



**PROYECTO DE LEY QUE AUTORIZA LA
NUEVA ESCALA REMUNERATIVA PARA LOS
TRABAJADORES DE LA
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS
REGISTROS PÚBLICOS (SUNARP) BAJO EL
RÉGIMEN LABORAL DEL DECRETO
LEGISLATIVO 728, LEY DE PRODUCTIVIDAD
Y COMPETITIVIDAD LABORAL**

La congresista de la República que suscribe, **YESSICA ROSSELLI AMURUZ DULANTO**, integrante del Grupo Parlamentario Avanza País, ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y conforme a lo previsto en los artículos 22, 67, 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, presenta el siguiente proyecto de ley:

FÓRMULA LEGAL

**LEY QUE AUTORIZA LA NUEVA ESCALA REMUNERATIVA PARA LOS TRABAJADORES
DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS (SUNARP)
BAJO EL DEL RÉGIMEN LABORAL DEL DECRETO LEGISLATIVO 728, LEY DE
PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD LABORAL**

Artículo 1.- Objeto de la ley

La presente ley tiene por objeto autorizar la nueva escala remunerativa de los trabajadores sujetos al régimen laboral del Decreto Legislativo 728, Ley de Productividad y Competitividad Laboral, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP; con la finalidad de mejorar sus remuneraciones, conforme a sus funciones y responsabilidades, sin demandar recursos adicionales al tesoro público.

Artículo 2. - Alcance de la ley

La presente ley se aplica a todo el personal de la SUNARP que se encuentra sujeto al régimen laboral de la actividad privada regulada por el Decreto Legislativo 728, Ley de Productividad y Competitividad Laboral.

Artículo 3. - Autorización para la aprobación de la nueva escala remunerativa de los trabajadores de la SUNARP

3.1. Se autoriza al Ministerio de Economía y Finanzas – MEF, a aprobar la nueva escala remunerativa de los trabajadores sujetos al régimen del Decreto Legislativo 728 de la SUNARP.

3.2. La nueva escala remunerativa referida en el numeral precedente se aprueba mediante decreto supremo refrendado por el ministro de Economía y Finanzas y por el ministro de Justicia y Derechos Humanos, a propuesta de este último, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles contados desde la entrada en vigor de la presente ley.

Artículo 4.- Financiamiento

La implementación de lo dispuesto en la presente ley se financia con cargo a los recursos directamente recaudados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), sin demandar presupuesto adicional al tesoro público.

Artículo 5. Excepción

Se exceptúa a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) de lo previsto en el Decreto Supremo N° 138-2014-EF, que aprueba el Reglamento de Compensaciones de la Ley 30057, Ley del Servicio Civil.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA.- La implementación de la nueva escala remunerativa para los trabajadores de la SUNARP sujetos al régimen laboral del Decreto Legislativo 728, Ley de Productividad y Competitividad Laboral, será efectiva a partir del 01 de enero de 2026, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 de la presente ley.

Lima, 19 de setiembre de 2025.



Firmado digitalmente por:
AMURUZ DULANTO Yessica
Rosselli FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/09/2025 16:29:33-0500

ROSSELLI AMURUZ DULANTO
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA



Firmado digitalmente por:
GONZALES DELGADO Diana
Carolina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 30/09/2025 17:46:10-0500



Firmado digitalmente por:
CAVERO ALVA Alejandro
Enrique FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 30/09/2025 16:46:13-0500



Firmado digitalmente por:
TUDELA GUTIERREZ Adriana
Josefina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 01/10/2025 10:49:47-0500



Firmado digitalmente por:
WILLIAMS ZAPATA Jose
Daniel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 30/09/2025 12:49:11-0500



Firmado digitalmente por:
WILLIAMS ZAPATA Jose
Daniel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 30/09/2025 12:49:27-0500



Firmado digitalmente por:
PAREDES FONSECA Karol
Ivett FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 30/09/2025 16:22:15-0500

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los Registros Públicos y su impacto en el desarrollo económico del país

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) es un pilar esencial del desarrollo económico jurídico y social del país, no solo por la magnitud y cobertura de sus servicios, sino por el impacto directo que la seguridad jurídica genera en el fortalecimiento del crédito, la atracción de inversiones y por ende el desarrollo nacional.

Durante el primer semestre de este año, 2025, la Sunarp ha alcanzado cifras históricas que reflejan este rol protagonista. En materia de transferencia de bienes inmuebles, se inscribieron 129,988 compraventas en el Registro de Predios¹, un récord que supera todos los registros semestrales de los últimos veinte años y representa un crecimiento acumulado de 134% respecto al primer semestre del 2006. Esta cifra no solo evidencia un mayor dinamismo del mercado inmobiliario, sino, fundamentalmente, la confianza de la ciudadanía y del sector privado en el sistema registral peruano como garante de la propiedad, los derechos reales y la legalidad en las transacciones patrimoniales.

Del mismo modo, en el primer semestre del 2025, se inscribieron 50,654 hipotecas a nivel nacional², con aumentos significativos en 16 departamentos del país, destacando Ucayali (+64.78 %), Junín (+57.82 %), Tacna (+57.69 %) y Loreto (+43.21 %). Este crecimiento sostenido reafirma que el trabajo registral no solo garantiza derechos, sino que activa la economía al permitir que miles de ciudadanos y empresas accedan a financiamiento formal con respaldo legal.

Estas cifras, sin embargo, deben entenderse más allá de lo estadístico. Cada inscripción implica una labor altamente especializada por parte del personal registral: análisis de partidas, revisión de requisitos formales y materiales, calificación jurídica de actos complejos, en el caso del SID Sunarp, dominio de plataformas digitales que exigen estándares de precisión, celeridad y prevención de riesgos como el fraude documentario. Todo ello se realiza dentro de un marco de transformación digital, donde la Sunarp ha sido y es pionera en implementar procesos completamente virtuales para la presentación de títulos registrales.

A pesar de estas responsabilidades crecientes, el personal de la Sunarp continúa desarrollando su labor bajo una escala remunerativa desfasada, que no reconoce ni el incremento de la carga operativa, ni el nivel de especialización técnica, ni el valor público del servicio registral que sostiene. Este desbalance amenaza con desmotivar al capital humano clave y debilitar el servicio.

Por ello, la evidencia empírica del crecimiento sostenido en los servicios registrales —compraventas, hipotecas y otros actos vinculados al tráfico patrimonial— constituye un fundamento técnico, institucional y administrativo legítimo para la implementación de una nueva escala remunerativa que refleje con justicia el grado de responsabilidad, la complejidad funcional y el impacto económico del trabajo que realiza el personal de la Sunarp.

¹ Recuperado de: <https://www.gob.pe/institucion/sunarp/noticias/1206180-sunarp-inscripcion-de-compraventas-en-el-registro-de-predios-durante-primer-semester-2025-supera-la-de-los-ultimos-veinte-anos>

² Véase: <https://www.gob.pe/institucion/sunarp/noticias/1210130-sunarp-registro-de-hipotecas-crece-en-16-departamentos-con-aumento-superior-al-50-en-tres-regiones-de-frontera>

El Perú requiere un sistema registral moderno, eficiente y confiable. Y ese sistema no puede sostenerse sin un equipo humano profesional, especializado y, sobre todo, justamente remunerado.

En tal sentido, proponer una nueva escala remunerativa para los trabajadores del régimen legislativo 728 es una necesidad para garantizar la retención del talento humano en este servicio público estratégico.

La última escala remunerativa aprobada para los servidores de la Sunarp sujetos al régimen laboral del Decreto Legislativo Nro. 728 data del año 2013, lo que ha generado una brecha significativa que se mantiene vigente, a pesar del sostenido incremento en la carga operativa, la complejidad de los servicios y el nivel de responsabilidad que exige la función registral.

Cuadro N° 01 Cuadro de remuneraciones vigentes

Escala Remunerativa Actual		
Categoría	Nivel	Remuneración
Funcionarios	F1	15,000
	F2	14,500
Directivos	E1	13,600
	E2	12,100
	E3	11,100
	D1	9,200
	D2	8,700
	R1	8,700
Registradores y Profesionales	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

Marco constitucional y normativo

La Constitución Política del Perú establece en sus artículos 22, 23 y 24 la protección del trabajo como derecho fundamental, garantizando que el Estado promueva condiciones que aseguren el bienestar económico y social del trabajador y su familia. En particular, el artículo 24 garantiza el derecho a una remuneración equitativa y suficiente.

El Tribunal Constitucional, en reiteradas sentencias ha enfatizado la naturaleza alimentaria del salario, protegiéndolo de modificaciones arbitrarias que afecten su capacidad para cubrir las necesidades básicas del trabajador.

En materia presupuestal, el artículo 79 de la Constitución prohíbe la iniciativa parlamentaria para crear o aumentar gastos públicos sin la previa planificación financiera, principio recogido también en la Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto Público (Ley N° 28411) y su Reglamento. La presente iniciativa cumple con estos requisitos al garantizar que la nueva escala remunerativa se financie con recursos propios y planificados de la SUNARP.

Además, recientes leyes aprobadas en 2025 en entidades públicas como el Ministerio Público – Fiscalía de la Nación y el Instituto Nacional de Innovación Agraria, han establecido nuevas escalas remunerativas para sus trabajadores, reconociendo el impacto inflacionario acumulado y la necesidad de retener talento especializado.

Fundamentos fácticos y técnicos que sustentan la iniciativa legislativa

a. Importancia Estratégica de la SUNARP

La SUNARP es una entidad clave para la seguridad jurídica nacional, encargada de garantizar la inscripción, publicidad y protección de derechos reales y personales sobre bienes muebles e inmuebles a nivel nacional. Su correcta gestión impacta en el desarrollo económico, en la confianza de inversionistas y en la protección de derechos ciudadanos.

La SUNARP custodia y administra un valioso acervo documental histórico y registral, y en la actualidad brinda servicios digitales las 24 horas del día, los 365 días del año, obteniendo reconocimientos por su innovación y calidad, incluyendo premios nacionales y certificaciones internacionales (ISO 9001, ISO 27001, ISO 37001).

b. Pérdida del Poder Adquisitivo y Desfase Remunerativo

La última actualización remunerativa data del 2013 (Decreto Supremo N° 321-2013-EF), con más de 11 años de vigencia sin ajustes. Durante este periodo, la inflación acumulada oficial del INEI supera el 35%, ocasionando una pérdida real del poder adquisitivo cercana al 50% para el personal, afectando remuneraciones efectivas.

Un análisis técnico-económico realizado indica que, por ejemplo, la remuneración nominal promedio de un trabajador ha disminuido en términos reales desde S/. 6,238.89 en 2013 a un valor efectivo estimado en S/. 2,750 en 2025.

Cuadro Nro. 02

Año	Inflación Anual %	Inflación Acumulada %
2014	3.246	3.246
2015	3.5478	6.909
2016	3.5931	10.75
2017	2.8038	13.856
2018	1.3167	15.355
2019	2.1358	17.818
2020	1.8273	19.971
2021	3.979	24.745
2022	7.8772	34.572
2023	6.2643	43.002

Fuente: INEI

c. Propuesta de Incremento Remunerativo

Es importante proponer un incremento razonable de las remuneraciones del personal sujeto al régimen laboral del Decreto Legislativo N°728, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) e implementar una nueva escala remunerativa exonerándola de la restricción de incrementos salariales dispuesta por la Ley de Presupuesto del Sector Público dada el deterioro evidente de las remuneraciones consecuencias de la inflación acumulada.

Para tal fin, y luego de haber estudiado posibilidades que reivindiquen las remuneraciones de los trabajadores mencionados, tomamos la propuesta elaborada por la propia SUNARP, la cual, mediante Resolución de Gerencia General N.º 058-2024-SUNARP/GG, constituyó un Grupo de Trabajo encargado de diseñar un nuevo esquema remunerativo. Dicho grupo presentó un informe técnico que plantea la urgente necesidad de actualizar la estructura salarial.

La propuesta contempla un incremento promedio del 40% para todo el personal, con aumentos diferenciados en tres puestos los cuales tendrán una variación distinta. Estos cargos son el del Superintendente Nacional, Superintendente Adjunto y Gerente General, en estos casos la variación es de 47%, 59% y 73% y que tiene justificación en el grado de responsabilidad que asiste a cada puesto.

Esta medida busca reducir brechas internas, garantizar la equidad remunerativa y mejorar la competitividad institucional, sin desbalancear la estructura salarial general.

Cuadro Nro. 3

SITUACIÓN ACTUAL					COSTO ACTUAL			
Categoría	Nivel	SUNARP	Servidores	Propuesta	Costo actual	Costo de Propuesta	Diferencia S/	Diferencia %
Funcionarios	F1	15,000	1	26,000.00	210,000	364,000	154,000	73%
	F2	14,500	1	23,000.00	203,000	322,000	119,000	59%
Directivos	E1	13,600	1	20,000.00	190,400	280,000	89,600	47%
	E2	12,100	14	16,900.00	2,371,600	3,312,400	940,800	40%
	E3	11,100	56	15,500.00	8,702,400	12,152,000	3,449,600	40%
	D1	9,200	47	12,850.00	6,053,600	8,455,300	2,401,700	40%
	D2	8,700	58	12,150.00	7,064,400	9,865,800	2,801,400	40%
Registradores y Profesionales	R1	8,700	136	12,150.00	16,564,800	23,133,600	6,568,800	40%
	R2	7,700	105	10,750.00	11,319,000	15,802,500	4,483,500	40%
	R3	6,900	257	9,650.00	24,826,200	34,720,700	9,894,500	40%
Profesionales	P1	6,300	131	8,800.00	11,554,200	16,139,200	4,585,000	40%
	P2	5,400	282	7,550.00	21,319,200	29,807,400	8,488,200	40%
	P3	4,500	307	6,300.00	19,341,000	27,077,400	7,736,400	40%
Técnicos	T1	3,900	51	5,450.00	2,784,600	3,891,300	1,106,700	40%
	T2	3,400	557	4,750.00	26,513,000	37,045,000	10,527,300	40%
	T3	2,500	68	3,500.00	2,380,000	3,332,000	952,000	40%
Total			2072		161,397,600	225,696,100	64,298,500	40%

Fuente: Carta N° 001-2024-SUNARP-GT-NER/RES 058-SUNARP/GG

II. ANÁLISIS ECONÓMICO Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA

En materia económica se presenta la siguiente valoración económica:

- **Capacidad de financiamiento:** La SUNARP genera ingresos significativos por concepto de tasas registrales, los cuales son propios y suficientes para financiar la nueva escala remunerativa sin afectar el presupuesto general del Estado ni demandar recursos adicionales del Tesoro Público.
- **Evolución de ingresos:** Entre 2019 y 2024, la SUNARP ha registrado un crecimiento sostenido en recaudación, con ingresos anuales que superan los S/. 800 millones, y saldos de balance positivo que demuestran la salud financiera.

Cuadro Nro. 4

RECAUDADO			
AÑOS	PIA	PIM	RECAUDADO
2010	321,440,160	323,335,776	486,016,234
2011	340,500,000	430,968,816	477,919,711
2012	382,000,000	381,530,972	567,057,722
2013	430,000,000	459,227,814	484,844,753
2014	493,734,144	575,347,578	642,015,374
2015	533,000,000	609,516,618	717,111,564
2016	600,000,000	716,318,985	786,135,908
2017	620,700,000	763,693,147	717,328,503
2018	637,314,576	697,414,827	684,129,235
2019	615,534,971	705,761,655	768,040,663
2020	625,832,057	761,167,005	641,266,766
2021	522,880,188	606,946,656	774,004,245
2022	515,785,433	724,462,890	997,555,161
2023	593,701,780	635,346,596	851.042.892
2024		577,969,358	877,413,147

Fuente: Elaboración propia con datos de Sunarp

Cuadro Nro. 5

Ejecución del Gasto- Sunarp		
	2023	2024
GASTOS TOTAL	622.874.392	576.000.719
INGRESOS TOTAL	851.042.892	877.413.147
SALDO DE BALANCE	228,168,500	301,412,428

Fuente: Elaboración propia con datos de Sunarp

- **Impacto en el presupuesto:** La propuesta representa un gasto incremental compatible con los recursos disponibles, autorizando modificaciones presupuestales internas sin alterar el equilibrio fiscal.
- **Productividad y eficiencia:** La mejora en remuneraciones se correlaciona con un incremento en productividad y calidad del servicio, contribuyendo a mayores ingresos y reducción de costos indirectos asociados a rotación y baja motivación.
- **Proyección macroeconómica:** La propuesta se ajusta a las expectativas de crecimiento del PBI (estimado en promedio 2.7% entre 2024-2026) y estabilidad macroeconómica.

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

La presente iniciativa legislativa respeta el orden constitucional y legal vigente, fortalece los derechos laborales constitucionales, y se ajusta a las normas presupuestales vigentes. Promueve el equilibrio entre la gestión eficiente y la justicia social, alineándose con políticas de modernización y mejora del sector público contempladas en la Ley N° 27658 – Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado.

IV. JUSTIFICACIÓN

La presente iniciativa legislativa tiene por finalidad aprobar una nueva escala remunerativa para los servidores de la Sunarp sujetos al régimen laboral del Decreto Legislativo N° 728, con el objetivo de retener y fortalecer el capital humano de la entidad.

La Sunarp, institución adscrita al sector Justicia, cuenta con más de tres décadas de servicio, brindando seguridad jurídica a las actividades económicas y a los bienes y derechos de los ciudadanos que se inscriben en el Registro.

En el marco de la modernización del Estado, la Sunarp ha implementado innovaciones tecnológicas como el Sistema de Intermediación Digital (SID-Sunarp) y el Servicio de Publicidad Registral en Línea (SPRL), pilares de la digitalización y de la seguridad jurídica del país. Estas plataformas permiten el acceso a servicios registrales desde cualquier lugar del territorio, con una fuerte demanda de atención remota y electrónica por parte de la ciudadanía.

La labor desempeñada por los trabajadores de la Sunarp ha sido reconocida por distintas entidades, públicas y privadas, habiendo obtenido importantes distinciones como el Premio Especial a la Innovación Pública, el Premio Creatividad Empresarial y el Premio Nacional Democracia Digital.

Si bien la Sunarp ha alcanzado importantes logros institucionales en materia de modernización, cobertura y calidad de servicios, resulta necesario señalar que la situación remunerativa del personal no ha seguido el mismo ritmo de actualización, a pesar de contar la entidad con una situación presupuestal favorable, reflejada en saldos de balance positivos.

En ese sentido, los representantes del Sindicato de Trabajadores de la Sunarp – Sede Central (SITRASUNARP) han participado en reuniones de trabajo, formulando aportes que han sido recogidos como expresión del diálogo social y del ejercicio democrático. Dichos planteamientos han estado referidos, principalmente, a la afectación de sus ingresos como consecuencia de la inflación acumulada en los últimos años, así como a la necesidad de asegurar la continuidad y calidad de los servicios que brinda la institución.

V. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

Se confirma que la actualización propuesta es financieramente viable y socialmente necesaria, mejorando las condiciones de los trabajadores y la prestación de servicios públicos esenciales para el desarrollo económico y social del país. Asimismo, el mencionado análisis costo - beneficio se sustenta en los términos siguientes:

- **Beneficios tangibles:** Mejor clima laboral, retención de talento, aumento de la calidad y rapidez en la prestación de servicios registrales, fortalecimiento de la seguridad jurídica para ciudadanos y empresas.
- **Beneficios intangibles:** Imagen institucional mejorada, mayor confianza pública, estímulo a la innovación y digitalización.
- **Balance positivo:** El proyecto no genera déficit fiscal ni compromete la sostenibilidad presupuestaria.

VI. RELACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA Y POLÍTICAS DE ESTADO

El proyecto se vincula con políticas nacionales, tales como:

- Política de Estado N° 5: Gobierno eficiente con planeamiento estratégico.
- Política de Estado N° 14: Empleo digno y productivo.
- Política de Estado N° 24: Estado eficiente, transparente y con carrera pública valorizada.