Proyecto de Ley N° 4446 2018-CR



PROYECTO DE LEY: LEY QUE MODIFICA, LA LEY 27728 Y 28371 LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO

El congresista de la República que suscribe, VICTOR ALBRECHT RODRIGUEZ ejerciendo las facultades de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente Proyecto de Ley:

I. FORMULA LEGAL

El Congreso de la República Ha dado la ley siguiente:

LEY QUE MODIFICA LA LEY 27728 Y 28371 LEY DEL MARTILLERO PÚBLICO

Artículo 1. Modificatoria

Modifíquense los artículos 3°,10°,12°,17°,20° y 24° de la Ley del Martillero Público, Ley 27728 y el artículo 2° de la Ley 28371, por la cualse modifican los artículos 6°, 7° y 11° de la Ley del Martillero Público, Ley 27728, en los términos siguientes:

Modifíquense los artículos 3° de la Ley del Martillero Público Ley 27728 **Artículo 3**°- Ámbito de Aplicación

Toda venta en remate o subasta pública, requiere para su validez, de la intervención de Martillero Público, sean sus actos realizados de manera presencial o mediante uso de cualquier medio de comunicación telefónico, televisivo, electrónico, virtual, analógico y/o digital reconocido por la autoridad competente, y que comprenda bienes muebles, inmuebles, derechos, acciones,

365356.ATP

valores, arrendamientos, artísticas, joyas, semovientes, incluso las benéficas, de origen lícito en el sector público o privado.

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

Modifiquense los artículos el artículo 2° de la Ley 28371, por la cual se modifican los artículos 6° de la Ley del Martillero Público, Ley 27728

Artículo 6°. - Requisitos

Para ejercer el cargo de Martillero Público se requiere:

- 1) Ser peruano de nacimiento y ser mayor de 30 años y gozar plenamente de los derechos civiles;
- 1) Tener Título profesional de Abogado;
- 2)Tener capacidad para comerciar, probado mediante examen psicológico oficial;
- 3)Aprobar un examen de idoneidad y obtener el Título de Martillero Público otorgado por el MINJUS;
- 4) Estar debidamente inscrito en el Registro de Martilleros Públicos;
- 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) Gozar 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
- Otorgar un depósito de garantía a favor del Estado por un monto igual a
 UIT para responder de los daños y perjuicios que pueda ocasionar en el desempeño de sus funciones.
- Ser Agente Inmobiliario registrado para intervenir en la venta de bienes inmuebles en remates y/o subastas públicas, sean para el sector público o privado, de conformidad con los dispuesto por la Ley de la materia.

12) Ser Fedatario Juramentado con especialidad en Informática, registrado, para intervenir en remates y/o subastas electrónicas sean estas para el sector público o privado, de conformidad con la Ley de la materia.

Modifiquense los artículos el artículo 2° de la Ley 28371, por la cual se modifican los artículos 7° de la Ley del Martillero Público, Ley 27728

Artículo 7°. - Del Registro de Martilleros Públicos

El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos tendrá a su cargo el Registro de Martilleros Públicos, a través de la Dirección que se establezca por el MINJUS, el mismo que se actualizará anualmente.

Es obligatoria la matricula del Martillero Público en el Registro al que se refiere el párrafo anterior. Quien pretenda ejercer la actividad de Martillero Público deberá exhibir el Título que lo habilite para el ejercicio de sus funciones.

Modifiquense los artículos 10° de la Ley del Martillero Público Ley 27728 **Artículo 10**°. - Impedimentos

Están impedidos para ejercer el cargo de Martillero Público:

- 1) Los que no pueden ejercer el comercio o disponer de sus bienes.
- 2) Los que no tienen domicilio real en el territorio nacional;
- 3) Los condenados con penas accesorias de inhabilitación para ejercer cargos públicos o por hurto, robo, extorsión, estafa u otras defraudaciones, usura, cohecho, malversación y delitos contra la fe pública hasta diez años después de cumplida la condena;
- 4) Los excluidos temporal o definitivamente del ejercicio de la actividad de Martillero Público por resolución judicial o sanción del organismo competente.

Modifiquense los artículos el artículo 2° de la Ley 28371, por la cual se modifican los artículos 11° de la Ley del Martillero Público, Ley 27728

Artículo 11°. - 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, del que formen parte o dependan y cuya representación y/o

mandato, inclusive el de representación procesal, hasta después de cuatro (4) años de haber dejado definitivamente el cargo o terminado o revocado el mandato;

- 2) Los eclesiásticos de cualquier religión;
- 3) Los miembros de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional en actividad.

Modifíquense los artículos 12° de la Ley del Martillero Público Ley 27728 **Artículo 12°**. - Funciones

Son funciones del Martillero Público:

- 1) Efectuar en forma personal y con sujeción a las normas sobre la materia, la venta, permuta, gravamen o arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, derechos, acciones, valores y semovientes de procedencia lícita en remate o subasta pública, sea de forma presencial, telefónica, televisiva, electrónica o virtual;
- 2) Presentar informes;
- 3) Recabar directamente de las oficinas públicas y de toda institución financiera, pública o privada, los informes o certificados necesarios para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 16 de la presente ley;
- 4) Solicitar a las autoridades competentes las medidas necesarias para garantizar el normal desarrollo del acto de remate.

Modifíquense los artículos 17° de la Ley del Martillero Público Ley 27728 **Artículo 17**°. - De los Libros

El Martillero Público debe llevar los siguientes libros debidamente legalizados por Notario:

- a) Libro de Entradas: Se asentarán en el Libro de Entradas, 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 en encargo. Se asentarán también, por orden cronológico, sin intercalaciones, enmiendas ni raspaduras.
- b) Libro de Salidas: En el Libro de Salidas se consignarán, las ventas efectuadas, con indicación precisa del comitente, del comprador, precio

y condiciones de pago, así como las demás especificaciones que se estimen necesarias.

Modifíquense los artículos 20° de la Ley del Martillero Público Ley 27728 **Artículo 20**°. - Sanciones

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

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

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

Modifíquense los artículos 24° de la Ley del Martillero Público Ley 27728

Artículo 24°. - Del procedimiento para rematar y/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) Cuando se trate de remates, el Martillero Público mandará publicar los avisos, en un diario local y/o en el portal electrónico que corresponda (en la página Web señalada), si así es ordenado por autoridad judicial o solicitado por el comitente, además de cualquier otro medio que ayude al cumplimiento del Principio de Publicidad de la venta del bien, 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, se deberá señalar el día y hora en que aquél debe efectuarse y la forma o modalidad en que se llevará a cabo el remate según la entidad convocante. Las publicaciones deberán hacerse en tres oportunidades con intervalo máximo de cinco días. La publicidad del acto de remate o subasta no podrá omitirse.

- 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 telefónico o televisivo; y, por escrito si es virtual a través de algún medio electrónico. El Martillero Público no admitirá postura por signo, ni anunciará oferta alguna sin que el mayor postor lo haya expresado con arreglo a la presente norma.
- 3) La venta en 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 remate, si habiendo fijado un mínimo para las posturas no hubiere ofertas por ese mínimo.
- 4) El remate o subasta se inicia a la hora señalada en la convocatoria con la lectura del aviso de convocatoria; y, ante cualquier contingencia con una tolerancia no mayor de quince minutos.
- 5) Si la modalidad 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.
- 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 y/o subasta, o en el plazo establecido en las condiciones o Bases.
- 8) El Martillero Público declara desierto el acto de remate o subasta si no se presentaran postores, y lo hará de conocimiento de la autoridad correspondiente o comitente, quien eventualmente puede optar por realizar 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.

DISPOSICION FINAL

Única. - Modificatoria

Modifíquese los artículos 1°, 2°, 12° (c), 13° (13.1), 15° (a, b y c) y 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, en los siguientes términos:

Modifíquese los artículos 1° 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

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.

Modifíquese los artículos 2° 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

Artículo 2. Ámbito de aplicación

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

Modifíquese los artículos 12° (literal C) 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

Artículo 12. Condiciones para remate por internet

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

- a) Que se cumpla con el pago del arancel por concepto de remate.
- b) Que, en su circunscripción jurisdiccional, el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial haya dispuesto el remate electrónico judicial por REM@JU en función de las facilidades y condiciones tecnológicas existentes.
- c) Que, verificadas las condiciones anteriores, el juez dicte la resolución que disponga el remate electrónico judicial <u>y</u> <u>nombrando al Martillero Público correspondiente e inscrito en el Registro de Martilleros judiciales en forma aleatoria, identificando en aquella un resumen descriptivo del bien incluidas</u>

las cargas y los gravámenes, de ser el caso, y el monto de su valorización.

La resolución referida en el literal c) anterior puede ser objeto de un pedido de corrección para efectos de subsanar errores meramente de forma, materiales y de datos, pero no puede ser objeto de impugnación u oposición alguna, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente.

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

Modifíquese los artículos 13° (numeral 13.1) 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

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, <u>el Martillero</u> <u>Público a cargo lo declara desierto.</u> En este supuesto, el Remate Electrónico Judicial (REM@JU) debe reprogramar una segunda convocatoria con la reducción en un quince por ciento sobre el precio base del bien o bienes materia de remate electrónico judicial.

13.2 De no presentarse ofertas en la segunda convocatoria, se procede a una tercera convocatoria, reduciendo 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.

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.

Modifíquese los artículos 15° (literal a, b y c) 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

Artículo 15. Fases del remate electrónico judicial

El procedimiento de remate electrónico judicial comprende las siguientes fases:

- a) **Preparatoria.** Comprende la preparación de la información digital sobre el bien objeto del remate considerando una adecuada línea de producción de microformas digitales y documentos electrónicos, <u>que estarán cargo del Martillero Público designado.</u>
- b) Publicidad de convocatoria. Comprende la publicación en el Portal Web del Poder Judicial del aviso de convocatoria <u>que será</u> <u>elaborado por el Martillero Público designado</u>, que contendrá la información relacionada con el proceso de remate electrónico judicial para su visualización o descarga de la información publicada, además de notificarse por correo electrónico a los usuarios postores registrados en una base de datos y mediando

por lo menos diez días calendario entre dicha publicación y el inicio del desarrollo del remate electrónico judicial, sin perjuicio de colocar los avisos del remate a que se refiere el artículo 733 del Código Procesal Civil.

Adicionalmente, el ejecutante o el ejecutado, <u>así como el</u>

<u>Martillero Público</u> pueden efectuar otra publicidad por su cuenta en internet u otros medios.

- c) Inscripción. Comprende la inscripción y el pago del oblaje de todo usuario postor registrado y acreditado en el Remate Electrónico Judicial (REM@JU) que le permite participar en el proceso de remate electrónico de un bien, debiendo realizar una declaración jurada en la que exprese la procedencia lícita de los fondos con los que financie y pague su oferta, lo que será verificado por el Martillero Público, bajo responsabilidad. El ejecutante o el tercero legitimado no están obligados al pago del oblaje en el remate electrónico judicial.
- d) **Desarrollo.** Comprende la ejecución del remate electrónico judicial en REM@JU, consistente en la colocación de ofertas que los usuarios postores ofrezcan con la intención de superar otras ofertas a partir del precio base del bien a rematar. El plazo de duración del procedimiento de los remates electrónicos judiciales es de siete días calendario. El acto de remate electrónico judicial del bien se realiza en un lapso de veinticuatro horas.
- e) **Adjudicación.** Comprende la adjudicación del bien al postor que haya ofrecido la oferta más alta al término del remate electrónico judicial y cumplido con pagarla en su integridad dentro del plazo señalado en el artículo 16.

Modifíquese los artículos 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

Artículo 16. Adjudicación

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

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

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

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Unica. - Reglamentación

MARTORE

Mediante Decreto Supremo, refrendado por el Ministro de Justi¢ia,

se modificará el actual reglamento de la presente Lev

no mayor de ciento veinte (120) días.

Carlos Tubino Arias Schreiber Portavoz (T)

CANLOS DOMINGYEZ HERRE CONGRESISTA DE LA RE

en un plazo

Grupo Parlamentario Fuerza Popular

VICTOR ALBRECHT RODRIGUEZ Congresista de la República

13 2)

50 portunité

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Lima, / 9 de
Según la consulta realizada, de conformidad con el
Artículo 77º del Reglamento del Congreso de la
Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición Nº
estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de Justicia y Devechos HUMA UOS.
JUSTICEA Y DERECHOS HUMANOS.
GIANMARCO PAZ MENDOZA
Oficial Mayor CONGRESO DE LA REPÚBLICA
The obligh

II EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con fecha 24 de mayo del 2002, se promulga la Ley N°27728 - Ley que, define y regula la actividad del Martillero Publico.

Con fecha 30 de octubre de 2004, mediante Ley N° 28371, se modifica la Ley N° 27728 y el Código Procesal Civil (Decreto Legislativo 295), siendo el espíritu de la norma, procurar dar mayor celeridad a los procesos judiciales en etapa de ejecución, toda vez que, la función jurisdiccional es la de administrar justicia, conforme lo establece la Constitución Política concordante con la Ley Orgánica del Poder Judicial, y lo que se consigue con una sentencia firme, ya sea consentida o ejecutoriada, pasando en ciertos procesos a la ejecución de las mismas, con la venta de los Bienes dados en garantía o materia de embargo, venta que se hace a través de un Remate, la cual, según las normas señaladas, estarán a cargo de un Martillero Público, el mismo que se encuentra habilitado para tal.

Con la finalidad de atenuar la carga, según Principio Procesal de Celeridad y por imperio de la Constitución y de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ya que no se puede distraer con una venta, la labor exclusiva y única de Administrar Justicia, que tienen los magistrados y la cual implicaría un comercio, así sea a favor de un tercero (demandante/ejecutante), los magistrados se encuentran impedidos, reservándose dicha función de venta en subasta al Martillero Público.

Ahora bien, el dejar la responsabilidad de la venta en subasta pública en los Martilleros Públicos obliga a elevar los requisitos de quienes quieran ejercer la función de Martillero Publico, por ello, en esta propuesta legislativa planteamos que sea Abogados, en atención a un mayor conocimiento, sobre los protocolos para la transferencia de los bienes en subasta pública.

Ahora bien, en concordancia con la Ley del Agente Inmobiliario, que regula las ventas de inmuebles, responsabilizando a dichas personas naturales y jurídicas, con el fin de transparentar, supervisar y organizar dicho comercio y

conforme al espíritu de dicha norma, los Martilleros Públicos, que tengan a bien vender mediante subasta, propiedades inmuebles, deben incorporarse a dicha norma, esto es, deben ser a su vez agentes inmobiliarios, a efectos de evitar conflictos entre las normas in comento (Ley del Martillero Público y Ley del Agente Inmobiliario), por lo que se modifica mediante este proyecto la Ley N° 27728 y su posterior modificatoria Ley N° 28371.

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

Siendo el espíritu de la norma que se modifica por este proyecto, la de DEFINIR, RECONOCER y REGULAR la intervención del Martillero Público, se debe incorporar a su accionar el uso de las actuales tecnologías electrónicas, siendo así que la presente modificatoria, le exige una mayor preparación elevando su profesionalismo, creándose plataformas en la que los remates y subastas se realicen con el uso de las aplicaciones y herramientas electrónica mediante el ejercicio competitivo y eficaz de la internet, telefonía y televisión, previa capacitación y certificación, capacitándolo además para dar fe de los actos (Subasta o Remate) en que intervenga, en concordancia con el Decreto Legislativo N° 681, norma que crea y regula, a los Fedatarios Informáticos, trasladando dicha condición al Martillero Público a fin de revestir su accionar de suficiente autoridad cuando realice Remates o Subastas a través del uso de los medios electrónicos que la internet provee (Subastas Electrónicas), contando además, con el registro de Fedatario Informático, conforme a las normas correspondientes.

Sobre el registro de los Martilleros Públicos, cabe indicar que la presente propuesta legislativa, propone que ya no sea un organismo adscrito al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, como es la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), sino, que sea el propio Ministerio de Justicia y Derechos Humanos el que deberá tener a su cargo el Registro de los Martilleros Públicos, a través de una Dirección que establezca el MINJUS, evidenciándose que dicho cambio del titular del registro, no implicara iniciativa de gasto alguno, ya que se utilizaran el propio recurso humano y logístico.

III. ANÁLISIS DE COSTO BENEFICIO

La modificación de la Ley N° 27728 y 28731, en lo que podría denominarse la actualización de la Ley del Martillero Público, no implicará ningún egreso del Presupuesto del Estado, si no por el contrario, es facultad del Martillero Público el costo de su Actualización, en lo que refiere en adicionar a su función, ser Agente Inmobiliario y/o Fedatario Informático, impulsando de esta manera, en forma gratuita al erario nacional, la celeridad y economía procesales, por los siguientes fundamentos:

- El Martillero Publico no percibe honorario, remuneración ni retribución alguna del Estado, en general, salvo que el Estado requiera de sus servicios.
- La especialización profesional con la que cuentan los Martilleros Públicos, va en beneficio directo de la recuperación de las acreencias, pues posibilitan la liquidación económica de los bienes en menor tiempo posible y en un menor número de diligencias de remate, con lo que se evita una excesiva depreciación de los bienes rematados, tal como se ha venido apreciando desde la dación de la norma que modificó la Ley del

Martillero Público, ampliando su esfera de acción, incluyendo en ella a los procesos judiciales.

- Es conveniente otorgar al Martillero Público la independencia y elección de la labor a la que deseen efectuar, llámense subasta de Bienes en general, de inmuebles y/o solvencia económica necesaria para el cumplimiento de sus funciones, las cuales aunadas a su solvencia moral, garantizarán un manejo transparente, responsable y con arreglo a Ley, de las diligencias de remate y/o subasta; situación que impulsará un mejor desarrollo de las actividades y relaciones de los agentes económicos de la sociedad.
- Teniendo en cuenta que un gran porcentaje de los remates son suspendidos, declarados desiertos por falta de postores y/o anulados por causas ajenas al Martillero, deviene en justo y necesario establecer los honorarios del Martillero en estos casos, a fin de compensar la actividad comercial que realiza y los gastos en los que ha incurrido en razón de las nuevas facultades otorgados; todo ello sin dejar de lado establecimiento de la responsabilidad la sanción correspondiente, en caso se frustre el remate por un incumpliendo o causa imputable al Martillero Publico.

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

La propuesta modificatoria de algunos Artículos de la Ley 27728 – 28731 Ley del Martillero Publico, tiene como propósito, en razón de los óptimos resultados obtenidos a partir de la inclusión de los Martilleros Públicos en los remates judiciales, que esta intervención se vea fortalecida, asumiendo mayores responsabilidades, las que indispensablemente deben ser remuneradas; el cumplimiento de nuevas funciones por parte

de los martilleros seguirá descongestionando las instancias judiciales, en directo beneficio de los justiciables.

La delegación de mayores responsabilidades a los Martilleros Públicos, respecto de las diligencias preliminares a la realización de los remates judiciales, como es la publicación de los avisos, beneficiará directamente a las partes en el proceso, las cuales no tendrán que esperar prolongados periodos de tiempo en los que dependen de la, muy a menudo, estrecha disponibilidad de tiempo con la que cuente el especialista o secretario de juzgado, llegándose incluso en numerosas oportunidades a frustrarse la diligencia de remate. Asimismo, la propuesta de modificación legislativa generará mayor confiabilidad en los procesos judiciales, específicamente en su etapa de ejecución forzada, contribuyendo con la estabilidad jurídica de nuestro país e incentivando el progreso económico al garantizar el normal desarrollo de las actividades económicas.

