

MODIFICACION DEL CODIGO PROCESAL CIVIL Y LA LEY N° 27728, LEY DEL MARTILLERO PUBLICO

PRESENTACIÓN

La Comisión de Justicia del Congreso de la República, en su sesión del 12 de junio de 2003 aprobó el Dictamen que propone la modificación de los artículos 731 y 732 del Código Procesal Civil y de los artículos 3, 5, 6, 11 y 20 de la Ley del Martillero Público, que se origina en los Proyectos de Ley N° 4213, 4369, 5855, 6826 y 6733/2002-CR.

La Comisión solicitó la opinión técnico jurídica a diversos organismos públicos y privados sobre las propuestas de los Proyectos de Ley antes referidos. La Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) expresó que la Ley del Martillero Público adolece de algunas deficiencias como la referida a los requisitos para obtención del título de Martillero Público y se debería precisar el monto de la garantía favor del Estado para responder de los daños y perjuicios que pueda ocasionar en el desempeño de sus funciones. Por su parte el Poder Judicial señaló que se debería regular en la Ley la participación del Martillero Público en las diferentes operaciones de transferencias de acciones y bienes del Estado al sector privado; y en ese sentido, el Ministerio Público se pronuncia favorablemente por la propuesta ya que considera necesaria la adecuación de las funciones y actividades del Martillero Público establecidas en sus propia legislación a la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado. La Asociación Americana de Martilleros Públicos del Perú expresa su conformidad con la propuesta ya que esta se adecua la lo recogido por otras legislaciones de Latinoamérica.

Por otro lado, Pro - Inversión recomienda la no aprobación de la propuesta ya que argumenta que la participación del Martillero en los procesos de subasta irroga gastos al comprador, incidiendo en el precio del bien en venta desincentivando la participación de los postores.

CONTENIDO

El Dictamen propone la modificación de los artículos 731 y 732 del Código Procesal Civil y de los artículos 3, 5, 6, 11 y 20 de la Ley N° 27728, Ley del Martillero Público.

El Dictamen propone que los Martilleros Públicos subasten bienes muebles e inmuebles públicos o privados ante el Poder Judicial y excepcionalmente, a falta de este último en la localidad donde se convoque la subasta, esta puede ser realizada por el Juez de la jurisdicción. Además, se precisa que la intervención de los Martilleros Públicos no es necesaria en la subasta de acciones de propiedad del Estado.

Se amplía la competencia de los Martilleros Públicos, la que ya no se restringiría solo al territorio del departamento o departamentos en los que se le autorice ejercer su función, sino que propone que sea a nivel nacional.

Asimismo, se señala que los honorarios del Martillero Público serán fijados por el Juez de acuerdo al arancel del Reglamento de la Ley del Martillero Público, el cual estará a cargo del comprador del bien.

En lo referido a los requisitos para ejercer el cargo de Martillero Público se propone que el depósito de garantía a favor del Estado que debe realizar el Martillero Público debe ser por un monto igual a 1.5 UIT, la que no será necesaria para los Martilleros en actividad o las solicitudes presentadas antes de la vigencia de la Ley N° 27728, aplicándose la anterior modalidad de garantías.

Se elimina la sanción 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.

El Registro de Martilleros Públicos que está a cargo de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, debe ser actualizado de manera permanente.

En cuanto a las incompatibilidades para el ejercicio del cargo de Martillero Público, estas se restringen solo los funcionarios o empleados de la

administración pública, no incluyéndose a los eclesiásticos ni a los miembros de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional.

Se precisa que la imposición de sanciones a los Martilleros no lo salva de la responsabilidad civil y/o penal de sus actos.

COMENTARIO

La Ley del Martillero Público, Ley N° 27728, fue publicada por el Diario Oficial El Peruano el 24 de mayo del 2002, la cual deroga el Reglamento del Martillero Público y los artículos 116° al 123° del Código de Comercio de 1902.

La Ley del Martillero Público tiene como objetivo corregir diversos defectos legales que adolecía la normatividad, normando en forma correcta y adecuada la función del Martillero Público y regular su participación en los actos de Subastas Públicas y Privadas que se producen dentro del ámbito nacional.

Asimismo, busca dar un mejor tratamiento jurídico a este cargo y actualizar la escasa normatividad existente, dando garantías suficientes tanto al Martillero como a los ciudadanos.

Como antecedentes legislativos encontramos a la Ley N°14816 y su Reglamento, aprobado por Resolución Suprema del 28 de Mayo de 1914, la que normaba la intervención del Martillero Público en las Subastas Públicas de los bienes fiscales del Estado.

A la vez tenemos la Ley N° 6565 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo del 26 de Junio de 1929, donde se estipulan normas referidas también a la intervención del Martillero Público. De igual modo en el Decreto Supremo No.-025-75-VC del 22 de Mayo de 1978, se señalan algunas pautas para la intervención del Martillero Público.

El 11 de Abril de 1975 se dio el Decreto Ley N° 21125, dejando sin efecto el artículo 115° de la Ley N°14816 y el artículo 49° de la Ley N° 16360. En virtud de este Decreto Ley las Subastas Públicas convocadas por las Fuerzas

Armadas y Policiales no necesitan la intervención del Martillero Público para llevarse a cabo.

Es preciso señalar que era necesario actualizar las normas relacionadas a la actividad del Martillero Público en nuestro país, ya que estas datan de hace 89 años, siendo estas disposiciones en la actualidad obsoletas, y han originado que cada entidad estatal dicte sus propias normas y se distorsione el sentido de la actividad del Martillero Público.

El Dictamen que propone algunas modificaciones a la actual norma que rige la actividad del Martillero Público busca permitir a estos profesionales subastar bienes inmuebles ante el Poder Judicial, aprovenchándose así su pericia en el manejo de los precios del mercado, dejándose de lado el comercio de acciones del Estado, que se rige por las reglas del mercado bursátil.

Es importante resaltar que ningún funcionario de la administración pública, ni instituciones del sistema financiero públicas o privadas puede realizar subastas públicas, el los casos que representen intereses del organismo o dependan de este hasta después de tres años de haber cesado de su cargo, esta precisión ordena los procedimientos de subastas públicas, salvando así el problema originado por cada entidad estatal que dictan sus propias normas sobre procesos de subasta.