

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N°
1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-
PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL
MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY
QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL
SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731
DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA
CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ



COMISIÓN DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
Período anual de sesiones 2022 2023



Señor Presidente:

Han sido remitidos para estudio y dictamen de la Comisión de Justicia y Derechos Humanos las siguientes iniciativas legislativas:

Proyecto de Ley	Proponente	Grupo Parlamentario	Denominación de la propuesta legislativa
1966/2021-CR	Héctor Valer Pinto	Perú Democrático	Ley que modifica los artículos 2, 3, 7, 12, 16, 17, 20, 24 y adiciona el Capítulo V de la Ley 27728 y artículos 6, 7, 20 de la ley 28371, y artículos de la ley del Martillero Público, artículos 1, 2, 12, 13, 15 y 16 de la Ley 30229 (ley que adecúa el uso de las tecnologías en el sistema de remates judiciales) y artículo 731 del Código Procesal Civil, y se crea la Cámara del Martillero Público del Perú.
2033/2021-CR	Héctor Valer Pinto	Perú Democrático	Ley que modifica artículos de las leyes 27728, 28371 y la ley 30229 relacionados al martillero público. (ley que adecua el uso de las tecnologías en el sistema de remate judiciales) y artículo 731° del Código Procesal Civil. y se crea la cámara del Martillero Público del Perú
2924/2022-CR	Miguel Ángel Ciccía Vásquez	Renovación Popular	Ley que modifica diversos artículos de las leyes 27728 y 30229, con la finalidad de optimizar el ejercicio y función del Martillero Público.
4270/2022-CR	Concejo de Ministros	Poder Ejecutivo	Ley que modifica el epígrafe del capítulo VII, incorpora el artículo 19-A y modifica el artículo 20 de la Ley N° 27728, ley del Martillero Público



Firmado digitalmente por:
PAREDES GONZALES Alex
Antonio FAU 20161740128 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 21/06/2023 11:20:42-0500



Firmado digitalmente por:
ALVA PRIETO Maria Del
Carmen FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/06/2023 15:58:41-0500



Firmado digitalmente por:
SALHUANA CAVIDES Eduardo
FAU 20161740128 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/06/2023 11:11:32-0500

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

Después del análisis y debate correspondiente, la Comisión de Justicia y Derechos Humanos, en su Vigésima Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el 03 de mayo de 2023, acordó por **MAYORÍA**, la **APROBACIÓN** del presente dictamen.

Con los votos a favor de los congresistas: GONZA CASTILLO Américo, PAREDES GONZALES Alex Antonio, ALVA PRIETO María del Carmen, CERRON ROJAS Waldemar José, CHIRINOS VENEGAS Patricia Rosa, CRUZ MAMANI Flavio, DOROTEO CARBAJO Raúl Felipe, ECHAÍZ DE NÚÑEZ IZAGA Gladys Margot, GUERRA GARCIA Campos Hernando, JUAREZ GALLEGOS Carmen Patricia, MORANTE FIGARI Jorge Alberto, SALHUANA CAVIDES Eduardo, y VENTURA ANGEL Héctor José. (Trece (13) votos)

Con ningún voto en contra: (Cero (0) voto) y con los votos en abstención de los congresistas LUQUE IBARRA Ruth y RIVAS CHACARA Janet Milagros (Dos (02) voto)

I SITUACIÓN PROCESAL

a. Antecedentes procedimentales

Los proyectos de ley fueron presentados e ingresados a la Comisión de Justicia y Derechos Humanos conforme se aprecia en el detalle siguiente:

Proyecto de Ley	Fecha de presentación	Fecha de decreto e ingreso a la Comisión	Comisión
1966/2021-CR	10/05/2022	10/05/2022	Justicia y Derechos Humanos
2033/2021-CR	13/05/2022	25/05/2022	Justicia y Derechos Humanos
2924/2022-CR	31/08/2022	02/09/2022	Justicia y Derechos Humanos
4270/2022-PE	17/02/2023	22/02/2023	Justicia y Derechos Humanos

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

Las iniciativas legislativas materia del presente dictamen cumplen con los requisitos generales y específicos señalados en los artículos 75, 76 y 77 del Reglamento del Congreso de la República y se encuentra conforme al ejercicio del derecho de iniciativa en la formación de leyes que confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, cuyo contenido se encuentra vinculado al tema de Justicia, por lo que su estudio y dictamen corresponde a la Comisión de Justicia y Derechos Humanos.

b. Antecedentes Parlamentarios

El Proyecto de Ley 4476/2018-CR, Ley que modifica los artículos 3°, 10°, 12°, 17°, 20° y 24° de la Ley del Martillero Público, Ley 27728 y el artículo 2° de la Ley 28371. Ingresó a la Comisión de Justicia y Derechos Humanos el 19 de junio de 2019, cuyo autor fue el Congresista Víctor Albrecht Rodríguez.

El Proyecto de Ley 5482/2020-CR, Ley que modifica la ley 27728 "ley del martillero público"; 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"; y, el artículo 731 del código procesal civil, ingresó a la Comisión de Justicia y Derechos Humanos el 12 de junio de 2020.

c. Opiniones e informaciones solicitadas

Se ha solicitado opinión a las siguientes instituciones:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

PROYECTO DE LEY	OFICIO	INSTITUCION	FECHA
* 1966/2021-CR	• Of. P.O. N° 992-2021-2022-CJYDDHH/CR	MINISTRO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS	27/05/2022
	• Of. P.O. N° 993-2021-2022-CJYDDHH/CR	PODER JUDICIAL	27/05/2022
	• Of. P.O. N° 994-2021-2022-CJYDDHH/CR	MINISTERIO PUBLICO	27/05/2022
	• Of. P.O. N° 995-2021-2022-CJYDDHH/CR	CAMARA DE COMERCIO DE LIMA	27/05/2022
	• Of. P.O. N° 996-2021-2022-CJYDDHH/CR	ASOCIACIÓN GREMIAL DE MARTILLEROS PÚBLICOS DEL PERÚ	27/05/2022
	• Of. P.O. N° 301-2022-2023-CJYDDHH/CR	MINISTRO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS	09/11/2022
❖ 2033/2021-CR	• Of. P.O. N° 302-2022-2023-CJYDDHH/CR	ASOCIACIÓN GREMIAL DE MARTILLEROS PÚBLICOS DEL PERÚ	09/11/2022
	❖ Of. P.O. N° 303-2022-2023-CJYDDHH/CR	SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES	09/11/2022
	❖ Of. P.O. N° 304-2022-2023-CJYDDHH/CR	MINISTRO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS	09/11/2022
	❖ Of. P.O. N° 305-2022-2023-CJYDDHH/CR	PODER JUDICIAL	09/11/2022
	❖ Of. P.O. N° 305-A-2022-2023-CJYDDHH/CR	SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS	09/11/2022
• 2924/2022-CR	• Of. P.O. N° 124-2022-2023-CJYDDHH/CR	PODER JUDICIAL	23/09/2022
	• Of. P.O. N° 125-2022-2023-CJYDDHH/CR	MINISTRO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS	23/09/2022
	• Of. P.O. N° 126-2022-2023-CJYDDHH/CR	MINISTERIO PUBLICO	23/09/2022
	❖ Of. P.O. N° 849-2022-2023-CJYDDHH/CR	PODER JUDICIAL	27/02/2023

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

❖ 4270/2022-PE	❖ Of. P.O. N° 850-2022-2023-CJYDDHH/CR	MINISTRO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS	27/02/2023
	❖ Of. P.O. N° 851-2022-2023-CJYDDHH/CR	MINISTERIO PUBLICO	27/02/2023
	❖ Of. P.O. N° 852-2022-2023-CJYDDHH/CR	SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS	27/02/2023
	❖ Of. P.O. N° 853-2022-2023-CJYDDHH/CR	ASOCIACIÓN GREMIAL DE MARTILLEROS PÚBLICOS DEL PERÚ	27/02/2023

II.- CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS

El Proyecto de Ley N° 1966/2021-CR, 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, y 20 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 Ley Orgánica del Poder Judicial.

El Proyecto de Ley 2033/2021-CR, 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, y 20 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.

El Proyecto de Ley 2033/2021-CR, tiene por objeto modificar diversos artículos de las leyes 27728 y 30229, con la finalidad de optimizar el ejercicio y función del martillero público.

El Proyecto de Ley 4270/2022-PE, tiene por objeto modificar el epígrafe del Capítulo VII, incorporar el artículo 19-A y, modificar el artículo 20 de la Ley N° 27728, Ley del Martillero

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

Público, tipificando las infracciones cometidas por los Martilleros Públicos.

III.- MARCO NORMATIVO

3.1. Legislación Nacional

- Constitución Política del Perú de 1993, publicado en el diario oficial El Peruano con fecha 30 de diciembre de 1993.
- Reglamento del Congreso de la República.
- Ley N°. 27728, Ley del Martillero Público, vigente desde el 24 de agosto del 2002, tiene por finalidad regular la actividad que cumple el Martillero Público a nivel nacional.
- 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.
- Reglamento de la Ley del Martillero Público, aprobado por Decreto Supremo N°008-2005- JUS.
- Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°206-2005-SUNARP/SN, que designa a la Zona Registral N° IX-Sede Lima como el Órgano Desconcentrado encargado del Registro de Martilleros Públicos a nivel nacional.
- Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°105-2006-SUNARP/SN del 07 de abril de 2006, que designa a la Zona Registral N° IX-Sede Lima como el Órgano Desconcentrado encargado del procedimiento de evaluación de los postulantes a Martilleros Públicos a nivel nacional.
- Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°218-2007-SUNARP/SN del 06 de agosto de 2007, que aprueba el Reglamento del Procedimiento Sancionador aplicable a Martilleros Públicos.

IV. FUNDAMENTOS DE LA INICIATIVA LEGAL

Los Proyectos de Ley 1966/2021-CR y 2033/2021-CR, pretenden modificar los artículos 2, 3, 6, 7, 12, 16, 17, 18, 20, 24 de la Ley N° 27728, Ley del Martillero Público, asimismo, modificar los artículos 1, 2, 12, 13, 15 y 16 de la Ley N°. 30229, Ley que adecúa el uso de las Tecnologías de Información y Comunicaciones en el Sistema de Remates Judiciales: Estas modificaciones tienen como objetivo, introducir la intervención obligatoria del martillero público en los remates judiciales que se realicen por medios electrónicos, como condición para su validez.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

Adicionar un Título V a la Ley N°27728, Ley del Martillero Público: Esta propuesta tiene como finalidad la creación de una figura denominada Cámara del Martillero Público del Perú, que se ocupe de la representación gremial de los martilleros públicos.

Modificar el Artículo 731 del Código Procesal Civil: Propuesta que tiene como fin cambiar la disposición vigente conforme a la cual los remates o subasta de bienes muebles e inmuebles se efectúan por medio del Remate Judicial Electrónico (REM@JU), y solo por excepción, en caso exista oposición de las partes, se realiza por martillero público hábil. El proyecto propone que cualquiera de las partes tenga la posibilidad de, a sola voluntad, rechazar el remate electrónico, originando que de manera obligatoria se designe a un martillero público, para que conduzca el remate en forma presencial.

El Proyecto de Ley 2924/2021-CR, Propone la modificación de los artículos 2, 3, 6, 17 y 24 de la ley 27728 Ley de Martillero Público, entendiéndose al martillero público como la persona natural debidamente inscrita y con registro vigente autorizada para llevar a cabo ventas en remate subastas públicas en la forma y condiciones que establece la ley. Los martilleros, llamados también rematadores, subastadores, etc, tienen una vasta tradición.

La Ley 27728 Ley de Martillero Público promulgado hace más de 20 años prevé que los actos públicos de remate conducidos por este profesional, pueden desarrollarse de manera telemática, remota o virtual, electrónica analógica o digital, por medios de comunicación telefónico televisivo u otros medios similares, perdiéndose la oportunidad de que, en los remates públicos, se puede hacer uso de las bondades que brindan los actuales herramientas tecnológicas para permitir que se convoque a una mayor número de participantes sin importar los límites de la distancia, utilizando un método amigable para los usuarios y sobretodo la transparencia.

Prueba de lo dicho es que a razón de la emergencia sanitaria el propio poder judicial mediante resoluciones administrativas como aquellos correspondientes a las diferentes Cortes en el ámbito nacional autorizaron que los remates se llevan a cabo de forma remota utilizándose para ello plataformas de videoconferencias, habiéndose realizado de esta forma los remates públicos tan igual como se realizaban las demás audiencias judiciales.

Es entonces que dichas Cortes y Juzgados, optaron por la en modalidad del remate virtual o remoto, conducido por martillero público sobre la base de las bondades que brinda esta modalidad, como la transparencia, manteniéndose en la distancia social,

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

evitando la proliferación de mafias, en un entorno seguro, moderno y confiable, a favor de los justiciables y los postores.

El Proyecto de Ley 4270/2022-PE, tiene por objeto regular mediante una norma con rango de Ley, todas las infracciones leves e infracciones graves en las que pueden incurrir los Martilleros Públicos en el ejercicio de sus funciones, así como las sanciones que pueden aplicarse por la comisión de tales infracciones, con la finalidad de poder llevar adelante el procedimiento administrativo sancionador premunido de todas las garantías inherentes al debido proceso, evitando así incurrir en vicios que pueda afectar el desarrollo del procedimiento.

V. OPINIONES RECIBIDAS

5.1. Los Proyectos de Ley 1966/2021-CR y 2033/2021-CR, cuyo objeto y finalidad son idénticas se acumulan para estos efectos;

5.1.1. MINISTERIO PÚBLICO

El Ministerio Público con Oficio N° 002553-2022-MP-FN-SEGFIN, no emite opinión, por no corresponder a su competencia.

5.1.2. CAMARA DE COMERCIO DE LIMA

Con oficio N° DI/015.06.2022/GL, de fecha 06 de junio de 2022, la Cámara de Comercio de Lima, emite opinión del Proyecto de Ley 1966/2021-CR, respecto al cual se advierte que, la finalidad del Proyecto de Ley es preservar, por medio de una exigencia legal, la actividad del martillero público, en supuestos en los que, al día de hoy, con el uso de la tecnología, ha devenido en innecesaria, retrocediendo de esta forma, injustificadamente, en el avance que significa la migración del sistema de remates judiciales hacia un procedimiento electrónico.

En ese contexto, la Ley N° 30229, Ley que adecúa el uso de las Tecnologías de Información y Comunicaciones en el Sistema de Remates Judiciales, publicada el 12 de julio de 2014, reglamentada mediante Decreto supremo 003-2015-JUS, regula los remates judiciales dispuestos por los órganos jurisdiccionales que se realicen a través de medios electrónicos, estableciendo su ámbito de aplicación, su accesibilidad, los derechos y obligaciones de los postores, los bienes, las condiciones y modalidades para

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

el remate electrónico judicial por internet, las restricciones y ausencias, la adjudicación, las nulidades y la notificación electrónica de las resoluciones judiciales.

Con ese marco legal, el Poder Judicial, ha implementado el Remate Judicial Electrónico, denominado REM@JU, consistente en un sistema electrónico con acceso vía web, que administra remates de manera virtual, desde el registro del inmueble hasta que se declara el ganador, incluyendo de manera electrónica la programación del remate, el registro de los postores, la asignación de la sala virtual del remate, y la publicación de los resultados del mismo.

El referido sistema facilita la realización de los procesos de remate, casi sin intervención humana, reduciendo significativamente la demora de programación y ejecución de los remates, debido a no ser necesaria la espera de turno en las salas físicas, elimina los costos asociados a la participación de los martilleros públicos, toda vez que no son necesarios en este esquema, y garantiza la participación e inclusión de postores de cualquier parte del país y de manera remota, para lo cual se usan mecanismos de autenticación y pagos electrónicos, entre otros atributos.

Durante el año pasado, mediante las resoluciones administrativas 00043-2021-CE-PJ y 000104-2021-CE-PJ se dispuso ampliar la implementación del REM@JU, a todas las cortes todas las cortes superiores en materia civil del país, lo cual representa un avance importante, sin perjuicio de que todavía subsiste la necesidad de la participación de los martilleros públicos, en los lugares en los que no existen las condiciones tecnológicas para realizar el remate de manera electrónica.

De otro lado, respecto a la propuesta de creación una Cámara del Martillero Público, debemos señalar que consideramos irregular e injustificado que mediante una Ley se cree una entidad que, según el proyecto es un "organismo público de derecho privado del sector justicia" sin detallar cuál es su naturaleza jurídica y ubicación en la estructura del Estado, tanto más cuando la figura propuesta pareciera tener la naturaleza de una asociación civil de carácter privado, aparentemente con fines de representación gremial y a la vez le otorga la función de otorgar Títulos de Martillero Público, que a su vez serán requisito para la inscripción de estos en SUNARP.

Finalmente, por lo expuesto, consideramos que lo propuesto por el Proyecto de Ley 1966/2021-CR bajo comentario, significaría un retroceso injustificado en el objetivo de modernización del Estado, en particular en la innovación y el aprovechamiento de las tecnologías para consolidar el Gobierno Electrónico en el país, en ese sentido manifestamos nuestra posición contraria al mismo, y **solicitamos respetuosamente su archivamiento.**

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

5.1.3. COLEGIO DE MARTILLEROS PÚBLICOS DEL PERÚ

El Colegio de Martilleros Públicos con Oficio N° 001-2023-CMPP/PRES, de fecha 18 de febrero de 2023, emite opinión a los proyectos de ley 1966/2021-CR y 2033/2021-CR, indicando que el objetivo de las modificaciones propuestas es actualizar el marco normativo que regula las actividades de los Martilleros Públicos, para que puedan realizar sus tareas de manera más eficiente y segura en el contexto actual.

Las modificaciones propuestas buscan implementar un marco normativo que facilite este tipo de trabajo, garantizando la seguridad y la confiabilidad de los procesos que llevan a cabo los Martilleros Públicos. Consideramos que con estas medidas, se pretende mejorar la eficiencia y la calidad de los servicios que se ofrecen a los clientes, adaptándose a las necesidades del mercado actual y aprovechando las ventajas que ofrecen las nuevas tecnologías. Es relevante mencionar que los Martilleros Públicos, por la naturaleza de su labor, deben realizar sus diligencias de manera personal y pública, lo que implica desplazarse a diferentes puntos del país, ante diversas entidades públicas y privadas, para llevar a cabo remates públicos. Esto se debe a que tienen competencia nacional, según lo establecido en el Artículo 5° de la Ley 28731.

La situación actual, post pandemia del Covid-19, ha generado un impacto negativo significativo en la labor de los Martilleros Públicos, afectando su capacidad de generar ingresos y, por tanto, mermados su sustento económico. Es importante tener en cuenta que estos profesionales no reciben sueldo alguno del Estado y que dependen únicamente de su experiencia en ventas para obtener su comisión de ley, tal como lo regula el artículo 15° del Decreto Supremo 008-2005-JUS, que regula la Ley del Martillero Público.

Cabe destacar que los Martilleros Públicos generan ingresos importantes a la caja fiscal mediante el Impuesto General a las Ventas (IGV) que tributan a favor del Estado, entre otros tributos. Por tanto, resulta importante implementar medidas que permitan a estos profesionales desarrollar su labor de manera segura y eficiente, adaptándose a las necesidades del mercado actual y aprovechando las ventajas que ofrecen las nuevas tecnologías, a fin de garantizar la continuidad de su actividad y contribuir al desarrollo económico del país.

Que, el Colegio de Martilleros Públicos propone un texto sustitutorio al artículo 3° de la Ley del Martillero Público de la siguiente forma:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

Artículo 3° - Ámbito de Aplicación

Toda venta en remate o subasta pública requiere para su validez, de la intervención de Martillero Público, sean sus actos realizados de manera presencial o mediante uso de cualquier medio de comunicación telefónico, televisivo, electrónico, virtual, remoto, analógico y/o digital u otro medio similar, reconocido por la autoridad competente, y que comprenda bienes muebles, inmuebles, derechos, acciones, valores, arrendamientos, artísticas, joyas, semovientes, incluso las benéficas, de origen lícito en el sector público o privado.

La subasta de bienes del Estado se rige por las normas del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal; y el remate judicial dispuesto por la autoridad jurisdiccional, por las disposiciones del Código Procesal Civil y la presente Ley en cuanto sean aplicables.

LOS PRINCIPALES AVANCES CON LA MODIFICATORIA DE LA LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO:

- a) Teniéndose que en los procesos judiciales en los que intervienen los Martilleros Públicos de manera presencial, cuentan con el 77% de efectividad, al concluir su labor con la venta de los bienes sujetos a remates (Revisar Análisis Costo - Beneficio del Proyecto de Ley 06733-2003-CR del 12 de mayo de 2003 que diera origen a la Ley 28731), se podrá trasladar ese porcentaje de éxito, a los remates de ésta nueva era tecnológica: remotos, virtuales, electrónicos, analógicos y/o digitales, medios de comunicación telefónicos, televisivos u otros medios similares pues, el éxito de un sistema de remate, debe medirse en función únicamente por el número de adjudicaciones;
- b) Con los remates remotos conducidos por los Martilleros Públicos, no se recargará la labor de los jueces y sus auxiliares jurisdiccionales. De esta forma, se descongestionará la carga procesal que viene acumulándose;
- c) En los remates remotos, los Martilleros Públicos asumirán las labores y funciones, que les son propias de su cargo;
- d) No se requerirá el concurso de personal de informática alguno; por ende, no se requerirá adicionalmente, la protección frente a ciberataques o brindar mantenimiento a software alguno, pues las diferentes plataformas de videoconferencia cuentan con soporte técnico de manera perenne, sin irrogar gasto adicional alguno a sus usuarios, por el uso de éstas;

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

- e) El Martillero Público hará uso de aplicativos de dominio común de todo ciudadano promedio, tales como Zoom, Google Meet, Microsoft Teams, Skype, Google Drive, Google Maps, Youtube, entre otros, promoviendo una cultura de integración hacia la modernidad de los intervinientes a los remates públicos;
- f) El Martillero Público podrá identificar plenamente a los participantes del acto de remate remoto, a través de plataformas de identificación digital interconectadas con el RENIEC y otras formas complementarias, que brinden certeza de la identificación de estas personas. A diferencia del Rem@ju, donde no se tiene la certeza que la persona que participe del acto de remate electrónico, sea el postor inscrito, generando dudas de su identificación pudiendo ser suplantado;
- g) Se mantendrá el carácter público de las diligencias de los Martilleros Públicos, por medio de plataformas de videoconferencia, tales como: Zoom, Google Meet, Microsoft Teams, Skype, a las que podrán acceder el Juez, sus auxiliares jurisdiccionales, las partes procesales, postores y público en general;
- h) Los remates remotos, podrán registrarse mediante audio y video, con lo que podrá acreditarse el desarrollo íntegro de la diligencia de remate público, lo que mantendrá la transparencia que dicho acto público debe conservar, y será medio de prueba ante posibles impugnaciones. A diferencia del sistema de remates electrónicos del Rem@ju que no registra mediante audio y video su desarrollo y sólo consigna un cuadro final de resultados, sin identificación plena de los postores participantes inclusive;
- i) Mediante los remates remotos conducidos por Martillero Público, se logrará convocar mayor número de postores, quienes en tiempo real podrán participar sin limitaciones de tiempo, ni trasladarse físicamente a una Sala de Remates ubicada en un punto del país, con los costos por desplazamiento, estadía y riesgos a su salud, que ello impliquen;
- j) Con la intervención de los Martilleros Públicos en los remates remotos, se garantizará y conservará la publicidad de los remates públicos a su cargo, mediante el Diario Oficial El Peruano y diarios regionales debidamente autorizados. Está probado que existe mayor concurrencia mediante los Edictos impresos en periódico, que los avisos colgados únicamente en la página web del Poder Judicial, como viene sucediendo a la fecha en los remates electrónicos del Rem@ju;
- k) Los Martilleros Públicos como nexo humano de publicidad en los remates remotos, brindarán asesoría y atenderán consultas a los potenciales postores (participantes del remate), respecto al proceso de inscripción, desarrollo de la diligencia y adjudicación del bien sujeto a remate. A diferencia del sistema de remates electrónicos del Rem@ju, donde no existe ningún tipo de asesoría ni

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

absolución de consultas por parte del Juez, ni por los auxiliares jurisdiccionales (porque ello contravendría el inciso 1) del artículo 138° de la Constitución Política del Perú y el numeral 3) del artículo 196° de la Ley Orgánica del Poder Judicial) ni por el personal de informática inclusive;

- l) Los postores no requerirán el uso obligatorio de casillas electrónicas para participar del remate remoto a cargo de Martillero Público;
- m) Los postores no requerirán la creación de usuarios en sistema informático alguno, por cuanto su participación será en tiempo real e identificados plenamente por los Martilleros Públicos en los remates remotos;
- n) El Martillero Público podrá validar los pagos por concepto de oblaje (garantía del postor equivalente a una suma no menor del 10% de la tasación del bien sujeto a remate) y pago de aranceles, de manera inmediata; y, no debiendo transcurrir tres (03) días para su validación por sistema informático alguno, como sucede en el caso de los remates electrónicos del Rem@ju;
- o) El tiempo de inscripción para participar para un remate remoto, podrá ser razonablemente de treinta (30) días y no sólo diez (10) días como sucede en los remates electrónicos del Rem@ju, acortando las posibilidades de mayor concurrencia de postores;
- p) En los remates remotos, las pujas serán a viva voz y no se limitarán a digitar cantidades, en lo que puede incurrirse en errores materiales. A diferencia del sistema de remates electrónicos del Rem@ju, donde únicamente se digitan cantidades;
- q) Las pujas podrán realizarse libremente, sin limitaciones de tramos o rangos que vayan en función del valor del bien a rematarse, durante el incremento de los montos de las ofertas, como sucede en los remates electrónicos del Rem@ju, en los que los montos a ofertar se encuentran sujetos al valor del bien, generando confusión entre los postores, no teniendo sustento legal alguno dicha restricción;
- r) El acto de remate remoto conducida por Martillero Público no está sujeto a limitación de tiempo alguno, lo que incide en que se alcance el mayor precio del bien a rematarse. A diferencia del sistema de remates electrónicos del Rem@ju, que dura veinticuatro (24) horas pero que en realidad se decide en los segundos finales de su término de duración, impidiendo que se alcance el máximo precio;
- s) De perderse la conexión o que la conexión se torne lenta o inestable, debido al mayor tráfico de datos en ciertas horas del día, el postor mantendrá la opción de seguir participando, brindándosele un tiempo prudencial para retomar su conexión. A diferencia del sistema de remates electrónicos del Rem@ju, en los que de perderse la conexión en los segundos finales del acto, se perderá toda opción a adjudicarse el

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

bien, a pesar de haberse ofrecido la puja más alta, pues al retomar la conexión, el sistema rechazará su oferta;

- t) Con los remates remotos se evitará posibilidad alguna de acuerdos previos entre los postores la intervención de mafias, por cuanto los postores tendrán la más amplia libertad de ofrecersus pujas, sin perturbación alguna, en un entorno amigable. Debe precisarse que el MartilleroPúblico al llevar el control del audio y video de la diligencia, proporcionará copia del mismo en el que se registrará cualquier incidencia del acto de remate remoto;
- u) Los postores competirán en igualdad de condiciones, no permitiendo distinción alguna en razón de edad, destreza o agilidad mental de los mismos, por cuanto la diligencia se realizará en un entorno seguro, moderno y confiable. Está probado que los seres humanos noconservan el uso de todas sus capacidades a lo largo de su vida. A diferencia del sistema de remates electrónico que propicia la discriminación entre postores -por las razones antes mencionadas-, sometiéndolos a un cuadro de estrés muy alto, no siendo recomendable para personas que adolezcan de cardiopatías;
- v) A través del remate remoto conducido por el Martillero Público, no se obliga a los postoresa presentar su puja más alta, en menor número de pujas ni durante un lapso de tiempo previamente establecido. Los postores pueden realizar sus pujas de manera pausada y pudiendo calcular un real ahorro, frente a su inmediato competidor, a diferencia del Rem@jucuya diferencia entre la oferta del postor ganador frente a su inmediato competidor puede ser abismal;
- w) En los remates remotos si el adjudicatario no abona el saldo de precio de la adjudicación durante el término de tres (03) días hábiles, perderá su oblaje que servirá para cubrir los gastos del remate frustrado y la diferencia, si lo hubiere, será ingreso del Poder Judicial por concepto de multa y se le impedirá participar únicamente en el siguiente remate que se convoque bajo el mismo expediente. A diferencia del sistema electrónico de remates del Rem@ju, que inscribe automáticamente al postor ganador, que no abonó el saldo de precioen el término de tres (03) días hábiles, en una *black list* e impide su participación en cualquierremate electrónico durante todo un (01) año, lo que puede ser considerado inclusive, anticonstitucional;
- x) En el remate remoto, el Martillero Público dispondrá la devolución del oblaje a los postores no favorecidos de manera inmediata, a diferencia del sistema de remates electrónico del Rem@ju que lo devuelve tras dos (02) días de concluido el acto de remate electrónico;

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

- y) Mediante el remate remoto conducido por Martillero Público, el pago del saldo es validado inmediatamente ni bien se consigne ante el Juzgado, a los tres (03) días de término para su presentación, mediante el escrito respectivo a través de la mesa de partes física o la mesa de partes virtual. A diferencia del sistema de remates electrónicos del Rem@ju, que valida el pago del saldo tras cinco (05) días de su registro en el sistema informático;
- z) En los remates remotos, el Martillero Público estará en la obligación de informar a la UIF (Unidad de Inteligencia Financiera) de la SBS sobre operaciones sospechosas por lavado de activos, en su calidad de Oficial de Cumplimiento. A diferencia del sistema de remates electrónico del Rem@ju, que no tienen la obligación de informar sobre operaciones sospechosas por lavado de activos a la mencionada entidad pública;
- aa) En los remates remotos, el Martillero Público, informará sus adjudicaciones al Servicio de Administración Tributaria (SAT) o Municipalidades de la jurisdicción, para el pago del Impuesto de Alcabala. A diferencia del sistema de remates electrónicos del Rem@ju que no informan sobre sus adjudicaciones, a dichas entidades públicas; En los remates de ésta nuevaera tecnológica conducido por los Martilleros Públicos, estos informarán anualmente al Registro de Martilleros Públicos bajo la Coordinación del Registro de Bienes Muebles de laZona Registral IX sede Lima de la SUNARP sobre los remates declarados desiertos y adjudicados, a fin de colaborar con una base estadística del movimiento económico que surge bajo ésta forma de adquisición de bienes muebles e inmuebles;
- bb) En los remates remotos, el Martillero Público dispondrá de una garantía económica ante eventuales casos de indemnización por daños y perjuicios en el desarrollo de su labor a favor de los postores, adjudicatario o partes procesales. A diferencia del sistema de remates electrónicos del Rem@ju, que no cuentan con garantía económica alguna, ante eventuales casos de indemnización por daños y perjuicios, en su ejecución.

Que, el reglamento que origine la Modificatoria de la Ley 27728 propuesta, debe necesariamente regular ciertas situaciones a fin de que la propuesta legislativa cumpla su finalidad, brindando seguridadjurídica a los intervinientes del acto de remate remoto, a saber:

1. Que, los participantes sean adecuadamente identificados con el uso de plataformas de identificación como la RENIEC u otras plataformas de servicios de identificación digital y otras formas complementarias, que estarán a cuenta y cargo del Martillero Público y que no originará gasto alguno al

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

Poder Judicial, ni a las entidades públicas o privadas, ante las cuales realizará su labor;

2. Que, se mantenga el carácter público de la diligencia de remate con el libre acceso no sólo de los intervinientes del acto de remate remoto, sino de público asistente;
3. Que, la diligencia sea grabada y registrada, a fin de contar con evidencia plena de su desarrollo desde su inicio hasta su término, como elemento de la transparencia del acto de remate remoto a su cargo;
4. Que, se promueva el uso de certificados digitales por parte de los intervinientes a fin de que suscriban el acta elaborada por el Martillero Público el que contará necesariamente con firma digital;
5. Que, se propicie una cultura hacia la modernidad y el uso de aplicaciones tecnológicas, que son de uso cotidiano en un entorno globalizado;
6. Que, el Martillero Público como especialista en ventas despliegue estrategias de publicidad a público objetivo, brinde asesoría a los potenciales postores;
7. Que, se difunda la labor del Martillero Público y su rol social, como órgano de auxilio judicial que, mediante su actuación en la resolución de conflictos de intereses, permita alcanzar la paz social; y,
8. Que, se promueva la reactivación económica del país que genera el Martillero Público, atribuir al Tesoro Público, informando al Servicio de Administración Tributaria (SAT) y Municipalidades sobre sus adjudicaciones para el cobro del Impuesto de Alcabala, informe a la UIF-SBS sobre operaciones sospechosas contra el delito de lavado de activos e informe anualmente a la SUNARP para colaborar con la data del movimiento económico que se promueve a través de los remates públicos.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

CUADRO COMPARATIVO ENTRE LOS REMATES VIRTUALES (REMOTOS) CONDUCTIDOS POR MARTILLERO PÚBLICO Y LOS REMATES electrónicos (REM@JU) ADMINISTRADOS POR EL PODER JUDICIAL

REMATE VIRTUAL O REMOTO CON MARTILLERO PÚBLICO	REMATE ELECTRÓNICO SIN MARTILLERO PÚBLICO
<ul style="list-style-type: none"> Se trasladará el 77% de efectividad de los remates presenciales a cargo de los Martilleros Públicos. 	<ul style="list-style-type: none"> 22.37% de Adjudicaciones.
<ul style="list-style-type: none"> Podrá funcionar en cualquier juzgado a nivel nacional, independientemente de subespecialidad. No se requiere implementación alguna. Será de aplicación inmediata. 	<ul style="list-style-type: none"> Funciona únicamente en Juzgados Civiles Subespecialidad Civil y Comercial de las Cortes Superior de Justicia. No se ha implementado en otras Subespecialidades por razones de personal, presupuesto, carga laboral, entre otros.
<ul style="list-style-type: none"> El Martillero asumirá las labores y funciones que son propias de su cargo por imperio de la ley. 	<ul style="list-style-type: none"> Se recarga la labor de los jueces y auxiliares jurisdiccionales con labores administrativas y de comercio por los bienes a rematar.
<ul style="list-style-type: none"> El Martillero Público asumirá la responsabilidad que es propia de su cargo por imperio de la ley. Existe la cara visible del Martillero Público como responsable inmediato. 	<ul style="list-style-type: none"> El Juez, Auxiliares jurisdiccionales y personal de informática, asumen la responsabilidad del remate electrónico. No existe una cara visible como responsable inmediato.
<ul style="list-style-type: none"> En el remate virtual o remoto, sólo puede ejecutarse en los lugares del país que cuenten con conexión a internet. No se necesita implementación alguna. Su radio de acción será mayor. 	<ul style="list-style-type: none"> El remate electrónico sólo puede ejecutarse en los lugares del país que cuenten con conexión a internet, donde pueda ser implementado. Su Radio de acción actualmente es limitado.
<ul style="list-style-type: none"> No se recurrirá a personal de informática. 	<ul style="list-style-type: none"> Se recurre a personal de informática. Ellos elaboran el cronograma del remate.
<ul style="list-style-type: none"> No habrá sistema informático que proteger ni mantener (uso y responsabilidad exclusiva del Martillero Público) 	<ul style="list-style-type: none"> Se debe prestar protección contra ciberataques y mantenimiento al sistema informático constantemente.
<ul style="list-style-type: none"> Hará uso de aplicativos modernos de uso común público: Plataforma de 	<ul style="list-style-type: none"> No hace uso de aplicativos modernos de uso común público.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

<p>videoconferencia Zoom o similares, Código QR, Google Orive, Google Maps, Youtube.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Su carácter público será amplio. Se mantendrá un registro audiovisual de su ejecución, pudiendo ser grabado inclusive por los mismos participantes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Su carácter público es limitado a la inscripción de postores y al acto de remate electrónico que se realiza durante veinticuatro (24) horas únicamente. No se mantiene un registro audiovisual de su ejecución.
<ul style="list-style-type: none"> • Se publicará el Edicto de Remate REMATE VIRTUAL O REMOTO CON MARTILLERO PÚBLICO REMATE ELECTRÓNICO SIN MARTILLERO PÚBLICO <ul style="list-style-type: none"> • Se trasladará el 77% de efectividad de los remates presenciales a cargo de los Martilleros Públicos. • 22.37% de Adjudicaciones. • Podrá funcionar en cualquier juzgado a nivel 	<ul style="list-style-type: none"> • Se publica el Aviso de Remate únicamente en la página web del Poder Judicial. Hay un ahorro para el ejecutante, pero ocasiona escasa participación de postores.
<ul style="list-style-type: none"> • El Martillero Público brindará asesoría a los postores y al adjudicatario, antes y después del acto de remate. 	<ul style="list-style-type: none"> • El Juez, auxiliares jurisdiccionales y personal de informática no brindan asesoría a los postores o al adjudicatario, ni antes, ni durante ni después del acto de remate electrónico.
<ul style="list-style-type: none"> • En el remate virtual, no se requerirá que el postor cuente con una casilla electrónica personal. Bastará el uso de correos electrónicos personales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Los postores en el remate electrónico deben contar con una casilla electrónica personal.
<ul style="list-style-type: none"> • No se requerirá creación de usuario alguno. 	<ul style="list-style-type: none"> • Debe necesariamente crearse un usuario en la página del Rem@ju. Muchas veces debe ser activado manualmente por el Administrador informático a solicitud del postor, al no recibir confirmación alguna del sistema de haber sido activado.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

<ul style="list-style-type: none"> En los remates virtuales o remotos, el Martillero Público identificará a los asistentes, mediante el uso de plataformas de identificación interconectadas con el Reniec y otras medidas complementarias de identificación de personas. Se evitará casos de suplantación. 	<ul style="list-style-type: none"> En los remates electrónicos no se identifica plenamente al postor inscrito, durante el desarrollo del acto de remate electrónico, por lo que puede ser suplantado por terceros.
<ul style="list-style-type: none"> En los remates virtuales o remotos, los pagos de oblaje y arancel para participar por los postores, son validados por el Martillero Público, minutos antes del acto. 	<ul style="list-style-type: none"> En los remates electrónicos, los pagos de oblaje y arancel para participar de los postores, son validados por el sistema en el plazo de tres (03) días hábiles, antes del acto de remate electrónico.
<ul style="list-style-type: none"> Habrá un tiempo razonable de treinta (30) días para inscribirse como postor. 	<ul style="list-style-type: none"> Sólo diez (10) días para inscribirse como postor.
<ul style="list-style-type: none"> Las pujas son a viva voz, no admitiéndose dudas de la oferta. 	<ul style="list-style-type: none"> Las pujas son digitadas, pudiendo cometerse errores materiales al digitarla oferta.
<ul style="list-style-type: none"> Los postores podrán pujar libremente. 	<ul style="list-style-type: none"> Los postores deben pujar con montos establecidos en función del valor del bien a rematarse. De lo contrario, no es aceptado por el sistema.
<ul style="list-style-type: none"> No habrá limitación de tiempo, se alcanzará el precio más alto. 	<ul style="list-style-type: none"> Existe limitación de tiempo, por lo que la última puja no puede ser superada. No se alcanza el precio más alto.
<ul style="list-style-type: none"> Si durante el desarrollo del remate virtual o remoto el postor pierde la conexión o ésta se torna lenta o inestable, podrá disponer de dos (02) minutos para seguir manteniendo la opción para adjudicarse el bien rematado, hasta finalizar la diligencia. 	<ul style="list-style-type: none"> Si en los segundos finales del acto de remate electrónico, el postor pierde la conexión o ésta se torna lenta o inestable, perderá toda opción para adjudicarse el bien rematado.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

<ul style="list-style-type: none"> • El acto de remate con Martillero Público al no tener limitación de tiempo, finalizará con un justo ganador (Adjudicatario). 	<ul style="list-style-type: none"> • En la ley el acto de remate electrónico tiene una duración de veinticuatro (24) horas, pero se decide en los segundos finales.
<ul style="list-style-type: none"> • Durante el acto de remate podrán haber diversas pujas y alcanzar un máximo precio, de una forma pausada, dando tiempo al postor para ofertar, pudiendo calcular un real ahorro frente a su inmediato competidor. 	<ul style="list-style-type: none"> • El sistema obliga al postor a ofrecer su máximo precio, en menor número de pujas y sin opción de ahorro alguno frente a su inmediato competidor.
<ul style="list-style-type: none"> • El acto de remate con Martillero Público no hará distinción alguna entre los postores. 	<ul style="list-style-type: none"> • El sistema discrimina en su resultado final entre un postor con mayor destreza al encontrarse en mejor condición física y/o mental frente a postores que no se encuentren en esas óptimas condiciones.
<ul style="list-style-type: none"> • En el remate virtual, el Adjudicatario de no cancelar el saldo del precio de venta dentro del término de ley, será impedido únicamente de participar en el nuevo remate virtual que se convoque, perdiendo el oblate depositado. Puede participar libremente en otros remates virtuales. 	<ul style="list-style-type: none"> • En el remate electrónico, si el postor ganador no cancela el saldo de precio de adjudicación dentro del término de ley, es anotado en un registro (black list) impidiéndosele a participar en cualquier otro remate electrónico, por el plazo de un(01)año.
<ul style="list-style-type: none"> • En el remate virtual, el Martillero Público dispondrá la devolución del oblate, de forma inmediata. 	<ul style="list-style-type: none"> • En el remate electrónico, al postor no beneficiado puede devolverse el monto de su oblate hasta el plazo de dos (02) días de finalizado.
<ul style="list-style-type: none"> • Tras el remate virtual o remoto, el pago del saldo de precio, es considerado válido desde su presentación con el escrito pertinente. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tras el remate electrónico el pago del saldo de precio es efectuado entre (03) días hábiles por el postor ganador, pero el pago está sujeto a validación por el sistema en cinco (05) días hábiles adicionales, de acuerdo a su cronograma.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

<p>Habrà pago de comisi3n al Martillero Pùblico; por lo tanto, tributarà al Estado (Sunat).</p>	<ul style="list-style-type: none"> No hay pago de comisi3n de ley del Martillero Pùblico; por lo tanto, no hay pago de impuesto a favor del Estado (Sunat). Fomentando la evasi3n tributaria.
<ul style="list-style-type: none"> El Martillero como Oficial de Cumplimiento estarà obligado de informar al UIF sobre operaciones sospechosas por lavado de activos. 	<ul style="list-style-type: none"> No hay obligaci3n de informar a la UIF sobre operaciones sospechosas por lavado de activos.
<ul style="list-style-type: none"> El Martillero Pùblico deberà informar sobre sus adjudicaciones al SAT o Municipalidades de la jurisdicci3n. 	<ul style="list-style-type: none"> El sistema no informa las adjudicaciones al SAT o Municipalidades de la jurisdicci3n.
<ul style="list-style-type: none"> El Martillero Pùblico dispondrà de una garantìa econ3mica consignada a favor de la SUNARP, en eventuales casos de indemnizaci3n por daños y Perjuicios en el ejercicio de su cargo. 	<ul style="list-style-type: none"> El sistema no dispone de garantìa econ3mica alguna en eventuales casos de indemnizaci3n por daños y perjuicios en su ejecuci3n.

EL SISTEMA ELECTR3NICO DE REMATES JUDICIALES (REM@JU). EL CONTEXTO DE SU CREACI3N. SU FUNCIONAMIENTO Y RESULTADOS

Que, de otro lado, quisiéramos expresar nuestra extrañez a al Proyecto de Ley 002152- 2012-PJ del 29 de abril de 2013 que se convirtiera en la Ley N° 30229 -Ley de Mejora del Sistema de Remates Judiciales, el mismo que guardando íntima relación con la funci3n pùblica de los Martilleros Pùblicos, no fue materia de debate, conversatorio o consulta alguna con estos profesionales por parte del Poder Judicial.

Para ello, debemos contextualizar los hechos. **Ante el evidente foco de corrupci3n que se origin3 por la conducci3n de los jueces de los remates de inmuebles** (retraso de diligencias de remate, variaci3n de resultados en las adjudicaciones, direccionamiento de los bienes sujeto a remate) y teniéndose que los jueces no podían actuar como **juez y parte** en los procesos, en los que se movían grandes cantidades de dinero, el Congreso de la Repùblica aprob3 el texto de la Ley 27728 -Ley del Martillero Pùblico-; sin embargo, desde la realizaci3n de las diligencias de remate pùblico de bienes muebles e inmuebles

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

por los Martilleros Públicos, estos **han venido siendo resistidos sistemáticamente por parte del Poder Judicial**, muchas veces menospreciándose su labor, afectando su dignidad y fijando honorarios (comisión de ley) muy por debajo del arancel establecido por el artículo 18° del Decreto Supremo 008- 2005-JUS -Reglamento de la Ley del Martillero Público, lo que origina un grave perjuicio a sus familias y a los sagrados intereses del Estado, al afectarse el IGV que estos profesionales deben tributar.

En ese mismo sentido, sólo por citar el ejemplo de la Corte Superior de Justicia de Lima, los diversos procesos judiciales donde se requiere la intervención de los Martilleros Públicos, dependían del espacio físico para la realización del acto de remate, mediante la Sala de Remates pertinente, habiendo existido cinco (05) Salas de Remate, para programar con la debida antelación todas las diligencias de remate público, a nivel de los todas las instancias judiciales de ésta Corte Juzgados civiles, juzgados civiles subespecialidad comerciales, juzgados laborales, juzgados penales, juzgados contencioso-administrativos, juzgados mixtos, juzgados de paz letrados, entre otros). Sin embargo, paulatinamente y sin mayor explicación por parte del Poder Judicial, desaparecieron equipos y mobiliarios donados por los propios Martilleros Públicos, para realizar su labor y **se mantuvo en funcionamiento una sola Sala de Remates**, ubicada en la Sede de las Sedes y Juzgados Civiles Subespecialidad Comerciales de Lima en el distrito de Miraflores, lo que evidentemente **ocasionó un cuello de botella y la aglomeración originada por éste propio Poder del Estado, generando el descontento general de los litigantes y postores**, por la evidente demora en la programación de las fechas de remate.

Pese a ello, los jueces responsabilizaban del retraso de las diligencias de remate a los Martilleros Públicos, pretendiendo evadir responsabilidad e indisponer a estos profesionales, con los litigantes; y, aún es más, con el único propósito de demorar aún más la programación de sus diligencias, el Encargado de la Sala de Remates de dicha sede, exigió a la presentación de la cédula original debidamente notificada de la resolución judicial dirigida al Martillero Público, donde debía autorizarse expresamente a señalar fecha para remate -en cualquiera de sus convocatorias-, pese a que ésta resolución judicial figuraba colgada en su página web www.pj.gob.pe en el link de Seguimiento de Expedientes, poniendo una incomprensible traba burocrática que, según manifestaba dicho Encargado, provenía de todos los jueces, limitándose a cumplir órdenes y que ahora se explica, como **una prueba más de las**

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

represalias de las que han sido objeto estos profesionales del remate ante el Poder Judicial.

De otro lado, tenemos la formación de mafias de postores, conocida coloquialmente como "chicheros", que de manera recurrente participaban en estas diligencias y extorsionaban a los nuevospostores, para no participar en el acto de remate y elevar el precio de la adjudicación, exigiendo el pago inmediato de sumas importantes de dinero; o que, de ser atractiva la propiedad sujeta a remate, participaban como postores reuniendo grandes cantidades en efectivo, desde las nueve de la mañana hasta las cuatro de la tarde, a vista y paciencia de personal de seguridad, **pese a las reiteradas denuncias efectuadas por los Martilleros Públicos.**

Diversos Martilleros Públicos solicitaron al Poder Judicial que permitiese la intervención de fiscalesde prevención del delito a fin de erradicar estas mafias y sus prácticas reñidas contra la buena fe y que manifiestamente constituían delito en sede judicial; sin embargo, **el Poder Judicial, siempre se mostró renuente a brindar protección no solo a los Martilleros Públicos, sino a los nuevos postores que aspiraban adjudicarse bienes a precios atractivos, manteniéndose inexplicablemente en silencio** y sólo alegaba el carácter público del acto de remate y por omisión en sus funciones, permitieron la proliferación de éstas mafias, que veían que sus ilícitas conductas no eran sancionadasni investigadas y lo que es peor, eran "premiadas" con la fijación de honorarios (comisión de ley) delos Martilleros Públicos en sumas irrisorias, establecidas en su mayoría por los jueces de los diecisiete (17) Juzgados Civiles Subespecialidad Comerciales de Lima y otros Juzgados que regulaban los honorarios (comisión de ley) del mismo modo, muy por debajo del arancel establecido en el Reglamento del Martillero Público, favoreciendo extraña y únicamente a estas mafias, perjudicando a estos profesionales, a sus respectivas familias y, lo que resulta más grave, al Tesoro Público.

DE LA CREACIÓN DE LA CÁMARA DEL MARTILLERO PUBLICO

Los Martilleros Públicos en el Perú son profesionales encargados de realizar subastas y ventas públicas de bienes muebles e inmuebles en cumplimiento de las normas y procedimientos establecidos. Están sujetos a una regulación específica y deben estar registrados en el Registro de Martilleros Públicos del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos del Perú.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

Su actividad es de gran importancia para la sociedad y la economía peruana, ya que permite la venta y la recuperación de bienes, así como el cumplimiento de obligaciones legales y contractuales. Además, **los Martilleros Públicos desempeñan un papel crucial en la resolución de disputas y conflictos, al garantizar un proceso de subasta justo y transparente.**

Sin embargo, como en cualquier profesión, puede haber casos de incumplimiento de las normas y procedimientos establecidos. En ese sentido, es importante que los Martilleros Públicos cumplan con los estándares éticos y profesionales establecidos y se promueva una mayor transparencia en la actividad para garantizar una competencia justa y equitativa.

En ese sentido, las **Cámaras de Comercio y de Martilleros** son organizaciones privadas que agrupan a empresarios, comerciantes y profesionales de un mismo sector para representar y defender sus intereses y fomentar el desarrollo de sus actividades. A nivel internacional, existen diversas Cámaras de Comercio y Martilleros que desempeñan una variedad de funciones, como:

- a) Promover el comercio y la inversión en una región o país.
- b) Facilitar la formación y capacitación de los miembros del sector.
- c) Representar a los miembros ante autoridades y organismos gubernamentales y legislativos.
- d) Proporcionar servicios de asesoramiento y apoyo a los miembros del sector.
- e) Establecer normas y estándares profesionales para los miembros del sector.

Que, el reglamento que origine la Modificatoria de la Ley 27728 propuesta, debe necesariamente regular ciertas situaciones a fin que la propuesta legislativa cumpla su finalidad y para una Cámara del Martillero Público en el Perú, se podrían definir algunas funciones, como por ejemplo:

- Representar a los Martilleros Públicos ante autoridades y organismos gubernamentales y legislativos.
- Proporcionar servicios de asesoramiento y apoyo a los Martilleros Públicos en temas legales, técnicos y de negocios.
- Promover la formación y capacitación de los Martilleros Públicos para mejorar su desempeño profesional y la calidad de sus servicios.
- Establecer normas y estándares éticos y profesionales para los Martilleros Públicos.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

- Fomentar la cooperación y el intercambio de conocimientos y experiencias entre los Martilleros Públicos del Perú y del extranjero.

Algunas recomendaciones para la creación de una Cámara del Martillero Público en el Perú podrían ser las siguientes:

- Identificar y convocar a los Martilleros Públicos del país interesados en formar parte de la Cámara.
- Establecer una junta directiva para liderar la organización y definir sus objetivos y planes de acción.
- Registrar la Cámara ante las autoridades competentes y cumplir con los requisitos legales y fiscales correspondientes.
- Desarrollar una estrategia de comunicación y difusión para promover la existencia y los beneficios de la Cámara entre los Martilleros Públicos y otros actores relevantes.
- Establecer alianzas y convenios con otras organizaciones nacionales e internacionales para potenciar el trabajo y la representación de la Cámara.
- Tener una representatividad y defender ante instituciones públicas y privadas, la labor del Martillero Público y ésta no sea vulnerada.

5.1.4. PODER JUDICIAL

El Poder Judicial ha emitido informe 000207-2022-GA-P-PJ, de fecha 11 de Julio del 2022, señalando que el 13 de diciembre de 2011, la Presidencia de Corte Suprema de Justicia de la República emite la Resolución Administrativa N.º 437-2011-P-PJ, resolución vigente, la cual aprueba lineamientos básicos de selección y priorización a efectos de que se asuma, solo como obligación, emitir informes jurídicos sobre aquellos proyectos que incidan o guarden relación con asuntos de competencia judicial y funciones que desarrolle este poder del Estado.

Por las consideraciones expuestas en el presente informe, no es pertinente emitir opinión técnica sobre el proyecto de ley en análisis.

No obstante, a lo indicado precedentemente el Poder Judicial, con informe N° 000357-2022-GA-P-PJ, ha emitido opinión del Proyecto de Ley N.º 2033/2021-CR es proponer la modificación de diversos artículos de las Leyes N.º 27728, N.º 28371 y la Ley N.º 30229, relacionados al martillero público, Ley que adecúa el uso de las tecnologías en el Sistema de Remate Judiciales, así como la modificación del artículo 731 del Código Procesal Civil y la creación de la Cámara del Martillero Público del Perú.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

Se busca regular la participación del martillero en los remates públicos y la creación de una Cámara de Martilleros, así como establecer que, en la intervención del martillero público, este dará fe de los actos y procedimientos del remate; cumplirá con informar mensualmente a la secretaria técnica de remates; llevará libros de entrada/salida en archivos manuales; y, posteriormente, cuando fallezca, pasará a la Cámara del Martillero; además de efectuar todos los pasos del procedimiento de rematar y/o subastar de forma manual y presencial, incluido la elaboración del cartel de convocatoria de acuerdo con su disposición de tiempo, indicando acción presencial al ser a viva voz las posturas; dándose la potestad de suspender el acto al no llegar a oferta mínima, incluso da tolerancias; teniendo injerencia en los tiempos de entrega y recepción de "sobre cerrado"; y dando plazos dilatorios de tres días u ocho días en caso de cancelación o la existencia de póliza; dilatando la devolución de depósitos de garantía; continuando su intervención con declarar desierto y reprogramar o entregar el certificado al beneficiario y a las autoridades las actas de remate; de esta forma, hace que todo el proceso de remate dependa de la intervención y decisión de un tercero que debió ser de apoyo en actos decisorios conllevando a tiempos dilatorios y carga administrativa de forma presencial y manual.

Al respecto, cabe mencionar que nuestro Código Procesal Civil establece que el martillero público es un órgano de auxilio judicial¹; en consecuencia, no resulta apropiado atribuirle la condición de fedatario público.

Por otro lado, la iniciativa extiende la obligación de la actuación de un martillero público a todo el sector público, esto es, tanto para la subasta de los bienes estatales que, hasta la fecha, se rigen por su propia ley como la subasta en sede judicial, sin justificar la falta de idoneidad de las leyes especiales que establecen sus propias reglas para la realización de los remates en el ámbito de sus competencias.

Por razones metodológicas, es necesario contextualizar la participación del martillero público en el proceso judicial. Al respecto, debemos señalar, primero, que toda persona tiene derecho a la acción, esto es, el derecho de acudir a la justicia común en busca de tutela jurisdiccional efectiva; este derecho se activa en sede civil cuando se produce un conflicto intersubjetivo de intereses; entonces, la persona afectada busca la declaración de un derecho y/o que se disponga el cumplimiento de una obligación de dar, hacer o no hacer.

La persona acude a la sede jurisdiccional y, en una demanda, materializa su pretensión. El juez, como tercero imparcial a nombre de la nación, dirige el proceso, dirige la controversia, declara el derecho que corresponda u ordena el cumplimiento de la obligación demandada y ordena la ejecución de lo juzgado; esta es la esencia de la función

¹ CPC, **Artículo 55.- Órganos de auxilio judicial**

Son órganos de auxilio judicial: el perito, el depositario, el interventor, el martillero público, el conductor procesal, la policía y los otros órganos que determine la ley.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

jurisdiccional, potestad dimanante de la soberanía, que le otorga ese poder que emana del pueblo y, a la vez, el deber de brindar el servicio de justicia con imparcialidad, idoneidad, eficiencia y eficacia.

En este orden de ideas, el Estado debe facilitar el acceso a la impartición de justicia, promoviendo y manteniendo condiciones de estructura y funcionamiento adecuados para tal propósito.

El Poder Judicial desarrolla las funciones jurisdiccionales que la Constitución y las leyes le otorgan, con autonomía e independencia; la Ley Orgánica del Poder Judicial establece el ámbito de competencia de los órganos jurisdiccionales, así como las facultades y limitaciones. Asimismo, señala las atribuciones de los órganos de gestión, por ejemplo, del Consejo Ejecutivo, de la Gerencia General, entre otros, prescribiendo que la Gerencia General es el órgano ejecutivo, técnico y administrativo que tiene como funciones ejecutar, coordinar y supervisar las actividades administrativas no jurisdiccionales del Poder Judicial.

A su vez, es necesario recordar quiénes participan en un proceso y en qué condición. Cabe precisar que, en todo proceso judicial, participan el juez como director del proceso, la parte demandante y la parte demandada como protagonistas; también, participan los auxiliares jurisdiccionales (trabajadores del Poder Judicial, con funciones específicas de apoyo en el despacho judicial) y los órganos de auxilio judicial (personas naturales o jurídicas, servidores o funcionarios sin vínculo laboral con el Poder Judicial) como el perito, depositario, interventor, martillero público, curador procesal, la Policía Nacional y los otros que determine la ley.

Una vez ubicada la figura del martillero público como órgano de auxilio judicial, es menester considerar la función que realiza o debe realizar. Para tal efecto, precisaremos en qué estadio procesal está prevista su participación.

En nuestro sistema procesal civil, tenemos diseñados tres tipos de procesos:

- Procesos de cognición, a los que se acude para buscar la declaración sobre la existencia o inexistencia de un derecho. Se desarrollan en tres vías procedimentales: procesos de conocimiento, abreviado y sumarísimo.
- Procesos de ejecución, a los que se acude para que el órgano jurisdiccional disponga el cumplimiento de una prestación a cargo de la parte vencida, prestación de dar, hacer o no hacer. Estos solo se inician si la parte demandante tiene un título ejecutivo o de ejecución, en el que conste la obligación asumida por el deudor (títulos de naturaleza extrajudicial) o exista un mandato judicial o arbitral firme

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

(con la calidad de cosa juzgada) que contenga una orden de cumplimiento.

- Procesos cautelares, a los que se acude para buscar que el órgano jurisdiccional brinde tutela preventiva y urgente, a fin de asegurar la eficacia práctica de la decisión definitiva, a través de medidas cautelares como embargos, secuestros, medidas innovativas, de no innovar o las denominadas temporales sobre el fondo.

Por otro lado, debemos precisar que el presupuesto para lograr la ejecución de una sentencia o auto que haya puesto fin al proceso es que hayan adquirido la calidad de cosa juzgada, de modo tal que dicha sentencia se convierte en título de ejecución. Una vez requerido al cumplimiento de la sentencia, vencidos los plazos de ley sin que se haya formulado oposición o habiéndose desestimado este medio de defensa, se inicia la "ejecución forzada".

La ejecución forzada es la manifestación de la jurisdicción, a través de la cual el Estado hace uso de la executio como imperio o fuerza estatal para hacer cumplir sus resoluciones con el auxilio de la fuerza pública en caso sea necesario.

En consecuencia, el remate es la venta forzada que ordena el juez en la actividad sustitutiva propia de un proceso de ejecución, dado que el órgano jurisdiccional, ante la renuencia del deudor (vencido en un proceso judicial) de pagar la deuda (dar una suma de dinero), se sustituye en su voluntad y vende un bien de propiedad de dicho deudor y, con el producto de la venta, el juez paga al acreedor; ahora, si hubiese un remanente, le entregaría al deudor.

En tal sentido, la resolución que ordena el remate judicial es una manifestación de la función jurisdiccional; ahora, la realización de los actos preparatorios como la convocatoria, avisos, identificación de postores, pago de oblate, recepción de pujas, y el acto de identificación de la mejor postura y adjudicación son actos procesales que pueden ser realizados por el propio juez (como ocurría con el diseño original del Código Procesal Civil) o estar a cargo de un martillero público (como órgano de auxilio judicial), o estar automatizados con la ayuda de la tecnología (Ley N.° 30229).

La administración o la impartición de justicia a cargo del Poder Judicial no puede permanecer de espaldas al fenómeno de la globalización ni a los constantes cambios y las crecientes necesidades de establecer una comunicación fluida y

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

efectiva. En ese sentido, mediante la Ley N.° 30229, se introduce, al espectro jurídico nacional, dos importantes aportes: el uso de la notificación electrónica y el uso de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones en el Sistema de Remates Judiciales.

La aplicación de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones en el Sistema de Remates Judiciales se debió a la constatación que los ciudadanos que acudían a los remates públicos en la calidad de postores no lo hacían solo por el genuino interés de adquirir un bien inmueble para uso inmediato, sino que, por el contrario, concurrían grupos organizados de compradores que demostraron manipular las posturas realizadas o, incluso, llegaron a amedrentar a los compradores ocasionales.

En los remates judiciales conducidos inicialmente por los jueces y, posteriormente, por los martilleros públicos, no se lograban precios atractivos que tutelaran los derechos de deudores y acreedores; además, se convirtieron en un espacio propicio para la intermediación y manipulación en perjuicio de las partes y encarecimiento del crédito.

Con la incorporación de la tecnología en esta actuación judicial, se logra lo siguiente:

- Acceso a las convocatorias, desde cualquier lugar del país, en tiempo real
- Mayor seguridad para el postor (identificado con un **seudónimo**), a fin de evitar que sea pasible de amenazas e intimidación por parte de mafias, organizadas alrededor de los Remates Judiciales (presenciales)
- Prevención de lavado de activos, mediante la remisión de información a la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS)

Para el funcionamiento del Remaju, se exige lo siguiente:

- Firma digital
- Uso de la casilla electrónica Rem@ju: <https://casillas.pj.gob.pe>
- Registro en el Sistema de Remates Judiciales
- Validación de pagos

El servicio de Remate Electrónico Judicial abarca el desarrollo de las siguientes fases:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

1. Fase preparatoria (registro y acreditación)
2. Fase de publicidad de convocatoria
3. Fase de inscripción
4. Fase de desarrollo
5. Fase de adjudicación

Ventajas comparativas del Remaju:

- Es transparente y automatizado.
- Coadyuva a la celeridad.
- Reduce costos (las partes solo pagan aranceles judiciales y **no** los honorarios del martillero).
- No hay distracción judicial.
- La primera convocatoria se registra en el sistema y el sistema corre solo.
- Automáticamente, genera la segunda y hasta la tercera convocatoria.
- Reconoce el pago.
- Emite el certificado de adjudicación cuando se ha verificado el pago íntegro.
- Genera las fechas.
- Registra posturas.
- Registra ganador.
- Brinda interoperabilidad con el Reniec, el Banco de la Nación, la UIF, la Sunat, la Sunarp y otros bancos.
- Cuenta con una pasarela inmobiliaria de usuarios suscriptores-postores ocasionales.
- Mantiene el registro de remates convocados.
- Cuenta con una vitrina de remates convocados/realizados/adjudicados: publicidad, buscador por filtros.
- Tiene una Sala Virtual de Remates: registro de ofertas durante 24 horas. Reserva de identidad.
- El resultado es automatizado de la adjudicación, previa validación de pago y emisión de certificado/devolución de oblates.
- Declaración de desierto: convocatoria de segunda/tercera subasta con reajuste de precio base
- Anulación del remate por falta de pago: convocatoria segunda/tercera subasta. Black List

Cuadro N.º 1

Resultados a la fecha

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

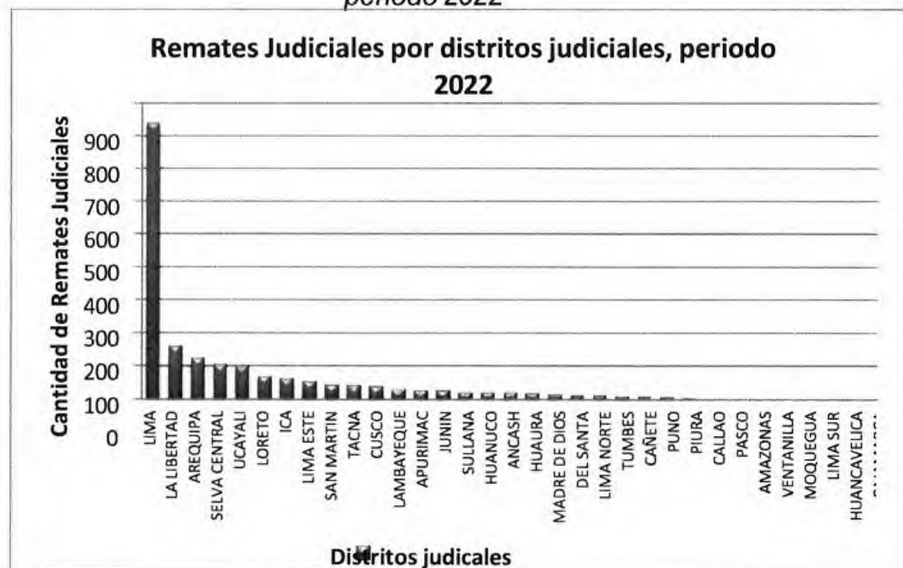
AÑO	CANTIDAD DE REMATES
2017	489
2018	1,599
2019	2,838
2020	1,481
2021	2,654
2022	2,054
	11,115

OBSERVACIONES	CANTIDAD DE	PORCENTAJE
POR LIBRO DE RECLAMACIONES	3	0.027%
CASOS DE PRENSA	2	0.018%

Nota. Elaboración propia.

Gráfico N.º 1

Remates Judiciales por distritos judiciales, periodo 2022



Fuente REMAJU

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

De lo expuesto, se aprecia la ausencia de motivo razonable para regresar a un sistema ya superado, dado que, actualmente, no se distrae la función jurisdiccional con la realización de las fases del remate antes mencionadas, puesto que todo el sistema se encuentra automatizado.

Finalmente, el Poder Judicial, concluye:

La consideración de no distraer la función jurisdiccional con tareas que pueden ser asumidas por un órgano de auxilio judicial como el martillero público no resulta compatible con la realidad, puesto que la automatización de las fases del remate hasta el pago al vencedor en el proceso judicial evita la carga procesal a través de un sistema transparente y automatizado; por ende, no distrae la función jurisdiccional.

La aplicación de la Ley N.° 30229, desde el 2017, ha demostrado que la implementación del remate electrónico ha ido creciendo sostenidamente y que el porcentaje de reclamaciones es ínfimo (Ver cuadro 2).

El Remate Judicial Electrónico se rige por los principios de equivalencia funcional, neutralidad tecnológica, eficiencia, igualdad, imparcialidad, inclusión y transparencia; del mismo modo, cuenta con mecanismos de autenticación de firmas interoperabilidad; además, prevé la posibilidad de declarar la nulidad del remate por cualquier infracción trascendente que afecte el normal desarrollo de esta herramienta informática que coadyuva a mejorar el servicio de justicia.

Regresar a un sistema en el que intervengan más actores, que ya ha sido superado, solo va a ocasionar el incremento de los costos que deben sufragar las partes procesales, como los honorarios de los martilleros públicos, sin que su intervención coadyuve a la autenticación, trazabilidad, estándares de seguridad, en suma, a la modernidad e informatización de actos procesales que, gracias a la tecnología, son automatizados, disminuyendo así la posibilidad de cadenas de intermediación entre los actores.

En atención a lo señalado, podemos afirmar que carece de justificación el hecho de pretender extender la obligatoriedad de la participación del martillero público en el sector público; y, específicamente, en sede judicial, implica actuar en un sentido contrario al uso de las tecnologías y la implementación del expediente judicial electrónico. Desacreditar el uso de la tecnología para actuaciones no

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

jurisdiccionales es como desacreditar el uso del correo electrónico, y pretender regresar al sistema postal de correos y telégrafos.

Si bien, la actuación de un martillero público no ocasiona gasto al erario nacional; sin embargo, sí incrementa los gastos de las partes litigantes, quienes tienen que sufragar los honorarios del martillero; en consecuencia, esta iniciativa legislativa afecta el principio de economía procesal.

Por las razones expuestas, consideramos que la iniciativa legislativa es inviable.

5.1.5. MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANAMIENTO

El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, con fecha 29 de Noviembre del 2022, emitió su Informe N° 760-2022-VIVIENDA/OGAJ, mediante el cual señala que la SBN ha emitido opinión técnica con Informe N° 00347-2022/SBN-DNR:

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, organismo público adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme a sus funciones y atribuciones exclusivas, que se encuentran reguladas en el Texto Único Ordenado de la Ley No 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, es competente para emitir opinión en relación a los predios estatales que se encuentran bajo su competencia directa o sobre los cuales ejerce alguna función rectora y, las normas aplicables a ellos.

En relación con lo antes indicado, la SBN como ente rector, emite opinión únicamente respecto de las disposiciones que tiene relación con los predios estatales, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) y, dentro del marco normativo de dicho Sistema.

Asimismo, es del caso señalar que a partir de la dación del Decreto Legislativo No 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, se modifica el ámbito de competencia de la SBN el cual sólo comprende los predios estatales, mientras que los inmuebles se encuentran bajo competencia de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas. En ese sentido, es preciso indicar que conforme al numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo No 1439, aprobado con Decreto Supremo No 217-2019-EF, los bienes inmuebles, son aquellas edificaciones bajo administración de las entidades,

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo.

De los artículos que el PL pretende modificar de la Ley No. 27728 y otras relacionadas al Martillero Público, se advierte que únicamente corresponde emitir opinión respecto al artículo 2 del proyecto, en lo que corresponde a la modificación del artículo 3 de la Ley No. 27728.

El artículo 2 del PL, modifica entre otros, el tercer párrafo del artículo 3 de la Ley No27728 (Ámbito de Aplicación), que hace referencia a la subasta de bienes del Estado, la cual, según el texto vigente, se rige por el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, referencia normativa inadecuada, dado que la norma en mención ya no se encuentra vigente, lo que es corregido en el texto propuesto por el PL.

Debe tenerse en consideración que la Subasta de los Bienes Estatales tiene un régimen especial, diferente a las subastas de bienes dictadas por el ámbito judicial; así lo señala la vigente ley de martillero público, que en el segundo párrafo del artículo 3 prescribe que la subasta de bienes del Estado se rige por las normas del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, y el remate judicial dispuesto por la autoridad jurisdiccional por las disposiciones del Código Procesal Civil.

En razón a lo indicado, y siendo la finalidad de la propuesta normativa modificar cuerpos normativos que no inciden en el régimen de los bienes estatales en las normas del SNBE, o las competencias de la SBN, con excepción de la modificación del tercer párrafo del artículo 3 de la Ley No27728, Ley del Martillero Público (artículo 2 del PL), consideramos que en este punto es viable, absteniéndonos de emitir opinión respecto a los demás artículos por no ser de competencia de a SBN.

**SOBRE LA COMPETENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA,
CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**

Sobre el particular, es preciso señalar que el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, establece que este Ministerio tiene por finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales,

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

como sistema sostenible en el territorio nacional. Facilita el acceso de la población a una vivienda digna y a los servicios de saneamiento de calidad y sostenibles, en especial de aquella rural o de menores recursos; promueve el desarrollo del mercado inmobiliario, la inversión en infraestructura y equipamiento en los centros poblados.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la citada Ley, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento tiene las siguientes competencias:

“Artículo 5. Ámbito de competencia

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento tiene competencias en las siguientes materias:

- 1. Vivienda.*
- 2. Construcción.*
- 3. Saneamiento.*
- 4. Urbanismo y desarrollo urbano.*
- 5. Bienes estatales.*
- 6. Propiedad urbana.*

De igual manera, el numeral 7 del artículo 9 de la referida Ley, indica como facultades exclusivas del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, las referidas a normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Por otro lado, de conformidad al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme a sus funciones y atribuciones exclusivas, es competente para emitir opinión en relación a los bienes estatales y las normas aplicables a ellos.

En ese contexto, considerando que el Proyecto de Ley se refiere a disposiciones que tiene relación con los predios estatales, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) y, dentro del marco normativo de dicho Sistema, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), a través de dicha entidad, es competente para emitir opinión.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

SOBRE LA OPINIÓN LEGAL

El Proyecto de Ley está compuesto por cinco artículos, una disposición complementaria modificatoria y dos disposiciones complementarias con la finalidad de regular de mejor manera el procedimiento de remate judicial, LO CUAL CORRESPONDE AL ÁMBITO JUDICIAL, NO RESULTANDO COMPETENCIA SOBRE DICHO EXTREMO, NI DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, NI DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES LA EMISIÓN DE OPINIÓN SOBRE EL PARTICULAR.

Sin embargo, es del caso señalar que a partir de la dación del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, se modifica el ámbito de competencia de la SBN el cual sólo comprende los predios estatales, mientras que los inmuebles se encuentran bajo competencia de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas.

Texto vigente	Texto propuesto
<p>Artículo 3.- Ámbito de Aplicación</p> <p>Todo remate público de bienes muebles o inmuebles, derechos, acciones, valores y semovientes de origen lícito en el sector privado, requiere para su validez de la intervención de Martillero Público.</p> <p>La subasta de bienes del Estado se rige por las normas del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal; y el remate judicial dispuesto por la autoridad jurisdiccional, por las disposiciones del Código Procesal Civil.</p>	<p>Artículo 3.- Ámbito de Aplicación</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

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.

En ese sentido, conforme al numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado a través del Decreto Supremo N° 217-2019-EF, los bienes inmuebles, son aquellas edificaciones bajo administración de las entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo.

Del análisis del Proyecto de Ley se verifica que entre las modificaciones postuladas, el artículo 2 propone modificar la Ley N° 27728, Ley del Martillero Público de la siguiente manera:

En ese sentido, la modificación planteada en el artículo 2 del Proyecto de Ley en lo referido a la actualización de la referencia normativa del segundo párrafo del artículo 3 de la Ley N° 27728, que suprime la mención a una norma derogada como es el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal y actualiza dicha referencia con la norma vigente, la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento, se considera viable.

De acuerdo a la Directiva General N° 007-2020-VIVIENDA/DM², Disposiciones para la Atención de Solicitudes de Opinión de Proyectos y Autógrafas de Ley y Pedidos de Información formulados al MVCS, a sus Organismos Públicos y Entidades Adscritas, aprobada por Resolución Ministerial N° 274-2020-VIVIENDA, y a la opinión técnica emitida por SBN, esta OGAJ opina que el Proyecto de Ley resulta viable.

² Aprobada por la Resolución Ministerial N° 274-2020-VIVIENDA.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

5.1.6. SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS

La Superintendencia Nacional de Registros Públicos, ha emitido opinión con el Informe N° 00553-2022-SUNARP/ZRIX/UREG/CBN, de fecha 21 de Noviembre del 2022, mediante el cual señala que el Decreto Supremo N° 008-2005-JUS publicado en el Diario Oficial El Peruano el día domingo 24 de de julio de 2005, aprueba el "Reglamento de la Ley del Martillero Publico" de la Ley N° 27728 Ley del Martillero Publico, modificada por Ley N° 28371 y que regula la actividad que cumple el Martillero Publico.

Es preciso mencionar que el artículo 10° de dicho reglamento señala que el "Registro de Martilleros Públicos es único y de competencia nacional y tiene como sede la ciudad de Lima.

La designación del Órgano Desconcentrado a Cargo del Registro de Martilleros Públicos se realizará mediante Resolución de Superintendente Nacional".

En atención a dicho artículo 10°, mediante Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 206-2005-SUNARP/SN de fecha 08 de agosto de 2005 y publicada en el Diario Oficial El Peruano el día 10 de agosto de 2005, se designó a la Zona Registral N° IX Sede Lima para tener a su cargo el Registro de Martilleros Públicos.

El artículo 11° del mencionado Reglamento señala los requisitos (actualización de garantía y relación de remates efectuados el año anterior) que los martilleros públicos deberán de presentar para ser habilitados anualmente, encontrándose a cargo de dicho procedimiento la Zona Registral N° IX a través de esta Coordinación.

NOMBRAMIENTO DE MARTILLEROS PÚBLICOS

Mediante Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 105-2006-SUNARP/SN de fecha 07 de abril de 2006, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 10 de abril de 2006, se designó a la Zona Registral N° IX-Sede Lima como Órgano Desconcentrado encargado del procedimiento de evaluación de los postulantes a Martillero Publico.

Mediante Resolución Jefatural N° 1364-2006-SUNARP-Z.R. N° IX/JEF de fecha 29 de diciembre de 2006, se aprueba el Procedimiento de evaluación de los postulantes a Martillero Público, modificada por Resolución Jefatural N° 595-2009-SUNARP-Z.R. N° IX/JEF de fecha 27 de agosto de 2009 y publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

01 de setiembre de 2009, en la cual, el postulante deberá cumplir con la presentación de los requisitos señalados en los artículos 6° de la Ley N° 27728 en concordancia con los requisitos señalados en el artículo 5° del Reglamento de la Ley N° 27728, luego de la convocatoria publicada en el Diario Oficial El Peruano y en la página institucional de la Sunarp.

PROCEDIMIENTO SANCIONADOR APLICABLE A MARTILLEROS PUBLICOS

Mediante Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 218-2007-SUNARP/SN de fecha 06 de abril de 2007, publicada en el Diario El Peruano con fecha 07 de agosto de 2007, se aprueba el "Reglamento del Procedimiento Sancionador aplicable a Martilleros Públicos".

De acuerdo al artículo 3° del citado reglamento el Jefe de la Zona Registral N° IX Sede Lima, es competente para conocer dicho procedimiento sancionador en primera instancia al Superintendente Nacional de los Registros Públicos en segunda instancia.

Es preciso mencionar que acuerdo al artículo 13° del reglamento, constituyen faltas o conductas sancionables las infracciones a las obligaciones y prohibiciones previstas en los artículos 16° Y 19° respectivamente de la Ley del Martillero Público, Ley N° 27728.

EVALUACION

Debemos tener en cuenta que actualmente, de acuerdo a la Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 206-2005-SUNARP/SN, se designa a la Zona Registral N° IX Sede Lima como el Órgano Desconcentrado de la Sunarp que tendrá a su cargo el Registro de Martilleros Públicos de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 27728, su modificatoria Ley N° 28371 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2005-JUS, por lo que la habilitación anual se encuentra a cargo de esta Zona Registral.

Asimismo, mediante la Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 105-2006-SUNARP/SN, se designa a la Zona Registral N° IX Sede Lima como el Órgano Desconcentrado encargado de llevar a cabo el procedimiento de evaluación de los postulantes a Martillero Público, otorgando facultes para que dicho Órgano Desconcentrado dicte las disposiciones reglamentarias relativas al mencionado proceso de evaluación.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

De acuerdo a la Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 218-2007-SUNARP/SN, menciona que la Ley N° 27728 en su artículo 20°, atribuye competencia a la SUNARP para la determinación, aplicación y graduación de las sanciones aplicables a los Martilleros Públicos, regulando el procedimiento de determinación de responsabilidad administrativa en el ejercicio de sus funciones previstas por la Ley, los mismos que están contenidas en el Reglamento y serán aplicables a todo Martillero Público inscrito en el Registro de competencia nacional a cargo de la Zona Registral N° IX Sede Lima.

El Proyecto de Ley 2033/2021-CR, a opinión de esta Coordinación, modifica el artículo 7° de la Ley N° 27728 e incorpora el artículo 31, siendo muy importantes de resaltar:

El artículo 7 actualmente señala:

Artículo 7.- Del Registro de Martilleros Públicos. - *La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) tendrá a su cargo el Registro de Martilleros Públicos, el mismo que se actualizará permanentemente. Es obligatoria la matrícula del Martillero Público en el Registro 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.*

Con el Proyecto de Ley 2033/2021-CR, se modifica y dice lo siguiente:

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.*

Asimismo, incorpora a la Ley N° 27728 el TÍTULO V que contiene los artículos 26, 27, 28, 29, 30 y 31, donde en los artículos 26 y 31 señalan:

Artículo 26.- Cámara del Martillero Público

Créase la Cámara del Martillero Público del Perú, como un Órgano 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.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

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.

De manera Concluyente la Superintendencia de los Registros Públicos señala:

Si de acuerdo al artículo 7°, la Cámara del Martillero Público tendrá a su cargo el procedimiento de admisión para la función de Martilleros Públicos, expidiendo el Título que le autoriza el ejercicio de sus funciones para su respectiva inscripción en el Registro de Martilleros de la SUNARP,

¿Qué registro de martilleros públicos tendrá a su cargo la SUNARP?

Con la creación de la Cámara del Martillero Público del Perú de acuerdo al artículo 26° y con lo señalado en el artículo 31°

¿La Sunarp ya no estaría a cargo del Registro de Martilleros Públicos?

La Cámara del Martillero Público del Perú como encargada del procedimiento de admisión para la función de Martilleros Públicos y como encargada además de expedir el respectivo Título de Martillero Público que le autoriza el ejercicio sus funciones,

¿La Cámara del Martillero Público del Perú, también se encontrará a cargo del procedimiento administrativo sancionador que determine la responsabilidad en el ejercicio de sus funciones previstas por la Ley?

5.1.7. SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS

La Superintendencia Nacional de Registros Públicos, ha emitido opinión con el Informe N° 01149-2022-SUNARP/OAJ, de fecha 14 de diciembre de 2022, señalando la vinculación de las iniciativas con las funciones de la SUNARP.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

La Ley N° 27728, Ley del Martillero Público vigente, establece en su artículo 7° que: *"La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) tendrá a su cargo el Registro de Martilleros Públicos, el mismo que se actualizará permanentemente. Es obligatoria la matrícula del Martillero Público en el Registro 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."* Para el acceso, se requiere, entre otros, aprobar un examen de idoneidad y obtener el Certificado de Martillero Público otorgado por la SUNARP.

El Proyecto de Ley crea la Cámara del Martillero Público, como Organismo Público de Derecho Privado del Sector Justicia, que agrupa a los Martilleros del Perú (Art. 26), la cual tendrá a su cargo el procedimiento de admisión para la función de Martillero Público y expedirá el título que lo autoriza para su ejercicio (Art. 7°); sin embargo, pese a que el procedimiento de admisión ya no se encontrará a cargo de la Sunarp, en este artículo se mantiene el Registro de Martilleros en la Sunarp.

Los Registros Públicos a cargo de la Sunarp son Registros Jurídicos conforme lo indican los artículos 1° y 2° de la Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos, al establecer que su finalidad es *"(...) 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"* (Art 1°), y que su vinculación **es jurídico registral** (Art. 2°); en ese sentido, correspondería que el Registro de Martilleros deje de formar parte de los registros a cargo de la Sunarp y se encuentre a cargo de la nueva Cámara del Martillero Público, cuya creación se propone; más aún, si como veremos más adelante, el artículo 31 del Proyecto de Ley ofrece una solución diferente.

La Ley N° 26366 en su artículo 2° parte final, establece que no están comprendidos en los registros a cargo de la Sunarp, *"(...) Los Registros Administrativos (...)";* siendo que, el Registro de Martilleros al ser uno de carácter administrativo no correspondería que continúe a cargo de la Sunarp. Bajo el esquema propuesto, la Cámara de Martillero Público creada por el Proyecto de Ley es el organismo que tiene 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;*

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

para su respectiva Inscripción en el Registro de Martilleros de la SUNARP". (Art. 7 del Proyecto de Ley).

Si a ello agregamos que, el artículo 31 del Proyecto de Ley menciona la **Creación del Registro del Martillero a cargo de la Cámara del Martillero Público**, con mayor razón no tendría objeto que la Sunarp mantenga a su cargo un registro que entraría en conflicto con las competencias con el que administraría la Cámara del Martillero Público. El Público en mención señala:

"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. (resaltado nuestro).

Por esta razón, concordamos con la propuesta para que sea la Cámara del Martillero Público la que administre el Registro del Martillero Público.

En adición a lo desarrollado, la norma vigente establece que el procedimiento sancionador contra Martilleros Públicos se encuentra a cargo de la Sunarp, conforme lo dispuesto en el artículo 20° de la Ley 27728 (*La determinación, aplicación y graduación de estas sanciones es competencia de la SUNARP, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal que de tales actos pudieran derivarse. Para tal efecto, la SUNARP aprobará las normas complementarias que sean necesarias para la aplicación del presente artículo*).

No obstante ello, teniendo en cuenta que la evaluación para el ingreso a la función de Martillero Público se encontraría a cargo de la Cámara del Martillero Público que cuenta con "(...) *autonomía administrativa, organizativa, económica y funcional (...)*" (Art. 26 del Proyecto de Ley", que la Cámara del Martillero Público tendrá un registro que informe sobre la habilidad y vigencia de los martilleros así como los acreditará para su participación en remates o subastas, se considera pertinente que la sanción también sea evaluada e impuesta por el nuevo organismo creado por el Proyecto de Ley, a fin de mantener unidad, uniformidad y una adecuada organización de la información vinculada con el ingreso, vigencia y sanción de los martilleros públicos.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

De otro lado, resulta pertinente indicar que la Ley del Martillero Público establece en su artículo 20° las sanciones aplicables a los martilleros que incumplan las obligaciones y las prohibiciones inherentes a su función; siendo éstas las de " 1) *Multa*, 2) *Suspensión del registro o matrícula hasta por dos (2) años*, o 3) *Cancelación del registro o matrícula*".

Respecto de ello e independientemente de la Entidad que tenga a su cargo la evaluación del ingreso, registro y sanción de los Martilleros Públicos, es importante que se establezca a través de una norma de rango legal cuáles son las conductas sancionables de acuerdo a su gravedad, a fin de cumplir con el Principio de Tipicidad y Legalidad, según el cual las acciones u omisiones materia de sanción deben estar previamente establecidas en una norma de rango legal.

Para ello, se sugiere incorporar el artículo 19-A a la Ley N° 27728, con el siguiente texto normativo:

Régimen de Prohibiciones e Infracciones del Martillero Público (...)

Artículo 19-A.- Infracciones

Son infracciones leves, las siguientes:

- 1) No publicar en forma precisa o veraz, la propiedad y estado fáctico y jurídico de los bienes que se vendan, permuten, graven o alquilen con su intervención;***
- 2) En los remates privados, no partir de la base mínima que fije el comitente.***
- 3) No tener al día el pago de las tasas, impuestos y contribuciones que impongan las leyes con motivo del ejercicio de su actividad.***
- 4) No verificar que los inmuebles vendidos por su intervención no tengan deudas por impuestos, tasas o servicios; que 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.***
- 5) No archivar documentos o no guardar secreto de toda información relacionada con bienes y/o personas, obtenidas en razón de su actividad. Sólo el juez podrá relevarlo de tal obligación.***

Son infracciones graves, las siguientes:

- 1) Compartir sus funciones con otra persona.***
- 2) Ceder documentos o formularios que lo identifiquen o facilitar el uso de sus***

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

oficinas para el ejercicio de actividades distintas a su función.

3) Compartir honorarios.

4) Formar asociaciones o sociedades para el ejercicio de la actividad de Martillero Público.

5) Delegar el cargo.

6) Comprar para sí, directamente o por interpósita persona, los bienes confiados por su comitente.

7) Suscribir instrumentos de venta o realizar actos de administración, sin contar con autorización suficiente.

8) Retener el monto pagado, en lo que excede los gastos y honorarios; y, por tiempo mayor al plazo fijado en esta ley para rendir cuentas.

9) Abandonar la gestión o suspender el remate, sin orden fehaciente del juez o del comitente.

10) Utilizar en cualquier forma las palabras "judicial" u "oficial" cuando la venta o el remate no tuviere tal carácter.

11) Efectuar descuentos, bonificaciones o reducción de honorarios en violación del arancel.

De igual forma, se sugiere incorporar criterios para la graduación de la sanción que sirvan como guía a la autoridad sancionadora competente, agregándose en el artículo 20 un párrafo que lo precise de acuerdo a lo siguiente:

Actual artículo 20°

"Artículo 20.- Sanciones

Los Martilleros Públicos que incumplan las obligaciones y prohibiciones inherentes a su función y cargo, contempladas en la presente Ley, podrán ser sancionados con:

6) Multa,

7) Suspensión del registro o matrícula hasta por dos (2) años, o

8) Cancelación del registro o matrícula.

La determinación, aplicación y graduación de estas sanciones es competencia de la SUNARP, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal que de tales actos pudieran derivarse. Para tal efecto, la SUNARP aprobará las normas complementarias que sean necesarias para la aplicación del presente artículo."

Artículo 20° propuesto:

"Artículo 20.- Sanciones

Los Martilleros Públicos que incumplan las obligaciones y prohibiciones

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

inherentes a su función y cargo, contempladas en la presente Ley, podrán ser sancionados con:

- 1) Multa,
- 2) Suspensión del registro o matrícula hasta por dos (2) años, o
- 3) Cancelación del registro o matrícula.

La tipificación de las faltas, así como la determinación, aplicación y graduación de estas sanciones es competencia de la SUNARP, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal que de tales actos pudieran derivarse. Para tal efecto, la SUNARP aprobará las normas complementarias que sean necesarias para la aplicación del presente artículo.

Las sanciones a ser aplicadas deben ser proporcionales al incumplimiento calificado como infracción, observando los siguientes criterios 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 y/o bien jurídico protegido.***
- d) ***El perjuicio económico causado.***
- e) ***La reincidencia, por la comisión de la misma infracción dentro del plazo de un (1) año desde que quedó firme la resolución que sancionó la primera infracción.***
- f) ***Las circunstancias de la comisión de la infracción; y***
- g) ***La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor.***

La SUNARP aprobará las normas complementarias que sean necesarias para la aplicación del presente artículo."

A manera de conclusiones se considera pertinente que sea la Cámara del Martillero Público propuesta en el Proyecto de Ley, la que tenga a su cargo la evaluación del acceso, el registro y sanción del Martillero Público y que dicho registro deje de estar a cargo de la Sunarp.

La Ley N° 27728, Ley del Martillero Público, establece en su artículo 19° las prohibiciones para el Martillero Público, sugiriéndose la incorporación del artículo 19 A que establezca los tipos de faltas (leves y graves) y las acciones u omisiones que se consideran dentro de cada una de ellas, según su tipo de gravedad; conforme a lo desarrollado en el numeral 3.11 del presente informe, y así cumplir con el Principio de Tipicidad y Legalidad.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

El artículo 20 de la Ley N° 27728, Ley del Martillero Público, establece las sanciones aplicables al Martillero Público (a. Multa, b. Suspensión del Registro hasta por dos años, o c. Cancelación del Registro). Se sugiere se adicione un párrafo final que desarrolle criterios para la aplicación y graduación de la sanción aplicable a los martilleros.

5.2. EL PROYECTO DE LEY 2924/2022-CR HA RECIBIDO LAS SIGUIENTES OPINIONES:

5.2.1. MINISTERIO PÚBLICO

El Ministerio Público, con fecha 03 de octubre del 2022, envió el oficio N°004917-2022-MP-FN-SEGFN, mediante el cual indica que no tiene relación directa con los objetivos institucionales y la competencia del Ministerio Público; por lo que NO CORRESPONDE EMITIR OPINIÓN.

5.2.2. SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS

La Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a remítido a la comisión para su respectivo estudio el oficio N°00308-2022-SUNARP/SN, que adjunta el informe N°01164-2022-SUNARP/OAJ, mediante el cual, emite opinión jurídica sobre el Proyecto de Ley N° 2924/2022-CR, sin perjuicio de lo cual, se precisa que el análisis desarrollado en el presente informe se circunscribe al ámbito legal —no técnico—, siendo que el análisis de índole técnico es competencia de la Dirección Técnica Registral, en cumplimiento de sus funciones previstas en el ROF de la Sunarp.

Asimismo, téngase presente que la Gerencia Legal de la Sunarp (hoy Oficina de Asesoría Jurídica) conoce los procedimientos sancionadores seguidos contra los martilleros públicos en segunda instancia.

A. Sobre la opinión técnica de la Dirección Técnica Registral.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del ROF de la Sunarp, la Dirección Técnica Registral es el órgano de línea encargado de dirigir,

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional; así como proponer normas de carácter registral.

En ese sentido, en el marco de sus competencias y funciones establecidas en el ROF de la Sunarp, luego de la evaluación correspondiente, a través del Memorándum N° 1185-2022-SUNARP/DTR, la Dirección Técnica Registral ha emitido opinión sobre el Proyecto de Ley N° 2924/2022-CR, que propone modificar diversos artículos de las Leyes 27728 y 30229 con la finalidad de optimizar el ejercicio y función del Martillero Público, la misma que menciona:

Facultades y atribuciones de la Dirección Técnica Registral:

- i) *Las opiniones o sugerencias que esta Dirección Técnica puede efectuar en torno a los alcances regulatorios del Proyecto de Ley N° 2924/2022-CR se enmarcan en lo dispuesto por los artículos 58 y 59 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones, aprobado mediante Resolución N° 035-2022-SUNARP- SN, como órgano de línea de la Sunarp, encargado de dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el sistema Nacional; así como proponer normas de carácter registral.*
- ii) *En cuanto al procedimiento de inscripción registral, se deja constancia que este se materializa mediante la inscripción en el asiento registral de los actos o derechos objeto de publicidad bajo el principio de titulación auténtica³; generado los efectos jurídicos previstos en el ordenamiento legal vigente, tales como la prioridad registral, legitimación registral, oponibilidad, fe pública. En general, extendida la inscripción en el registro correspondiente, estará premunida de una serie de garantías legales que permiten otorgar presunción de validez y eficacia del acto registrado.*
- iii) *En cuanto al servicio de publicidad registral, este se hace posible mediante las diversas manifestaciones y certificados (literales y compendiosos) que permiten a los administrados conocer sobre la*

³ Código Civil

Artículo 2010.- La inscripción se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

información de las titularidades o aquella información relevante para la contratación.

- iv) *Es menester resaltar, que la función de la Sunarp está orientada fundamentalmente a brindar seguridad jurídica y protección de aquellos actos y derechos con incidencia en el tráfico patrimonial de las personas, evitando, a través de la publicidad, situaciones ocultas que puedan afectar los derechos patrimoniales legítimamente adquiridos.*

Por lo expuesto, se deja constancia que circunscribiremos la presente opinión sobre los aspectos del proyecto que involucren el ámbito registral, específicamente en lo que resulte como título suficiente o coadyuvante para la inscripción registral; siendo el caso que respecto del procedimiento de inscripción en el Registro del Martillero Público, así como del procedimiento sancionador, entre otros, deberá pronunciarse su despacho, conforme a las facultades y competencias establecidas mediante Resolución N° 218- 2007-SUNARP-SN.

Única Disposición Complementaria Modificatoria:

- v) *El actual artículo 731 del Código Procesal Civil establece lo siguiente:*

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) 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, 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.

Como se advierte, actualmente la regla general es que el remate o subasta de bienes muebles e inmuebles se encuentra a cargo del Juez por medio del

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

Remate Judicial Electrónico (REM@JU), siempre que no exista oposición de las partes o terceros legitimados; precisando que en los demás casos⁴ lo realiza el Martillero Público hábil. Asimismo, se establece como excepción que, a falta de Martillero Público hábil, el juez puede llevar a cabo la subasta.

Sin embargo, la iniciativa legislativa propone modificar el referido artículo, estableciendo que el Juez, al convocar a remate nombra al Martillero Público, estableciendo la obligatoriedad que este lleve a cabo el remate, mediante el REM@JU, disponiendo que en caso que las partes o terceros legitimados manifiesten su desacuerdo en que dicho remate se realice por el referido medio, el juez facultará al martillero para que señale lugar, fecha hora y modalidad de remate, con lo cual se excluye al Juez de dicha actuación, con la única salvedad que por falta de Martillero Público hábil en la localidad donde se convoque, será el Juez quien llevará a cabo la subasta.

Al respecto, de la exposición de motivos del proyecto normativo se advierte que la propuesta tiene por finalidad devolver a las partes o terceros legitimados el derecho de elegir libremente la modalidad de remate que mejor les convenga, sobre la base que el artículo 14 del Reglamento de la Ley 302295, aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-2015-JUS, el cual regula las causales para la oposición al remate electrónico judicial, las que refieren haber desvirtuado lo dispuesto por el artículo 731 del Código Procesal Civil, el mismo que proviene de una modificación dispuesta por la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la Ley 30229⁵, antes referida.

Es menester señalar que, revisada la exposición de motivos que sustentó la emisión de la Ley 30229, se justifica la restricción de la intervención de los martilleros debido a que no ha logrado cumplir con las exigencias de transparencia y eficiencia necesarias para el desarrollo adecuado de la referida diligencia judicial, lo que se contrapone con lo expresado en el proyecto normativo.

Propuesta de modificación de la Ley 27728⁶

⁴ Entendiéndose por aquellos en que exista oposición y no se realice a través del REM@JU.

⁵ 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.

⁶ Ley del Martillero Público, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 24.05.2002.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

vi) Al respecto, de los artículos 2 y 3 del proyecto normativo se advierte que se brinda al Martillero Público la facultad de otorgar fe pública a las actuaciones y procedimientos que ante él se celebren, en ejercicio de sus funciones; estableciendo, además, que para la validez de toda venta en remate o subasta pública de bienes muebles, inmuebles, derechos, acciones, valores, arrendamientos, semovientes, incluso benéficas, de origen lícito en el sector público o privado, requiere la intervención de Martillero Público habilitado.

Asimismo, posibilita que el Martillero Público pueda ejecutar su actuación de manera presencial o mediante el uso de cualquier medio telemático, electrónico, telefónico, televisivo, analógico y/o digital, o en combinación de estas, de tener la facilidad técnica correspondiente.

Ante lo propuesto, se sugiere que la Oficina de Asesoría Jurídica, a su cargo, emita el pronunciamiento que corresponde, de acuerdo a sus competencias.

vii) Respecto del procedimiento, regulado por el artículo 24, se advierte que proponen que se efectúe una sola publicación, según lo dispuesto por la autoridad judicial, administrativa o solicitado por el comitente: i) en un diario local o ii) en el portal electrónico que corresponda (o página web). Adicionalmente, ya no se hace distinción en el plazo para la publicación, respecto de los bienes objetos del remate; toda vez que se establece que se realice con una antelación no menor de tres días, ya sea que el bien objeto de remate sea mueble o inmueble, señalando, además disposiciones especiales para las publicaciones en caso de remates del sector privado.

La propuesta normativa, faculta al Martillero a utilizar cualquier otra forma de difusión que ayude al cumplimiento del Principio de Publicidad de la venta del bien, quedando a discreción del mismo.

Ahora bien, es menester resaltar que con la propuesta ya no se hace referencia a la póliza de adjudicación⁷, lo que podría suponer que el Martillero ya no estará en la obligación de emitirla; sin embargo, se deja

⁷ Ver numeral 6 del artículo 24 del Proyecto de Ley comentado.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

constancia que el artículo 2⁸ de la Resolución de Superintendencia N° 038-98-SUNAT, que aprueba normas sobre pólizas de adjudicación emitidas por martilleros públicos y entidades que rematen o subasten bienes por cuenta de terceros, dispone que los Martilleros Públicos y todas las Entidades se encuentran obligados a emitir una póliza de adjudicación, con ocasión del remate o adjudicación de bienes por venta forzada; siendo el caso que, además, constituye documento idóneo para acreditar, por ejemplo, ante el Registro de Propiedad Vehicular para la inmatriculación de vehículos importados adjudicados por régimen de almacenes generales⁹, entre otros.

viii) El numeral 9 del artículo 24 propuesto, hace referencia de forma muy sucinta al uso de la firma digital por parte del Martillero; motivo por el cual consideramos se debe precisar a detalle que esta debe utilizarse en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 052-2008-PCM, y demás normas sobre la materia, considerando que los documentos que este emita se pueden presentar al registro en un procedimiento de inscripción registral. El numeral 11 del artículo 24 antes referido, establece que en el caso de remate público virtual o remoto, el martillero sería el único que firme el acta de remate, la que será remitida al juzgado con firma digital siempre que este tenga mesa de partes electrónica o con firma manuscrita en cualquier otro caso, en contraposición a lo regulado en el artículo 738 del Código Procesal Civil,

⁸ Artículo 2.- Los Martilleros Públicos y todas las Entidades se encuentran obligados a emitir una póliza de adjudicación con ocasión del remate o adjudicación de bienes por venta forzada, quedando designados como agentes de retención del Impuesto General a las Ventas que corresponde al Ejecutado.

⁹ Directiva DI-002-SNR-DTR, Directiva que regula procedimientos registrales y procedimientos administrativos agrupados, aprobada mediante Resolución N° 107-2020-SUNARP-SN

55. Inmatriculación de vehículos importados adjudicados por régimen de almacenes generales

El procedimiento de inscripción de inmatriculación de vehículos importados adjudicados por régimen de almacenes generales comprende los siguientes actos inscribibles:

- Inmatriculación de vehículo nuevo por Remate sujeto al régimen Almacenes Generales.
- Inmatriculación de vehículo usado por Remate sujeto al régimen Almacenes Generales.
- Inmatriculación de vehículo especial importado adjudicado por régimen de almacenes generales.
- Inmatriculación de vehículo especial importado.

Modificación de Características. Para la inscripción de los actos antes mencionados se requiere la presentación de los siguientes documentos:

(...)

d) El acta de remate.

e) La póliza de adjudicación expedida por el martillero público.(...)

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

el cual señala:

Acta de remate. -

Artículo 738.- Terminado el acto del remate, el Secretario de Juzgado o el martillero, según corresponda, extenderá acta del mismo, la que contendrá:

1. Lugar, fecha y hora del acto;
2. Nombre del ejecutante, del tercero legitimado y del ejecutado;
3. Nombre del postor y las posturas efectuadas;
4. Nombre del adjudicatario; y
5. La cantidad obtenida.

El acta será firmada por el Juez, o, en su caso, por el martillero, por el Secretario de Juzgado, **por el adjudicatario y por las partes, si están presentes**. El acta de remate se agregará al expediente. (Énfasis agregado)

Propuesta de modificación de la Ley 30229:

- ix) La 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 Procesal Civil, el Código Procesal Constitucional y la Ley Procesal del Trabajo, regula los remates judiciales dispuestos por los órganos jurisdiccionales que se realicen a través de medios electrónicos, siendo de aplicación a los usuarios postores del remate electrónico judicial, y a todos los magistrados, justiciables y auxiliares jurisdiccionales del Poder Judicial en todo el territorio de la República.
- x) Con la iniciativa legislativa, modificación de los artículos 1 y 2, se propone establecer que los remates judiciales electrónicos se realicen con la intervención de un Martillero Público como requisito de validez, siéndoles aplicables a estos las disposiciones normativas de la referida Ley.
- xi) El literal c) del artículo 12 propuesto, omite la referencia a las cargas y gravámenes que el Juez debería consignar en la resolución que disponga el remate electrónico judicial, lo que consideramos pertinente teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 2 del artículo 739 del Código Procesal

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

Civil, sobre la transferencia de bienes inmuebles, que aplica para la transferencia de bienes muebles en lo que fuera pertinente¹⁰:

Artículo 739.- Transferencia de inmueble y destino del dinero obtenido. –

En el remate de inmueble el Juez ordenará, antes de cerrar el acta, que el adjudicatario deposite el saldo del precio dentro de tercer día. Depositado el precio, el Juez transfiere la propiedad del inmueble mediante auto que contendrá:

1. La descripción del bien;

2. La orden que deja sin efecto todo gravamen que pese sobre éste, salvo la medida cautelar de anotación de demanda; se cancelará además las cargas o derechos de uso y/o disfrute, que se hayan inscrito con posterioridad al embargo o hipoteca materia de ejecución.

3. La orden al ejecutado o administrador judicial para que entregue el inmueble al adjudicatario dentro de diez días, bajo apercibimiento de lanzamiento. Esta orden también es aplicable al tercero que fue notificado con el mandato ejecutivo o de ejecución; y

- xii) *Que se expidan partes judiciales para su inscripción en el registro respectivo, los que contendrán la transcripción del acta de remate y del auto de adjudicación. (Énfasis agregado). Por su parte, el texto propuesto para el artículo 16, establece que el certificado digital ya no requerirá ser autenticado por fedatario juramentado informático, por cuando dicha autenticación la realizará el Martillero Público, manteniendo la misma validez y efectos que el acta de remate. Sobre el particular, se advierte que considerando que la modificación de la Ley del Martillero Público, antes comentada, brinda al Martillero Público la facultad de otorgar fe pública a las actuaciones y procedimientos que ante él se celebren, en ejercicio de sus funciones resultaría pertinente prescindir del fedatario juramentado informático; sin embargo, se deja constancia que tal actuación deberá ser precisada, en cuanto a la formalidad que deberá revestir dicha autenticación, por ejemplo si se requerirá el uso de firma digital manuscrita del Martillero Público, entre otros.*

¹⁰ Artículo 740.- En el remate de mueble el pago se efectúa en dicho acto, debiendo entregarse de inmediato el bien al adjudicatario.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

Asimismo, se deja constancia que en el mencionado artículo, respecto de remates de bienes muebles, se establece que el Martillero Público expedirá además la póliza de adjudicación al postor ganador, previo pago de los impuestos de Ley ante el Martillero, al ser un agente de retención de Sunat; sin embargo, consideramos que dicha precisión no correspondería al cuerpo normativo materia de modificación debido a que la naturaleza de la Ley 30229 se circunscribe a las actuaciones en el marco del Remate Electrónico Judicial (REM@JU), por lo que sugerimos que dicha precisión, sea considerada en las modificaciones a la Ley 27728, Ley del Martillero Público, dado el carácter general de esta última.

- xiii) *En tal sentido, la Dirección Técnica Registral concluye en lo siguiente:*
- (i) *Con el proyecto de Ley N° 2924/2022-CR, "Ley que modifica diversos artículos de las Leyes 27728 y 30229, con la finalidad de optimizar el ejercicio y función del Martillero Público", proponen modificar el Código Procesal Civil limitando la actuación del Juez solo en aquellos casos en los que por falta de Martillero Público hábil en la localidad donde se convoque, pueda llevar a cabo los remates judiciales;*

- B.** *Dentro de las modificaciones que se proponen en la Ley N° 27728 se encuentra la de brindar al Martillero Público la facultad de otorgar fe pública a las actuaciones y procedimientos que ante él se celebren, en ejercicio de sus funciones, estableciendo su intervención como requisito de validez de toda venta en remate o subasta pública, en el sector público o privado, por lo que sugiere que la Oficina de Asesoría Jurídica, a su cargo, emita el pronunciamiento que corresponda, entre otros de su competencia; (iii) Por su parte, se advierte la necesidad de regular detalladamente el uso de la firma digital en las actuaciones del Martillero, las cuales deberán realizarse en el marco de la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 052-2008-PCM, y demás normas sobre la materia, considerando que los documentos que este emitase pueden presentar al registro en un procedimiento de inscripción registral; (iv) Asimismo, se sugiere considerar en las modificaciones propuestas para de la Ley N° 27728 - Ley del Martillero Público, dado el carácter general, lo referido a la expedición de la póliza de adjudicación, específicamente, en el numeral 6 del proyecto de artículo 24; (v) Respecto del certificado digital de postor ganador, en el Remate Electrónico Judicial (REM@JU) se deberá definir la intervención del Martillero Público, en el sentido que la firma digital se realiza en el marco de la*

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

Infraestructura Oficial de Firma Electrónica (IOFA); (vi) El literal c) del proyecto de artículo 12 de la Ley N° 30229, omite la referencia a las cargas y gravámenes que el Juez debería consignar en la resolución que disponga el remate electrónico judicial; y (vii) Adicionalmente, considerando que es el Poder Judicial la entidad a cargo del Remate Electrónico Judicial (REM@JU), resulta de vital importancia su opinión para determinar la viabilidad del proyecto normativo en comentario. Sobre la opinión de la Oficina de Asesoría Jurídica.

De conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Reglamento del Congreso de la República, el Presidente de la Comisión de Justicia y Derechos Humanos, solicita opinión sobre el Proyecto de Ley N° 2924/2022-CR.

Resulta necesario precisar que el 06 de octubre del 2022 fue publicado el Reglamento de la Ley N° 26889, Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2022-JUS, por lo que los proyectos normativos deben adecuarse al citado reglamento, precisando de manera clara lo solicitado por la norma, como por ejemplo, el análisis de impacto cuantitativo y/o cualitativo de la norma, así como el análisis de impacto de la vigencia de la norma en la legislación nacional.

La propuesta legislativa en su parte dispositiva no ha contemplado su objeto y/o finalidad conforme lo establece el artículo 19 del Reglamento citado en el numeral anterior.

El título de la propuesta normativa, su artículo 2, así como su tercera disposición complementaria final debería precisar el nombre completo de la norma que se pretende modificar a efectos de que se le pueda identificar con exactitud.

Atendiendo a que, con la propuesta legislativa se realizan modificaciones en el procedimiento de remate en el Poder Judicial y que, éste último es quien conduce y regula el proceso de implementación del REM@JU, así como que promueve e implementa de forma progresiva conforme a su disponibilidad presupuestal en proceso de remate electrónico judicial conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley N° 30229; se sugiere solicitar opinión al Poder Judicial. Asimismo, atendiendo a que la propuesta legislativa señala

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

que uno de los requisitos para ser martillero es ser abogado colegiado se recomienda consultar al Colegio de Abogados al respecto.

Sin perjuicio de lo señalado, se comunica que la Sunarp ha remitido a la Secretaria General del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos un *Proyecto de Ley que incorpora el artículo 19-A y modifica el artículo 20 de la Ley N° 27728, Ley del Martillero Público e incluye la facultad de tipificación de las faltas administrativas de los martilleros*. En tal sentido, su artículo 19-A en su numeral 5) señala que constituye infracción: *No archivar documentos o no guardar secreto de toda la información relacionada con bienes y/o personas, obtenidas en razón de su actividad. Solo el juez podrá relevarlo de tal obligación*. De entrar en vigencia dicho proyecto deberá tenerse en consideración el artículo 6 del Proyecto de Ley N° 2924/2022-CR, que señala que: *la confidencialidad a la que hace alusión el presente artículo de ningún modo comprende a la identidad de los postores esto constituye información de acceso libre, especialmente para los participantes de un remate judicial; lo que podría generar incertidumbre respecto de lo que estaría permitido y prohibido*.

En ese sentido, al amparo del marco legal citado y a la opinión técnica emitida por la DTR sobre el Proyecto de Ley N° 2924/2022-CR; esta Oficina opina que, las conclusiones citadas del órgano interviniente del presente informe, inciden en el contenido del referido proyecto legislativo, y han sido emitidas en el ámbito de competencia de la Sunarp; por consiguiente, se recomienda la comunicación de la misma al Presidente de la Comisión de Justicia y Derechos Humanos del Congreso de la República para las acciones que resulten pertinentes.

5.2.3. CONGRESISTA MIGUEL CICCIA VASQUEZ

El Congresista de la República MIGUEL ANGEL CICCIA VASQUEZ, para mejor estudio envió oficio N° 0409-2021-2022-MACV/CR, de fecha 14 de marzo del 2023, mediante el cual pone en conocimiento a la Comisión de Justicia y Derechos Humanos que su proyecto ha recepcionados diversas opiniones como, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y el Poder Judicial que no manifiesta su desacuerdo u oposición al uso de la

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

tecnología por parte de los Martilleros Públicos en el ejercicio de sus funciones (a través de la realización de los remates virtuales) por tanto se entiende que existe unidad de criterio en el sentido que dicho procedimiento debe ser aprobado tal cual ha sido desarrollado en el Proyecto de Ley (precisamente en el artículo 1 de dicho proyecto que a su vez modifica el artículo 3 y los numerales 2, 8, 9, 10, 11 del artículo 24 de la Ley 27728, también en su única disposición complementaria modificatoria).

Por otro lado, agrega que, ni SUNARP ni el Poder Judicial han manifestado su desacuerdo u oposición sobre el extremo del Proyecto de Ley N° 2924/2022-CR referido a que las partes o terceros legitimados de un proceso judicial tienen el derecho, a decidir libremente la modalidad de remate que mejor convenga a sus intereses. Dicha propuesta está contenida en el artículo 2 del Proyecto de Ley N° 2924/2022-CR que modifica el artículo 12 de la Ley 30229 y en la única disposición complementaria modificatoria de dicho proyecto. Asimismo, hago presente también que las entidades respectivas no han manifestado su desacuerdo a la modificación de los requisitos para postular al cargo de Martillero Público, cuya propuesta está contenida en el artículo 1 del Proyecto de Ley N° 2924/2022-CR que a su vez modifica el artículo 6 y el artículo 17 de la Ley 27728. Por tanto, debo hacer hincapié que sobre estos temas no existe desacuerdo alguno, por tanto, corresponde sean aprobados por la Comisión que dignamente preside, en el modo y forma en que han sido propuestos en el Proyecto de Ley N° 2924/2022-CR.

5.3. EL PROYECTO DE LEY 4270/2022-PE HA RECIBIDO LAS SIGUIENTES OPINIONES:

5.3.1. MINISTERIO PÚBLICO

Con fecha 16 de marzo de 2023, mediante oficio N° -2023-MP-FN-SEGFN, el Ministerio Público advierte que el proyecto de ley no tiene relación directa con su competencia; por lo que no corresponde emitir la opinión solicitada.

5.3.2. ASOCIACIÓN GREMIAL DE MARTILLEROS PÚBLICOS DEL PERÚ.

La Asociación gremial de Martilleros Públicos del Perú ha elevado a la Comisión de Justicia el Informe N° 01-2023-AGMPP de fecha 06 de marzo de 2023, mediante el cual señalan que, propuesta normativa tiene por objeto regular mediante una norma con rango de Ley, todas las infracciones leves e infracciones graves en las que pueden incurrir los Martilleros

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

Públicos en el ejercicio de sus funciones, así como las sanciones que puedan aplicarse por la comisión de tales infracciones, con la finalidad de poder llevar adelante el procedimiento administrativo sancionador premunido de todas las garantías inherentes al debido proceso, evitando así incurrir en vicios que pueda afectar el desarrollo del procedimiento.

Consideran como Gremio respaldar esta iniciativa legislativa. ya que su aprobación contribuiría a fortalecer la regulación del sector y a proteger los derechos de las partes involucradas en los procesos de subastas y ventas por remate de bienes.

Sin embargo, la cancelación del registro o matrícula de un Martillero Público es una de las sanciones más graves que se pueden imponer en el marco de un procedimiento sancionador, ya que implica la privación definitiva del derecho a ejercer su actividad profesional.

Es por ello que, en la aplicación de esta sanción, es necesario tener en cuenta el principio de razonabilidad, establecido en el Texto Unico Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que establece:

Texto Unico Ordenado de la Ley 27444

Art. 247 Ambito de Aplicación

Art. 247.2 [...] Los procedimientos especiales no pueden imponer condiciones menos favorables a los administrados, que las previstas en este Capítulo.

Art. 248 Principios de la Potestad Sancionadora Administrativa

Art. 248.3 Razonabilidad.- Las autoridades deben prever que la comisión de la conducta sancionable no resulte más ventajosa para el infractor que cumplir las normas infringidas o asumir la sanción. Sin embargo, las sanciones a ser aplicadas deben ser proporcionales al incumplimiento 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 y/o bien jurídico protegido;
- d) El perjuicio económico causado;
- e) La reincidencia, por la comisión de la misma infracción dentro del plazo de un (1) año desde que quedó firme la resolución que sancionó la primera

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

infracción. f) Las circunstancias de la comisión de la infracción; y g) La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor.

Conforme se establece en el Art. 247.2 Texto Unico Ordenado de la Ley 27444: [...] Los procedimientos especiales no pueden imponer condiciones menos favorables a los administrados, que las previstas en este Capítulo. " **Por lo tanto, para cumplir el criterio de la graduación e): "La reincidencia, por la comisión de la misma infracción dentro del plazo de un (1) año desde que quedó firme la resolución que sancionó la primera infracción."**, sería necesario adecuar el presente Proyecto de Ley.

Por ello y considerando que el Reglamento de la Ley del Martillero Público, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2005-JUS, establece:

Título VII

Sanciones al Martillero Público

Artículo 22°.- Sanciones

El incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, da lugar a las siguientes sanciones: multa, suspensión y cancelación de la inscripción.

Para la graduación de las sanciones antes mencionadas, se establece la clasificación de las mismas en leves, graves o muy graves, en atención al tipo de infracción, su reiteración o su reincidencia.

Artículo 23.- Clasificación de las sanciones

Las faltas administrativas son pasibles de las siguientes sanciones:

Leves: Multa de 0.5 UIT a 1 UIT o suspensión de 1 día hasta 6 meses. Graves:

Multa de más de 1 UIT a 5 UIT o suspensión de más de 6 meses a 1 año.

Muy graves: Cancelación de la matrícula o inscripción, con prohibición de volver a solicitar su inscripción ante el Órgano Desconcentrado de la Sunarp.

Los grados de sanciones corresponden a la magnitud de las faltas, según sea su menor o mayor gravedad.

Artículo 24!!.- Definiciones de los tipos de sanciones

Multa: Es la sanción pecuniaria o económica.

Suspensión: Es la separación temporal del Martillero Público del ejercicio de sus funciones.

Cancelación: Es la separación definitiva del Martillero Público del ejercicio de sus funciones.

Es atribución de la Sunarp, la determinación, aplicación y graduación de las sanciones.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

En tal sentido, por las consideraciones expuestas, proponemos la modificación del **Art. 20 Sanciones, del Proyecto de Ley 04270/2022-CR**, en el siguiente sentido:

[...]

Artículo 20.- Sanciones

Los Martilleros Públicos que incurran en una o más de las infracciones previstas en el artículo 19-A son pasibles de las siguientes sanciones:

- 1) Leves: Multa de 0.5 UIT a 1 UIT o suspensión de 1 día hasta 3 meses.**
- 2) Graves: Multa de más de 1 UIT a 5 UIT o suspensión de más de 3 meses a 6 meses.**
- 3) Cancelación del registro o matrícula, con prohibición de volver a solicitar su inscripción ante el Órgano Desconcentrado de la Sunarp, ante la reincidencia de una falta grave, o a la tercera comisión de falta leve que amerite suspensión.**

La determinación, aplicación y graduación de estas sanciones es competencia de la SUNARP, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/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. Las sanciones a ser aplicadas deben ser proporcionales al incumplimiento 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 y/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; y
- g) La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor.

La suspensión temporal es una sanción que consiste en la privación del derecho a ejercer la actividad profesional por un período determinado, pero que no implica la cancelación definitiva

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

del registro o matrícula. Esta sanción permite al infractor corregir su conducta y volver a ejercer su actividad una vez que se cumpla el período de suspensión.

En aquellos casos en que la infracción cometida no sea especialmente grave o cuando se trate de la primera vez que el Martillero Público incurre en una infracción, podría considerarse más adecuado imponer sanciones menos severas, como una suspensión temporal o una multa. La multa, es una sanción económica que tiene como objetivo reparar el daño causado por la infracción y desincentivar la comisión de nuevas infracciones. La multa puede ser una sanción adecuada en aquellos casos en que la infracción cometida no haya causado un daño grave y cuando la cancelación del registro o matrícula resulte desproporcionada.

En conclusión, la cancelación del registro o matrícula de un Martillero Público debe ser una sanción aplicada de forma excepcional y siempre en aquellos casos en que la gravedad de la infracción cometida lo justifique. En los casos en que la infracción no sea especialmente grave o cuando se trate de la primera vez que el Martillero Público incurre en una infracción, deben aplicarse sanciones menos severas, como la suspensión temporal o la multa, en consonancia con los principios de proporcionalidad y gradualidad establecidos en la Ley 27444.

VI. ANALISIS DE LAS PROPUESTAS LEGISLATIVAS

Las opiniones de los sectores involucrados dan cuenta de la viabilidad de las propuestas legislativas, así como de las no viables. Dicho esto, la Comisión de Justicia y Derechos Humanos plantea un texto sustitutorio, mediante el cual se recogen parte de las propuestas y se deniega las que alteran el proceso de incorporación de los sistemas de tecnologías de información a través del uso de internet en sus diversas plataformas o sitios web.

Así tenemos, la modificación de la Ley N°. 27728, cuya adecuación y modernización se hace necesaria a resultas de tener una antigüedad de casi dos décadas, tiempo en el cual, las tecnologías de la información y los sistemas electrónicos ha permitido que el internet sea una herramienta sumamente importante y necesaria para agilizar los procesos en sus diversas modalidades.

La función de los Martilleros Públicos, es una garantía a los procesos de remate y subasta que la autoridad jurisdiccional y administrativa disponen, por lo que su tratamiento, fortalecimiento y modernización se hacen necesarias.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

Para mayor fundamento hemos recogido las recomendaciones y conclusiones de las opiniones antes detalladas de manera explícita, en consecuencia en la redacción del texto sustitutorio se están recogiendo cada una de las propuestas de los legisladores, en tanto y cuanto no alteren la sistematización de la norma.

VII. COSTO BENEFICIO

La presente iniciativa no irroga gasto al erario nacional, pues su implicancia e influencia está dirigida a la seguridad en los procedimientos de remates y subastas. Asimismo, pretende desarrollar una legislación moderna, clara, sencilla, accesible, utilizándose las tecnologías disponibles; en ese sentido, la labor del martillero en los remates electrónicos judiciales significará un descongestionamiento del Despacho Judicial y consecuente mejora de la satisfacción del justiciable.

VIII. - CONCLUSION Y RECOMENDACIÓN

Por las razones expuestas se concluye emitiendo un texto sustitutorio, por lo que, la Comisión de Justicia y Derechos Humanos, de conformidad con el literal b) del Artículo 70 del Reglamento Interno del Congreso de la República, recomienda la **APROBACIÓN** de los Proyectos de Ley N° 1966-2021-CR, en los siguientes términos:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

TEXTO SUSTITUTORIO

El Congreso de la República;

Ha dado la Ley siguiente:

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

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

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

"Artículo 2.- Definición

El Martillero Público es la persona natural debidamente inscrita y con registro vigente, autorizada para llevar a cabo ventas en remate o subasta pública, en la forma y condiciones que establece la presente ley o las específicas del Sector Público.

El Martillero Público, da fe de los actos y procedimientos del remate en la que ha participado.

Artículo 3.- Ámbito de Aplicación

Todo remate público de bienes muebles o inmuebles, derechos, acciones, valores y semovientes de origen lícito en el sector privado, requiere para su validez de la intervención de Martillero Público.

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** por las disposiciones del Código Procesal Civil y **la presente Ley**.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

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.

Artículo 6.- Requisitos

Para **obtener el título** de Martillero Público se requiere:
(...)

Artículo 7.- Del Registro de Martilleros Públicos

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

Es obligatoria la matrícula del Martillero Público en el Registro 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, a **realizar 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 18.- Archivo de documentos

Los martilleros deben llevar un Archivo en que se guardarán en orden cronológico, por duplicado, los documentos que se extiendan con su intervención en todos los actos en los que participe.

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

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

Artículo 20.- Sanciones

Los Martilleros Públicos que incurran en una o más de las infracciones previstas en el artículo 19-A pueden ser sancionados con:

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

La determinación, aplicación y graduación de estas funciones es competencia de la SUNARP, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal que de tales actos pudieran derivarse. Para tal efecto la SUNARP aprueba las normas complementarias que sean necesarios para la aplicación del presente artículo.

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 el interés público y/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; y
- 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:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

1) El Martillero Público mandará publicar **avisos** en el **portal web**, Diario Oficial El Peruano y otro de mayor circulación, **según lo dispuesto por 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.

Cuando se trate de remates fuera de la ciudad de Lima, las publicaciones se harán en las mismas condiciones, en el diario que publica los avisos judiciales del Distrito Judicial y por carencia de éste, mediante carteles colocados en el local del Juzgado y de las Municipalidades Provincial y Distrital donde se halla el bien, si se trata de inmuebles."

Artículo 2. Incorpora el numeral 15 del artículo 16 y el artículo 19-A a la Ley 27728 Ley del Martillero Público.

Se incorpora el numeral 15 del artículo 16 y el artículo 19-A a la Ley 27728, en los siguientes términos:

"Artículo 16.- Obligaciones

Son obligaciones del Martillero Público:

(...)

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

19-A. Infracciones.

Son infracciones leves, en el desarrollo de la labor del martillero público, las siguientes:

1) No publicar en la forma precisa o veraz, la propiedad y estado fáctico y jurídico de los bienes que se vendan, permuten, graven o arrienden con su intervención.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

- 2) En los remates privados, no partir de la base mínima que fije la comitente.
- 3) No tener al día el pago de las tasas, impuestos y contribuciones que impongan las leyes con motivo del ejercicio de su actividad.
- 4) No verificar los inmuebles vendidos por su intervención no tengan deudas por impuestos, tasas o servicios; que 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.
- 5) No archivar documentos o no guardar secreto de toda información relacionada con bienes y o personas, obtenidas en razón de su actividad. Sólo el juez puede relevarlo de tal obligación.

Son infracciones graves, en el desarrollo de la labor del martillero público, las siguientes:

- 1) Compartir sus funciones con otra persona.
- 2) Ceder documentos o formularios que lo identifiquen o facilitar el uso de sus oficinas para el ejercicio de actividades distintas a su función.
- 3) Compartir honorarios.
- 4) Formar asociaciones o sociedades para el ejercicio de la actividad de Martillero Público.
- 5) Delegar el cargo.
- 6) Comprar para sí, directamente o por interpósita persona, los bienes confiados por su comitente.
- 7) Suscribir instrumentos de venta o realizar actos de administración, sin contar con autorización suficiente.
- 8) Retener el monto pagado, en lo que excede los gastos y honorarios; y, por tiempo mayor al plazo fijado en esta ley para rendir cuentas.
- 9) Abandonar la gestión o suspender el remate, sino orden fehaciente del juez o del comitente.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

- 10) utilizar en cualquier forma las palabras "judicial" o "oficial" cuando la venta o el remate no tuviere tal carácter.
- 11) 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 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

Se modifican los artículos 1, 12, 13, 15 y 16 de la Ley N°. 30229, 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**, 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.

El anexo referido al glosario de términos forma parte de la presente Ley.

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 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**.

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.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

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 relice de manera presencial** o la modalidad de remate aplicable, pudiendo este realizarse por martillero público hábil o el juez, 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:

(...)

b) **Publicidad de convocatoria**. Comprende la publicación en el Portal Web del Poder Judicial del aviso de convocatoria de 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 calendario entre dicha publicación y el inicio del desarrollo del remate electrónico judicial, sin perjuicio de colocar los avisos del remate a que se refiere el artículo 733 del Código Procesal Civil.

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

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** 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.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ

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

Artículo 3. Modificación del artículo 731 del código procesal civil.

Se modifica el artículo 731 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), **de conformidad con lo establecido en el artículo 1 de la Ley 30229.**

En los demás casos, 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."

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primero.- Creación de la Cámara del Martillero Público del Perú

Se crea la Cámara de Martillero Público del Perú, como un Organismo Público de Derecho Privado, adscrito a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos 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 donaciones que obtengan de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras.

La cámara del martillero público del Perú, estará conformado por un Consejo Directivo, elegido entre los martilleros debidamente inscritos y registrados en la Cámara.

El Consejo directivo, estará integrado por nueve personas de reconocida trayectoria en la función pública, cuyo requisito serán señalados en el respectivo estatuto de la cámara. El primer Consejo directivo será convocado 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.

**DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N°
1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022-
PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL
MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY
QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL
SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731
DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA
CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ**



Firmado digitalmente por:
DOROTEO CARBAJO Raul
Felipe FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/05/2023 10:32:41-0500

El Consejo directivo elegido, formulará los documentos de gestión de la Cámara en la cual deberán estructurarse el funcionamiento de la Cámara.

Dese cuenta

Sala de Comisiones

Lima, 3 de mayo de 2023.



Firmado digitalmente por:
CRUZ MAMANI Flavio FAU
20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 20/08/2023 15:21:31-0500



Firmado digitalmente por:
GONZA CASTILLO Américo
FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/08/2023 15:58:24-0500



Firmado digitalmente por:
JUAREZ GALLEGOS Carmen
Patricia FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/08/2023 09:18:08-0500



Firmado digitalmente por:
PAREDES GONZALES Alex
Antonio FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/08/2023 11:21:03-0500



Firmado digitalmente por:
MORANTE FIGARI Jorge
Alberto FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/08/2023 18:25:55-0500



Firmado digitalmente por:
ECHAIZ DE NUÑEZ IZAGA
Gladys Margot FAU 20181740128
soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/08/2023 08:20:51-0500



Firmado digitalmente por:
VENTURA ANGEL Hector Jose
FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 20/08/2023 17:57:24-0500



Firmado digitalmente por:
GUERRA GARCIA CAMPOS
Hernando FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/08/2023 12:40:38-0500




Firmado digitalmente por:
CHIRINOS VENEGAS Patricia
Rosa FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/08/2023 14:38:58-0500

**CONSEJO DIRECTIVO DEL
CONGRESO DE LA REPÚBLICA**

Lima, 4 de septiembre de 2023

Al orden del día



.....
HUGO F. ROVIRA ZAGAL
Director General Parlamentario
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

De: mesadepartesvirtual@congreso.gob.pe
Enviado el: jueves, 22 de junio de 2023 16:48
Para: syahuana@congreso.gob.pe
Asunto: Mensaje Usuario Interno - Dictamenes
Datos adjuntos: a6cec9715a48804f1583fac45eaf41fd.pdf

[Solicitante]: syahuana@congreso.gob.pe

[Asunto]: Mensaje Usuario Interno - Dictamenes

[Mensaje]: 30.12 DICTAMEN PLs. 1966 /2021-CR, 2033/2021-CR, 2924/2022 Y 4270/2022-PE. EN LA VIGESIMA SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL 03 DE MAYO DE 2023, SE ACORDO LA DISPENSA DEL TRAMITE DE LECTURA Y APROBACION DEL ACTA PARA EJECUTAR LO ACORDADO. DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY N° 1966/2021-CR, 2033/2021-CR, 2924-2022-CR, 4270-2022- PE, LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728, LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO, LEY 28371, LEY 30229 (LEY QUE ADECUA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS EN EL SISTEMA DE REMATES JUDICIALES) Y ARTÍCULO 731 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y SE CREA LA CÁMARA DEL MARTILLERO PÚBLICO DEL PERÚ.

[Fecha]: 2023-06-22 16:47:53

[IP]: 192.168.10.219

Su mensaje ha sido recibido.

Por favor, **NO responda a este mensaje**, es un envío automático de una cuenta no supervisada.