



TEXTO SUSTITUTORIO
DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY
1966, 2033, 2924 Y 4270

LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO; LEY 30229, LEY QUE ADECUA 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 CIVIL, EL CÓDIGO PROCESAL CONSTITUCIONAL, EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, DECRETO LEGISLATIVO 768 Y LA LEY PROCESAL DEL TRABAJO; A FIN DE PRECISAR E INCORPORAR DISPOSICIONES SOBRE EL MARTILLERO PÚBLICO

Artículo 1. Modificación de los artículos 2, 3, 6, 7, 12, 16, 18, 20 y 24 de la Ley 27728, Ley del Martillero Público

Se modifican los artículos 2, 3, 6, 7, 12, 16, 18, 20 y 24 de la Ley 27728, Ley del Martillero Público en los siguientes términos:

"Artículo 2. Definición

[...]

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

Artículo 3. Ámbito de aplicación

[...]

La subasta de bienes del Estado se rige por la Ley 29151, Ley General del sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento. El remate judicial dispuesto por la autoridad jurisdiccional se rige por las disposiciones del Código Procesal Civil y la presente ley.

El martillero público puede hacer el remate o subasta de manera presencial, virtual o a través de cualquier otro medio que prevé la presente ley.

Artículo 6. Requisitos

Para obtener el título de Martillero Público se requiere:

[...]

Artículo 7. Del Registro de Martilleros Públicos

S/M
En debate
11/6/2024
F: 89
C: 16
A: 4
Aprob
per
votado
Exonkaso
2dy
Votado
F: 87
C: 15
A: 5
Aprob

[...]

"Artículo 7.- Del Registro de Martilleros Públicos

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) tendrá a su cargo el Registro **Administrativo** de Martilleros Públicos, el mismo que se actualizará permanentemente.

Es obligatoria la matrícula del Martillero Público en el Registro **Administrativo** al que se refiere el párrafo anterior. Quien pretenda ejercer la actividad de Martillero Público deberá exhibir el título que lo habilite para el ejercicio de sus funciones, **además de encontrarse inscrito en la Cámara de Martillero Público del Perú**".

Artículo 12. Funciones

Son funciones del Martillero Público:

- 1) Efectuar en forma personal y con sujeción a las normas sobre la materia, **el procedimiento para ejecutar el remate público o subasta** de bienes muebles e inmuebles, derechos, acciones, valores y semovientes de procedencia lícita en remate público **que la autoridad competente le encomiende**.

[...]

Artículo 16. Obligaciones

Son obligaciones del Martillero Público:

[...]

- 15) Informar mensualmente a la secretaría técnica sobre los remates realizados dentro del mes correspondiente.

Artículo 18. Archivo de documentos

[...]

El archivo del Martillero Público se mantiene en su poder por siempre mientras dure el ejercicio de sus funciones, tiene el carácter público y pasa a la **Cámara del Martillero Público del Perú para su custodia y archivo**, en caso de cesación de funciones del titular.

Artículo 20. Sanciones

20.1 El Martillero Público que **incurrir en una o más de las infracciones previstas en el artículo 19-A es sancionado con:**

- a) **Suspensión temporal no menor de quince días ni mayor de seis meses cuando la falta es leve.**
- b) **Suspensión temporal no menor de un año o cancelación del registro o matrícula si la falta es grave, o a la tercera comisión de la falta leve.**

20.2 La determinación, aplicación y graduación de estas sanciones son competencia de la Superintendencia de Registros Públicos – Sunarp, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que de tales actos pudieran derivarse. Para tal efecto, la SUNARP aprueba las normas complementarias que sean necesarias para la aplicación del presente artículo.

20.3 Las sanciones a ser aplicadas deben ser proporcionales al cumplimiento calificado como infracción, observando los siguientes criterios que se señalan a efectos de su graduación:

- a) El beneficio ilícito resultante por la comisión de la infracción.
- b) La probabilidad de detección de la infracción.
- c) La gravedad del daño al interés público o bien jurídico protegido.
- d) El perjuicio económico causado.
- e) La reincidencia por la comisión de la misma infracción dentro del plazo de un año desde que quedó firme la resolución que sancionó la primera infracción.
- f) Las circunstancias de la comisión de la infracción.
- g) La existencia o no de intencionalidad de la conducta del infractor.

Artículo 24. Del procedimiento para rematar

Aprobada la tasación del bien, se designará al Martillero Público que llevará a cabo el remate o subasta pública, observando el siguiente procedimiento:

- 1) El Martillero Público mandará a publicar **avisos** en el **portal web**, en el diario oficial El Peruano y en otro de mayor circulación, **según lo dispuesto por la autoridad judicial o solicitado por la autoridad administrativa**, con anticipación no menor de **tres** días tratándose de bienes muebles y **seis** días si son inmuebles, las condiciones del remate y las especies que estén en venta, así como el monto de la base, la tasación y los gravámenes si los tuviere. Asimismo, se deberá señalar el día y hora en que aquél debe efectuarse y la forma en que se llevará a cabo el remate según lo dispuesto por la entidad convocante. Las publicaciones deberán hacerse en dos oportunidades con intervalo máximo de cinco días. La publicidad del acto de remate no podrá omitirse aunque medie renuncia de las partes.

[...]

Artículo 2. Incorporación del artículo 19-A en la Ley 27728, Ley del Martillero Público

Se incorpora el artículo 19-A en la Ley 27728, Ley del Martillero Público, en los siguientes términos:

"Artículo 19-A. Infracciones

19-A.1 Son infracciones leves, en el desarrollo de la labor del martillero público las siguientes:

- a) No publicar en la forma precisa o veraz la propiedad y el estado fáctico y jurídico de los bienes que se vendan, permuten, graven o arrienden con su intervención.
- b) No partir de la base mínima que fije la comitente en los remates privados.
- c) No tener al día el pago de las tasas, impuestos y contribuciones que impongan las leyes con motivo del ejercicio de su actividad.
- d) No verificar que los inmuebles vendidos por su intervención no tengan deudas por impuestos, tasas o servicios; que no cuenten con planos aprobados especialmente tratándose de subdivisión o, en su defecto, no consignar en el instrumento de venta el nombre de la persona que asuma la obligación pendiente de cumplimiento.
- e) No archivar documentos o no guardar secreto de toda la información relacionada con bienes o personas obtenidas en razón de su actividad. Sólo el juez puede relevarlo de tal obligación.

19-A. 2 Son infracciones graves, en el desarrollo de la labor del martillero público, las siguientes:

- a) Compartir sus funciones con otra persona.
- b) Ceder documentos o formularios que lo identifiquen o facilitar el uso de sus oficinas para el ejercicio de actividades distintas a su función.
- c) Compartir honorarios.
- d) Formar asociaciones o sociedades para el ejercicio de la actividad de martillero público.
- e) Delegar el cargo.
- f) Comprar par sí, directamente o por interpósita persona, los bienes confiados por su comitente
- g) Suscribir instrumentos de venta o realizar actos de administración sin contar con autorización suficiente.
- h) Retener el monto que excede de los gastos y honorarios pagados; y retenerlo por un tiempo mayor al plazo fijado en esta ley para rendir cuentas.
- i) Abandonar la gestión o suspender el remate sin orden fehaciente del juez o del comitente.
- j) Utilizar en cualquier forma las palabras judicial u oficial cuando la venta o el remate no tuviere tal carácter.
- k) Efectuar descuentos, bonificaciones o reducciones de honorarios en violación del arancel":

Artículo 3. Modificación de los artículos 1, 12, 13, 15 y 16 de la Ley 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

Se modifican los artículos 1, 12, 13, 15 y 16 de la Ley 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, en los siguientes términos:

"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 **a cargo de martillero público hábil**, 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 12. Condiciones para remate por internet

El remate electrónico judicial a través del REM@JU procede al cumplirse con los siguientes requisitos:

[...]

- c) Que, verificadas las condiciones anteriores, el juez dicte la resolución que disponga el remate electrónico judicial identificando en aquella un resumen descriptivo del bien incluidas las cargas y los gravámenes, de ser el caso, y el monto de su valorización, **nombrando al martillero público en forma correlativa**.

[...]

De haber oposición de cualquiera de las partes o terceros legitimados, de ser el caso, respecto de la modalidad de remate electrónico que prevé la presente ley, el juez mediante resolución motivada dispondrá **que el remate se realice de manera presencial** o la modalidad de remate aplicable, pudiendo este realizarse por martillero público hábil, de acuerdo con lo regulado por el Código Procesal Civil.

Artículo 13. Ausencia de ofertas

- 13.1 En caso de que no se hayan inscrito usuarios 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.

[...]

Artículo 15. Fases del remate electrónico judicial

El procedimiento de remate electrónico judicial comprende las siguientes fases:

[...]

Adicionalmente, el martillero público, el ejecutante o el ejecutado pueden efectuar otra publicidad por su cuenta en internet u otros medios.

Artículo 16. Adjudicación

[...]

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 o fedatario** juramentado informático, 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".

[...]

Artículo 4. Modificación del artículo 731 del Código Procesal Civil, Decreto Legislativo 768

Se modifica el artículo 731 del Código Procesal Civil, Decreto Legislativo 768, en los siguientes términos:

"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), **de conformidad con lo establecido en el artículo 1 de la Ley 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"**.

[...]

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Única. Creación de la Cámara del Martillero Público del Perú

Se crea la Cámara del Martillero Público del Perú como un organismo público de Derecho Privado adscrito al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos que agrupa a todos los martilleros públicos del Perú, con sede en la capital de la República con autonomía administrativa, organizativa, económica y funcional propia según su naturaleza.

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

La Cámara del Martillero público del Perú estará conformada por un consejo directivo elegido entre los martilleros debidamente inscritos y registrados en esta.

El consejo directivo estará integrado por nueve personas de reconocida trayectoria en la función pública cuyos requisitos serán señalados en el respectivo estatuto de la cámara. El primer consejo directivo será convocado 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

El consejo directivo elegido formulará los documentos de gestión de la cámara para establecer su estructura y funcionamiento.

Dese cuenta,

Sala de Comisiones,

Lima, de 2024.


AMÉRICO GONZA CASTILLO
Presidente

Comisión de Justicia y Derechos Humanos

SUSTENTO DEL PLENO
DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS
DE LEY 1966, 2033, 2924 Y 4270

**LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL
MARTILLERO PÚBLICO, LEY 30229, LEY QUE
ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL
SISTEMA DE REMATES JUDICIALES Y EL
ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL**

Señor Presidente:

La Comisión de Justicia y Derechos Humanos en su Vigésima Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el 3 de mayo de 2023, aprobó por Mayoría el dictamen recaído en los Proyectos de Ley 1966, 2033, 2924 y 4270, que modifica la Ley 27728, Ley del Martillero Público, Ley 30229, Ley que adecúa el uso de las tecnologías en el sistema de remates judiciales y el artículo 731 del Código Procesal Civil.

Las iniciativas legislativas son de autoría de los congresistas Héctor Valer Pinto y Miguel Ciccía Vásquez, y del Poder Ejecutivo.

Las modificaciones introducidas son las siguientes:

- Agrega como parte de la definición del Martillero Público, la función de dar fe de los actos y procedimientos del remate en la que ha participado.
- Respecto al Ámbito de Aplicación se precisa que el martillero público, puede hacer el remate o subasta de manera presencial o virtual o a través de cualquier otro medio que prevé la presente ley.
- En cuanto al Registro de Martilleros Públicos, se dispone que además de la obligatoriedad de la matrícula debe encontrarse inscrito en la Cámara de Martillero Público del Perú.
- Se incorporan modificaciones para regular las sanciones a los martilleros públicos en caso de incurrir en una o más infracciones, como son la suspensión temporal entre 15 días y 1 año, así como, la cancelación del registro o matrícula si la falta es grave.
- Por último, se crea la Cámara del Martillero Público del Perú, como organismo público de



derecho privado adscrito al Ministerio de justicia.

Se ha presentado un **TEXTO SUSTITUTORIO** ante los escritos presentados por la SUNARP, y los congresistas Valer y Ciccía.

Por estas consideraciones, señor presidente solicitamos se ponga a debate el presente dictamen.

MUCHAS GRACIAS.