

**PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA
LEY N°32521, PRECISANDO LA
FUENTE DE FINANCIAMIENTO Y LA
EXONERACION DE LOS TOPES
REMUNERATIVOS DE INGRESOS.**

El congresista que suscribe **ISAAC MITA ALANOCA**, integrante del **Grupo Parlamentario Perú Libre**, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa previsto por el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y de conformidad con los artículos 22°, 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presenta al Congreso de la República, el siguiente proyecto de Ley:

FÓRMULA LEGAL

**PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY N°32521, PRECISANDO LA
FUENTE DE FINANCIAMIENTO Y LA EXONERACION DE LOS TOPES
REMUNERATIVOS DE INGRESOS.**

Artículo 1°. Objeto de la Ley

La presente iniciativa legislativa tiene por objeto modificar la Ley 32521 con el fin de que se le permita a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), incorporar en su presupuesto institucional los mayores ingresos públicos en la fuente de financiamiento Recursos Directamente Recaudados (RDR) para financiar la nueva escala remunerativa que se propone en la presente propuesta legislativa y se le exonere de los topes remunerativos previstos en Decreto de Urgencia N°038-2006.

Artículo 2°. Finalidad

La finalidad de la presente iniciativa legislativa es que se permita a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), incorporar en su presupuesto institucional los mayores ingresos públicos en la fuente de financiamiento Recursos Directamente Recaudados (RDR) para financiar la nueva escala remunerativa que se propone en la presente propuesta legislativa para garantizar que no se generen demandas adicionales al Tesoro Público, así como

establecer la exoneración de los topes remunerativos previstos en Decreto de Urgencia N°038-2006 y demás normas vinculadas.

Artículo 3°. – Propuesta de la nueva escala remunerativa

La nueva escala remunerativa propuesta será la siguiente:

Escala 2026			
Nivel	N° servidores	Escala propuesta	Costo total
F1	1	17,900.00	17,900.00
F2	1	17,400.00	17,400.00
E1	1	16,300.00	16,300.00
E2	14	15,600.00	218,400.00
E3	56	15,000.00	840,000.00
D1	47	14,600.00	686,200.00
D2	58	14,100.00	817,800.00
R	498	13,500.00	6,723,000.00
AR	589	10,100.00	5,948,900.00
P	131	10,100.00	1,323,100.00
T1	51	6,300.00	321,300.00
T2	557	5,800.00	3,230,600.00
T3	68	4,500.00	306,000.00
TOTAL	2,072		20,466,900.00

Artículo 4°. – Modificación de la Primera Disposición Complementaria Final.

(...)

Quedando redactada de la siguiente manera:

PRIMERA. - Financiamiento de la escala remunerativa

Se permita a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), incorporar en su presupuesto institucional los mayores ingresos públicos en la fuente de financiamiento Recursos Directamente Recaudados (RDR) para financiar la nueva escala remunerativa para la implementación de la Ley N°32521.

Artículo 5°. – Exclusión de los alcances del Decreto Legislativo N° 1666

Para la implementación de la nueva escala remunerativa, exclúyase a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP de los alcances del literal a), numeral 7.3 del artículo 7 del Decreto Legislativo N° 1666, Decreto Legislativo Marco de la Gestión Fiscal de los Recursos Humanos del Sector Público, y de los artículos 6 y 9 de la Ley N° 32513, Ley Presupuesto del Sector Público para el Año fiscal 2026.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA FINAL

PRIMERA. - La escala remunerativa a la que se refiere el artículo 3° de la presente Ley se aprobará por decreto supremo, con el refrendo del ministro de Economía y Finanzas y el ministro de Justicia y Derechos Humanos. Este decreto deberá ser propuesto por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles, contados desde la publicación de la presente Ley.

SEGUNDA. - La implementación de la nueva escala remunerativa a la que se refiere el artículo 3° de la presente Ley, entrará en vigencia a partir del 01 de abril de 2026, para lo cual se autoriza a la SUNARP la incorporación de sus mayores ingresos 2026 al presupuesto institucional para gastos de Personal y Obligaciones Sociales, en la fuente de financiamiento Recursos Directamente Recaudados.

TERCERA. – Después de publicado la presente ley en el Diario Oficial el peruano, en un plazo de 30 días el Ministerio de Economía y Finanzas deberá implementar lo dispuesto en la presente Ley.



ISAAC MITA ALANOCA
Congresista de la República

*"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA
DEMOCRACIA"*

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES

Mediante el artículo 1° de la Ley 26366¹, se crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos, con la finalidad de mantener y preservar la unidad y coherencia del ejercicio de la función registral en todo el país, orientado a la especialización, simplificación, integración y modernización de la función, procedimientos y gestión de todos los registros que lo integran; y en aras de brindar seguridad jurídica a través de la inscripción y publicidad de los actos, contratos, derechos y titularidades de los ciudadanos mediante un servicio de calidad accesible, oportuno y predecible, conforme a la misión y visión de la entidad.

Con el artículo 10 de la referida Ley, se crea a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, como un Organismo Técnico Especializado adscrito al Sector Justicia y Derechos Humanos, con personería jurídica de Derecho Público, con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídico-registral, técnica, económica, financiera y administrativa. Es el ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos y sus trabajadores se rigen por el régimen laboral privado.

La SUNARP tiene como misión: "Inscribir y publicitar actos, contratos, derechos y titularidades de los ciudadanos mediante un servicio de calidad accesible, oportuno y predecible". Para cumplir su misión, la SUNARP requiere contar con equipo técnico-profesional para desarrollar el Sistema Nacional de los Registros Públicos – SINARP, en el ámbito nacional (de línea) así como personal de apoyo y de asesoría que le permitan cumplir con la misión de la entidad.

Respecto al tema de las remuneraciones de los servidores de la SUNARP que hacen posible brindar el servicio registral, se debe tener en cuenta que mediante Decreto Supremo 321-2013-EF, de fecha 19 de diciembre de 2013,

¹ <https://www.gob.pe/institucion/congreso-de-la-republica/normas-legales/4557441-26366>

se aprobó la nueva escala remunerativa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. Esta nueva escala remunerativa; se mantiene vigente hasta la fecha. Si bien, en su momento, cuando fue aprobada estuvo acorde con los lineamientos de la política institucional, porque tenía como base la retención del talento humano, a la fecha ya ha quedado desactualizada por el paso de los años (12 años sin actualización) y la pérdida del poder adquisitivo a nivel nacional.

II. FUNDAMENTACIÓN

Para brindar estos servicios, la SUNARP cuenta con servidores bajo el régimen laboral privado, a nivel nacional, de los cuales 498 son Registradores, 589 son Asistentes registrales (profesionales que son servidores de línea) además de 306 profesionales y 676 técnicos, que tienen la responsabilidad de cumplir con las metas y objetivos institucionales, de manera responsable y acorde con la normatividad vigente sobre la materia.

Desde el año 2013, los servicios registrales han experimentado un crecimiento exponencial. Comparando los datos del año 2013 (base para la escala vigente) con los del año 2024, se observa:

- Incremento significativo en títulos presentados e inscritos
- Crecimiento del 30% en servicios de publicidad registral (de 15'747,068 en 2022 a 20'382,887 en 2023)
- Implementación de nuevos servicios digitales: SID-SUNARP, SACS, Sistema de Garantías Mobiliarias
- Modernización tecnológica completa con servicios 24/7 los 365 días del año.

A pesar de este incremento en la productividad y responsabilidades, el número de servidores de la SUNARP no se ha incrementado desde el año 2013 por disposiciones presupuestarias, lo que ha significado que los trabajadores actuales asuman funciones y responsabilidades adicionales sin la contraprestación económica correspondiente.

III. PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA.

El problema central identificado es la obsolescencia de la escala remunerativa vigente desde 2013, que genera las siguientes problemáticas:

- Pérdida del poder adquisitivo de los trabajadores de SUNARP tras 12 años sin actualización salarial
- Brecha salarial significativa respecto a organismos técnicos especializados similares del sector público
- Dificultades para atraer y retener talento humano especializado en funciones registrales, de línea, de apoyo y altamente especializadas
- Inequidad interna en la estructura remunerativa por niveles que ya no se justifican funcionalmente
- Incremento sustancial de la carga de trabajo y responsabilidades sin contrapartida remunerativa adecuada.

IV. JUSTIFICACIÓN LEGAL Y CONSTITUCIONAL

La propuesta de la nueva escala remunerativa utiliza una metodología que opta por un sistema de evaluación técnica-económica en base a funciones de cada puesto, utilizando matrices que, de manera objetiva, permiten proponer una escala remunerativa sostenible y justa, en base a las funciones, considerando:

- Matriz de Factores y Niveles
- Matriz de Funciones
- Matriz de Comparación/Homologación Salarial (Benchmarking)
- Matriz de Escala Remunerativa Propuesta
- Matriz de Impacto Presupuestal y Sostenibilidad Financiera

Esta metodología está considerada por la OIT como la más objetiva, y los factores evaluados han sido tomados de la Guía para la Igualdad Salarial del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, a saber:

- Factores de Calificaciones o competencias
- Factores de Responsabilidades
- Factores de Esfuerzos, y

- Factores de Condiciones

La valoración de las funciones de cada puesto se ha aplicado según la información obtenida del Manual de Clasificador de Cargos vigente de la SUNARP, teniendo en cuenta si son servidores de línea o de asesoría y apoyo. Se consideran servidores de línea aquellos que realizan funciones referidas a la misión de SUNARP, entre ellas, los registradores, asistentes registrales, profesionales que brindan asesoría legal en materia registral, técnicos que hacen la labor de certificadores. Por otro lado, se encuentran los funcionarios y el personal directivo que realiza funciones como Vocal del Tribunal Registral, Jefes de Zona Registral, entre otros.

Para establecer la brecha salarial, respecto del entorno, la propuesta de nueva escala remunerativa se ha comparado con otros Organismos Técnicos Especializados adscritas a otros Ministerios, con régimen laboral privado (D. Leg. 728), como son otras Superintendencias semejantes, a fin de sustentar que la propuesta de escala remunerativa está acorde al mercado dentro del sector público, así como con empresas del sector privado que efectúan servicios, información que se ha obtenido del INFORME N° 0132-2025-EF/53.07 emitido por Ministerio de Economía y Finanzas y de las escalas remunerativas aprobadas vigentes.

Precisión del nuevo estado que genera la propuesta.

La presente propuesta legislativa generará los siguientes cambios:

- Actualización de las remuneraciones de los trabajadores de SUNARP que se encuentran congeladas desde hace 12 años.
- Recuperación del poder adquisitivo perdido por la inflación acumulada.
- Reducción de la brecha salarial con organismos técnicos especializados similares.
- Mejora del clima laboral y motivación del personal.
- Fortalecimiento de la capacidad de atracción y retención de talento humano calificado.
- Equidad interna en la estructura remunerativa basada en funciones y responsabilidades.

- Optimización de la calidad y eficiencia de los servicios registrales en beneficio de los ciudadanos.

Necesidad.

Es imperativa la actualización de la escala remunerativa tras 12 años de congelamiento salarial. Los trabajadores de SUNARP han perdido poder adquisitivo significativo debido a la inflación acumulada, mientras que sus responsabilidades y carga laboral se han incrementado sustancialmente con la modernización tecnológica y ampliación de servicios. La necesidad se fundamenta en principios constitucionales de remuneración justa por trabajo de igual valor (Art. 24 de la Constitución) y en la necesidad de fortalecer el sistema registral peruano garantizando la permanencia de personal calificado.

Viabilidad.

La propuesta es plenamente viable desde el punto de vista financiero. Con fecha 21 de agosto de 2025, el Pleno del Congreso aprobó por insistencia y unanimidad (89 votos a favor) la Ley 32433, que deroga el numeral 15.3 del artículo 15° del Decreto Legislativo 1441, con lo cual la SUNARP recupera a partir del 01 de enero de 2026 la fuente de financiamiento de Recursos Directamente Recaudados (RDR). La SUNARP genera ingresos propios suficientes para financiar la nueva escala sin demandar recursos del tesoro público. El impacto económico estimado es de S/ 245'602,800.00 anuales, monto que puede ser cubierto con los recursos directamente recaudados de la institución.

Oportunidad:

El momento es oportuno por varias razones:

- (i) La recuperación de la fuente de financiamiento RDR permite a SUNARP disponer de sus recursos propios.
- (ii) La Ley de Presupuesto 2026 ha entrado en vigencia, permitiendo incorporar el incremento desde el 1 de abril de 2026;
- (iii) Los servicios registrales han experimentado un crecimiento sostenido que justifica la inversión en capital humano;
- (iv) El contexto de modernización institucional y transformación digital requiere personal motivado y comprometido.

4.1 Marco constitucional

Constitución Política prescribe:

Artículo 24: El trabajador tiene derecho a una remuneración equitativa y suficiente, que procure, para él y su familia, el bienestar material y espiritual.

Artículo 77: La administración económica y financiera del Estado se rige por el presupuesto que anualmente aprueba el Congreso.

Artículo 78: El Presidente de la República envía al Congreso el proyecto de Ley de Presupuesto dentro de un plazo que vence el 30 de agosto de cada año.

4.2 Normas específicas

Ley 26366: Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Decreto Legislativo 728: Ley de productividad y competitividad laboral (régimen laboral de SUNARP)

Ley 31309: Ley para la Modernización y el Fortalecimiento de los servicios de la SUNARP

Ley 28411: Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto Público

Decreto de Urgencia 038-2006: Disposiciones sobre topes remunerativos

Decreto Legislativo 1666: Marco de la Gestión Fiscal de los Recursos Humanos del Sector Público

Ley 32513: Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2026

Autógrafo de Ley 9022/2024-CR (Ley 32433): Deroga restricciones del Decreto Legislativo 1441, recuperando RDR para SUNARP

V. EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente Ley no deroga ni modifica normas existentes, sino que establece una excepción específica para la SUNARP respecto de normas

presupuestarias y de gestión de recursos humanos que actualmente limitan los incrementos remunerativos en el sector público.

Efectos específicos:

- Exonera a SUNARP del tope remunerativo del Decreto de Urgencia 038-2006 para efectos de la nueva escala
- Excluye a SUNARP de las restricciones del D. Leg. 1666 sobre gestión fiscal de recursos humanos
- Exonera de las restricciones presupuestarias de la Ley 32433 y de los artículos 6 y 9 de la Ley 32513
- Autoriza el uso de Recursos Directamente Recaudados para financiar el incremento remunerativo
- No afecta el equilibrio presupuestal del Estado al no demandar recursos del tesoro público

La norma establece un precedente específico para organismos técnicos especializados autosostenibles que generan sus propios recursos y no dependen del tesoro público para su funcionamiento operativo, en consonancia con el principio de sostenibilidad financiera y eficiencia en la gestión de recursos públicos.

VII. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

7.1 Costos

Considerando la escala remunerativa propuesta basada en la metodología de factores y niveles (utilizando matrices técnicas de valoración objetiva), se calcula que el costo anual de implementación sería de aproximadamente S/ 245'602,800.00, lo que implica elevar el gasto en personal de la SUNARP.

Es de importancia señalar que la SUNARP genera sus propios recursos a través de los servicios registrales y cuenta con saldos de libre disponibilidad cada año. La entidad no tendrá que solicitar recursos al Estado para la implementación de dicha escala, ya que el saldo de libre disponibilidad alcanza para la implementación de la escala propuesta.

Fuente de financiamiento: Recursos Directamente Recaudados (RDR) del Pliego SUNARP, sin afectar el tesoro público. La recuperación de la fuente RDR a partir de enero 2026 (Ley 32433) garantiza la disponibilidad de recursos propios para este fin.

7.2 Beneficios

Beneficios institucionales:

- Retención del talento humano especializado en funciones registrales
- Atracción de profesionales calificados con potencial de desarrollo
- Mejora del clima laboral y reducción de la rotación de personal
- Incremento de la productividad y eficiencia en la prestación de servicios
- Fortalecimiento de la seguridad jurídica y lucha contra el fraude registral

Beneficios para los trabajadores:

- Recuperación del poder adquisitivo perdido en 12 años
- Remuneración equitativa acorde con las responsabilidades asumidas
- Reconocimiento al esfuerzo y dedicación en la modernización institucional
- Mejora de la calidad de vida de los trabajadores y sus familias

Beneficios para los ciudadanos:

- Servicios registrales de mayor calidad, eficiencia y predictibilidad
 - Mayor seguridad jurídica en la inscripción y publicidad de derechos
 - Continuidad y estabilidad en la atención de servicios críticos
- Fortalecimiento del sistema registral como pilar del desarrollo económico del país

IX. RELACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA Y LAS POLÍTICAS DE ESTADO EXPRESADAS EN EL ACUERDO NACIONAL

El presente Proyecto de Ley se alinea directamente con el Marco Jurídico y las directrices de las Políticas Sectoriales del País establecidas por el Acuerdo Nacional, así como con los principios fundamentales recogidos en los capítulos I, II de la Constitución Política del Estado. Asimismo, guarda coherencia con la Agenda Legislativa del Congreso de la República,

garantizando el respeto al Estado de derecho y el orden jerárquico de las normas.

Acuerdo Nacional²:

Acuerdo Nacional II: Equidad y justicia social.

14. Acceso al empleo pleno, digno y productivo, mediante el incremento de la inversión, la producción y el desarrollo empresarial

Acuerdo IV: Estado eficiente, transparente y descentralizado.

24, Afirmación de un Estado eficiente y transparente.

Agenda Legislativa³:

II. EQUIDAD Y JUSTICIA SOCIAL:

Política de Estado:

14. Acceso al empleo pleno, digno y productivo

Tema:

Tema: 59. Actualización de escalas remunerativas en el sector público y cambio de contrato CAS a DL: N° 728.

Lima, marzo del 2026

² https://acuerdonacional.pe/wp-content/uploads/2024/01/Políticas_de_Estado_2023.pdf

³ [agenda legislativa 2024 - 2025.pdf](#)