10:34:27-0500



Firmado digitalmente por:
ZEGARRA SABOYA Ana Zaidith
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/10/2025 10:57:22-0500



Firmado digitalmente por:
MEDINA HERMOSILLA
Elizabeth Sara FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/10/2025 19:06:36-0500



Firmado digitalmente por:
ZEGARRA SABOYA Ana Zaidith
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/10/2025 10:57:32-0500



Firmado digitalmente por:
AZURIN LOAYZA Alfredo FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/10/2025 16:19:40-0500



Firmado digitalmente por:
VALER PINTO Hector FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/10/2025 14:16:49-0500



Firmado digitalmente por:
MORANTE FIGARI Jorge
Alberto FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/10/2025 15:56:04-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. INTRODUCCIÓN

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) constituye una entidad estratégica dentro del aparato estatal peruano, al ser la encargada de garantizar la seguridad jurídica de los actos y derechos que se inscriben en los registros públicos. Esta función resulta esencial para la promoción de la inversión, la formalización de la propiedad y la consolidación de la confianza en el sistema económico del país. En términos institucionales, la SUNARP actúa como soporte técnico y legal para la protección de los derechos de las personas naturales y jurídicas, siendo un eje clave del desarrollo nacional (Ministerio de Justicia y Derechos Humanos [MINJUSDH], 2023)¹.

No obstante, pese a la importancia de su rol, la entidad enfrenta una brecha estructural relacionada con su política remunerativa. Los servidores públicos de la SUNARP sujetos al régimen laboral del Decreto Legislativo N.º 728 perciben remuneraciones que no guardan correspondencia con la especialización técnica y la responsabilidad que exige su labor. Esta situación, evidenciada en los informes del MINJUSDH (2023) y la Defensoría del Pueblo (2022)², ha generado desmotivación, fuga de talento especializado y una creciente inequidad frente a otras instituciones públicas con funciones análogas.

La carencia de una escala remunerativa actualizada afecta directamente la eficiencia administrativa, la productividad institucional y la calidad del servicio ofrecido al ciudadano. En ese sentido, la presente iniciativa legislativa busca autorizar la implementación de una nueva escala remunerativa para el personal del régimen laboral del Decreto Legislativo N.º 728 de la SUNARP, con el propósito de reconocer la meritocracia, la especialización y la responsabilidad de sus trabajadores, en el marco de una política de sostenibilidad fiscal y modernización del servicio público.

Con ello, se busca consolidar una gestión institucional moderna, justa y eficiente, alineada a los principios establecidos en la Ley N.º 31309 —Ley para la Modernización y el Fortalecimiento de los Servicios de la SUNARP— y en las políticas de Estado orientadas a la mejora de la función pública y la calidad de los servicios al ciudadano.

II. FUNDAMENTACIÓN

El sistema registral peruano es un pilar del desarrollo económico, ya que facilita la formalización de la propiedad, la seguridad de las transacciones y la garantía de derechos civiles y patrimoniales. La eficiencia de este sistema depende directamente del recurso humano, que debe contar con condiciones laborales adecuadas y una remuneración acorde a la complejidad técnica de su trabajo (Banco Interamericano de Desarrollo [BID], 2021)³.

Sin embargo, la escala remunerativa vigente en la SUNARP no ha sido actualizada en varios años, lo que ha generado brechas internas y externas de equidad salarial. Según el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (MINJUSDH, 2023)⁴, los ingresos del

¹ Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (MINJUSDH). (2023). Informe sobre la política remunerativa y brechas salariales en la SUNARP. Lima

² Defensoría del Pueblo. (2022). Informe sobre las condiciones laborales en el sector público peruano. Lima.

³ Banco Interamericano de Desarrollo. (2021). *Transformación digital y modernización de los servicios públicos en América Latina*. BID.

⁴ Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. (2023). *Informe sobre la política remunerativa de la SUNARP y sus brechas salariales*. Lima.



personal del régimen del Decreto Legislativo N.º 728 en la SUNARP se encuentran por debajo del promedio de entidades con funciones equivalentes, como la Superintendencia Nacional de Migraciones o la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT).

Esta desigualdad retributiva contraviene los principios de mérito, equidad y justicia remunerativa que deben regir el servicio público. El artículo 2 de la Ley N.º 31309 —Ley para la Modernización y el Fortalecimiento de los Servicios de la SUNARP— establece que la entidad debe fortalecer su capacidad institucional mediante la mejora de sus procesos y del desarrollo de su capital humano, condición indispensable para garantizar un servicio público moderno y eficaz (Congreso de la República del Perú, 2021)⁵.

Asimismo, la Defensoría del Pueblo (2022)⁶ ha señalado que las diferencias injustificadas en la remuneración del personal estatal constituyen un factor que afecta la motivación laboral y puede repercutir negativamente en la calidad de los servicios públicos. En esa línea, la presente propuesta busca homologar progresivamente la escala remunerativa de la SUNARP, promoviendo un esquema salarial basado en la meritocracia, la especialización y la eficiencia institucional.

CUADROS DE FUNDAMENTACIÓN

Cuadro 1. Problemática actual del personal de la SUNARP

Aspecto	Situación actual	Consecuencias identificadas	Fuente
Escala remunerativa desactualizada	No se ha actualizado en más de 10 años para el régimen del D. Leg. 728	Desigualdad salarial frente a otras entidades; pérdida de personal calificado	MINJUSDH (2023)
Brecha salarial interna	Diferencias significativas entre servidores con funciones equivalentes	Afecta la equidad y el clima laboral	Defensoría del Pueblo (2022)
Falta de incentivos económicos	Ausencia de una política remunerativa moderna	Reducción de productividad y motivación	BID (2021)
Alta rotación de personal especializado	Servidores migran hacia otras instituciones mejor remuneradas	Pérdida de experiencia y costos de capacitación	MINJUSDH (2023)

⁵ Congreso de la República del Perú. (2021). *Ley N.º 31309, Ley para la Modernización y Fortalecimiento de los Servicios de la SUNARP*. Diario Oficial *El Peruano*.

⁶ Defensoría del Pueblo. (2022). *Informe sobre las condiciones laborales en el sector público peruano*. Lima.

Cuadro 2. Comparación de remuneraciones entre entidades del sector público

Entidad Pública	Régimen laboral	Remuneración promedio mensual (S/)	Observaciones
SUNARP	D. Leg. 728	3,500	Escala no actualizada; sin bonificaciones por especialización
SUNAT	D. Leg. 728 / DL 1057	6,000	Sistema de incentivos y evaluación por desempeño
Superintendencia de Migraciones	D. Leg. 728	5,200	Escala actualizada desde 2021
SBS	D. Leg. 728	8,000	Política remunerativa competitiva y técnica

Fuente: Elaboración propia con base en información del MINJUSDH (2023) y MEF (2022).

Cuadro 3. Justificación técnica de la propuesta

Eje de intervención	Descripción	Efectos esperados
Mejora remunerativa	Ajuste progresivo de la escala salarial conforme al D. Leg. 28411	Equidad interna y externa en el sistema de compensaciones
Profesionalización del servicio	Incentivos económicos ligados al mérito y especialización	Reducción de rotación y mejora de desempeño
Modernización institucional	Vinculación con la Ley 31309 para fortalecer capacidades	Mayor eficiencia y satisfacción ciudadana
Responsabilidad fiscal	Financiación con recursos propios de SUNARP	No genera gasto adicional al Tesoro Público

Cuadro 4. Impacto institucional esperado de la nueva escala remunerativa

Dimensión	Indicador	Situación actual	Meta proyectada (2026)	Medio de verificación
Clima laboral	Índice de satisfacción del personal (%)	62 %	85 %	Encuestas institucionales
Retención de personal	Tasa anual de rotación (%)	25 %	10 %	Reportes de recursos humanos
Productividad	Tiempo promedio de trámite registral (días)	8	5	Informes de gestión de SUNARP
Eficiencia presupuestal	Ejecución del gasto (%)	93 %	98 %	MEF – Portal de Transparencia Económica

Cuadro 5. Relación de la medida con los principios del servicio público

Principio	Fundamento legal	Relación con la medida propuesta
Igualdad y equidad	Constitución Política del Perú, art. 26	Garantiza la igualdad de trato y elimina brechas salariales injustificadas
Mérito y capacidad	Ley del Servicio Civil, Ley N.º 30057	Fortalece la carrera laboral basada en desempeño y especialización
Sostenibilidad fiscal	D. Leg. N.º 1440	Asegura el equilibrio presupuestal sin afectar el Tesoro Público
Eficiencia y transparencia	Ley N.º 27658, Ley Marco de Modernización del Estado	Promueve el uso racional de los recursos y mejora la rendición de cuentas

Conclusión de la Fundamentación (Síntesis visual)

La evidencia técnica y comparativa demuestra que la actualización de la escala remunerativa en la SUNARP:

- Corrige una inequidad histórica entre entidades equivalentes.
- Fortalece la capacidad institucional y la calidad del servicio registral.
- Se ajusta a la sostenibilidad fiscal y al marco legal vigente.
- Promueve la motivación, estabilidad y productividad del personal, sin generar gasto adicional al Estado.

La medida propuesta, además, responde a la necesidad de alinear la política remunerativa de la entidad con el principio de sostenibilidad fiscal previsto en el Decreto Legislativo N.º 1440, Ley del Sistema Nacional de Presupuesto Público, garantizando que los incrementos sean financiados exclusivamente con cargo al presupuesto institucional de la SUNARP, sin generar gasto adicional al Tesoro Público.

III. MARCO NORMATIVO

El presente proyecto de ley encuentra sustento en el marco constitucional, legal y reglamentario vigente, tanto en el ámbito nacional como en el internacional:

1. Constitución Política del Perú (1993):

- El artículo 22 reconoce el trabajo como base del bienestar social y medio de realización personal.
- El artículo 24 establece el derecho a una remuneración equitativa y suficiente.
- El artículo 26 señala la obligación del Estado de garantizar la igualdad de oportunidades sin discriminación y la irrenunciabilidad de los derechos laborales (Constitución Política del Perú, 1993)⁷.

2. Ley N.º 28411, Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto Público:

Su Cuarta Disposición Transitoria faculta al Ministerio de Economía y Finanzas a autorizar ajustes remunerativos, previa evaluación técnica y presupuestal, en el marco de la política de compensaciones del sector público (Ministerio de Economía y Finanzas, 2004)⁸.

3. Ley N.º 31309, Ley para la Modernización y Fortalecimiento de los Servicios de la SUNARP:

Esta norma tiene como objetivo mejorar la capacidad operativa y de gestión de la SUNARP, fortaleciendo su estructura organizacional y garantizando una adecuada política de recursos humanos. La propuesta legislativa se enmarca en dicho propósito, al proponer una escala remunerativa coherente con los objetivos de modernización (Congreso de la República del Perú, 2021).

⁷ Constitución Política del Perú. (1993). Congreso de la República del Perú.

⁸ Ministerio de Economía y Finanzas. (2004). *Ley N.º 28411, Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto Público*. Diario Oficial *El Peruano*.

4. Decreto Legislativo N.º 1440, Ley del Sistema Nacional de Presupuesto Público:

Establece los principios de eficiencia, sostenibilidad y responsabilidad fiscal, que orientan la gestión presupuestaria del Estado. En cumplimiento de esta norma, el financiamiento de la nueva escala remunerativa se realizará con cargo al presupuesto institucional de la SUNARP (Ministerio de Economía y Finanzas, 2018)⁹.

5. Convenio 100 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT):

6. Ratificado por el Perú, obliga al Estado a garantizar la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor, aplicable tanto en el sector público como privado (OIT, 1951)¹⁰.

IV. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La vigencia de esta norma no genera conflictos ni superposición con el marco jurídico existente. Por el contrario, complementa las disposiciones de la Ley N.º 31309, promoviendo la consolidación institucional y la profesionalización del personal de la SUNARP.

Asimismo, fortalece la aplicación efectiva del Decreto Legislativo N.º 1440 al establecer que toda modificación remunerativa se realizará dentro de los límites presupuestales del pliego y bajo supervisión del Ministerio de Economía y Finanzas, garantizando la responsabilidad fiscal y la transparencia en la gestión de recursos.

De igual forma, la norma contribuye al cumplimiento de los objetivos de la Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado (Ley N.º 27658), al promover la eficiencia y sostenibilidad en la gestión del talento humano público.

V. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

La presente iniciativa no genera gasto adicional al Tesoro Público, ya que su financiamiento se realizará con cargo a los recursos propios y al presupuesto institucional de la SUNARP.

Los beneficios esperados son los siguientes:

- Mejora del clima laboral y fortalecimiento de la motivación del personal.
- Reducción de la rotación del personal técnico y especializado.
- Incremento de la productividad y calidad en la atención al ciudadano.
- Fortalecimiento del sistema registral y de la seguridad jurídica en el país.

El Banco Mundial (2020)¹¹ ha destacado que la inversión en políticas remunerativas equitativas en el sector público produce retornos significativos en términos de eficiencia, confianza institucional y reducción de la corrupción.

⁹ Ministerio de Economía y Finanzas. (2018). *Decreto Legislativo N.º 1440, Ley del Sistema Nacional de Presupuesto Público*. Diario Oficial El Peruano.

¹⁰ Organización Internacional del Trabajo. (1951). *Convenio N.º 100 sobre igualdad de remuneración*. Ginebra.

¹¹ Banco Mundial. (2020). *Gestión del talento humano en el sector público: equidad, eficiencia y sostenibilidad*. Washington D.C.

VI. RELACIÓN CON LAS POLÍTICAS DE ESTADO Y LA AGENDA LEGISLATIVA

La propuesta se enmarca en las siguientes Políticas de Estado del Acuerdo Nacional:

- **Política 12:** Estado eficiente, transparente y descentralizado.
- **Política 14:** Acceso universal a servicios de calidad.
- **Política 26:** Modernización de la gestión pública y gobierno digital.

Asimismo, se alinea con la Agenda Legislativa 2025–2026 del Congreso de la República, en los temas referidos a la mejora de la gestión pública, fortalecimiento institucional y optimización del empleo público, contribuyendo a un Estado más eficiente, moderno y orientado al ciudadano.