Proyecto de Ley N° 2033/2021-CR

CONGRESO de la REPÚBLICA

CONGRESISTA HÉCTOR VALER PINTO

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANIA NACIONAL"

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Área de Trámite y Digitalización de Documentos
13 MAYO 2022
RECIBIDO
Firma ____ Hora 1:23 pm

LEY QUE MODIFICA ARTICULOS DE LAS LEYES 27728, 28371 Y LA LEY 30229 RELACIONADOS AL MARTILLERO PUBLICO.

El Congresista que suscribe, **HECTOR VALER PINTO**, integrante del Grupo Parlamentario **PERÚ DEMOCRÁTICO**, en ejercicio del derecho a iniciativa en la formulación de leyes que le confieren los artículos 102° y 107° de la Constitución Política del Perú y de los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, ponen a consideración del Congreso de la República el siguiente proyecto de ley:

EL CONGRESO DE LA REPÙBLICA;
Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE MODIFICA ARTICULOS DE LAS LEYES 27728, 28371 Y LA LEY 30229 RELACIONADOS AL MARTILLERO PUBLICO. (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES**) Y ARTICULO 731° DEL CODIGO PROCESAL CIVIL. Y SE CREA LA CAMARA DEL MARTILLERO PUBLICO DEL PERU.**

Artículo 1. Objeto de la ley.

La presente ley tiene por objeto modificar los artículos 2,3,7,12,16,17,20, y 24 de la ley 27728 Ley del Martillero Público; así como los artículos 6,7, y20 de la ley 28371 y artículos 1,2,12,13,15 y 16 de la ley 30229 y modificación del artículo 731 del código procesal civil, referidos a la actividad del Martillero Público, quienes ejercen labor de órganos de auxilio judicial, conforme se señala en el artículo 281 de la L.O.P.J.

En tal medida, existiendo diversas leyes que se han promulgado sobre la actividad del Martillero Público; se requiere concordar dichas normas, a las circunstancias actuales, permitiendo que los procedimientos de remates públicos electrónicos, se realicen con participación del Martillero Público, a fin de garantizar la transparencia en los actos de remate o subasta en la que está obligado su participación.

Por otro lado, en las normas que regula la actividad del Martillero Publico; actualmente no existe una institución encargada de agruparlos formal y orgánicamente, que pueda fiscalizar sus actividades, así como supervisar su labor de apoyo al órgano jurisdiccional y de otras entidades públicas, donde

participa a pedido de éste.

En tal sentido, se hace necesario la creación de la Cámara del Martillero Público del Perú, como un organismo público de derecho privado del Sector Justicia; ente que se encargará de su incorporación y expedición de los Títulos de Martillero Público; su capacitación, actualización, supervisión, fiscalización y demás acciones que garanticen la buena labor de los Martilleros Públicos, y con ello la garantía de su actividad dentro de los procesos de remate y subasta de bienes muebles, inmuebles, valores, derechos, semovientes, etc. donde se requiere su intervención.

Artículo 2. Modificar los artículos 2°, 3°, 12° (incorporar inciso 1)**, 16°** (incorporar inciso 15)**, 17°, 18° y 24° de la ley 27728; la mismas quedaran modificadas en los siguientes términos:**

Artículo 2º.- Definición
El Martillero Público es la persona natural, reconocida con Inscripción de su Registro vigente y hábil; autorizada para llevar a cabo remates o subastas públicas, en la forma y condiciones que establece la presente ley, su Reglamento, y las normas específicas del Sector Público correspondiente.

El martillero público, da fe de los actos y procedimientos del remate en los que ha participado.

Artículo 3°- Ámbito de Aplicación
Toda venta en remate o subasta pública de bienes muebles, inmuebles, derechos, acciones, valores y semovientes, requieren para su validez, de la intervención de Martillero Público.

De contar con las facilidades tecnológicas implementadas en la entidad pública respectiva; el Martillero Público, puede hacer el remate o subasta de manera presencial o virtual, según las circunstancias o materias objeto del remate.

La subasta de bienes del Estado se rige por la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento. El remate judicial dispuesto por la autoridad jurisdiccional, se rige a su vez por las disposiciones del Código Procesal Civil y por la presente Ley.

Artículo 12º. Son funciones del martillero público:

1) Efectuar en forma personal y con sujeción a las normas sobre la materia; a realizar el procedimiento para ejecutar el remate público o subasta del bien

mueble, inmueble, valores, acciones, derechos ó semovientes, que la autoridad competente le encomiende.

2) (...)
3) (...)

Artículo 16. Obligaciones

(...)

15) Informar mensualmente a la Secretaría Técnica de los Remates realizados dentro del mes que corresponde.

Artículo 17°. - De los Libros

El Martillero Público debe llevar los siguientes libros, debidamente Certificados por la Cámara del Martillero.

a) **Libro de Entradas**: Se asentarán en el Libro de Entradas, por orden cronológico, los datos relativos a los bienes que recibe el Martillero Público para su remate o subasta pública, con indicación de las especificaciones necesarias y suficientes para su identificación, con el nombre y apellido de la autoridad que confiere el encargo.
   Los libros, deben observar las garantías adecuadas de uso, sin enmendaduras, raspaduras ni intercalaciones.
b) **Libro de Salidas**: En el Libro de Salidas se consignarán, los remates efectuados, con indicación precisa del acreedor o comitente, del adjudicatario o comprador; señalándose el precio y condiciones de pago, así como las demás especificaciones que se estimen necesarias. Debiendo anotarse, a pedido de parte, las observaciones o incidencias ocurridas durante el proceso de remate.

Artículo 18. Archivo de documentos

Los Martilleros deben llevar un Archivo en que se guardan en orden cronológico, por duplicado, los documentos que se extienden en su condición de Martilleros Públicos.

El Archivo del Martillero Público, se mantendrá en su poder, mientras dure el ejercicio de sus funciones, y tiene carácter público. En caso de separación, renuncia, muerte o impedimento para ejercer la función; los archivos pasarán a la Cámara del Martillero Público para su custodia y archivo.

24°. - Del procedimiento para rematar y/o subastar

Aprobada la tasación del bien; la autoridad competente designará al Martillero Público que se encargará de llevar a cabo el remate o subasta pública, observando el siguiente procedimiento:

1) El Martillero Público se encargará de elaborar los avisos a publicarse en el Diario Oficial El Peruano y un diario local y/o en el portal electrónico que corresponda (página Web correspondiente), según lo dispuesto por autoridad judicial o solicitado por la autoridad respectiva (comitente); con una anticipación no menor de tres días, tratándose de bienes muebles, y de seis días si se trata de inmuebles; indicando las condiciones del remate o subasta y los bienes y/o las especies que estén en remate; así como el monto de la base, la tasación y los gravámenes si los tuviere.
   Asimismo, deberá señalar el lugar, día y hora en que aquél debe efectuarse y la forma en que se llevará a cabo el remate. Tratándose de remates de bienes de otros sectores publicaciones deberán hacerse en dos oportunidades con intervalo máximo de cinco días, salvo que exista noma específica que lo regule. La publicidad del acto de remate o subasta no podrá omitirse, aunque medie renuncia de las partes.
2) Toda postura, para ser admitida, debe ser expresada de viva voz, y quien la formula, debe estar presente en el acto del remate o subasta pública; pudiendo permitir su intervención mediante la utilización de medio electrónico permitido en el remate o subasta; para el cual el Martillero, debe haber identificado y permitido la participación por este medio. El Martillero Público no admitirá postura por signo, ni anunciará oferta alguna sin que el mayor postor lo haya expresado con arreglo a la presente norma.
3) La transferencia en adjudicación, como consecuencia del acto de remate o subasta, no podrá suspenderse una vez iniciado el acto público; hasta la firma de Acta de Remate y adjudicación del bien objeto del remate o subasta. Sin embargo, el Martillero Público podrá suspender y diferir el acto, si habiendo fijado un mínimo para las posturas no hubiere ofertas por ese mínimo.
4) El remate o subasta se inicia a la hora señalada en la convocatoria con la lectura del aviso de convocatoria; y, ante cualquier contingencia con una tolerancia no mayor de quince minutos.
5) Si la modalidad del remate es por "sobre cerrado", se indicará el tiempo para su entrega y recepción. Vencido el plazo se cuentan las propuestas cuidando su conformidad con el número de sobres recibidos y se procede a abrir los sobres, uno por uno, leyendo en voz alta la suma propuesta. El Martillero Público otorga la adjudicación, al postor que haya ofrecido la mayor oferta.

6) Efectuado el remate o subasta, tratándose de bienes muebles; el martillero entregará dentro del tercer día de realizado el acto, los bienes que fueron rematados, siempre que se haya cancelado el precio de remate; o existiendo una póliza de adjudicación de pago, el plazo será de ocho días,

plazo en la cual, el adjudicatario deberá canjear la póliza. El Martillero Público, no puede adjudicar ni entregar bienes objeto del remate, al crédito, bajo fianza o a plazos.

7) El depósito de garantía de los postores que no obtuvieron la Adjudicación o Buena Pro, serán devueltos al concluirse el remate y/o subasta; o en el plazo establecido en las bases del remate, o en la norma especial aplicable.
8) El Martillero Público, declara desierto el acto de remate o subasta si no se presentaran postores, lo que hará de conocimiento de la autoridad correspondiente, en tal caso, se reprogramara una segunda o tercera convocatoria, con autorización expresa de la autoridad competente, para tal caso, corresponderá la respectiva deducción del porcentaje a que establece la ley procesal civil, o especial.
9) El acreedor también puede ser postor, sin obligación de constituir garantía; y, si fuese declarado adjudicatario del bien rematado o subastado; deberá cumplir con cancelar el precio del bien rematado o subastado; y corresponderá a la autoridad competente, establecer el pago deudor a su favor y si hubiera saldo a favor del ejecutado, deberá depositar dicha diferencia a orden del respectivo juzgado.
10) Concluido el proceso de remate o subasta, el martillero público, entregará la documentación correspondiente al beneficiario con la adjudicación; luego de haber abonado los honorarios y gastos del remate o subasta.
11) El Martillero Público deberá entregar a la autoridad correspondiente las actas del remate o subasta; sin perjuicio de mantener en su poder duplicado del original, que podrá ser reproducida y certificada cuando la autoridad o interesado lo solicite.

Artículo 3. Modificar los artículos 6° y 7° de la Ley 27728

Artículo 6°. – Requisitos

Para obtener el título de Martillero Público se requiere:

1. Ser peruano de nacimiento.
2. Ser mayor de 25 años y gozar plenamente de los derechos civiles.
3. Contar con título profesional universitario.
4. Tener capacidad y experiencia para comerciar.
5. Aprobar el examen de evaluación psicológica, de idoneidad y conocimiento del cargo.
6. No haber sido condenado por delito doloso común.
7. No encontrarse en estado de quiebra culposa o fraudulenta.
8. No adolecer de enfermedad mental o incapacidad física permanente que le impida ejercer el cargo con la diligencia necesaria.
9. Gozar de solvencia crediticia y financiera acreditada por las centrales de riesgo autorizadas.

10. Acreditar buena conducta y probidad para el cargo.
11. Otorgar un depósito de garantía a favor del Estado por un monto igual a 1.5 UIT para responder de los posibles daños y perjuicios que pueda ocasionar en el desempeño de sus funciones.

Artículo 7°. Del Registro de Martilleros Públicos.
La Cámara del Martillero Público, tendrá a su cargo el procedimiento de admisión para la función de Martilleros Públicos; además expedirá el respectivo Título de Martillero Público que le autoriza el ejercicio de la función de Martillero; para su respectiva Inscripción en el Registro de Martilleros de la SUNARP.

Artículo 4.- Modificar los artículos 1°, 2°, 12°, 13° (13.1), 15° (b y d), 16° de la Ley 30229. Ley que adecua el uso de las tecnologías en el sistema de remates judiciales

Artículo 1. Objeto de la Ley.
La presente Ley regula los remates judiciales dispuestos por los órganos jurisdiccionales que se realicen a través de medios electrónicos, los que requieren para su validez, de la intervención de un Martillero Público, y estableciendo su ámbito de aplicación, su accesibilidad, los derechos y obligaciones de los postores, los bienes, las condiciones y modalidades para el remate electrónico judicial por internet, las restricciones y ausencias, la adjudicación, las nulidades y la notificación electrónica de las resoluciones judiciales.

Artículo 2. Ámbito de aplicación
La presente Ley es de aplicación a los usuarios postores del remate electrónico judicial, y a todos los magistrados, justiciables y auxiliares jurisdiccionales del Poder Judicial; así como a los Martilleros Públicos en todo el territorio de la República.

Artículo 12. Condiciones para remate por internet
El remate electrónico judicial a través del REM@JU procede al cumplirse con los siguientes requisitos:
a) Que se cumpla con el pago del arancel por concepto de remate.
b) Que, en su circunscripción jurisdiccional, el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial haya dispuesto el remate electrónico judicial por REM@JU en función de las facilidades y condiciones tecnológicas existentes.
c) Que, verificadas las condiciones anteriores, el juez dicte la resolución que disponga el remate electrónico judicial y nombrando al Martillero Público correspondiente del Registro de Martilleros Judiciales, con un resumen descriptivo del bien y el monto de su valorización.
La resolución referida en el literal c) anterior puede ser objeto de un pedido de

corrección para efectos de subsanar errores meramente de forma, materiales y de datos, pero no puede ser objeto de impugnación u oposición alguna, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente.

De haber oposición o desacuerdo de cualquiera de las partes o terceros legitimados -de ser el caso-, respecto de la modalidad de remate electrónico judicial que prevé la presente Ley; el juez mediante resolución motivada dispondrá que el remate se realice de manera presencial, facultando al Martillero Público a que señale lugar, fecha, hora para la realización del remate o subasta.

Excepcionalmente y a falta de Martillero Público hábil en la localidad donde se convoque el remate, el juez puede efectuar la subasta de bienes muebles o inmuebles, conforme lo dispone el Código procesal Civil.

Si el bien objeto del remate, se encontrara fuera de su competencia territorial, puede comisionar al Juez del lugar para dicho efecto.

Artículo 13. Ausencia de ofertas

13.1 En caso de que no se hayan inscrito usuario o postores; o no hayan ingresado ofertas superiores al precio base, el Martillero Público a cargo lo declara desierto. En este supuesto, el Remate Electrónico Judicial (REM@JU) debe reprogramar una segunda convocatoria con la reducción en un quince por ciento sobre el precio base del bien o bienes materia de remate electrónico judicial.

13.2 De no presentarse ofertas en la segunda convocatoria, se procede a una tercera convocatoria, reduciendo a otro quince por ciento del precio base de la convocatoria anterior.

Si en la tercera convocatoria no hay postores, se culmina el procedimiento de remate electrónico judicial.

13.3 Culminado el procedimiento de remate electrónico judicial por ausencia de ofertas, se procede conforme a las normas del Código Procesal Civil.

Artículo 15. Fases del remate electrónico judicial

El procedimiento de remate electrónico judicial comprende las siguientes fases:

a) **Preparatoria**. Comprende la preparación de la información digital sobre el bien objeto del remate considerando una adecuada línea de producción de microformas digitales y documentos electrónicos.
b) **Publicidad de convocatoria**. Comprende la publicación en el Portal Web del Poder Judicial del cartel de convocatoria que será elaborado por el Martillero Público designado, que contendrá la información relacionada con el proceso de remate electrónico judicial para su visualización o descarga de la información publicada; además de notificarse por correo

electrónico a los usuarios postores registrados en una base de datos y mediando por lo menos diez días calendarios entre dicha publicación y el inicio del desarrollo del remate electrónico judicial. El cartel deberá contener el nombre del juzgado que ordena el remate, los nombres de las partes y terceros legitimados, el bien a rematar y, de ser posible, su descripción y características; los gravámenes del bien; el valor de tasación y el precio base, el nombre del Martillero Público autorizando el cartel con su firma digital.

Adicionalmente, el ejecutante o el ejecutado, así como el Martillero Público pueden efectuar otra publicidad por su cuenta en internet u otros medios.

El Martillero Público con asistencia de la parte interesada, para la ubicación del predio, colocará por única vez el cartel, tratándose de remate de inmueble, en parte visible del mismo, así como en el local del Juzgado, informándolo por mesa de partes. En caso el inmueble esté en un distrito judicial distinto, la colocación del cartel se hará a través del área que disponga el poder judicial, remitiéndose para este fin, por cualquier medio electrónico, copia del aviso de remate; debiendo informarse del cumplimiento en el más breve plazo, por la misma vía, de lo cual se debe dejar constancia en el expediente.

El Martillero Público orientará además a los usuarios postores sobre los requisitos y condiciones para participar del remate.

c) **Inscripción**. Comprende la inscripción y el pago del oblaje de todo usuario postor registrado y acreditado en el Remate Electrónico Judicial (REMAJU) que le permite participar en el proceso de remate electrónico de un bien, debiendo realizar una declaración jurada en la que exprese la procedencia lícita de los fondos con los que financie y pague su oferta. El ejecutante o el tercero legitimado no están obligados al pago del oblaje en el remate electrónico judicial.

d) **Desarrollo**. Comprende la ejecución del remate electrónico judicial en REM@JU, consistente en la colocación de ofertas que los usuarios postores ofrezcan con la intención de superar otras ofertas a partir del precio base del bien a rematar. El plazo de duración del procedimiento de los remates electrónicos judiciales es de siete días calendario. El acto de remate electrónico judicial del bien se realiza en un lapso de veinticuatro horas.

En caso no se hubiera podido colocar el cartel del remate en el predio sub Litis; o la parte ejecutante pida al juzgado -con una anticipación de 24 horas-, la suspensión del remate; en tal caso, el juzgado remitirá copia del cargo al Martillero Público, para su conocimiento; en éste no aperturará la sala de remate electrónica o en su defecto se comunicará con el área respectiva vía el medio que disponga el Poder Judicial, a fin que no se proceda con la apertura.

e) **Adjudicación**. Comprende la adjudicación del bien al postor que haya ofrecido la oferta más alta al término del remate electrónico judicial y cumplido con pagarla en su integridad dentro del plazo señalado en el artículo 16 de la presente ley.

Artículo 16. Adjudicación

El usuario postor ganador debe realizar la operación del pago de su oferta mediante depósitos o transferencias de dinero en institución del sistema financiero nacional en el término máximo de tres días hábiles de concluido el acto del remate.

Una vez verificado el pago y la identidad del usuario postor ganador, así como el pago de Honorarios al Martillero Público, el REM@JU expide y entrega el certificado digital de postor ganador, que contiene las formalidades del artículo 738 del Código Procesal Civil autenticado por el Martillero Público, el cual tiene la misma validez y efectos que el acta de remate, regulada por el código acotado. Copia del certificado se adjunta al expediente.

Son de aplicación las demás disposiciones aplicables establecidas en el Código Procesal Civil.

Artículo 5. Adicionar a la Ley 27728, el TITULO V y artículos 26°, 27°, 28°, 29°, 30° y 31° de la creación de la Cámara del Martillero Público del Perú.

TITULO V

DE LA CAMARA DEL MARTILLERO PUBLICO

Artículo 26°. Cámara del Martillero Público

Créase la Cámara del Martillero Público del Perú, como un Organismo Público de Derecho Privado del Sector Justicia, que agrupa a todos los Martilleros del Perú; con sede en la capital de la República; con autonomía administrativa, organizativa, económica y funcional propia según su naturaleza.

Artículo 27°. Del financiamiento

La Cámara del Martillero Público, se financia con los recursos propios y aportes de sus agremiados; además por Donaciones que obtengan de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras.

Artículo 28°. Del Consejo Directivo

La Cámara del Martillero Público del Perú, estará conformada por un Consejo Directivo, elegido entre los martilleros debidamente inscritos y registrados en la Cámara.

El Consejo Directivo, estará integrado por 09 personas de reconocida trayectoria en la función pública, cuyos requisitos serán señaladas en el respectivo Estatuto

de la Cámara.

Artículo 29°. Del primer Consejo Directivo
El primer Consejo Directivo, será convocada y elegido por los propios martilleros públicos en actividad, constituyéndose para tal efecto, una Comisión Organizadora de la Cámara a fin de poder elegir a sus directivos.

Artículo 30°. De los documentos de gestión
El Consejo Directivo elegido, formulará los documentos de gestión de la Cámara, en la cual deberá estructurarse el funcionamiento de la Cámara.

Artículo 31°. De la creación del Registro del Martillero
Para el ejercicio de la función del Martillero Público; los martilleros deben de contar con la Inscripción hábil y vigente en el Registro de los martilleros en la Cámara del Martillero Público del Perú; entidad que deberá acreditar a los martilleros públicos para su participación en todos los remates y/o subastas que convoque la autoridad competente.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

SEGUNDA.- Modificación del artículo **731°**, **732°** del Código Procesal Civil en los términos siguientes:
[...]
Artículo 731. Convocatoria
Aprobada la tasación o siendo innecesaria esta, el Juez convocará a remate. El remate o la subasta de bienes muebles e inmuebles se efectúan por medio del Remate Judicial Electrónico (REM@JU). Ante la manifestación de cualquiera de las partes o terceros legitimados, de estar en desacuerdo que el remate se haga por medio de REM@JU el juez inmediatamente dispondrá su realización por Martillero Público hábil, elegido aleatoriamente, facultándolo a que señale lugar, fecha, hora y la modalidad de remate.

Excepcionalmente y a falta de Martillero Público hábil en la localidad donde se convoque la subasta, el juez puede efectuar la subasta de inmueble o mueble fijando lugar, día y hora de su realización. Si el bien mueble se encontrara fuera de su competencia territorial, puede comisionar al del lugar para tal efecto.

Artículo 732. Retribución del Martillero Público
El Juez, bajo responsabilidad, fijará la comisión del Martillero Público de acuerdo al arancel establecido en el reglamento de la Ley del Martillero Público. En caso de subastarse el bien, dicha comisión será de cargo del comprador del bien.
Segundo párrafo del artículo queda derogado

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primero. - La presente norma no surte efectos retroactivos, los Martilleros Públicos en actividad conservarán el título y registro que obtuvieron antes de su vigencia y tienen expedito su incorporación a la Cámara del Martillero Público.

Segundo. - Reglamentación Mediante Decreto Supremo, refrendado por el Ministro de Justicia, adecuará el actual reglamento de la presente ley en un plazo no mayor de ciento veinte (90) días.

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: ECHEVERRIA RODRIGUEZ Hamlet FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 10/05/2022 15:41:17-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: VALER PINTO Hector FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/05/2022 16:20:11-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: ZEBALLOS MADARIAGA Carlos Javier FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10/05/2022 09:24:31-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: LIMACHI QUISPE Nieves Esmeralda FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10/05/2022 22:21:32-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: CHAVEZ CHINO Betssy Betzabet FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10/05/2022 15:36:39-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: ZEBALLOS MADARIAGA Carlos Javier FAU 20161749126 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 10/05/2022 09:24:54-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: [illegible]
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 12/05/2022 16:26:25-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: KAMICHE MORANTE Luis Roberto FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 12/05/2022 13:20:14-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

1.1. Con fecha 24 de mayo del 2002, se promulga la Ley Nº27728 - Ley que, define y regula la actividad del Martillero Publico. Con fecha 30 de octubre de 2004, mediante Ley Nº 28371, se modifica la Ley Nº 27728 y el Código Procesal Civil (Decreto Legislativo 295), siendo el espíritu de la norma, procurar dar mayor celeridad a los procesos judiciales en etapa de ejecución, toda vez que, la función jurisdiccional es la de administrar justicia, conforme lo establece la Constitución Política concordante con la Ley Orgánica del Poder Judicial, y lo que se consigue con una sentencia firme, ya sea consentida o ejecutoriada, pasando en ciertos procesos a la ejecución de las mismas, con la venta de los Bienes dados en garantía o materia de embargo, venta que se hace a través de un Remate, la cual, según las normas señaladas, estarán a cargo de un Martillero Público, el mismo que se encuentra habilitado para tal.

1.2. En ese sentido, dicha Ley establece que la intervención del martillero público es un requisito sustancial para la validez legal de todo remate público de bienes muebles o inmuebles, derechos, acciones, valores y semovientes de origen lícito en el sector privado[1]. Asimismo, el artículo 3 de la citada Ley Nº 27728 establece que la subasta de bienes del Estado se rige por las normas contempladas por el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal; mientras que el remate judicial dispuesto por la autoridad jurisdiccional se rige por las disposiciones del Código Procesal Civil. Las funciones y los procedimientos que deberán cumplir los martilleros públicos, se encuentran contemplados en los artículos 12° y 24° de la citada Ley, respectivamente.

1.3. Por su parte, el año 2014 entró a regir la Ley N° 30229 "Ley que adecúa el uso de las tecnologías en el sistema de remates judiciales y en los servicios de notificaciones de las resoluciones judiciales y que modifica la Ley Orgánica del Poder Judicial, el Código Procesal Civil, el Código Procesal Constitucional y la Ley Procesal del Trabajo". Dentro de las adecuaciones tecnológicas y de comunicaciones a ser implementadas, se encuentra el Sistema de Remates Judiciales en la Administración y Organización del Remate Electrónico Judicial (REMAJU)[2]

---

[1] Conforme a lo dispuesto por los artículos 1 y 2 de la Ley N° 27728, la Ley del Martillero Público, publicada con fecha 24 de mayo del 2002, en el Diario Oficial "El Peruano".

[2] Implementación regulada en el Capítulo II de la Ley N° 30229, "Ley que adecúa el uso de las tecnologías en el sistema de remates judiciales y en los servicios de notificaciones de las resoluciones judiciales y que modifica la Ley Orgánica del Poder Judicial, el Código Procesal Civil, el Código Procesal Constitucional y la Ley Procesal del Trabajo", publicada con fecha 12 de Julio 2014 en el Diario Oficial "El Peruano".

1.4. Dentro de las modificaciones realizadas a través de la Ley N° 30229, se encuentra la del artículo 731° de nuestro Código Procesal Civil, mediante la cual se establece que el remate o la subasta de bienes muebles e inmuebles se efectúan por medio del Remate Judicial Electrónico (REM@JU) si no existe oposición de ninguna de las partes o de terceros legitimados de ser el caso, conforme con la ley especial sobre la materia. En los demás casos, se establece que el remate público es realizado por martillero público hábil. Excepcionalmente y a falta de martillero público hábil en la localidad donde se convoque la subasta, el juez puede efectuar la subasta de inmueble o mueble fijando el lugar de su realización. Si el bien mueble se encontrara fuera de su competencia territorial, puede comisionar al del lugar para tal efecto[3].

1.5. Como podemos observar, las leyes descritas anteriormente tienen como función principal dar mayor celeridad a los procesos judiciales en etapa de ejecución. En la misma línea, nuestra propuesta legislativa tiene como finalidad adecuar las funciones y servicios realizados por el Martillero Público dentro de los modernos estándares de calidad a través de las herramientas que ofrecen los medios tecnológicos y así hacer más expeditivos los procesos de ventas por remate o subastas públicas. De esa manera, se podrá descargar las labores jurisdiccionales y coadyuvar con la economía procesal en el Poder Judicial, logrando el objetivo principal de la función jurisdiccional, que es la de administrar justicia, conforme lo establece el artículo 138° de la Constitución Política del Perú, concordante con la Ley Orgánica del Poder Judicial, que establece taxativamente lo señalado por nuestra Constitución Política en relación a la labor jurisdiccional, así como lo referente a la incompatibilidad de la función jurisdiccional con otra actividad ya sea pública o privada, con excepción a la docencia fuera de su horario de trabajo. De igual modo, se evitará retardar la ejecución de los procesos con la venta de los bienes dados en garantía o materia de embargo, venta que se hace a través de un Remate, la cual, según las normas antes señaladas, estará a cargo de un Martillero Público, el mismo que se encuentra habilitado para tal función.

1.6. Cabe resaltar que, el comercio contemporáneo se ha innovado abarcando la denominada transacción digital/virtual, cuyas dimensiones comprende un ejercicio a nivel global, que influye dentro de la actual economía mundial, se ha incorporado las "Subastas Electrónicas", sistema que se lleva a cabo a través del uso de las aplicaciones y/o herramientas electrónicas, mediante plataformas digitales acreditadas por el ente regulador (INDECOPI), que supervisa su eficaz y eficiente funcionamiento, permitiendo una mayor cobertura de potenciales postores/compradores,

[3] Según lo dispuesto por el artículo 731° de nuestro Código Procesal Civil, modificado por la segunda disposición complementaria de la Ley N° 30229.

alcanzando mayor amplitud del mercado, con significativa reducción de los plazos, dándose mayor celeridad y eficiencia, que como se señaló es un principio procesal.

1.7. Con respecto al Remate Electrónico Judicial (REM@JU), el Poder Judicial, adicional a la función de administrar justicia, en los procesos de ejecución forzada, se recarga el de Administrar el Remate Electrónico Judicial. El desarrollo de esta función, según, uno de los primeros teóricos en definir las funciones de la administración, Henry Fayol, son: *planificación, organización, dirección, coordinación y control, siendo estas funciones universales, que actualmente es la carga que se ha colocado al Poder Judicial Peruano, distrayendo su función principal que es la de Administrar Justicia*. Esta propuesta legislativa contempla la finalidad de mitigar el impacto y consecuencias al Poder Judicial, conforme a los principios procesales de celeridad y economía; y por imperio de la Constitución Política del Perú, que establece la exclusividad de la función jurisdiccional (Numeral 1 del Artículo 139^{0}) y de la Ley Orgánica del Poder Judicial, de no distraer con la administración del Remate Electrónico Judicial (REM@JU), la labor exclusiva y única de Administrar Justicia que tienen los magistrados, quienes se encuentran impedidos de comerciar, reservándose dicha función de venta (comercio) y administración del Remate Electrónico Judicial (REM@JU) al Martillero Público, que es un órgano de auxilio judicial según el artículo 55 del Código Procesal Civil y regulada su actividad en la Ley N° 27728, Ley Del Martillero Público y sus modificatorias.

1.8. Las "Subastas Electrónicas", son sistemas que funcionan con el uso de las aplicaciones y/o herramientas electrónicas, mediante plataformas digitales acreditadas, permitiendo mayor cobertura de potenciales proveedores o postores, logrando mayor amplitud del mercado, reducción de los plazos, mayor celeridad y eficiencia, es decir, constituye un sistema que va acorde con los principios procesales.

1.9. La Ley N° 27728, "Ley del Martillero Público" define, reconoce y regula la intervención del Martillero Público, en las ventas en remate o subasta pública, debe incorporar a su accionar el uso de la actual tecnología electrónica y/o virtual. Siendo así, que la presente propuesta legislativa, facilitará la utilización de la nueva tecnología en los remates o subasta pública que se realicen con el uso de las aplicaciones y herramientas electrónica o virtual.

1.10. En las circunscripciones del Poder Judicial a nivel nacional en las que todavía pueda utilizarse el sistema de Remate Electrónico Judicial REM@JU, las diligencias de remate judicial se realizarán conforme a las normas correspondientes, de forma presencial o virtual por el Martillero Público.

1.11. En nuestro país, la actividad del martillero Púbico, está regulado por la Ley 2778, su modificatoria, Ley 28371, y la Ley 30229; normas que no contemplan una organización gremial de los martilleros.

La creación de la Cámara de Martilleros Públicos del Perú se hace necesario, por cuanto actualmente no hay un organismo que agrupe a los martilleros del Perú; que se encargue de agruparles orgánicamente, defender sus derechos laborales, de capacitarles permanentemente en la función que desarrollen.

La Cámara, es organismo privado que se financia con recursos propios y aportes de sus agremiados, que le permite afrontar sus gastos institucionales.

EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACION NACIONAL

2.1. La aprobación de la presente propuesta legislativa no se contrapone a la Constitución Política del Estado Peruano, ni con ninguna otra norma. Lo que pretende es modificar artículos en la Ley N°27728 "Ley del Martillero Público"; para que pueda utilizar los beneficios de la tecnología a todo tipo de venta en remate o subasta pública.

2.2. La modificación en la Ley N° 30229, "Ley que adecúa el uso de las tecnologías de información y comunicaciones en el sistema de remates judiciales y en los servicios de notificaciones de las resoluciones judiciales, y que modifica la ley orgánica del Poder Judicial, el Código Procesal Civil, el Código Procesal Constitucional y la Ley Procesal del Trabajo" y la modificación del Artículo 731 del Código Procesal Civil; que beneficie directamente a las partes en el proceso, otorgando mayor tiempo a los justiciables para la administración de justicia, al cumplir este órgano de auxilio judicial, Martillero Público, con su función de forma integral con la administración y ejecución del Remate Electrónico Judicial (REM@JU), descongestionando las instancias judiciales, dándole impulso y celeridad a la administración de justicia, contribuyendo con el fomento de la economía para el Poder Judicial y generando, con ello, la estabilidad jurídica del país.

ANALISIS DEL COSTO - BENEFICIO:

El Proyecto de Ley, no irrogará costo alguno a cargo del erario nacional, pues los Martilleros Públicos, a diferencia del personal del Poder Judicial, no reciben remuneración alguna por parte del Estado, significan ahorro en horas-hombre, descongestionando el despacho judicial y aún más, habrá mayores ingresos al fisco, dado que el IGV que tributan los Martilleros Públicos, constituirán ingresos a favor del Estado, propiciando mayor celeridad y economía procesales, por los siguientes fundamentos :

3.1. El Martillero Publico no percibe honorario, remuneración ni retribución alguna del Estado, en general, salvo que el Estado requiera de sus servicios.

3.2. La especialización profesional con la que cuentan los Martilleros Públicos, va en beneficio directo de la recuperación de las acreencias , pues posibilitan la liquidación económica de los bienes en menor tiempo posible y en un menor número de diligencias de remate, con lo que se evita una excesiva depreciación de los bienes rematados, tal como se ha venido apreciando desde la dación de la norma que modificó la Ley del Martillero Público, ampliando su esfera de acción, incluyendo en ella a los procesos judiciales .

3.3. Es conveniente otorgar al Martillero Público la independencia y elección de la labor a la que deseen efectuar, llámense subasta de Bienes en general, de inmuebles y/o solvencia económica necesaria para el cumplimiento de sus funciones, las cuales aunadas a su solvencia moral, garantizarán un manejo transparente, responsable y con arreglo a Ley, de las diligencias de remate y/o subasta; situación que impulsará un mejor desarrollo de las actividades y relaciones de los agentes económicos de la sociedad .

3.4. Teniendo en cuenta que un gran porcentaje de los remates son suspendidos, declarados desiertos por falta de postores y/o anulados por causas ajenas al Martillero, deviene en justo y necesario establecer los honorarios del Martillero en estos casos, a fin de compensar la actividad comercial que realiza y los gastos en los que ha incurrido en razón de las nuevas facultades otorgados; todo ello sin dejar de lado el establecimiento de la responsabilidad y la sanción correspondiente, en caso se frustre el remate por un incumpliendo o causa imputable al Martillero Publico.

3.5. Con la creación de la Cámara del Martillero Público, existe un gremio que les permite organizarse para prestar mejores servicios a la sociedad; ya que en todos los juzgados del país, existen cientos de miles de expedientes que están a la espera de su ejecución, y empeoran las condiciones del ámbito judicial y del acceso a la justicia[4], en ese sentido, la labor del Martillero es complementario a la jurisdiccional en beneficio de los justiciables de nuestro país.