Proyecto de Ley N°.....2924/2022-CR

MIGUEL ÁNGEL CICCIA VÁSQUEZ
Congresista de la República

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Área de Trámite y Digitalización de Documentos
31 AGO. 2022
RECIBIDO
Firma ..... Hora 4:57

"PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA DIVERSOS ARTÍCULOS DE LAS LEYES 27728 Y 30229, CON LA FINALIDAD DE OPTIMIZAR EL EJERCICIO Y FUNCIÓN DEL MARTILLERO PÚBLICO".

El Congresista de la República que suscribe, **Miguel Ángel Ciccia Vásquez**, integrante del Grupo Parlamentario Renovación Popular, en el ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y conforme lo establecido en el artículo 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente proyecto de ley:

FÓRMULA LEGAL

"LEY QUE MODIFICA DIVERSOS ARTÍCULOS DE LAS LEYES 27728 Y 30229, CON LA FINALIDAD DE OPTIMIZAR EL EJERCICIO Y FUNCIÓN DEL MARTILLERO PÚBLICO"

ARTÍCULO 1. Modificación de los artículos 2°, 3°, 6°, 17° y 24° de la Ley 27728, Ley del Martillero Público.

Modifícanse los artículos 2°, 3°, 6°, 17° y 24° de la Ley 27728, Ley del Martillero Público, en los términos siguientes:

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. **Brinda fe pública a los actos y procedimientos que ante él se celebran, en ejercicio de sus funciones.**"

Artículo 3.- Ámbito de Aplicación

Toda venta en remate o subasta pública, que comprenda bienes muebles, inmuebles, derechos, acciones, valores, arrendamientos, semovientes, incluso las benéficas, de origen lícito en el sector público o privado, requiere para su validez, de la intervención de Martillero Público habilitado; sean sus actos realizados de manera presencial o mediante uso de cualquier medio telemático, electrónico, telefónico, televisivo, analógico y/o digital.

De tener la facilidad técnica, el Martillero Público puede hacer el remate o subasta presencial en combinación con cualquier otro medio que prevé la presente ley, de tal forma que puede recibir tanto las solicitudes de participación como las posturas por vía telemática, electrónica, telefónica, televisiva, analógica y/o digital de forma previa o simultáneamente a la realización presencial del remate.

La subasta de bienes del Estado se rige por las normas del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal aplicándose supletoriamente la presente Ley; y el remate dispuesto por la autoridad jurisdiccional se rige por las normas que regulan a los remates judiciales y por la presente Ley.

Edificio José Faustino Sánchez Carrión
Jr. Azángaro N° 468, Oficina 301 Torre B, Lima - Perú
mciccia@congreso.gob.pe

Artículo 6.- Requisitos:

Para postular y obtener el título de Martillero Público otorgado por SUNARP, se requiere:

1. Ser peruano de nacimiento, mayor de 30 años y gozar plenamente de los derechos civiles;
2. Tener título profesional de Abogado y colegiado;
3. Tener capacidad para comerciar, probado mediante examen psicológico oficial;
4. Aprobar una evaluación curricular y un examen escrito de idoneidad;
5. No haber sido condenado por delito doloso común;
6. No encontrarse en estado de quiebra culposa o fraudulenta;
7. No ser ciego, sordo o mudo, ni adolecer de enfermedad mental o incapacidad física permanente que le impida ejercer el cargo con la diligencia necesaria;
8. Tener de solvencia crediticia y financiera acreditada por las centrales de riesgo autorizadas;
9. Acreditar buena conducta y probidad por diez Personas Jurídicas debidamente inscritas en SUNARP; y
10. Otorgar un depósito de garantía a favor del Estado por un monto igual a 1.5 UIT para responder de los daños y perjuicios que pueda ocasionar en el desempeño de sus funciones.

Obtenido el título de Martillero, procederá su inscripción en el Registro de Martilleros Públicos. SUNARP junto a la organización representativa de Martilleros Públicos determinarán el número de vacantes disponibles por cada convocatoria.

Artículo 17.- De los Libros.
El Martillero Público debe llevar los siguientes libros legalizados por Notario:

a) **Libro de Entradas:** Se asentarán en el Libro de Entradas, por orden cronológico, los datos relativos a los bienes que recibe el Martillero Público para su venta con indicación de las especificaciones necesarias y suficientes para su debida identificación, indicando el nombre y apellido de quien confiere el encargo o por cuenta de quién van a ser vendidos.

b) **Libro de Salidas:** En el Libro de Salidas se consignarán, las ventas efectuadas, con indicación del comprador, precio y condiciones de pago, así como las demás especificaciones que se estimen necesarias."

Artículo 24.- Del procedimiento para rematar o subastar.

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

1. El Martillero Público autorizará los avisos a publicarse en un diario local o en el portal electrónico que corresponda (o página Web), según lo dispuesto por autoridad judicial, administrativa o solicitado por el comitente, con una anticipación no menor de tres días, indicando las condiciones del remate o subasta y los bienes y/o las especies que estén en venta, así como el monto de la base, la tasación y los gravámenes si los tuviere. Asimismo, deberá

señalar el día y hora en que aquél debe efectuarse y la forma en que se llevará a cabo el remate. Tratándose del sector privado, las publicaciones deberán hacerse en dos oportunidades con intervalo máximo de cinco días, para el resto de casos, se observará igual plazo salvo exista norma distinta que lo regule. El Martillero Público puede usar cualquier otra forma de difusión que ayude al cumplimiento del Principio de Publicidad de la venta del bien. La publicidad del acto de remate o subasta no podrá omitirse, aunque medie renuncia de las partes.

2. Toda postura, para ser admitida, debe ser expresada de viva voz, si quien la formula está presente en el acto del remate o subasta pública o interviene a través de un medio telemático, telefónico, televisivo; y, por escrito si es a través de algún medio electrónico o el medio tecnológico que se usa no permite una comunicación verbal. El Martillero Público no anunciará oferta alguna sin que el mayor postor lo haya expresado, con arreglo a la presente norma.

3. La venta en el acto de remate o subasta no podrá suspenderse una vez iniciada, y se adjudicará definitivamente al mejor postor, cualquiera que fuere el precio ofrecido. Sin embargo, el Martillero Público podrá suspender y diferir el acto, si habiendo fijado un mínimo para las posturas no hubiere ofertas por ese mínimo.

4. El remate o subasta se inicia a la hora señalada en la convocatoria con la lectura del aviso de convocatoria; y, ante cualquier contingencia con una tolerancia no mayor de diez minutos.

5. Si la modalidad es por "sobre cerrado", se indicará el tiempo para su entrega y recepción. Vencido el plazo se cuentan las propuestas cuidando su conformidad con el número de sobres recibidos y se procede a abrir los sobres, uno por uno, leyendo en voz alta la suma propuesta. El Martillero Público otorga la adjudicación o Buena Pro, al postor que haya ofrecido la mayor oferta. Las modalidades de remate indicadas en la presente Ley, solo son enunciativas, no limitativas, por lo que puede utilizarse cualquier otra modalidad reconocida en la normatividad peruana.

6. Efectuado el remate o subasta, el Martillero entregará al comitente dentro del plazo acordado, la relación de los bienes vendidos, su precio y demás circunstancias, además efectuará el pago del saldo líquido obtenido en la subasta o remate. El Martillero Público, no puede vender al crédito, bajo fianza o a plazos, sin autorización escrita del comitente.

7. El depósito de garantía de los postores que no obtuvieron la Adjudicación o Buena Pro, serán devueltos al concluirse el remate o subasta o en el plazo establecido en las bases, salvo el caso del sector público o de los procesos judiciales, donde existan disposiciones específicas que regulen dicha entrega.

8. El Martillero Público declara desierto el acto de remate o subasta si no se presentaran postores, lo que hará de conocimiento de la autoridad correspondiente. En los remates judiciales, además de la primera convocatoria, el Martillero Público está facultado a programar automáticamente una segunda o tercera convocatoria, haciendo la deducción del precio en el porcentaje que establezca la norma respectiva. En los remates privados, el comitente, eventualmente puede optar porque se realice una nueva convocatoria con la deducción del porcentaje correspondiente sobre el precio base de la anterior convocatoria, alternativa que a juicio del

comitente puede repetirse hasta en dos oportunidades sucesivas. El acreedor puede ser postor, sin obligación de constituir garantía; y, si fuese declarado adjudicatario de la Buena Pro, se le entregará la documentación correspondiente luego de haber abonado los honorarios y gastos del remate o subasta.

9. El Martillero Público puede certificar reproducciones de aquellos documentos que sean necesarios para la participación en el remate o subasta pública, autorizando con su firma manuscrita o digital, que la copia que se le presenta guarda absoluta conformidad con el original.

10. Ante la observancia de una inconducta de alguno de los postores que altere el orden del acto de remate, el Martillero lo amonestará para que corrija su conducta y en caso de reincidir, lo considerará como postor no válido, sin perjuicio de solicitar su expulsión de la sala de remate y/o expulsarlo de la videoconferencia; todo de lo cual, dejará constancia en el acta respectiva.

11. Si la modalidad de remate público es virtual o remoto, se utilizará cualquier plataforma de videoconferencia disponible que permita el acceso gratuito de los postores. El Martillero Público es el único que firma el acta de remate. En la modalidad de remate virtual o remoto no resulta exigible la firma del adjudicatario en el acta, bastando la fe pública que da el Martillero a través de su firma y la copia de la grabación en video hecha para probar la manifestación de voluntad de los intervinientes; además se observarán las siguientes reglas:

    a) Tratándose de remates judiciales, el oblaje o garantía será admitida a través de un depósito judicial en el Banco de la Nación u otra entidad financiera que autorice el Poder Judicial. El oblaje no puede ser menor al 10% del valor del bien. A los juzgados que trabajan con el depósito judicial electrónico no será necesario remitirles la constancia de depósito original, tampoco se les remitirá el original del arancel judicial de participación en remate, siendo suficiente que verifiquen su validez a través del sistema interconectado con la entidad financiera; a los juzgados que trabajen solo con el depósito judicial físico (cupón), los postores deberán remitir el original al juzgado. El Juez en un plazo no mayor de 10 días hábiles desde que se le haya solicitado, emitirá las órdenes de pago entregando de vuelta los oblajes de los postores no beneficiarios de la buena pro, se puede usar cualquier medio electrónico para hacer efectiva dicha devolución. Las solicitudes de los postores no beneficiarios, sobre entrega o devolución de su oblaje, no necesitarán firma de letrado ni pago de aranceles judiciales.
    Al Martillero es a quien le corresponde generar el enlace de ingreso a la sala de remates remota o virtual; grabar la diligencia y brindar copia de la misma al juzgado, a su requerimiento. El Martillero puede presentar el acta de remate con su firma digital en caso el juzgado tenga mesa de partes electrónica o con su firma manuscrita en cualquier otro caso. El acta de remate deberá ser remitida por el Martillero al juzgado en un plazo máximo de cinco días hábiles. Si la primera convocatoria se declara desierta por falta de postores, el Martillero está facultado para programar las sucesivas convocatorias conforme a lo indicado en el inciso 8 del presente artículo.
    La publicidad de la convocatoria puede realizarse, a opción de parte interesada, sea en el portal web de avisos de remates del Poder Judicial y por el mismo plazo que el remate electrónico judicial o en cualquier diario de amplia circulación en la localidad donde se encuentra el bien y

por el plazo previsto en el artículo 733 del Código Procesal Civil (o norma que lo reemplace). El aviso o cartel de remate será elaborado por el Martillero e indicará como mínimo: número de expediente, denominación del juzgado que ordena el remate, los nombres de las partes, terceros legitimados, el bien a rematar (y de ser posible, sus características), los gravámenes, el valor de tasación y el precio base, el día y hora del remate, el enlace de ingreso a la videoconferencia, el nombre del Martillero Público y el porcentaje que debe depositarse para participar en el remate.
La colocación del aviso de remate al que hace referencia el artículo 733 del Código Procesal Civil, será de cargo del Martillero quien, con el apoyo de la parte interesada (para la ubicación del predio), lo realizará por única vez, tratándose de inmueble, en parte visible del mismo, así como en el local del Juzgado. En caso el inmueble esté en un distrito judicial distinto, el Juez comisionará la colocación del aviso al área de notificaciones del distrito judicial respectivo o Juez de Paz de ser el caso, remitiendo para este fin, por cualquier medio electrónico de comunicación, copia del aviso de remate. El cumplimiento deberá ser informado en el más breve plazo y por cualquier medio electrónico al Juez comisionante, dicho informe deberá anexarlo al expediente.
Sobre lo no previsto en la Ley del Martillero Público, resulta de aplicación las demás disposiciones del Código Procesal Civil o norma que lo sustituya.

b) Tratándose de remates privados el Martillero convendrá con el comitente las condiciones en el que se desarrollará el mismo, igualmente tratándose del sector público, observándose lo que sea pertinente de la presente Ley.

c) De contar el Martillero con la facilidad técnica, se puede utilizar la presente modalidad en combinación con la modalidad presencial, conforme al artículo 3.

ARTÍCULO 2. Modificación de los artículos 1°, 2°, 6° y 12°; numerales 13.1 y 13.2 del artículo 13°; literal b) del artículo 15° y el artículo 16° de la Ley 30229, sobre adecuación en el uso de las tecnologías por el sistema de remates judiciales y en los servicios de notificaciones de las resoluciones judiciales.

Modificase los artículos 1°, 2°, 6° y 12°; numerales 13.1 y 13.2 del artículo 13°; literal b) del artículo 15°, así como el artículo 16° de la Ley 30229, Ley que adecua el uso de las tecnologías en el sistema de remates judiciales y en los servicios de notificaciones de las resoluciones judiciales, 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, **los que requieren para su validez, de la intervención de un Martillero Público, y** estableciendo su ámbito de aplicación, su accesibilidad, los derechos y obligaciones de los postores, los bienes, las condiciones y modalidades para el remate electrónico judicial por internet, las restricciones y ausencias, la adjudicación, las nulidades y la notificación electrónica de las resoluciones judiciales.
El anexo referido al glosario de términos forma parte de la presente Ley.

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

Artículo 6. Confidencialidad del Remate Electrónico Judicial (REM@JU)
Los que intervengan en la gestión de la información del Remate Electrónico Judicial (REM@JU) están obligados a guardar su confidencialidad, de conformidad con el numeral 6) del artículo 2 de la Constitución Política del Perú y la Ley 29733, Ley de Protección de Datos Personales, y demás normas, bajo responsabilidad administrativa, civil o penal, según sea el caso. **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.**

Artículo 12. Condiciones para remate por internet
El remate electrónico judicial a través del REM@JU procede al cumplirse con los siguientes requisitos:
[...]
c) Que, verificadas las condiciones anteriores, el juez dicte la resolución que disponga el remate electrónico judicial, **con un resumen descriptivo del bien y el monto de su valorización, y nombrando al Martillero Público en forma correlativa, que esté inscrito en el Registro de Martilleros Judiciales.**

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.
Sin embargo, de manifestar su desacuerdo cualquiera de las partes o terceros legitimados, respecto de la modalidad de remate electrónico judicial que prevé la presente Ley, el Juez inmediatamente facultará al Martillero Público a que señale lugar, fecha, hora y la modalidad de remate; pudiendo este ser presencial conforme a lo previsto en el Código Procesal Civil (o norma que lo sustituya) o utilizando la modalidad prevista en la Ley del Martillero Público. 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.

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 informándolo al juzgado.** En este supuesto, el Remate Electrónico Judicial (rem@ju) debe programar una segunda convocatoria con la reducción en un quince por ciento sobre el precio base del bien o bienes materia de remate electrónico judicial.

13.2 De no presentarse ofertas en la segunda convocatoria, se procede a una tercera convocatoria, reduciendo en quince por ciento el precio base de la convocatoria anterior sobre el precio base del bien o bienes materia de remate electrónico judicial.
Si en la tercera convocatoria no hay postores, se culmina el procedimiento de remate electrónico judicial. **El Martillero Público a cargo informará al juzgado que los subsiguientes remates fueron declarados desiertos.**

13.3 Culminado el procedimiento de remate electrónico judicial por ausencia de ofertas, se procede conforme a las normas del Código Procesal Civil o a la norma que lo sustituya.

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 cartel de convocatoria que será efectuado por el Martillero Público designado. El cartel contendrá como mínimo los siguientes datos: la denominación del juzgado que ordena el remate, los nombres de las partes y terceros legitimados, el bien a rematar y, de ser posible, su descripción y características, los gravámenes del bien, el valor de tasación y el precio base, el nombre del Martillero Público y su información de contacto, autorizando el cartel con su firma digital. Cualquier otra información relacionada con el proceso de remate electrónico judicial, puede ser ingresada o proporcionada por el Martillero para ser publicado en el portal web,** 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.

El Martillero Público deberá coadyuvar en la publicidad del remate usando internet u otros medios de difusión que considere pertinente, sin perjuicio de que las partes procesales y terceros, puedan efectuar otra publicidad por su cuenta.

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

El Martillero Público tiene la responsabilidad de orientar a los interesados, sobre los requisitos y condiciones para participar del remate.

[...]

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, señalado en el primer párrafo, **el rem@ju expide el certificado digital de postor ganador**, que contiene las formalidades del artículo 738 del Código Procesal Civil, **autenticado por el Martillero Público, el cual luego lo informará al juzgado, con copia del certificado, para ser adjuntado al expediente; dicho certificado tiene la misma validez y efectos que el acta de remate, regulada por el código acotado. Tratándose del remate de bienes muebles el Martillero Público además expedirá 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.**

En todo aquello no previsto en la presente Ley, es de aplicación las disposiciones establecidas en el Código Procesal Civil y demás normas pertinentes.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

Única. Modificación del artículo 731 del Código Procesal Civil

Modifíquese el artículo 731 del Código Procesal Civil, en los siguientes términos:

Artículo 731. Convocatoria

Aprobada la tasación o siendo innecesaria esta, el Juez convocará a remate nombrando al Martillero Público en forma correlativa, que esté inscrito en el Registro de Martilleros Judiciales de cada Corte. El remate o la subasta de bienes muebles e inmuebles se efectúan por medio del remate judicial electrónico (rem@ju). Ante la manifestación de cualquiera de las partes o terceros legitimados, de estar en desacuerdo que el remate se haga por medio de rem@ju, el juez inmediatamente facultará al Martillero Público a que señale lugar, fecha, hora y la modalidad de remate, pudiendo esta ser presencial conforme a lo previsto en el presente Código o utilizando la modalidad prevista en la Ley del Martillero Público.

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. Irretroactividad

Los Martilleros Públicos en actividad conservarán el título y registro que obtuvieron antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, por lo que seguirán ejerciendo funciones sin ninguna restricción.

Segundo. Derogatoria

Deróguese cualquier disposición legal o administrativa que se oponga o contradiga a la presente Ley.

Tercero. Reglamentación

Con refrendo del Ministerio de Justicia, el Poder Ejecutivo, en un plazo de sesenta (60) días calendario, adecúa el Reglamento de la Ley 27728 y Ley 30229, a lo que está establecido en la presente Ley.

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: CUETO ASERVI Jose Ernesto FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/08/2022 15:07:49-05

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: HERRERA MEDINA Noelia Rossvith FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 31/08/2022 15:42:32-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: ZEBALLOS APONTE Jorge Arturo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 31/08/2022 15:12:54-05

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: CICCIA VASQUEZ Miguel Angel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/08/2022 12:33:27-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: MONTOYA MANRIQUE Jorge Carlos FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/08/2022 02:13:10-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: MONTOYA MANRIQUE Jorge Carlos FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/08/2022 02:13:27-05

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: MUÑANTE BARRIOS Alejandro FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento

Edificio José Faustino Sánchez Carrión
Jr. Azángaro N° 468, Oficina 301 Torre B, Lima - Perú
mciccia@congreso.gob.pe

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: JAUREGUI MARTINEZ DE AGUAYO Maria De Los Milagro Jackeline FAU 20161749126 so
Motivo: Soy el autor del documento

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **2** de **setiembre** del **2022**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 2924-2022-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:
1. JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS.

JOSÉ F. CEVASCO PIEDRA
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

Los Martilleros, llamados también rematadores, subastadores, venduteros, almonedas, leiloeiro (Brasil) o auctioneer (países anglosajones) -pues varía su designación o expresión según el origen y la región- tienen una vasta tradición; los primeros vestigios de la venta pública a viva voz y al mejor postor se remontan al siglo XIX A.C., dando indicios de aplicación en la ciudad de Nínive, antigua capital del Reino de Asiria, donde se utilizaba para la venta de esclavos y, otros por su parte, aseguran que el inicio se dio en Fenicia como instrumento de negociación en el siglo XV A.C en los mercados concéntricos del Mediterráneo, en la Grecia clásica, las subastas se realizaban en el ágora (plaza pública), donde había una tribuna desde la cual el heraldo (oficial público) la llevaba a la práctica, lo que fue adoptado por el Imperio Romano, y de ahí lo hereda el mundo occidental. La presencia del Martillero Público en nuestro país tiene más de cien años, data desde el Código de Comercio de 1902, según el destacado jurista Guillermo Cabanellas, el Martillero Público es conocido comúnmente como rematador o subastador, no es sino el auxiliar de comercio que vende en pública subasta. Su nombre procede del martillo que tiene en la mano mientras licita los bienes u objetos y con el cual da un golpe en la mesa para declarar terminada la puja y adjudicada la cosa al mejor postor, con la reserva a veces de superar una base (Cabanellas, Guillermo. Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. Ed. Heliasta Tomo V, 1996). Por su parte el doctor José Alberto Garrone señala que es un intermediario en el tráfico de bienes. Es el agente en el remate o subasta que es venta pública y que propone de viva voz adjudicando el bien a la mejor postura. Hay uniformidad en la legislación extranjera, por lo menos latinoamericana, para considerar al Martillero como el funcionario encargado de vender públicamente un bien. Teniendo en cuenta que el Martillero Público es la persona autorizada por Ley para efectuar subastas públicas, privadas y judiciales por ser un especialista en la materia y contar con las garantías correspondientes, se debe respetar el principio de especialización en el trabajo, debiendo el Estado establecer los medios para procurar que toda persona tenga **las oportunidades justas dentro de su profesión u oficio sin discriminación alguna** (artículo 26° inciso 1). Razón por lo cual, es materialmente imposible que un auxiliar de actos públicos de importancia, en juicio y fuera de él, pueda continuar desempeñando sus funciones lejos de una regulación moderna, por lo que es indispensable regular la actividad del Martillero Público y el ámbito legal que le concierne, actualizando la escasa normatividad existente, dejando de lado normas incongruentes y obsoletas que no se encuentran acordes con nuestra realidad, dando garantías suficientes tanto al Martillero como a los ciudadanos que participan de los remates públicos en el país.

Es entonces que, el presente Proyecto de Ley, tiene por objetivos:

1.- EL USO DE LA TECNOLOGÍA EN LOS REMATES PÚBLICOS.

1.1.- La Ley 27728 -Ley del Martillero Público- (promulgada hace 19 años atrás) ni su modificatoria, la Ley 28371 prevén que los actos públicos de remate, conducidos por este profesional, puedan desarrollarse de manera **telemática (remota o virtual), electrónica, analógica y/o digital, por medios de comunicación telefónico,**

televisivo u otros medios similares, perdiéndose la oportunidad de que, en los remates públicos, se pueda hacer uso de las bondades que brindan las actuales herramientas tecnológicas, para permitir se convoque a un mayor número de participantes **sin importar los límites de la distancia**, utilizando un método amigable con los usuarios (por lo sencillo de usar) y trasparente, que cumpla con el principio de publicidad. La falta de regulación legal, también deja en desigualdad a estos órganos de auxilio judicial, quienes tienen que viajar regularmente por todo el país, y que a diferencia del sector público y privado donde se han promulgado leyes que permiten y favorecen el trabajo remoto, estos profesionales no tienen respaldo legal alguno para cumplir sus actividades de la misma forma, si bien varias Cortes de Justicia del país, por la emergencia sanitaria, han emitido normas administrativas para tratar de suplir ello, por el principio de jerarquía de las normas, se hace indispensable aprobar la legislación que respalde dichas iniciativas administrativas, brindando seguridad jurídica a los partícipes de un remate público, a fin de evitar vicios posteriores.

Como es de público conocimiento debido a la pandemia originada por el Covid-19, diversas actividades que se realizaban de manera presencial, se han visto afectadas en su ejecución, por lo que el Perú, ha optado por el trabajo remoto, a través de plataformas de videoconferencia y con el uso de diversas herramientas tecnológicas, que permiten laborar a distancia. Dado el desarrollo tecnológico de los últimos tiempos, es claro que existen diferentes opciones al alcance de los Martilleros Públicos para que éstos cumplan sus fines legales. Así, hay diferentes plataformas, sistemas o medios informáticos, entornos virtuales, etc. que pueden ser idóneos y eficaces en su labor.

Prueba de lo dicho es que, a razón de la emergencia sanitaria, el propio Poder Judicial, mediante resoluciones administrativas Nº 544-2020-P-CSJLL-PJ (Corte Superior de Justicia de La Libertad), Nº 000601-2020-P-CSJAN-PJ (Corte Superior de Justicia de Ancash), N° 000560-2021-P-CSJSM-PJ (Corte Superior de Justicia de San Martín), N° 000641-2020- CSJPA-PJ (Corte Superior de Justicia de Pasco); N° 000233-2020-P-CSJAR-PJ (Corte Superior de Justicia de Arequipa) y N° 000612-2020-P-CSJTA-PJ (Corte Superior de Justicia de Tacna), e infinidad de resoluciones judiciales expedidas por diversos juzgados del país, como aquellos correspondientes a las Cortes Superiores de Sullana, Cajamarca, Huaura, Ayacucho, Loreto, Ucayali y Cusco autorizaron que los remates se lleven a cabo de forma remota, utilizándose para ello plataformas de videoconferencias, como Google Meet, **habiéndose realizado de esa forma los remates públicos tan igual como se realizaban las demás audiencias judiciales**.

Es entonces que dichas Cortes y juzgados, optaron por la modalidad de remate virtual o remoto, conducido por Martillero Público, sobre la base de las bondades que brinda ésta modalidad, como la transparencia, manteniéndose la distancia social, evitando la proliferación de mafias, en un entorno seguro, moderno y confiable, a favor de los justiciables y los postores.

1.2.- Como siempre, la realidad supera a la norma, ante la inoperancia del Congreso, son los operadores y auxiliares de justicia y el público en general, quienes se vieron en la necesidad de adecuar sus actuaciones y procedimientos al

uso de los medios tecnológicos disponibles, haciéndolo de forma idónea y oportuna. Es entonces que el acontecer de la emergencia sanitaria, **HA DEJADO DEMOSTRADO EN LOS HECHOS, QUE LOS REMATES PÚBLICOS SÍ PUEDEN SER BENEFICIADOS CON LA UTILIZACIÓN DE LAS TECNOLOGÍAS DISPONIBLES, QUE NO IRROGAN COSTO ALGUNO AL ESTADO, SOLO SE HACE NECESARIO CREAR EL MARCO JURÍDICO QUE RESPALDE DICHA ACTUACIÓN, EN BENEFICIO DE LOS JUSTICIABLES Y EL PÚBLICO EN GENERAL**, manteniéndose el carácter público, asequible, de los remates.

1.3.- Además de lo expuesto, el presente Proyecto de Ley, al modificar la Ley 27728, persigue:

- El uso por parte del Martillero Público, **y a favor de los remates públicos**, de las tecnologías disponibles.
- Que, se propicie una cultura hacia la modernidad y el uso de aplicaciones tecnológicas, que son de uso cotidiano en un entorno globalizado.
- Que, se perfeccione los requisitos para ser Martillero Público, debiendo ser Abogado; gracias a su conocimiento técnico legal coadyuvará al mejor desarrollo de los actos que se realizan con su intervención, evitándose cualquier vicio de nulidad.
- Que, el Martillero Público como especialista en ventas despliegue estrategias de publicidad al público objetivo, brinde asesoría a los potenciales postores;
- Que, se mantenga la **NATURALEZA PÚBLICA** de la diligencia de remate, con el libre acceso no sólo de los intervinientes del acto de remate, sino del público que así lo desee, a diferencia de lo que sucede con rem@ju.
- Que, en la modalidad de remate virtual o remoto, 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.
- 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.
- Que, se promueva la reactivación económica del país que genera el Martillero Público, al tributar al Tesoro Público, continuando con el deber de brindar información a la UIF- SBS sobre operaciones sospechosas contra el delito de lavado de activos e informando anualmente a la SUNARP para colaborar con la data del movimiento económico que se promueve a través de los remates públicos.

1.4.- De aprobarse el uso de las tecnologías disponibles en los remates públicos, tendremos como principales avances:

- 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**: virtuales o remotos, 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 de las adjudicaciones.

- Con el uso de las tecnologías disponibles en los remates públicos 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 durante la presente pandemia;

- **Los Martilleros Públicos asumirán las labores y funciones, que les son propias a su cargo, encomendadas por el Estado.**

- **Se mantendrá el carácter público de las diligencias de los Martilleros**, 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.**

- Los remates 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.

- **Con los remates conducidos por Martillero Público se evitará posibilidad alguna de acuerdos entre los postores o la intervención de mafias.** Se autoriza que el Martillero, ante la observancia de una inconducta de alguno de los postores que altere el orden del acto de remate, lo amoneste para que corrija su conducta y en caso de reincidir, lo considerará como postor no válido.

- **Conforme a la naturaleza de un remate público, se permitirá a todos los participantes de la diligencia conocer la identidad de sus "contrincantes", es decir, del resto de postores, pudiendo de ese modo, tener la confianza que están participando en igualdad de condiciones, y denunciar si es que algún participante lo hace violando la ley** (artículo 22 de la Ley N° 29151, artículos 1366, 1367 y 1368 del Decreto Legislativo N° 295 – Código Civil). **A diferencia del rem@ju, que como veremos más adelante, desnaturaliza los remates judiciales volviéndolo en los hechos en un REMATE FURTIVO**, donde indebidamente se oculta la identidad de la persona que participan del acto de remate electrónico.

- **Mediante el uso de la tecnología en los remates 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.

- Además de la publicarse la convocatoria de remate en los portales web o diarios que señale la norma, el Martillero Público **estará facultado de usar cualquier otra forma de difusión que ayude al cumplimiento del Principio de Publicidad de la venta del bien.**

- **Cabe indicar que, en los remates conducidos por los Martilleros**

Públicos, se colabora con la reactivación del país, mediante el IGV que tributan estos profesionales a favor del Estado. A diferencia del sistema de remates electrónico del rem@ju, que no genera pago de impuesto alguno, fomentando la evasión tributaria;

- Cabe resaltar también, que en los remates conducidos por Martillero Público **se dispone 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 partesprocesales**. 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.

- El Martillero Público continuará con 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;

- El Martillero Público continuará informando anualmente a la SUNARP sobre los remates declarados desiertos y adjudicados, a fin de colaborar con una base estadística del movimiento económico que surge bajo esta forma de adquisición de bienes muebles e inmuebles;

1.4.1.- Al aprobarse el uso de las tecnologías disponibles en los remates públicos, el presente proyecto desarrolla de mejor forma una de las modalidades que fue aprobada por el Poder Judicial (conforme a lo explicado anteriormente), como es el **REMATE VIRTUAL O REMOTO**, así tenemos que:

- En el caso del remate virtual o remoto, **el Martillero Público hará uso de aplicativos de dominio común de todo ciudadano promedio**, tales como Zoom, Google Meet, Microsoft Teams, Skype (para la videoconferencia), Google Drive, Google Maps, (para publicitar la ubicación e información del predio), YouTube entre otros (para coadyuvar en la difusión), **promoviendo una cultura de integración hacia la modernidad** de los intervinientes a los remates públicos;

- 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, confiable **y amigable con el usuario, al respecto de esto último, hoy en día está probado, por las clases virtuales, que hasta un niño puede utilizar fácilmente un celular y conectarse mediante videoconferencia. A diferencia del rem@ju que propicia la discriminación entre personas, impidiendo que participen de un remate judicial aquellos que no conocen la operatividad ni los procedimientos de ese sistema informático**.

- En el caso del remate virtual o remoto, los postores no requerirán el uso obligatorio de casillas electrónicas para participar del remate a cargo de Martillero Público, los postores tampoco requerirán la creación de usuarios en sistema informático alguno, **por cuanto su participación será en tiempo real como en los remates presenciales**.

- En el remate virtual o remoto, las pujas serán a viva voz y no se limitarán a digitar cantidades (en lo que se puede incurrir en errores materiales). A

diferencia del sistema de remates electrónicos del rem@ju, donde únicamente se digitan cantidades.

- **Las pujas (incremento de los montos de las ofertas) podrán realizarse libremente, sin limitaciones de tramos o rangos que vayan en función del valor del bien a rematarse, a diferencia de lo que sucede en los remates electrónicos (rem@ju), donde los montos a ofertar se encuentran sujetos a una escala**, generando confusión entre los postores, no teniendo sustento legal alguno dicha restricción;

- A través del remate virtual o remoto conducido por el Martillero Público, los postores son libres de presentar los montos de sus ofertas (puja) y re-ofertar cuantas veces lo requiera, de manera pausada y en el incremento que deseen, conforme a sus posibilidades e interés, **hasta llegar al precio más alto del remate, ello permite al demandante cobrar su acreencia y al demandado obtener saldo a favor luego de la liquidación**; en cambio el rem@ju establece un monto de puja mínima de incremento para poder re-ofertar, lo que limita la libertad a los postores y desamina re-ofertar porque tienen que incrementar un monto mínimo por ejemplo Remate N°7037 incremento mínimo US$ 1,662.20 dólares;

- **El acto de remate virtual o remoto conducido por Martillero Público no estará 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 tiene una fecha hora y segundo de cierre de la sala de remate virtual, impidiendo que se alcance el máximo precio. Obtener el precio más alto del remate como mencionamos, permite al demandante cobrar su acreencia y al demandado obtener un saldo a favor luego de la liquidación.

- El tiempo de inscripción para participar para un remate virtual o 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.

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

- Con el remate virtual o remoto se evitará posibilidad alguna de acuerdos previos entre los postores o la intervención de mafias, por cuanto los postores tendrán la más amplia libertad de ofrecer sus pujas, sin perturbación alguna, en un entorno confiable. Debe precisarse que el Martillero Público 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.

- **En el caso del remate virtual o remoto, 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.

- Cabe resaltar que, a diferencia de la conciliación, en el acto de remate judicial, no se realiza una disposición definitiva de derechos (**Casación 4444-2015, Huaura), y aún más, posteriormente a su fecha de realización, a quien se le haya declarado adjudicatario, DEBERÁ CUMPLIR CON APERSONARSE AL JUZGADO y depositar el saldo del precio ofrecido dentro del plazo de ley, bajo sanción de nulidad.** Es entonces que en la modalidad de remate virtual o remoto no resultará exigible la firma del adjudicatario en el acta de remate, bastando la fe pública que da el Martillero a través de su firma y la copia de la grabación en video hecha para probar la manifestación de voluntad de los intervinientes. No debe perderse de vista que además del Martillero, **cualquier otra persona presente en el acto de remate tiene la libertad de grabar la diligencia**, teniendo así una constancia de lo acontecido.

- Respecto al remate virtual o remoto, en lo que respecta al plazo para el pago del saldo, es de aplicación las normas del Código procesal Civil, donde se indica que sí, 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 precio en el término de tres (03) días hábiles, en una black list e impide su participación en cualquier remate electrónico durante todo un (01) año, lo que puede ser considerado inclusive, anticonstitucional.

2.- EL PRESENTE PROYECTO DE LEY TIENE LA FINALIDAD DE DEVOLVER EL DERECHO DE LAS PARTES O TERCEROS LEGITIMADOS DE UN PROCESO JUDICIAL, A DECIDIR LIBREMENTE LA MODALIDAD DE REMATE QUE MEJOR CONVENGA A SUS INTERESES

2.1.- El presente proyecto de ley quiere restaurar el derecho de las partes y terceros legitimados a elegir libremente la modalidad de remate que más convenga a sus intereses, derecho que le fue negado a los ciudadanos ilegalmente por el Decreto Supremo N° 003-2015-JUS (reglamento de la Ley 30229).

El dictamen recaído en los proyectos de ley del Poder Judicial N° 1600/2012-PJ y N° 2152/2012-PJ que dio lugar a la Ley 30229, había previsto el absurdo que solo en caso que el ejecutante y el ejecutado se pusieran de acuerdo y opusieran al rem@ju, se podría realizar el remate bajo otra modalidad, como si ejecutante y ejecutado pudiesen eventualmente ponerse de acuerdo, cuando su posición es de litigio constante; fue luego, en el pleno del Congreso de aquel momento, que se decidió, a través de la introducción del artículo 12 (tercer párrafo) y Segunda Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley 30229, **que cualquiera de las partes o terceros legitimados** tuvieran el derecho de oponerse a que el remate se haga a través del rem@ju y por consiguiente debía realizarse el remate por Martillero Público.

Debe quedar claro entonces que cuando se aprobó la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria, de la Ley 30229, **se buscó que las partes o**

terceros legitimados puedan negarse a que se realice el remate por medio de rem@ju, y el Juez debía respetar eso.

2.2.- Sin embargo, el reglamento de la Ley 30229 -el Decreto Supremo N° 003-2015-JUS- y más precisamente, el artículo 14 del anexo de dicho Decreto Supremo, tergiversó groseramente el sentido de la Ley 30229 dado que acotó que sólo puede haber oposición de las partes si ésta se basa en que no se encuentre funcionando el remate electrónico (rem@ju) en el distrito judicial o no se pueda acceder a él. Es decir, a nivel de un reglamento (artículo 14 del anexo del Decreto Supremo N° 003-2015-JUS) **se vació de todo sentido a una Ley** (artículo 12 y Segunda Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley 30229), **VOLVIENDO EN LOS HECHOS IMPOSIBLE QUE LAS PARTES O TERCEROS LEGITIMADOS, ELIJAN LA MODALIDAD DE REMATE QUE SE AJUSTA A SUS INTERESES**.

El artículo 14 del anexo del Decreto Supremo N° 003-2015-JUS equiparó la "oposición" que indicaba el artículo 12 y Segunda Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley 30229, a la oposición procesal (cuestiones probatorias), estableciendo requisitos (o mejor dicho, IMPEDIMENTOS) **que no fueron nunca previstos en la Ley 30229**. Los requisitos establecidos en el artículo 14 del anexo del Decreto Supremo N° 003-2015- JUS **BUSCAN ÚNICAMENTE IMPEDIR QUE CUALQUIER PARTE PROCESAL O TERCERO LEGITIMADO PUEDA OPONERSE A LA REALIZACIÓN DEL REMATE VÍA REM@JU, esto constituye una flagrante violación de la voluntad del legislador, HECHO EX PROFESO PARA EVITAR QUE LAS PARTES Y TERCEROS LEGITIMADOS PUEDAN TENER CAPACIDAD DE DECISIÓN**, y peor aún, el artículo 14 del anexo del Decreto Supremo N° 003-2015- JUS **prohíbe a las partes o terceros legitimados puedan apelar la decisión que desestima su oposición**, es entonces que LOS PERUANOS ESTÁN ATRAPADOS EN EL REM@JU.

A pesar que, el Pleno del Congreso de la República de aquel momento, logró modificar el dictamen recaído en los proyectos de ley del Poder Judicial N° 1600/2012-PJ y N° 2152/2012-PJ para permitir que la oposición fuese de parte de cualquiera de las partes procesales y/o terceros legitimados y que, de existir oposición al rem@ju, sea el Martillero Público, quien llevase a cabo el remate; sin embargo, a nivel de una norma de inferior jerarquía, el Reglamento de la Ley 30229, se dio un matiz "procesal" a la figura de la oposición (como filtro conveniente para que de ningún modo los remates judiciales sean conducidos por los mencionados Martilleros Públicos y sea el Juez quien bajo dos causales numerus clausus, **jamás declare fundado el pedido de oposición y éste siempre sea sometido a la figura del rem@ju**) parece ser que adrede, se hizo una norma "hecha a la medida" para impedir que los ciudadanos tengan libre capacidad de decisión.

2.3. Es fundamental que el Poder Judicial respete la capacidad de libre decisión del ciudadano para elegir la modalidad de remate que más convenga a sus intereses, ya que como veremos, el sistema rem@ju es un sistema discriminatorio, poco amigable al público, sin certificación alguna y que genera no pocas dudas sobre su transparencia, y lo que aumenta aún más dichas dudas, **es precisamente que a los litigantes se les quiera negar cualquier capacidad de libre elección**.

Por ello, el presente proyecto de Ley busca que el artículo 12 de la Ley 30229 (que a su vez modificó el artículo 731 del Código Procesal Civil a través de la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley 30229), TENGA UNA REDACCIÓN MÁS CLARA PARA EVITAR CUALQUIER TERGIVERSACIÓN DE SU SENTIDO ORIGINAL y de modo conexo se modificaría el artículo 731 del Código Procesal Civil.

3.- EL PRESENTE PROYECTO DE LEY TIENE LA FINALIDAD DE TRANSPARENTAR EL REMATE ELECTRÓNICO JUDICIAL REM@JU, HACERLO CONFIABLE Y ACCESIBLE A TODOS LOS CIUDADANOS Y DESCONGESTIONAR LA LABOR DEL JUZGADO, AHORRANDO RECURSOS ECONÓMICOS AL TESORO PÚBLICO Y EN HORAS HOMBRE, RECONDUCIENDO LAS LABORES DEL JUZGADO A SU FIN EXCLUSIVAMENTE JURISDICCIONAL Y NO DE AGENTES DE COMERCIO, ADEMÁS DE INCREMENTAR LA RECAUDACIÓN DE TRIBUTOS

3.1.- El Sistema Electrónico se Remates Judiciales (rem@ju). El contexto de su creación.

Es de extrañar que en el Proyecto de Ley 002152-2012-PJ que diera lugar a la Ley N° 30229, el mismo que guardando íntima relación con la función de los Martilleros Públicos, no fue materia de debate, conversatorio o consulta alguna con estos profesionales por parte del Poder Judicial.

Al respecto corresponde contextualizar los hechos: ante el evidente foco de corrupción que se originó por la conducción de los jueces de los remates de inmuebles (retraso de diligencias de remate, variación 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 República aprobó el texto de la Ley 27728 -Ley del Martillero Público- y su modificatoria 28371; sin embargo, desde la realización de las diligencias de remate público de bienes inmuebles por los Martilleros Públicos, estos han venido siendo resistidos sistemáticamente por parte del Poder Judicial (más precisamente, la Corte Superior de Justicia de Lima, que constituye el distrito judicial más grande del país), hostilizando su labor, afectando su dignidad y fijando honorarios (comisión) 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 no solo un perjuicio a ellos, como trabajadores independientes, sino a los intereses del Estado, al afectarse el IGV que estos profesionales deben tributar.

Cabe citar como ejemplo de lo dicho, que en 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 (Sala de Remates), habiéndose habilitado en el 2005, 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 la Corte de Lima (juzgados civiles, juzgados civiles con subespecialidad comercial, 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 las Salas y se mantuvo en funcionamiento una sola Sala de Remates, ubicada en la Sede de los Juzgados Civiles con Subespecialidad Comercial 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 partícipes, por la evidente demora en la programación de las fechas de remate.

Pese a ello, el Poder Judicial acusa del retraso de las diligencias de remate a los Martilleros Públicos, pretendiendo así evadir su propia responsabilidad (y sin ahondar aquí siquiera, el tema de la demora del proveído de los escritos por parte de los juzgados) e incluso se llegó al colmo, que para poder programar un remate, el

personal administrativo encargado de la Sala de Remates de dicha sede (Juzgados Comerciales), exigía a los Martilleros la presentación de la cédula original dirigida a su nombre, debidamente notificada, donde el Juez le autorizaba expresamente a señalar fecha para remate (por cada convocatoria), pese a que ésta resolución judicial figuraba colgada en su página web (https://cej.pj.gob.pe/cej/forms/busquedaform.html) poniendo unas incomprensibles trabas burocráticas. Imaginamos que dichas actitudes de la Corte de Lima, **tenían el propósito de crear el ambiente negativo que justifique y respalde el "reclamo"** (o la palabra más clara para describir esa conducta seria "desesperación") **del Poder Judicial de retomar la realización de los remates judiciales**.

Además de la lentitud (PROVOCADA) de los remates, se tenía el problema de formación de mafias de postores, conocida coloquialmente como "chicheros", que de manera recurrente participaban en estas diligencias y extorsionaban a los nuevos postores, para no participar en el acto de remate; a pesar de que era de conocimiento de los jueces la existencia de dichas mafias, el Poder Judicial nunca optó por pedir la intervención de fiscales de prevención del delito a fin de erradicarlas junto con sus prácticas reñidas contra la buena fe y que manifiestamente constituían delito en sede judicial. Es entonces que teniendo la facultad legal, el Poder Judicial no tomó acciones contra esas mafias ¿por qué motivo? por lo explicado en el párrafo anterior.

Aprovechando estas circunstancias, el Poder Judicial propuso la creación del Sistema Electrónico de Remates Judiciales (rem@ju), **pero sin la intervención de los Martilleros Públicos, partiendo de premisas falsas**: que la intervención de los Martilleros genera demora en la realización de los remates, **cuando ya se ha manifestado que fue el mismo Poder Judicial (específicamente la Corte Superior de Lima) quien hizo los modos posibles para volver dilatorio los remates** a fin de que fracase dicha modalidad, y que los remates presenciales generaban componendas entre postores (chicheros) que perjudicaban el remate, y admitiendo que esto último hubiese sido probablemente cierto, si el Poder Judicial hubiese tenido la real intención de solucionar ese problema, hubiese planteado el cambio normativo a fin que se brinde al Martillero la facultad de expulsar del acto de remate a **quienes** alteren su desarrollo o que no se lo tome en cuenta como postores válidos, ESA SIMPLE MODIFICACIÓN A LA NORMA PROCESAL (QUE NO COSTABA MÁS AL ERARIO PÚBLICO QUE EL PAPEL EN QUE SE HUBIERE IMPRESO), HUBIESE TERMINADO CON CUALQUIER PERTURBACIÓN DEL REMATE, EN VEZ DE ELLO, EL PODER JUDICIAL PREFIRIÓ CONCENTRAR TODOS SUS ESFUERZOS POR RETOMAR LOS REMATES JUDICIALES Y **GENERAR MILLONES DE SOLES DE GASTO AL ESTADO**, para mantener un sistema informático (rem@ju) y pagar personal a cargo del mismo. **Es esta modalidad de remate (rem@ju), la que obliga hoy a los jueces y auxiliares jurisdiccionales a desviarse de su función jurisdiccional**.

3.2.- La naturaleza de la labor del Juez y la labor del Martillero Público. Sus diferencias.

3.2.1.- Marco normativo sobre los límites bajo el cual se desarrollan las funciones del Juez:

a) Tenemos lo establecido por el artículo 146° de la Constitución Política del Estado:

"Artículo 146°.- Exclusividad de la Función Jurisdiccional
***La función jurisdiccional es incompatible con cualquiera otra actividad pública o privada**, con excepción de la docencia universitaria fuera del*

horario de trabajo. Los jueces sólo perciben las remuneraciones que les asigna el Presupuesto y las provenientes de la enseñanza o de otras tareas expresamente previstas por la ley. (...)" (El resaltado es nuestro).

b) Del mismo modo, tenemos el artículo 25° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que establece lo siguiente:

***"Artículo 25°.- El Poder Judicial desarrolla las funciones jurisdiccionales que la Constitución y las leyes le otorgan**. Para ello se gobierna institucionalmente con la autonomía, facultades y limitaciones que la presente ley establece. En esta ley se señalan los órganos encargados de administrar justicia en nombre del pueblo y los que norman, rigen, controlan y ejecutan su propia actividad institucional y administrativa."* (El resaltado es nuestro).

c) La Ley 29277 -Ley de la Carrera Judicial- establece en el numeral 13) del artículo 34° y numeral 4) del artículo 40° lo siguiente:

Artículo 34°.- Deberes
Son deberes de los jueces:
(...)
***13. dedicarse exclusivamente a la función jurisdiccional**. No obstante, pueden ejercer la docencia universitaria en materia jurídica, a tiempo parcial, hasta por ocho (8) horas semanales de dictado de clases y en horas distintas de las que corresponden al despacho judicial. Igualmente, con las mismas limitaciones, pueden realizar labores de investigación e intervenir, a título personal, en congresos y conferencias"* (El resaltado es nuestro).

"Artículo 40°.- Prohibiciones. Está prohibido a los jueces:
(...)
*4. **Ejercer el comercio**, industria o cualquier actividad lucrativa personalmente **o como gestor**, asesor, socio, accionista (a excepción de adquirirse tal condición por sucesión hereditaria o antes de la asunción al cargo), empleado, funcionario o miembro o consejero de juntas, directorios o de cualquier organismo o entidad dedicada a actividad lucrativa"* (El resaltado es nuestro).

d) De otro lado, tenemos la **Sentencia 0004-2006-PI/TC del Pleno Jurisdiccional del Tribunal Constitucional del 29 de marzo de 2006**, que en su cuarto y décimo quinto fundamento, establecieron lo siguiente:
***"4.** Sobre el principio de exclusividad de la función jurisdiccional, este Colegiado ha sostenido:*
(...) afecta, de un lado, al status jurídico de los magistrados y, por otro, al orden funcional del órgano de la jurisdicción ordinaria. De acuerdo con el primero, los jueces que forman parte del Poder Judicial están dedicados única y exclusivamente a ejercer la juris dictio, esto es, a ejercer funciones de naturaleza judicial, de modo que el ejercicio de la función que se les confía a los jueces y magistrados es incompatible con cualquier otra actividad pública y privada, con la única excepción de la docencia universitaria, y siempre que ella se ejerza fuera del horario de trabajo judicial, como precisa el artículo 1460 de la Norma Suprema. (...)

15. *De otro lado, fuertemente vinculado con el principio de unidad se encuentra el mencionado principio de exclusividad de la función jurisdiccional. En general, conforme al primer y segundo párrafos del artículo 146 y al artículo 139 inciso 1, de la Constitución, y como se desprende de lo expuesto en las aludidas sentencias de este Colegiado, este principio posee dos vertientes:*

a) Exclusividad judicial *en su vertiente negativa: se encuentra prevista en el artículo 146, primer y segundo párrafos, de la Constitución, según la cual los jueces no pueden desempeñar otra función que no sea la jurisdiccional, salvo la docencia universitaria. En efecto, en el desarrollo de la función jurisdiccional los jueces sólo pueden realizar esta función, no pudiendo laborar en ninguna otra actividad ya sea para el Estado o para particulares, es decir, que un juez, a la vez que administra justicia, no puede desempeñar otros empleos o cargos retribuidos por la administración pública o por entidades particulares. Esta vertiente del principio de exclusividad de la función jurisdiccional se encuentra directamente relacionada con el principio de imparcialidad de la función jurisdiccional, puestiene la finalidad de evitar que el juez se parcialice en defensa del interés de una determinada entidad pública o privada. (...)"*

e) Bien lo dijo el **Dr. Iván Sequeiros Vargas**, Ex Presidente de la Corte Superior de Justicia de Lima en su artículo ***"La Exclusividad de la Función Jurisdiccional"***:

Exclusividad de la función jurisdiccional Iván Sequeiros Vargas (*)

"Impartir justicia compete al Estado, siendo encargado el Poder Judicial. Solamente los jueces del Poder Judicial, con título otorgado por el Estado, imparten justicia y nadie más puede pretender esa atribución*. Excepcionalmente existe la justicia arbitral y militar.*

Los conflictos surgidos entre personas competen al gobierno estatal compuesto por funciones ejecutiva, legislativa y judicial, funciones diferentes, exclusivas y excluyentes. El Legislativo hace leyes, el Ejecutivo administra la hacienda pública y ***el judicial resuelve los conflictos de personas y vela la vigencia de derechos fundamentales****. Excepcionalmente cumplen labores adicionales que competen a otra función, pero estas son restringidas y determinadas."* (Los resaltados son nuestros).

(*) Fuente: Blog de la Universidad Pontifica Católica del Perú

http://blog.pucp.edu.pe/blog/jaimedavidabantotorres/2013/10/25/exclusividad-de-la-funci-n-jurisdiccional/

3.2.2.- Marco normativo del Martillero Público:

a) Según lo establecido por los artículos 55° y 56° del Código Procesal Civil tenemos:

"Artículo 55°.- Órganos de auxilio judicial
Son órganos de auxilio judicial*: el perito, el depositario, el interventor, el* ***martillero público****, el curador procesal, la policía y los otros órganos que determine la ley."* (El resaltado es nuestro).

"*Artículo 56°.- Deberes y responsabilidades de los auxiliares jurisdiccionales*

Los deberes y responsabilidades de los auxiliares de la jurisdicción civil se rigen por lo dispuesto en la Ley Orgánica del Poder Judicial y en las normas respectivas.
Los órganos de auxilio judicial se rigen por las leyes y demás disposiciones pertinentes." (El resaltado es nuestro).

b) Según lo establecido por el artículo 281° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, tenemos:

"Órganos de auxilio judicial
Artículo 281°.- El cuerpo médico forense, la Policía Judicial, el cuerpo de traducción e intérpretes, ***los martilleros públicos*** *y otros órganos y personas de auxilio judicial* ***se rigen por las leyes y reglamentos pertinentes.***" (El resaltado es nuestro).

c) Conforme lo dispuesto por el artículo 2° de la Ley 27728 -Ley del Martillero Público- modificado por la ley 28371 tenemos lo siguiente:

"Artículo 2º.- 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."

d) Adicionalmente cabe indicar que hay uniformidad en la legislación extranjera, por lo menos latinoamericana, para considerar al Martillero como órgano de auxilio judicial o auxiliares judiciales, brindando su apoyo a la justicia, pero sin guardar relación de dependencia, lo que acredita la imparcialidad en su labor. Entre ellos tenemos:

ARGENTINA

En la República de Argentina, la labor del Martillero está regulada con la Ley Nacional 20.266 y por la Ley Nacional 25.028. El ejercicio de la profesión de Martillero Público está íntimamente ligado al Corredor de Comercio.

La Ley N° 20.266 (Ley Nacional de Martilleros) del 10 de abril de 1973, lo define como un profesional encargado principalmente de efectuar ventas en remates públicos de cualquier clase de bienes y realizar tasaciones.

Asimismo, mediante Acuerdo 3604-12 -Reglamento de Subastas Electrónicas de la Provincia de Buenos Aires-, aprobado por la Suprema Corte de Justicia el 08 de agosto de 2012, se regula su labor dentro del sistema electrónico de remates y en sus artículos 25° y 36° establecen lo siguiente:

"CAPITULO IV. DE LA DIRECCIÓN DE LA SUBASTA

Artículo 25°: <u>El Registro de Subasta Judiciales de la Suprema Corte brindará al martillero designado, en su calidad de auxiliar de justicia, las herramientas informáticas que lo habiliten para el cumplimiento de su cometido.</u>" (El subrayado y resaltado es nuestro).

"Artículo 36°: Finalizada la subasta el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos.

El acta será confeccionada a través del formulario que obrará en el portal a tales efectos. Dicho instrumento suscripto por el martillero, deberá ser presentado en el expediente judicial en el plazo 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta, quedando en su poder el ejemplar restante."

BOLIVIA

En el país altiplánico se ha regulado la labor del Martillero Público, mediante las siguientes normas:

Código Procesal Civil (del 19/11/2013)

"Artículo 418°.- Los Tribunales Departamentales de Justicia abrirán un registro en el que podrán inscribirse como martilleros quienes reúnan los requisitos de idoneidad que reglamente el Consejo de la Magistratura."

Reglamento del Martillero Judicial (aprobado por acuerdo de Sala Plena 13/09/2016)

***"Artículo 2°.- Martillero Judicial, es la persona física que cumple funciones auxiliares a la Administración de Justicia**, para actuar en subastas judiciales, conforme a las normas del Código Procesal Civil y leyes de la materia, con las responsabilidades inherentes a la función. La función del Martillero Judicial es garantizar con probidad, la libre y abierta subasta pública, de los bienes sujetos a remate por disposición judicial, incentivando a los postores en procura de obtener el mayor monto económico posible. **El Martillero Judicial, no forma parte de la estructura administrativa del Órgano Judicial**, sin embargo, por la naturaleza de sus funciones y el origen de su designación, está sujeto al control por la Unidad de Servicios Judiciales y al régimen disciplinario del Consejo de la Magistratura. Los requisitos de idoneidad para acceder a esta función, son reglamentados por el Consejo de la Magistratura, conforme lo dispone el Art. 418 de la Ley 439 de 19 de noviembre de 2013."* (El subrayado y resaltado es nuestro).

BRASIL

En la República Federativa de Brasil tenemos la siguiente norma que regula la labor del Leiloeiro (Martillero):

Ley 13.105 (Nuevo Código Procesal Civil de fecha de 16/03/2015)

"Art. 881.- La enajenación se realizará mediante subasta judicial si no fuese efectivizada la adjudicación o la enajenación por iniciativa particular.

1°. La subasta del bien embargado será realizada por Martillero Público.

2°. Exceptuados los casos de enajenación a cargo de corredores de bolsa de valores, todos los demás bienes serán enajenados mediante subasta pública."

"Art. 886. La subasta será precedida de publicación de edicto, que contendrá:

[...]

IV- La dirección web donde se llevara a cabo, y el período en que se realizará la subasta, salvo si este diese de modo presencial, hipótesis en la cual serán indicados el lugar, día y hora de su realización.

[...]"

CHILE

Tenemos la Ley del Martillero Público N° 18118 del 30 de abril de 1982, modificada por la Ley N° 18735 del 18 de agosto de 1988, la misma que señala en su artículo 1° lo siguiente:

"Artículo 1°.- Son Martilleros las personas naturales o jurídicas inscritas en un registro en conformidad a esta ley, para vender públicamente al mejor postor toda clase de bienes corporales muebles.
Las ventas en pública subasta en que corresponda intervenir a la justicia ordinaria y a los jueces árbitros, se regirán por las disposiciones legales que les son aplicables.
Los martilleros podrán ejercer su actividad en todo el territorio de la República.
Sin perjuicio de lo anterior, los martilleros que se encuentren sometidos a la fiscalización de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento, en los términos señalados en la Ley de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas, podrán vender públicamente al mejor postor, además de toda clase de bienes corporales muebles, toda clase de bienes inmuebles."

PARAGUAY

En Paraguay tenemos las siguientes normas, respecto a la labor de los rematadores:

Ley 1034/83 – Ley del Comerciante (promulgada el 16 de diciembre de 1983)

"Art. 47° DE LOS REMATADORES

Requisitos para ejercer la profesión de rematador Ser mayor de edad.

Poseer título de enseñanza secundaria expedido o revalidado en la República. Reunir las demás condiciones necesarias para el ejercicio del comercio.

En relación a la matrícula e inscripción en el Registro Público de Comercio, rigen las mismas disposiciones que para los corredores. Toda persona que no posea la matrícula correspondiente, no podrá realizar actos reservados por este Código exclusivamente a los rematadores (art. 50 Ley del Comerciante)."

Ley N° 5025/13 del 05 de septiembre del 2013 que modifica los artículos 138 y 139 de la Ley Nº 154/69

"Artículo 1°.- Modificase los Artículos 138 y 139 de la Ley N° 154/69 que sanciona la Ley de Quiebras, que queda redactado de la siguiente manera:

Art. 138.- Firme el auto de quiebra, y efectuada la verificación de crédito, el síndico realizará los bienes de la masa en un plazo de (treinta) días corridos.

La venta de bienes se hará en remate por el martillero público que designe el juez para cada subasta, de acuerdo con el procedimiento previsto en la Acordada de la Corte Suprema de Justicia que reglamenta la materia, previa publicación de edicto en un diario de gran circulación de la capital por un plazo de (cinco) días para los bienes muebles o semovientes, y de igual plazo para los inmuebles; sin tasación, excepto los inmuebles que tendrán por base el (cuarenta por ciento) de la evaluación a ser realizada por un perito tasador.

Cuando se tratare de inmuebles de escaso valor, el edicto se publicará en un diario y por el plazo de (tres) días.

No obstante, a pedido fundado del síndico, el juez podrá autorizar la enajenación total o parcial de bienes en remate o licitación pública, o excepcionalmente, disponer la venta privada de alguno o algunos de los bienes cuando conviniere a la mejor realización de los mismos en beneficio de la masa.

Este remate o la licitación pública se llevarán a cabo bajo las modalidades que apruebe el juzgado, con base de venta en la forma prescripta en el segundo párrafo, y se anunciará como queda establecido para caso de remate durante (cinco) días.

Art. 139.- Si en el remate no hubiere postores, se procederá a segunda subasta sin base de venta. Pero si el juzgado autorizó la venta total, o por junto, o de fondos de comercio o de industria, o partes de la empresa que constituyen un conjunto económico, la segunda subasta se hará con retasa del (veinticinco por ciento), y el edicto se publicará por (cinco) días como se expresa en el Artículo 138. No habiendo postores, el síndico procederá a la subasta de dichos bienes, separadamente y sin base, en la forma expresada en el párrafo segundo del artículo anterior."

URUGUAY

La legislación uruguaya hace mención en el artículo 3° de la Ley Nº 13.999 del 13 de julio de 1971, a los Rematadores y reglamenta el ejercicio de su actividad.

"Artículo 3°. **Los rematadores matriculados tendrán la exclusividad de las ventas en remate de cualquier clase de bienes, pudiendo, además, informar o dictaminar sobre el valor venal o de mercado de esos mismos bienes**.

Para el cumplimiento de su actividad podrán recabar de las Oficinas Públicas, Bancos oficiales y particulares los informes o certificados necesarios para determinar la situación jurídica de los bienes cuyo remate le haya sido encomendado.

Igualmente, podrán solicitar de la Justicia las medidas necesarias para dar debido cumplimiento a su cometido y requerir el auxilio de la fuerza pública a fin de asegurar el normal desarrollo del acto de remate." (El subrayado y resaltado es nuestro).

El artículo 434 de la Ley 16.736 (aprobada el 5 de enero de 1996) modifica el artículo 12 del Decreto Ley 15.508 (aprobada el 23 de diciembre de 1983) sobre condiciones para actuar en remates judiciales y del Estado imponiendo que se debe estar inscrito en el Registro Nacional de Rematadores. Por la Ley 16.736 la matrícula y el registro se llevan en la Asociación Nacional de Rematadores. El Registro está a cargo de una Comisión integrada por: un representante del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, un representante de la Suprema Corte y un representante de la Asociación Nacional de Rematadores.

A PROPÓSITO DE LO EXPUESTO EN ÉSTE ÚLTIMO PUNTO, LLAMA PODEROSAMENTE LA ATENCIÓN QUE BRASIL Y ARGENTINA, LOS PAÍSES MÁS GRANDES DE AMÉRICA DEL SUR, EN POBLACIÓN Y EN PBI, SON LOS ÚNICOS PAÍSES DE LA REGIÓN LATINOAMERICANA, ADEMÁS DEL NUESTRO, DONDE SE HAN IMPLEMENTADO LOS REMATES ELECTRÓNICOS, Y SIN EMBARGO EN ESTOS PAÍSES SON LOS MARTILLEROS PÚBLICOS Y NO LOS JUECES (O PERSONAL JUDICIAL) QUIENES LLEVAN A CABO DICHOS REMATES ELECTRÓNICOS.

3.2.3.- Como bien ha sido señalado anteriormente (punto 3.2.1) la función jurisdiccional es incompatible con cualquier otra actividad pública o privada, con excepción de la docencia universitaria y **el Magistrado solo está facultado para realizar función Jurisdiccional y los Martilleros Públicos se dedican exclusivamente a realizar subastas públicas y privadas. A propósito de esto, el Proyecto de Ley 00375-2001- CR del 20 de agosto de 2001 QUE DIERA ORIGEN A LA LEY 27728**, estableció como sus fundamentos los siguientes:

"*Que el artículo 143° de la Constitución Política establece que el Poder Judicial está integrado por órganos jurisdiccionales que administran justicia y por órganos que ejercen su gobierno y administración. Indicando que son órganos jurisdiccionales: la Corte Suprema de Justicia y las demás Cortes y Juzgados que determine su Ley Orgánica. Señala así mismo, que la función jurisdiccional es incompatible con cualquier otra actividad pública o privada (artículo 146).*

Que el artículo 281° de la Ley Orgánica del Poder Judicial reconoce al Martillero Publico como auxiliar jurisdiccional, al igual que el Cuerpo de Traducción e Intérprete y otros órganos o personas, los que se rigen por sus respectivas leyes y reglamentos.

Que esta misma **Ley Orgánica determina las funciones que le competen a los magistrados en general y a los Jueces en particular, NO ESTANDO CONTEMPLADO ENTRE SUS FUNCIONES LA DE OFICIAR DE MARTILLERO PÚBLICO**.

Que, de otro lado, el artículo 56° del Código Procesal Civil establece que los deberes y responsabilidades de los auxiliares jurisdiccionales (incluido los Martilleros Públicos), se rigen por lo dispuesto en la Ley Orgánica del Poder Judicial y en las normas respectivas.

Que "la norma respectiva" que rige las funciones del Martillero Público es el Reglamento de Martillero, aprobado por Resolución Suprema del 28 de mayo de 1914, que establece los derechos y obligaciones inherentes a esta profesión.

Que el artículo 116° del Código de Comercio establece que para ser rematador o martillero se requiere, entre otras condiciones:

- Tener capacidad para comerciar.
- Acreditar buena conducta y reconocida probidad, por medio de información judicial de tres comerciantes.
- Constituir un depósito en la cantidad, forma y lugar que determine el reglamento respectivo, y
- Obtener Título del Ministerio de Justicia.
- Que el Reglamento de Martillero citado, en su artículo 1° fija como requisito para

el cargo:

- Acreditar las condiciones personales establecidas en el artículo 116° del Código de Comercio- ya citadas
- Otorgar depósito de garantía para responder de los daños y perjuicios que puedan ocasionar en el desempeño de sus funciones. La garantía es de 1.5 UIT, según la Resolución Suprema N° 008-90-ICTI/CO del 26 de febrero de 1990.

Que, como hemos dicho en líneas precedentes, magistrado y auxiliar jurisdiccional no sólo tienen función diferente, sino también status jerárquico disímil en el ámbito del Poder Judicial.

Que, sin embargo, el artículo 731° del Código Procesal Civil, al quitarle la facultad para que el Martillero Público subaste inmuebles otorgándole esta función al Juez, además de ***desviar al magistrado de su función jurisdiccional de administrar justicia, le rebaja de categoría al de auxiliar jurisdiccional****.*

Que, por tanto, es necesario restituir al Juez su exclusiva función jurisdiccional y status jerárquico que le corresponde y al martillero público su verdadero rol de subastador, dentro de las atribuciones que le compete como auxiliar jurisdiccional*. Sin que por ello el juez deje de supervigilar que las subastas públicas de inmuebles se realicen con la debida transparencia, solemnidad y justicia que el acto requiere*." (Lo resaltado y subrayado es nuestro).

3.2.4.- Cabe resaltar de los fundamentos y normas expuestas, que es de gran importancia para el legislador que se distinga la labor jurisdiccional de la labor de los auxiliares judiciales (como el Martillero Público).

Resulta necesario además apreciar, el Análisis Costo – Beneficio del Proyecto de Ley 06733-2003-CR del 12 de mayo de 2003 que dio origen a la Ley 28731, ahí se dejó establecido lo siguiente:

"*Este proyecto traerá importantes beneficios a los ejecutados en los procesos judiciales y al Estado, en la medida que los honorarios de los Martilleros Públicos para vender bienes por cuentas de terceros se determinan en porcentajes, y van por cuenta de los compradores lo que implica que* ***el Martillero recurre a su pericia como especialista en efectuar subastas públicas para obtener la mayor recaudación posible por los bienes a rematar*****.**

Contrariamente al supuesto que los Martilleros encarecen los procesos de subastas públicas, ***está demostrado estadísticamente que los Martilleros producen el 77% sobre el precio base del primer remate, a diferencia de los remates efectuados por diversos funcionarios públicos****, en el que los bienes se venden mayormente al precio base y como si fuera poco casi siempre en la tercera convocatoria, lo que implica pérdidas en la recaudación en las subastas públicas del orden del 35% sobre el precio base del primer remate, generando grandes pérdidas a los litigantes y al Estado peruano.*

Más grave es aun cuando descubrimos que el afán por vender a precios irrisorios los bienes del Estado es para beneficiar a un grupo de testaferros de los funcionarios públicos que efectúan dichas subastas o por favorecer a ciertos grupos económicos como es de conocimiento público.

Cabe resaltar que los Martilleros Públicos no solo producen lo que ganan sino que hacen ganar a los justiciables y al Estado peruano, protegiendo de esta manera los sagrados intereses del Perú.

Así mismo el beneficio se verá reflejado al incorporar en nuestro ordenamiento jurídico normas con conceptos básicos y precisos que eviten dicotomías jurídicas e interpretaciones antojadizas e interesadas de la Ley del Martillero Publico" (Lo resaltado y subrayado es nuestro).

Que, en ese sentido, mediante **Proyecto de Ley 03144-2008-CR** del mes de octubre de 2008 (que fuera Rechazado) **se pretendió que los Remates Públicos de bienes inmuebles sean retomados por el juez del proceso**, pero tuvo Dictamen DESFAVORABLE de la Comisión de Justicia y Derechos Humanos el 04 de mayo de 2010 y remitido al Archivo mediante Acuerdo N° 003-2009-2010-CJ-DDHH/CR de la misma fecha, el mismo que en su punto III referente al Análisis de la Propuesta Legislativa dispuso lo siguiente:

"(...) es relevante mencionar que es precisamente la atención a idoneidad de la especialidad de la función del Martillero Público y al hecho de que el Juez de la causa, se abstenga de ingresar a campos que regularmente requieren de órganos de auxilio judicial o de la asistencia de peritos, tales como el de valuación o tasación de bienes, conocimiento del mercado especializado, etc.; que el numeral 731° del Código Procesal Civil vigente establece que el Juez de la causa nombre al Martillero Público que deberá encargarse de la subasta, tanto de bienes muebles como inmuebles". (Lo resaltado es nuestro).

Que, los Congresistas de la República pertenecientes a diferentes bancadas, habiendo efectuado un análisis de la problemática que en la actualidad afrontan los Martilleros Públicos por la fijación de "*honorarios irrisorios que no le permiten recuperar los gastos que realizan, vulnerando el Art. 23 y 24 de la Constitución Política del Estado y desconociendo el arancel establecido en el reglamento de la Ley 27728–Ley del Martillero Público-* "(Punto 5 de los Antecedentes) en el **Análisis Costo – Beneficio del Proyecto de Ley 14688-2005-CR del 11 de mayo de 2006** (el mismo que luego de dirigirse a la Comisión de Justicia el 18 de mayo de 2006, fue remitido al Archivo por finalizar el período parlamentario), establecieron lo siguiente:

"La modificación del Art. 732 del CPC y de los artículos 14 y 15 de la ley 27728 No significa egreso alguno para el estado, ni atenta contra los principios de economía y celeridad por cuanto:

- **Primeramente, el Martillero Público no percibe honorarios algunos por parte del estado y mucho menos del Poder Judicial.**
- ***El Martillero Público por ser un profesional especializado en la materia a diferencia de los jueces desde el momento que ha empezado a rematar bienes inmuebles ha generado ingresos al estado por concepto de IGV sobre sus honorarios profesionales.***
- ***Que es indispensable otorgarle al Martillero Público la independencia y solvencia económica necesaria para que cumpla con sus funciones y protegerlo de los abusos de derecho, autoridad y poder por parte de los jueces corruptos, más aún cuando el monto de sus honorarios está establecido expresamente en el Art. 18° del Reglamento de la Ley del Martillero Público."*** (Lo resaltado y subrayado es nuestro).

Que, en ese sentido en los tres primeros puntos del **Análisis Costo – Beneficio del Proyecto de Ley 295/2006-CR del 21 de septiembre de 2006** (el mismo que luego de dirigirse a la Comisión de Justicia el 27 de septiembre de 2006, fue remitido al Archivo el 05 de julio de 2011 por finalizar el período parlamentario), mencionó lo siguiente:

"El Martillero Público no percibe honorario, remuneración ni retribución alguna del Estado, en general, ni del Poder Judicial, en forma específica.

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

Resulta conveniente otorgar al Martillero Público la independencia y solvencia económica necesaria para el cumplimiento de sus funciones, las cuales aunadas a su solvencia moral, garantizarán un manejo transparente, responsable y con arreglo a Ley, de las diligencias de remate*; situación que impulsará un mejor desarrollo de las actividades y relaciones de los agentes económicos de la sociedad, pues estos, al acudir a un proceso judicial de cobranza, se sentirán garantizados por el correcto manejo y tramitación del procedimiento.*" (Lo resaltado y subrayado es nuestro).

3.2.5.- Queda claro entonces que la legislación nacional **ha previsto que el Martillero Público es el profesional especializado en la subasta o remate público**, premunido con todas las prerrogativas que el Estado le concede para que cumpla fielmente con su labor y que, entre las funciones reconocidas por la Constitución y norma orgánica, que rigen al Poder Judicial, **DE NINGÚN MODO CONCEDEN FACULTAD ALGUNA AL JUEZ O PERSONAL JURISDICCIONAL O ADMINISTRATIVO A SER UN AGENTE SUBASTADOR y peor aún, que el Poder Judicial desvíe tiempo y recursos públicos a fin de establecer un sistema de comercio electrónico (intentando ser un símil de Linio o Amazon) paralelo a su función de administrar justicia.**

3.3.- No resulta viable que el Sistema Electrónico de Remates Judiciales (rem@ju) quede en poder exclusivamente del personal jurisdiccional y administrativo del Poder Judicial, ya que en ellos:

- El Juez actúa como juez y parte;
- Los auxiliares jurisdiccionales y personal de informática, guardan relación de dependencia hacia los magistrados;
- No existe la garantía de imparcialidad que brindan los Martilleros Públicos a favor de los litigantes y postores;
- No ostentan la calidad de subastadores, con la capacidad, especialización, medios de publicidad, así como atender y brindar información a los grupos de postores que desean intervenir en un remate público.
- No se encuentran investidos de la facultad de otorgar fe pública, delegada del "ius imperium" por parte del Estado. Delegación que fuera consecuencia de un concurso público.

Cabe realizar un análisis respecto del número de adjudicaciones que se están realizando a través del rem@ju para medir la efectividad del sistema (y no el número total de diligencias, los que incluyen remates desiertos, suspendidos o nulos, que no cumplen su finalidad) bajo la administración del Poder Judicial. Tenemos que hasta el día 02 de septiembre de 2020, las siguientes estadísticas figuraban en la página web del Poder Judicial (URL) https://remaju.pj.gob.pe/remaju/index.xhtml en la opción de remates finalizados (y escribimos "figuraban" porque al día de hoy, el Poder Judicial ha quitado toda información al respecto).

Para la fecha que se recopiló la información (02 de septiembre de 2020) había una numeración de más de cinco mil (5,000) remates, sin embargo dicho número no guardaba relación con el número de resultados (718) que se mostraban, lo que deja dudas de la certeza de sus resultados; con una página web que no es amigable con el usuario al recargarse espontáneamente transcurrido un tiempo, lo que no hace solo que evidenciar la poca transparencia del Poder Judicial en publicitar los resultados adecuadamente bajo éste sistema, contrariamente a los principios establecidos en su propia norma de creación (transparencia, eficiencia, igualdad, inclusión, entre otros):

Versión Plataforma	N° de Remates Electrónicos	N° de Adjudicaciones
1era. Plataforma (Marzo 2017 - Agosto 2019)	3,497	726
2da. Plataforma (Agosto 2019 - Agosto 2020)	718	217

TOTAL:
Realizados 4,215
Adjudicados 943
(DE LO QUE SE INFIERE QUE EXISTEN 3,272 REMATES ELECTRÓNICOS CUYOS RESULTADOS SON DESIERTOS, SUSPENDIDOS Y ANULADOS)
RESULTADO DE EFICIENCIA: 22.37%

En el mes de diciembre de 2017, el Dr. Sergio Natalino Casassa Casanova (Profesor de Derecho Procesal Civil en la Universidad Tecnológica del Perú y en la Universidad San Martín de Porres), mediante su artículo "El remate judicial de bienes inmuebles: ayer y hoy" de la Revista de la Maestría en Derecho Procesal de la Escuela de Posgrado de la Universidad Pontificia Católica del Perú, Vol. N° 2 de Agosto- Diciembre 2017 ISSN 2072-7976[1], durante los primeros meses de funcionamiento del Sistema Electrónico de Remates Judiciales (rem@ju) advirtió lo siguiente:

*"Estos datos, ciertamente aún incipientes, nos revelan que **la nueva modalidad del remate electrónico no está alcanzando sus metas**. La poca concurrencia y el mínimo concurso de postores hacen que la idea de "mejorar" el producto de las adjudicaciones se vea aún lejos de cumplirse.*

[1] http://revistas.pucp.edu.pe/derechoprocesal

En tal sentido, la nueva herramienta requiere de mayor difusión, tanto a la colectividad para estimular la participación de más postores, como a los propios auxiliares de la administración de justicia, quienes aún no terminan de internalizar las bondades de la nueva herramienta para el logro de la eficiencia del proceso de ejecución.

***Los bajos promedios obtenidos a la fecha, pues, contradicen las intenciones de la correcta y efectiva tutela del crédito a la que apuntaba la introducción del remate electrónico**, lo que implica un mayor compromiso de nuestros operadores judiciales para lograr el objetivo trazado."* (Lo resaltado es nuestro).

Que, estos bajos resultados se han mantenido a lo largo de sus más de cinco años de funcionamiento, administrados por el Poder Judicial, provocando el descontento general de los ejecutantes, ejecutados y terceros legitimados, pese a las normas administrativas que expiden para agilizar sus mecanismos internos, como por ejemplo, la reciente Resolución Administrativa N° 015-2020-CE-PJ del 15 de enero de 2020 que dispuso las **convocatorias automáticas** mediante **un (01) solo Auto de Convocatoria a remate donde se consignen los tres (03) precios bases**, a fin que el juzgado no deba expedir un auto de convocatoria por cada una de las tres convocatorias -de ser el caso-, con las respectivas notificaciones judiciales que ello impliquen; y, del mismo modo, **que sólo se proceda a realizar una (01) sola diligencia de pegado del Aviso de Remate (Edicto)** y ya no tres (03) diligencias de pegado, en función de las tres (03) convocatorias -de ser el caso- para ahorrar tiempo. Esto demuestra la falta de voluntad del Poder Judicial de apoyar a la labor de los Martilleros Públicos, por cuanto si existía la preocupación de agilizar los procesos judiciales, surge la siguiente interrogante: **¿Por qué no se emitieron (ni se emiten) Resoluciones Administrativas que agilicen, de igual manera, las diligencias de remate conducidos por los Martilleros Públicos?**.

Sin embargo, los magros resultados bajo esta nueva modalidad de remate, pueden deberse a diversas circunstancias y no sólo en función del auto a convocatoria a remate ni a la diligencia de pegado de aviso de remate (Edicto) como las siguientes:

- **Falta de manejo de sistema rem@ju o conocimiento de los requisitos para postular** de potenciales postores;
- **Falta de un funcionario responsable visible** que absuelva las dudas que puedan presentarse sobre el acto de remate electrónico;
- **Falta de asesoría técnica-legal sobre los asuntos concernientes a la diligencia de remate** a los potenciales postores;
- **Bajo número de remates publicados de manera diaria, que reducen las opciones de participación de potenciales postores**; aparentemente por la alta carga laboral que afrontan jueces y auxiliares jurisdiccionales;
- **Reiteradas incoherencias entre la descripción del bien y los datos que figuran inscritos en la partida registral**, generando dudas a los posibles postores, lo que podría constituir publicidad engañosa;
- **Falta de publicidad en diarios o medios distintos a la página web del Poder Judicial;**
- **Errores recurrentes por parte de los Secretarios Judiciales y Especialistas Legales**, que tras la eliminación del Martillero Público, ahora se encargan de elaborar los Edictos (Avisos de Remate), los mismos que no publicitan las cargas y gravámenes correctamente; o, errores en los datos de los expedientes, en los datos de las partes procesales, ubicación y

descripción del bien y/o en las cantidades de tasación y precios bases, entre otras circunstancias, que ocasionan la suspensión; y, en su caso, la nulidad del resultado del remate electrónico. Existen errores también al momento de consignarse los requisitos para participar en el remate, así tenemos publicados en el portal web (https://remaju.pj.gob.pe/remaju/index.xhtml) con fecha 18 de febrero del 2021, los remates con números 6921, 6932, 6923, 6915, 6917, 6918, 6935, 6592,6934, 6935, 6938, 6944, 6951, 6952, 6955, 6956 y 6958, que están publicándose consignando como arancel de participación, un monto diminuto, que no corresponde con el valor bien, incumpliéndose uno de los requisitos del remate; realizando el Poder Judicial una publicidad engañosa, que genera error al postor, errores que como ya hemos indicado, no son aislados en el rem@ju;

- **Omisiones por parte del personal del Poder Judicial al no realizar la diligencia del pegado de edicto (aviso de remate) oportunamente**, lo que ocasiona la suspensión; y, en su caso, la nulidad del resultado del remate electrónico;

- La lentitud en la tramitación de los expedientes. **Una vez culminado el acto de remate electrónico y cancelado el saldo de precio de la adjudicación, el postor ganador es sometido al tradicional proceso judicial**, sometiéndose al reiterado incumplimiento de los plazos procesales, lo que ocasiona que se dilate la inscripción de su propiedad, contrario a los videos tutoriales que el Poder Judicial publicita en sus redes sociales. Lo que desincentiva la participación de mayor número de postores;

- **La limitación de tiempo en la duración del acto de remate electrónico** (24 horas sin prórroga alguna);

- Si de algún modo se pierde la conexión durante los segundos finales del acto de remate electrónico, el postor pierde toda posibilidad de seguir manteniendo su opción de oferta, así haya ingresado un monto superior al del resultado final declarado como ganador, por lo que una conexión lenta o inestable, no permitirá una mayor concurrencia de postores;

- **El poco tiempo para la inscripción** a un remate electrónico (10 días);

- **El postor es obligado a contar con una casilla electrónica;**

- **El acto de remate electrónico no conserva un registro en video del desarrollo íntegro del acto**, lo que ocasiona menor transparencia de sus resultados;

- **En la modalidad del remate electrónico no existe libertad de ofertar la suma que el postor considere conveniente,** el sistema lo obliga a ofrecer determinados montos mínimos para superar a su inmediato competidor, sin ningún sustento técnico ni legal;

- **El acto de remate electrónico fomenta una discriminación entre los postores. EL SISTEMA REM@JU DE NINGÚN MODO ES AMIGABLE CON EL USUARIO, UN CIUDADANO PROMEDIO PREVIO A UTILIZARLO TENDRÍA QUE HABERSE CAPACITADO SOBRE SU FUNCIONAMIENTO Y PROCEDIMIENTOS DE USO, O PEOR, LLEGAR AL COLMO DE TENER QUE PAGAR A TERCEROS QUE CONOZCAN DEL SISTEMA, PARA QUE PARTICIPEN POR ÉL, SITUACIÓN QUE PONE DESVENTAJA AL PÚBLICO EN GENERAL Y QUE ES BIEN APROVECHADA POR AGENTES ECONÓMICOS (INMOBILIARIAS) PARA PARTICIPAR CON**

POCA O NINGUNA COMPETENCIA; se debe considerar asimismo que la edad cronológica se convierte en un factor también a tener en cuenta al momento de participar bajo esta modalidad, está comprobado que biológicamente el ser humano no conserva el pleno uso de sus destrezas ni habilidades. La modalidad de rem@ju parece que está diseñada para favorecer a determinados grupos económicos, evitando que el remate sea de libre acceso y cumpla con su finalidad de ser público.

Vale resaltar que en los **remates finalizados** de la misma página web: https://remaju.pj.gob.pe/remaju/index.xhtml **se observa un alto número de diligencias suspendidas y declaradas nulas,** que son por responsabilidad de los jueces y sus auxiliares jurisdiccionales, en su gran mayoría.

Podemos presumir, por lo explicado ut supra, que una de las razones que explican **el gran número de diligencias declaradas desiertas**, es la falta de publicidad y asesoría adecuada, que no brinda éste Poder del Estado, al haber prescindido del Martillero Público (máxime exponente en publicidad y ventas).

Que, siendo ello así resulta inexplicable que el Poder Judicial basándose en **el Acuerdo 3604-12 -Reglamento de Subastas Electrónicas de la Provincia de Buenos Aires-, aprobado por la Suprema Corte de Justicia el 08 de agosto de 2012 (Ver Anexo 5, artículos 25° y 36°),** presentara al Congreso de la República dicha iniciativa, pero con la gran diferencia de aquella nación hermana, que **ELIMINARON AL MARTILLERO PÚBLICO COMO GARANTE IMPARCIAL DEL REMATE ELECTRÓNICO,** el que no guarda dependencia alguna con el Poder Judicial, encargado de dar Fe del resultado del remate público, no habiéndose derogado ni la Ley 27728 –Ley del Martillero Público- ni el Decreto Supremo 008-2005-JUS (Reglamento de la Ley del Martillero Público). No alcanzándose a comprender cómo el software creado por el Poder Judicial peruano sea infalible e inclusive superior tecnológicamente respecto al sistema argentino (quienes claramente no han considerado que su sistema sea autosuficiente e infalible, requiriendo imprescindiblemente de un funcionario que dé fe pública del mismo, como el caso de sus Martilleros Públicos (Artículo 25° del Acuerdo 3604-12).

3.4.- Que, el personal del área informática del Poder Judicial opere el software y que los secretarios judiciales, especialistas legales y los jueces manejen exclusivamente dicho sistema, **DESVÍA LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL A LA QUE DEBEN ESTAR DEDICADOS COMPLETAMENTE**, pues está probado que la carga procesal es altísima a nivel de las judicaturas de todo el país, POR LO QUE NO SE EXPLICA EL POR QUÉ EL PODER JUDICIAL RECARGA LAS LABORES DEL PERSONAL JURISDICCIONAL y que **en el fondo, restituye a los jueces el manejo de los remates públicos**, que en aras de una mayor transparencia, especialización y a fin de evitar focos de corrupción, fueron asignados a los Martilleros Públicos, considerándose que la Administración Pública no puede ser Juez y parte en esta delicada etapa de los procesos judiciales. Prueba de ello, son **los Certificados de Postor Ganador (equivalente al Acta de Remate elaborada y certificada únicamente por los Martilleros Públicos)** que son expedidos en favor de los Adjudicatarios, tras la culminación y validación del pago del saldo del precio, pues estos **son suscritos digitalmente por el juez y por el secretario judicial y/o especialista legal, OFICIANDO EN ÉSTE CASO EL JUEZ DE MARTILLERO PÚBLICO AL CERTIFICAR EL RESULTADO DEL REMATE ELECTRÓNICO** vulnerando manifiestamente el artículo 2°, numeral del artículo 11° y artículo 23° de la Ley 27728-Ley del Martillero Público- que establecen lo siguiente:

"*Artículo 2º.- 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."

"*Artículo 11º.- Incompatibilidades*

No pueden ejercer el cargo de Martillero Público:

***1. Ningún funcionario o empleado de la Administración Pública**, ni de entidades e instituciones pertenecientes al sistema financiero nacional, públicas o privadas, o en los casos que representen intereses del organismo o entidad del que formen parte o dependan hasta después de tres años de haber dejado definitivamente su cargo*;

(…)"

"*Artículo 23º.- Remates realizados por personas no autorizadas*

Ninguna persona podrá anunciar o realizar remates sin estar debidamente registrada en las condiciones previstas en el artículo 6º de la presente ley. Hacerlo acarrea sanción penal.

Quienes infrinjan esta norma serán sancionados administrativamente por la entidad correspondiente del Ministerio de Justicia, con multa y clausura del local u oficina respectiva, sin perjuicio de formular la correspondiente denuncia penal".

Es de público conocimiento, la serie de **falencias que en el área de informática afronta la página web del Poder Judicial, al ser constante la caída de sus servidores**, lo que deja serias dudas de la infalibilidad del software creado. Del mismo modo, debe tenerse presente la Resolución de Jefatura Suprema N° 041-2014-JS/OCMA-PJ del 24 de febrero de 2014, la misma que en su primer y segundo considerandos, señaló lo siguiente ante el evidente mal uso de los sistemas y equipos de cómputo por parte de auxiliares jurisdiccionales:

"*Primero: El mencionado Informe da cuenta que durante las diversas acciones de control dispuestas por este Despacho Supremo, desarrolladas a nivel nacional por las Unidades de Visitas y Prevención y de Investigación y Anticorrupción, **se ha podido detectar de modo relativamente reiterado, la incursión por parte de servidores de este Poder del Estado en conductas disfuncionales graves y muy graves, vinculadas con el direccionamiento** de demandas y/o medidas cautelares, y, el uso irregular o inadecuado de los equipos de cómputo que para el desarrollo de sus funciones les asigna la institución, lo que ha generado el inicio de procedimientos disciplinarios y el dictado de sanciones drásticas contra los infractores, que han llegado hasta propuestas de destitución.*

*Segundo: Las mencionadas conductas disfuncionales son relevantes en virtud a la necesidad de otorgar a la ciudadanía un servicio de justicia profesional, transparente y honesto, sobre todo si ellas pueden conllevar a un **favorecimiento para con alguna de las partes involucradas en un proceso judicial y/o a la materialización de patrocinio ilegal**, por lo que sus detecciones, el inicio de investigaciones y, en su caso, de procedimientos administrativos disciplinarios, así como la imposición de las pertinentes sanciones, además de la sensibilización de los servidores y Jueces para su no incursión en aquellas situaciones, es una actividad importante que la OCMA debe desplegar de modo periódico.*" (Lo resaltado es nuestro).

Hacemos referencia a la entrevista por el Instituto Pacífico, al Dr. Miguel Rivera Gamboa (ex Presidente de la Corte Superior de Justicia de Lima), conjuntamente con César Uyeyama Shibata (representante del CNC-MEF) y Oreste Roca Mendoza (representante del Ministerio de Justicia), que en septiembre del año 2015 manifestó lo siguiente:

"(AC): ¿Cómo se garantizará la legalidad del procedimiento y los actos emitidos si todo se hace online?

Dr. Miguel Gamboa Rivera: ***El sistema está bajo la administración del Poder Judicial y solo los jueces y secretarios pueden ingresar información sobre los remates; además se contará con fedatarios juramentos (sic) informáticos, que pueden ser los mismos secretarios de juzgado que se encargarán de la fe pública de los documentos digitales que se emitan, como el acta de adjudicación*** *que se enviará en digital al usuario postor ganador. Todo documento generado y emitido por el REMAJU contará con firma digital que asegura su autenticidad; además, el sistema reúne las garantías de trazabilidad y auditoría exigidas por la ley*". (Lo resaltado y subrayado es nuestro)[2].

Podemos observar, que uno de los promotores del remate electrónico, en su calidad de representante del Poder Judicial, declara que el sistema está bajo la administración del Poder Judicial y quienes ingresan información son únicamente los jueces y sus secretarios, y fedatarios juramentados informáticos, que pueden ser los mismos secretarios, quienes **otorgarán Fe Pública en el acta de remate (Certificado de Postor Ganador)**, contraviniendo expresamente lo establecido por la Constitución Política del Perú, Ley Orgánica del Poder Judicial, Ley de la Carrera Judicial; y, asimismo, los artículos 2°, numeral 1) del artículo 11° y artículo 23° de la Ley 27728 - Ley del Martillero Público-.

De otro lado tenemos como aporte ilustrativo al funcionamiento del Sistema Electrónico de los Remates Judiciales en la actualidad, en íntima concordancia con lo sostenido sobre la eliminación del Martillero Público, lo escrito por **Andrea Ochoa, asociada de C M S Grau** en su artículo ***"El Reto del Rem@ju a la luz del Estado de Emergencia"*** publicado el día 23 de junio de 2020:

"En comparación con el remate clásico, ***el REM@JU elimina la figura del martillero público****, la realización de la publicación de la convocatoria a remate en los diarios y desaparece la figura de la subasta física en el local del Juzgado (Liñan, 2017).*

Sin embargo, es necesario preguntarse ¿acaso el remate electrónico podría ser la solución a la modernización que requiere el Poder Judicial en materia de remates a nivel nacional?

La respuesta a dicha interrogante es importante, con la finalidad de analizar si esta alternativa podría hacer viable el sostenimiento de los remates judiciales en todo el país. Sobre el particular, ***UNA DE LAS MAYORES FALENCIAS QUE SE PUEDE VERIFICAR DE LOS REMATES ELECTRÓNICOS ES LA POCA CONCURRENCIA DE POSTORES, LO QUE GENERA UNA MÍNIMA PUJA ENTRE ELLOS****.*

¿A qué se debe? Pues a la falta de conocimiento del procedimiento y sus bondades, lo que genera que muchos de los remates sean declarados desiertos por falta de postores, evitando de esta manera que se cumpla con

[2] https://www.academia.edu/38071679/Entrevista_sobre_el_Remate_Judicial_Electr%C3%B3nico

la finalidad buscada de satisfacer el derecho de crédito del acreedor[3] (...)" ***(El resaltado es nuestro)***

3.5- Podemos asegurar enfáticamente que, los remates electrónicos sin la intervención de los Martilleros Públicos, ocasiona una pérdida importante de ingresos a la Caja Fiscal, al no tributarse el IGV correspondiente a los honorarios de los citados profesionales. No debe perderse de vista de que, quienes participan en los remates, **no son gente de escasos recursos, tienen los medios económicos para pagar el 100% del valor de un inmueble dentro de tres días, y peor aún si analizamos que gran parte (por no decir mayoría) de los compradores son del rubro inmobiliario y entidades financieras, POR LO QUE NO CORRESPONDE QUE EL PODER JUDICIAL PROTEJA LOS BOLSILLOS Y/O CUIDE LOS NEGOCIOS INMOBILIARIOS DE EMPRESAS (como si estuviera involucrado en dichos negocios), EN PERJUICIO DE LOS TRIBUTOS QUE SE DEBEN PAGAR AL ESTADO**, es entonces que de ninguna forma resulta admisible el argumento de que no se puede pagar la comisión del funcionario encargado por el Estado a ejecutar el remate público, más aun cuando el arancel del Martillero Público (Decreto Supremo N° 008-2005-JUS) **es escalonado, varía dependiendo del valor del bien**.

El Poder Judicial además, no ha observado que **los Martilleros Públicos ostentan la calidad de Oficiales de Cumplimiento que reportan regularmente a la Unidad de Inteligencia Financiera de la Superintendencia de Banca y Seguros** -que responde a parámetros normativos de política internacional como la Convención Interamericana contra el Terrorismo, la Convención de Viena, la lucha contra la corrupción, entre otras, que le permite al Perú insertarse en un contexto mundial en el que existen organismos similares- al existir indicios del delito de lavado de dinero, labor que del mismo modo, no puede recargársele al personal jurisdiccional, pues es de conocimiento público que el Poder Judicial justifica su lentitud por la falta de personal y la sobrecargada labor jurisdiccional que afronta, lo cual se contradice con éste ánimo incomprensible de llevar a cabo labores que le corresponden única y exclusivamente a los Martilleros Públicos, lo cual deja claras dudas de un correcto proceder, más aún cuando estos funcionarios **han sido resistidos constantemente por los jueces y sus auxiliares jurisdiccionales** (especialmente de la Corte Superior de Lima, como fue explicado anteriormente) y, otra prueba de ello es que en ningún momento fueron convocados para diseñar de manera conjunta, la mejora de los remates judiciales, con el claro propósito de despojárseles sus facultades al interior de los procesos judiciales, pues resulta claro que **no puede existir remate sin Martillero, así como no puede existir proceso judicial sin juez.**

Por todo lo expuesto en este proyecto, consideramos imperioso que el rem@ju incluya la participación de los profesionales especializados en los remates que están premunidos por el Estado de fe pública, con las responsabilidades que ello conlleva. Su intervención propiciará:

- **El acercamiento del sistema al público en general**, impulsando así el libre acceso al mismo, a que hayan más peruanos interesados en la oportunidad de ser partícipes de un remate judicial (y no como sucede ahora, que el sistema está, sobre todo, en función de los intereses económicos de una pequeña élite, sin o con poca competencia contra ellos) dado que los Martillero Públicos tendrán por función, orientar a cualquier interesado en participar de la diligencia sobre las características del bien a rematar, los requisitos necesarios para

[3] Andrea Ochoa, asociada de C M S Grau en su artículo *"El Reto del Rem@ju a la luz del Estado de Emergencia*

participar, absolviendo las dudas respecto a los procedimientos a seguir en la plataforma para poder inscribirse como postor y poder presentar su oferta, pudiendo informar el estado del remate (concluido, suspendido, etc.) y cualquier otra información relevante; ellos serán los "rostros" del sistema, con el objetivo de hacerlo cercano a cualquier ciudadano, **sin que estos tengan que llegar al colmo de tener que pagar a terceros para que participen por él.**

- **Tendrá a su cargo la elaboración de los carteles de remate** reflejando la situación legal y registral fidedigna sobre el bien a rematar, condiciones y requisitos para participar de la diligencia. Adicionalmente cualquier otra información relacionada con el remate electrónico judicial, puede ser ingresada o proporcionada por el Martillero para ser publicado en el portal web, relevándose de esa clase de obligaciones al personal del juzgado, **no recargándose sus labores,** quienes deben avocarse exclusivamente a su **función jurisdiccional de administrar justicia** (es innegable y de público conocimiento, el grave retraso de los procesos judiciales y el perjuicio que ello causa a la población) **y no realizando actividades de competencia de un auxiliar jurisdiccional o agente de comercio.**

- **Tendrá la responsabilidad de coadyuvar en la publicidad del remate**. Es fácil de entender que un ciudadano común no está al tanto ni revisa la página web del Poder Judicial, es más, podemos afirmar que ninguna página web gubernamental tiene el tráfico o popularidad de cualquiera de las redes sociales que se usan en el país, es una de las razones por las que los remates judiciales no tienen el alcance al público que deberían, la falta de publicidad suficiente. Será función de Martillero utilizar cualquier medio de difusión que considere pertinente para dar a conocer los remates a su cargo, ayudando al cumplimiento del Principio de Publicidad de la venta del bien lo que redundará en una mayor participación de postores

- Como profesional investido por el Estado de fe pública, tendrá a su cargo la elaboración de las actas respectivas (especialmente en caso de remates, desiertos, frustrados) consignando los pormenores de las diligencias, que considere necesario, a fin de dar cuenta al juzgado, las partes procesales y terceros legitimados, sobre las resultas del remate.

- **Tendrá la responsabilidad de fijar el cartel del remate en el inmueble sujeto a ejecución**. Como se aprecia de la página web de rem@ju, **la mayoría de suspensiones de los remates son causados porque no se cumplió con el fijado de cartel en el inmueble dentro de los plazos legales; CORRESPONDERÁ A LOS MARTILLEROS PÚBLICOS DICHA OBLIGACIÓN Y SIN COSTO ALGUNO PARA EL TESORO PÚBLICO**; ahorrándose horas hombre de los servidores públicos, librándose al personal del Poder Judicial de dicha comisión para que atiendan las funciones y responsabilidades que les son propias (administrar justicia).

- **Colaborará con los ingresos fiscales**. Como sabemos, el TUO del IGV, impuesto que tributamos la mayoría de peruanos, de forma descuidada e incongruente, ha "olvidado" contemplar la venta forzosa de bienes inmuebles como operación afecta, vacío del que se aprovechan muchas empresas que se dedican al rubro inmobiliario, que como sabemos mueve millones de soles y dólares en el país, constituyendo un "negocio redondo" para éstas; no es entonces sino que, a través de los honorarios que se paga a los Martilleros Públicos, **la única forma que el Estado, puede resarcirse con ingresos por concepto de IGV por los remates de inmuebles**. Y a diferencia de lo que sucede con inmuebles, la venta forzosa de bienes muebles sí está sujeta al

pago de IGV, **sin embargo, ilegal e irregularmente, el Poder Judicial al excluir a los Martilleros Públicos del rem@ju, exonera el pago del IGV al remate de estos bienes, dado que los Martilleros Públicos son los únicos que emiten póliza de adjudicación conforme a la Resolución de Superintendencia Nº 038-98/SUNAT, por su inherente naturaleza de agentes de comercio**, naturaleza que le es negada a los jueces o el personal jurisdiccional, porque la Constitución Política del Estado y las distintas normas citadas en este proyecto de Ley, **constriñen la labor del al Poder Judicial solo al de administrar justicia (que ya es bastante, tanto así que, existe carga procesal que ya se ha vuelto histórica) Y NO AL DE SER VENDEDORES EN UN PORTAL ELECTRÓNICO.** Es entonces que, quiérase o no, con el sistema rem@ju creado por Ley 30229, se promueve **el delito de defraudación fiscal al evadirse el pago de impuestos al fisco por el remate de bienes muebles.**

- **Colaborará con el combate al delito de lavados de activos.** El Martillero Público está constituido por la Superintendencia de Banca y Seguros como un Oficial de Cumplimiento, es decir, tiene la responsabilidad de informar a la Unidad de Inteligencia Financiera por cada remate público en el que detecte una operación sospechosa, a diferencia del actual sistema rem@ju donde ningún personal del Poder Judicial, da cuenta de dichas operaciones, peor aún, cuando la identidad de todos los participantes en el remate es secreta, se mantiene oculta de cualquier fiscalización por el propio Poder Judicial.

3.6.- Se debe transparentar el Remate Electrónico Judicial (rem@ju). Indebida e ilegalmente el Poder Judicial se ampara en el artículo 6 de la Ley 30229 para mantener oculto o secreto, la identidad de los participantes de un remate judicial, es decir, resulta imposible para cualquier postor saber contra quienes está ofertando, dado que el rem@ju no identifica por sus nombres a los participantes sino utiliza "alias". Existen innumerables sentencias del Tribunal Constitucional determinando que los procesos judiciales (y por extensión, el acto de ejecución forzosa devenido de una resolución ejecutoriada o consentida) son públicos conforme al artículo 139, inciso 4 de la Constitución. Además, que, cualquier bachiller en derecho entiende que la identidad en un remate, no está protegido por el derecho a la intimidad. Debemos tener presente que en un remate judicial están prohibidos de participar tanto los jueces, sus parientes, funcionarios públicos etc. conforme a lo dispuesto por los artículos 1366, 1367 y 1368 del Código Civil (Decreto Legislativo N° 295); por lo que con mayor razón, es obligación del Poder Judicial no proteger en el anonimato a postores de remates judiciales que pueden estar infringiendo la Ley, sino que, por el contrario, en cumplimiento de los **principios de transparencia** y **publicidad** y coadyuvando además a la seguridad jurídica, corresponde identificar correctamente a todos los participantes de un remate para que sea de conocimiento de todos los postores (además de las autoridades).

Así los postores podrán ejercer el derecho de defensa que es inherente a cualquier ciudadano sea o no parte procesal, sabrán, en primer lugar, si otro participante lo hace contraviniendo la Ley, si participando se rompe el principio de igualdad que debe primar en todo remate público e imparcialidad de la administración de justicia. Resulta incongruente a un remate público y más aún, genera muchas dudas sobre el sistema rem@ju, el que se oculte ese tipo de información. Cabe preguntarse qué cosas más han estado pasando y siguen pasando subrepticiamente en el rem@ju, con adjudicaciones ajenas al ojo público, con participantes libres de toda fiscalización, el rem@ju en los hechos no parece ser un ejemplo de remate público sino de un negocio privado. Es el Congreso de la República quien tiene el deber moral, obligación legal y la potestad constitucional de corregir toda irregularidad.

3.7.- Finalmente, también debemos manifestar nuestra profunda preocupación sobre el remate electrónico peruano (rem@ju). Tal como está diseñado, lo consideramos una pésima forma de ejecución de remates, por algo sustancial, contraviene los fines del proceso y a los de un remate mismo.

En un estado social de derecho, el proceso judicial no solo se debe velar por el derecho del acreedor sino también debe vigilar que el deudor sea justamente tratado. Para el caso de ejecuciones forzosas, se debe procurar que el deudor obtenga el mejor valor por su (tal vez único) bien, con la posibilidad incluso que haya un remanente a su favor

Bajo ese contexto, enfáticamente podemos afirmar que el sistema rem@ju no garantiza de ningún modo que se obtenga el mayor valor por el remate del bien. Las posturas o presentación de ofertas en el sistema de remates electrónicos (rem@ju), dura veinticuatro (24) horas pero en realidad TODO SE DECIDE EN LOS SEGUNDOS FINALES DE SU TÉRMINO DE DURACIÓN, hay una fecha, hora y segundo de cierre de la sala de remate virtual, impidiendo que se alcance el máximo precio por el valor del bien, **A DIFERENCIA DEL REMATE CONDUCIDO POR MARTILLERO PÚBLICO, DONDE LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS NO ESTÁN SUJETAS A LIMITACIÓN DE TIEMPO ALGUNA, LO QUE INCIDE EN QUE SE ALCANCE EL MÁXIMO PRECIO DEL BIEN A REMATARSE.** OBTENER EL PRECIO MÁS ALTO DEL REMATE PERMITE AL DEMANDANTE COBRAR SU ACREENCIA Y AL DEMANDADO OBTENER UN SALDO A FAVOR LUEGO DE LA LIQUIDACIÓN. Es por ello que como mencionamos antes, DEBE DARSE PRIORIDAD A LOS REMATES CONDUCIDOS POR MARTILLERO PÚBLICO en las modalidades previstas en el presente proyecto y en el rem@ju, como sucede con los remates electrónicos en Brasil y Argentina donde son los Martilleros Públicos quienes conducen los mismos.

II.- ANÁLISIS DEL COSTO – BENEFICIO

El presente Proyecto de Ley, pretende desarrollar una legislación moderna, clara, sencilla, accesible, utilizándose las tecnologías disponibles; además no irrogará costo alguno a cargo del erario nacional, a razón que, los Martilleros Públicos, a diferencia del personal del Poder Judicial, no reciben remuneración alguna por parte del Estado. El amontonamiento de millones de expedientes en los diversos juzgados a nivel nacional conducen a efectos negativos y empeoran las condiciones del ámbito judicial y del acceso a la justicia[4] , 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, ahorrando horas- hombre al personal del Poder Judicial, quienes estaban viéndose obligados a priorizar actividades propias de agentes de comercio, en detrimento del resto de procesos, además de un ahorro fiscal dado que no será necesario contratar personal que se ocupe de dichas actividades.

El Proyecto de Ley no solo no genera costos, sino por el contrario, habrá más recursos a favor del fisco, dado que el IGV (además de renta) que tributan los Martilleros Públicos, constituirán ingresos a favor del Estado.

Finalmente es de resaltar que la ciudadanía en general es la más beneficiada con las

[4] Diario Gestión, 24-01-2021, *Poder Judicial ha acumulado 3.3 millones de expedientes sin resolver durante la pandemia*, https://gestion.pe/peru/poder-judicial-ha-acumulado-33-millones-de- expedientes-sin-resolver-durante-la-pandemia-nndc-noticia)

medidas aquí dispuestas, ya que a través del Martillero Público se asegura el acceso a los remates electrónicos judiciales de todos los ciudadanos y no solo de una élite, brindándoles a todos las mismas oportunidades de participación con información fidedigna sobre los requisitos, sobre los procedimientos, el estado del proceso judicial (remate suspendido, cancelado, etc.), el estado del bien que desea adquirir y toda información relevante alrededor de un remate para que el interesado en el mismo tome una decisión certera **gracias a la información centralizada brindada por dicho profesional**. En este punto la experiencia argentina y brasileña es valedera, debe haber remates electrónicos, pero con Martillero Público como responsable y generador de confianza. Más gente adecuada y suficientemente informada genera una mayor confianza y participación en el remate que se traduce en mayor competencia entre postores, redundando en beneficio no solo de las partes, al obtenerse un precio justo por el bien en remate (que incluso permite tener un remanente a favor del ejecutado), sino como ya dijimos, de los impuestos que van directamente a las arcas fiscales.

III.- ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente regulación, modifica la Ley 27728 -Ley del Martillero Público-. En ese sentido, se modifican los artículos 2°, 3°, 6° (modificado por el artículo 2° de la Ley 2837), 17° y 24°.

Asimismo, se modifican los artículos 1°, 2°, 6°, 12°, los numerales 13.1 y 13.2 del artículo 13°, el literal b) del artículo 15° y el artículo 16° de la Ley 30229 -Ley que adecua el uso de las tecnologías en el sistema de remates judiciales y en los servicios de notificaciones de las resoluciones judiciales y que modifica la Ley Orgánica del Poder Judicial, el Código Procesal Civil, el Código Procesal Constitucional y la Ley Procesal Del Trabajo-.

Se establecen una única Disposición Complementaria Modificatoria con la finalidad de modificar el artículo 731 del Código Procesal Civil y tres Disposiciones Complementarias Finales. De aprobarse esta propuesta legislativa, deberá adecuarse el Reglamento de la Ley del Martillero Público, Ley 27728, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2005-JUS, y el reglamento de la Ley 30229 aprobado por Decreto Supremo N° 003-2015-JUS.

IV.- VINCULACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA (Resolución Legislativa del Congreso N° 02- 2021-2022-CR)

El presente proyecto de Ley está vinculado con las propuestas y objetivos de la agenda legislativa, en los ítems:

II. EQUIDAD Y JUSTICIA SOCIAL

14. ACCESO AL EMPLEO PLENO, DIGNO Y PRODUCTIVO
    39. Regulación del trabajo vía plataformas digitales y del teletrabajo

III.COMPETITIVIDAD DEL PAÍS

17. AFIRMACIÓN DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE MERCADO

    44. Medidas a favor de los consumidores

IV. ESTADO EFICIENTE, TRANSPARENTE Y DESCENTRALIZADO
24. AFIRMACIÓN DE UN ESTADO EFICIENTE Y TRANSPARENTE
61. Modernización de la gestión del Estado y la administración pública
28. PLENA VIGENCIA DE LA CONSTITUCIÓN Y DE LOS DERECHOS HUMANOS Y ACCESO A LA JUSTICIA E INDEPENDENCIA JUDICIAL
66. Modernización de los órganos del sistema de justicia. Reforma de leyes, códigos y procesos

V.- VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

En consonancia con la agenda legislativa, la presente norma guarda relación con el acuerdo nacional en los siguientes ítems:

EQUIDAD Y JUSTICIA SOCIAL

14. Acceso al Empleo Pleno, Digno y Productivo

COMPETITIVIDAD DEL PAÍS

18. Búsqueda de la Competitividad, Productividad y Formalización de la actividad económica

ESTADO EFICIENTE, TRANSPARENTE Y DESCENTRALIZADO

24. Afirmación de un Estado Eficiente y Transparente

28. Plena Vigencia de la Constitución y de los Derechos Humanos y Acceso a la Justicia e Independencia Judicial

29. Acceso a la Información, Libertad de Expresión y Libertad de Prensa