

PROYECTO DE LEY Nro.

**LEY QUE MODIFICA LA SEGUNDA
DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL DE LA
LEY N° 32521 Y ESTABLECE DISPOSICIONES
PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA NUEVA
ESCALA REMUNERATIVA DE LOS
TRABAJADORES DE LA SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.**

Los congresistas de la República que suscriben, integrantes del **Grupo Parlamentario Somos Perú**, a iniciativa del Congresista **HÉCTOR VALER PINTO** representante de Lima Metropolitana, ejerciendo el derecho de Iniciativa Legislativa que le confiere los artículos 102° y 107° de la Constitución Política del Perú, y conforme a lo establecido en el Artículo 67°, 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presenta la siguiente propuesta legislativa.

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la ley siguiente:

FÓRMULA LEGAL

**LEY QUE MODIFICA LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL
DE LA LEY N° 32521 Y ESTABLECE DISPOSICIONES PARA LA
IMPLEMENTACIÓN DE LA NUEVA ESCALA REMUNERATIVA DE LOS
TRABAJADORES DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS
REGISTROS PÚBLICOS**

Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto modificar la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 32521, con la finalidad de garantizar la implementación efectiva y transparente de la nueva escala remunerativa aprobada para los trabajadores de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, durante el Año Fiscal 2026, asegurando la sostenibilidad financiera de la institución y la disciplina fiscal del Estado.

Artículo 2.- Modificación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N 32521.

Se modifica la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 32521 en los términos siguientes:

“SEGUNDA. Aplicación excepcional para la implementación de la nueva escala remunerativa:

Para efectos de la implementación de la nueva escala remunerativa aprobada por la Ley 32521, se exceptúa a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) de las restricciones establecidas en los artículos 6 y 9 de la Ley N° 32513, y de los alcances del literal a) del numeral 7.3 del artículo 7 del Decreto Legislativo N° 1666, únicamente respecto de la adecuación remunerativa aprobada por la presente norma.

La implementación se realizará con cargo a los recursos propios institucionales de la SUNARP, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público y respetando el equilibrio presupuestal y las reglas de sostenibilidad fiscal”

Artículo 3.- Responsabilidad presupuestaria

Para la implementación de la nueva escala remunerativa, se exceptúa a la SUNARP de lo establecido en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 32525, autorizando incorporar en su presupuesto institucional los mayores ingresos públicos en la fuente de financiamiento Recursos Directamente Recaudados, y se le exonera de los topes remunerativos previstos en el Decreto de Urgencia N° 038-2006 y demás normas vinculadas.

Asimismo, el Ministerio de Economía y Finanzas emitirá los lineamientos técnicos para la adecuada aplicación de la presente ley, sin afectar su implementación dentro del Año Fiscal 2026.

Artículo 4.- Financiamiento e implementación presupuestal

Se autoriza a la SUNARP a realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias durante el Año Fiscal 2026, conforme a las disposiciones del Sistema Nacional de Presupuesto Público, quedando sin efecto lo dispuesto en el Decreto

Supremo N° 008-2026-EF y sus anexos, así como del artículo 3 del Decreto de Urgencia N° 001-2026, y cualquier otra disposición que se oponga a la presente norma.

Artículo 5.- Vigencia

La presente ley entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Lima, marzo 2026.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

1.1. Antecedentes

La SUNARP desempeña un rol esencial en la estructura del Estado, pues garantiza la seguridad jurídica en la transferencia de bienes, la formalización de la propiedad, la publicidad de los actos jurídicos y la transparencia en el tráfico económico.

El fortalecimiento del sistema registral no solo responde a una necesidad administrativa, sino también a una política pública orientada a consolidar la confianza en el Estado, dinamizar la economía formal y proteger los derechos patrimoniales de las personas.

En reconocimiento a tan importante labor institucional, el Congreso de la República aprobó la Ley N° 32521, a través de la cual se autorizó la implementación de una nueva escala remunerativa para los trabajadores de la SUNARP, sujetos al régimen laboral del Decreto Legislativo 728. Dicha autorización respondió a estudios técnicos que evidenciaron brechas salariales frente a entidades comparables, dificultades para retener profesionales altamente calificados y a una creciente rotación de personal que afectaba la continuidad del servicio.

Sin embargo, la entrada en vigor de la referida ley coincide con el Año Fiscal 2026, aprobada por la Ley N° 32513, Ley del Presupuesto del Sector Público, la misma que establece restricciones generales respecto a incrementos remunerativos y modificaciones en materia de personal; situación que genera dificultades en la ejecución plena de la Ley N° 32521, por no precisar de forma expresa su aplicación excepcional.

Dicho de otro modo, la superposición normativa entre las citadas Leyes N° 32521 y N° 32513 genera una tensión que necesariamente debe ser superada con precisión técnica y coherencia legislativa, siendo ese el objetivo de la presente iniciativa, cuya razón de ser no es otra que efectivizar el cumplimiento de la ley previamente aprobada (Ley N° 32521).

1.2. Problemática identificada y necesidad de precisión legal

Las leyes anuales del presupuesto del sector público establecen reglas de carácter general orientadas a preservar la disciplina fiscal y el equilibrio macroeconómico; sin embargo, estas disposiciones, por su naturaleza transversal, pueden entrar en tensión con leyes especiales que reconocen derechos específicos o políticas públicas previamente aprobadas por el legislativo.

En este caso, la ausencia de una cláusula expresa de excepción obstaculiza la efectiva implementación de la nueva escala remunerativa autorizada mediante Ley N° 32521, generando incertidumbre jurídica, riesgo de inejecución de una política pública ya aprobada por el Congreso de la República y eventuales controversias administrativas.

En específico, los artículos 6 y 9 de la Ley del Presupuesto establecen limitaciones generales al incremento de remuneraciones en el sector público. Si estas disposiciones se interpretan de forma estricta y sin excepción, generan las alegadas restricciones a la ejecución de la escala remunerativa previamente autorizada por una ley especial.

Esto ocasiona una situación paradójica: una ley vigente, aprobada por el legislativo (Ley N° 32521), que no puede ejecutarse por efecto de una norma presupuestal anual de carácter general, como es la Ley N° 32513, Ley del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2026.

Por ello, desde la técnica legislativa, corresponde armonizar ambas normas mediante una disposición clara que permita la aplicación efectiva de la ley especial sin vulnerar la disciplina fiscal.

Ello, considerando que la SUNARP constituye una entidad pública con autosostenibilidad financiera, cuyos ingresos provienen fundamentalmente de tasas registrales, lo que permite financiar la adecuación remunerativa sin genera presión sobre el Tesoro Público.

1.3. Justificación constitucional

El principio de jerarquía normativa y el principio de especialidad permiten que una ley específica establezca un régimen particular frente a normas de carácter general. Por su parte, el principio de seguridad jurídica exige que las normas aprobadas por el parlamento sean ejecutables y coherentes entre sí.

En atención a estos principios, corresponde al legislador establecer una cláusula expresa que armonice las eventuales limitaciones normativas, evitar vacíos o contradicciones que trastoquen la eficacia de una norma, en este caso de la Ley N° 32521, por la cual se aprueba una nueva escala remunerativa para los trabajadores de la SUNARP; de modo tal que esta sea efectiva y/o materialmente implementada.

Teniendo en cuenta lo anterior, la presente iniciativa no busca crear un nuevo beneficio, sino viabilizar la ejecución de una decisión legislativa ya adoptada, aclarando que su implementación se realizará con cargo al presupuesto institucional y recursos propios de la SUNARP, sin demandar fondo adicional al tesoro público; ello debido a que esta entidad cuenta con recursos directamente recaudados provenientes de la prestación de servicios registrales, lo que otorga una estructura financiera que no depende exclusivamente del aludido tesoro público.

Debe reiterarse, que esta ley no busca desnaturalizar la disciplina fiscal, sino precisar el marco aplicable para garantizar que una decisión legislativa válida pueda materializarse dentro del ordenamiento jurídico.

1.4. Sostenibilidad fiscal

La presente ley:

- No establece nuevos conceptos remunerativos.
- No ocasiona gastos permanentes que no hayan sido contemplados previamente.
- Su implementación podrá realizarse utilizando el presupuesto institucional ya aprobado.
- Se sujeta a las normas relacionadas con el equilibrio presupuestario y la responsabilidad fiscal, respetando las disposiciones del Sistema Nacional de Presupuesto Público.

En ese marco, la iniciativa respeta los principios de sostenibilidad fiscal, legalidad y equilibrio presupuestario, evitando comprometer los recursos del

Tesoro Público y manteniendo la disciplina financiera regulada en la norma vigente.

1.5. Impacto presupuestal estimado.

La implementación de la nueva escala remunerativa deberá:

- Integrarse dentro de la Programación Multianual Presupuestaria correspondiente.
- Sujetarse a la disponibilidad financiera efectiva.
- Implementarse de manera progresiva, considerando criterios técnicos orientados a la racionalidad de gasto público.

Asimismo, es importante remarcar que la SUNARP tiene una estructura financiera que se sostiene, fundamentalmente, en los recursos directamente recaudados por los servicios registrales; por lo que, la aplicación de la escala remunerativa autorizada por la Ley N° 32521 será financiada con cargo a tales recursos institucionales y con el presupuesto aprobado para el Año Fiscal 2026, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

En ese contexto, esta iniciativa no compromete la sostenibilidad de las finanzas públicas, observa a cabalidad las reglas de equilibrio presupuestario y sostenibilidad fiscal y, permite una implementación gradual y ajustada a la disponibilidad financiera de la entidad.

En conclusión, la presente iniciativa legislativa se plantea con el propósito de otorgar mayor claridad normativa y asegurar la ejecución efectiva de una política remunerativa previamente aprobada por el Congreso, esto es, para la viabilidad de la implementación de la nueva escala remunerativa de la SUNARP, aprobada mediante Ley N° 32521. Por ello, la propuesta se enmarca en el respeto de los principios de legalidad, equilibrio presupuestal y sostenibilidad fiscal, al mismo tiempo que contribuye al fortalecimiento de la entidad encargada de garantizar la seguridad jurídica y promover el desarrollo del país.

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

La emisión de esta ley, no colisiona ni transgrede la Constitución Política del

Estado; por el contrario, se encuentra alineada con los principios constitucionales de seguridad jurídica, coherencia normativa y especialidad, al aclarar la relación entre una ley de carácter especial y las disposiciones generales previstas en la Ley del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2026.

Asimismo, la norma observa el principio de equilibrio presupuestario y de responsabilidad fiscal, al disponer que la implementación de la escala remunerativa se financiará con los recursos propios institucionales de la SUNARP, sin implicar requerimientos adicionales al Tesoro Público.

En tal sentido, la vigencia de la presente ley contribuye a garantizar la eficacia de una decisión legislativa previamente adoptada, permitiendo la implementación de la escala remunerativa aprobada por Ley N° 32521 y evitando que restricciones generales de carácter presupuestal impidan su ejecución; sin contravenir los ya señalados principios constitucionales.

Adicionalmente, esta ley se ajusta a lo dispuesto en el artículo 23 de la Carta Fundamental, el cual señala que el Estado promueve condiciones que favorezcan el desarrollo social y económico, principalmente mediante políticas orientadas a incentivar el empleo productivo y la formación para el trabajo. Ninguna relación laboral puede limitar el ejercicio de los derechos constitucionales ni afectar la dignidad del trabajador.

Igualmente, guarda coherencia con lo señalado en el artículo 24 de la citada Constitución, que reconoce el derecho de todo trabajador a percibir una remuneración justa y suficiente que asegure su bienestar material y espiritual, así como el de su familia; propósito que se vería favorecido con la efectiva implementación de la Ley N° 32521, que aprueba una nueva escala remunerativa para la SUNARP.

III. ANÁLISIS COSTOS – BENEFICIO

Costos:

La implementación de la escala remunerativa implica un mayor gasto institucional para la SUNARP; sin embargo:

- Será financiada con recursos propios provenientes de las tasas registrales.
- No requerirá asignaciones adicionales del Tesoro Público.
- Se Limita a una entidad que cuenta con autosostenibilidad financiera.

Beneficios:

Los beneficios que derivan de esta ley superan ampliamente los costos asociados:

- Permite conservar el talento altamente especializado en derecho registral, informática jurídica y gestión pública.
- Contribuye a disminuir la rotación de profesionales debidamente capacitados.
- Favorece la mejora en la calidad y la oportunidad de los servicios registrales.
- Refuerza la seguridad jurídica.
- Reduce el riesgo de contingencias de carácter laboral.

Del mismo modo, el fortalecimiento del sistema registral genera efectos positivos indirectos en:

- La promoción de la inversión privada.
- El acceso al financiamiento y crédito.
- La formalización de la propiedad.
- La disminución de conflictos patrimoniales.
- La consolidación de la seguridad jurídica.

En el mediano plazo, el fortalecimiento institucional contribuye a una mayor eficiencia administrativa y al incremento de los ingresos propios como resultado de la mejora en la prestación de los servicios.

Siendo esto así, la aplicación de la escala remunerativa se realiza considerando la capacidad financiera propia de la SUNARP, por lo que puede llevarse a cabo sin afectar el equilibrio presupuestal.

IV. VINCULACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA Y CON LAS POLÍTICAS DEL ACUERDO NACIONAL

Vinculación con la Agenda Legislativa

La presente iniciativa se enmarca en los objetivos de la **Agenda Legislativa para el Periodo Anual de Sesiones 2024-2025**, específicamente en los siguientes objetivos:

- **Objetivo I. FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA Y DEL ESTADO DE DERECHO.** Política de Estado 5: **“GOBIERNO EN FUNCIÓN DE OBJETIVOS CON PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO, PROSPECTIVA NACIONAL Y PROCEDIMIENTOS TRANSPARENTES”**, tema 15: *“Planeamiento estratégico”*.
- **Objetivo IV. AFIRMACIÓN DE UN ESTADO EFICIENTE, TRANSPARENTE Y DESCENTRALIZADO.** Política de Estado 24: **“AFIRMACIÓN DE UN ESTADO EFICIENTE Y TRANSPARENTE”**, tema 92: *“Modernización y eficiencia de la gestión del estado y la administración pública”*.

Vinculación con el Acuerdo Nacional

La presente iniciativa se encuentra dentro del Primer y Cuarto Objetivo del Acuerdo Nacional, conforme se detalla a continuación:

- Objetivo I. **“FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA Y DEL ESTADO DE DERECHO”**, específicamente en la Política de Estado 5, denominado **“GOBIERNO EN FUNCIÓN DE OBJETIVOS CON PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO, PROSPECTIVA NACIONAL Y PROCEDIMIENTO TRANSPARENTE”**, que establece:

“Nos comprometemos a impulsar las acciones del Estado sobre la base de un planeamiento estratégico que oriente los recursos y concierte las acciones necesarias para alcanzar los objetivos nacionales de desarrollo, crecimiento y adecuada integración a la economía global”.

Con este objetivo el Estado: *“(a) Impulsará la creación de un sistema nacional de planeamiento estratégico sectorial e institucional, con una clara fijación de objetivos generales y objetivos específicos que establezcan metas a corto, mediano y largo plazo, así como los indicadores de medición correspondiente. [...] (d) Promoverá que los funcionarios públicos orienten su función hacia el logro de las metas establecidas y que sean permanentemente capacitados en el desarrollo de las habilidades y los atributos necesarios alcanzados. [...]”.*

- Objetivo IV. **“AFIRMACIÓN DE UN ESTADO EFICIENTE, TRANSPARENTE Y DESCENTRALIZADO”**, específicamente

Política de Estado 24, denominada **“AFIRMACIÓN DE UN ESTADO EFICIENTE Y TRANSPARENTE”**, que señala:

“Nos comprometemos a construir y mantener un Estado eficiente y eficaz, moderno y transparente al servicio de las personas y de sus derechos [...]”

Con este objetivo el Estado: (a) *Incrementará la cobertura, calidad y celeridad de la atención de trámites así como de la provisión y prestación de los servicios públicos, para lo que establecerá y evaluará periódicamente los estándares básicos de los servicios que el Estado garantiza a la población. (b) Establecerá en la administración pública mecanismos de mejora continua [...].”*

Esta iniciativa legislativa es, por tanto, una herramienta para materializar estos compromisos nacionales, convirtiendo las declaraciones en acciones concretas para cerrar una de las brechas más dolorosas y urgentes que enfrenta nuestro país.

Lima, marzo de 2026.