

INCREMENTO DE LAS COSTAS JUDICIALES POR EXCESIVOS HONORARIOS DE LOS MARTILLEROS PÚBLICOS

Lino Zúñiga Portocarrero

RESUMEN

El presente trabajo aborda un problema cotidiano en el ámbito judicial, cual es el incremento de los gastos judiciales, en específico de las costas del proceso, debido a una regulación arancelaria desproporcional y excesiva de los honorarios del martillero público contenida en la Ley del Martillero Público y su respectivo Reglamento, cuando lo correcto debe ser que en los procesos judiciales sea el juez quien regule sus honorarios en atención a la complejidad de su intervención en el proceso; incremento que también es generado, además, al nombrarse martilleros públicos de un distrito judicial diferente en el que se va a realizar el remate, lo cual también vulnera los principios de celeridad y economía procesal.

ABSTRACT

This paper addresses a daily problem in the judicial field, which is the increase in court costs, specifically the costs of the process, due to a disproportionate and excessive tariff regulation of the fees of the public auctioneer contained in the Law of the Public Auctioneer and its respective Regulation, when the correct thing must be that in the judicial proceedings the judge is the one who regulates his fees in attention to the complexity of his intervention in the process; This increase is also generated when public auctioneers of a different judicial district are named in which the auction will be carried out, which also violates the principles of speed and procedural economy.

PALABRAS CLAVES

Martillero público, remate, complejidad, honorarios, incremento.

* Juez del Primer Juzgado Especializado en lo Civil del Módulo Básico de Justicia de Paucarpata de la Corte Superior de Justicia de Arequipa.

KEYWORDS

Public auctioneer, auction, complexity, fees, increase.

SUMARIO

1. Introducción. 2. Referencias. 3. Definición de martillero público. 4. Honorarios del martillero público. 5. Complejidad de la labor del martillero en los remates judiciales. 6. Regulación de los honorarios del martillero público por el juez en los procesos judiciales. 7. Otros aspectos relacionados a la función del martillero público que incrementan las costas judiciales. 8. Conclusiones. 9. Recomendaciones. 10. Referencias bibliográficas.

1. INTRODUCCIÓN

Basta retroceder unos cuantos años para acordarnos que los remates judiciales¹ los realizaba el juez del proceso en la misma sala de audiencias de su Despacho, diligencia judicial que al igual que una audiencia única, *de saneamiento procesal, de conciliación* [estas últimas que se mencionan, extirpadas del ordenamiento procesal], de pruebas, o diligencia de lanzamiento, las tenía que agendar en su libro de audiencias para llevarlo a cabo conforme a la carga procesal existente.

Sin embargo, con el paso de los años, al igual que muchas cosas en el ámbito judicial, estos procedimientos han cambiado, pues tal función desempeñada por el juez ahora la realizan los martilleros públicos, a quienes se les paga honorarios profesionales por realizar tal labor, pagos que antes no formaban parte de los gastos de un proceso al realizarlo el juez puesto que era parte de sus funciones.

No cabe duda que los martilleros públicos cumplen una importante labor que coadyuva las ya existentes en el ámbito judicial, pues al haber asumido estos la función de realizar los remates judiciales -función que era exclusiva del juez respecto de los bienes materia de ejecución-, ha aliviado la carga procesal en cuanto se refiere a tal aspecto; sin embargo, ello también ha originado el incremento en los gastos del proceso, gastos que muchas veces

podrían resultar excesivos en atención a la labor efectivamente desarrollada y desplegada por los mismos.

En el trámite de un proceso judicial lo que se procura también -en atención al principio de economía del gasto-, es que las partes incurran en la menor cantidad de gastos posibles; sin embargo, de acuerdo al arancel que determina los honorarios de los martilleros públicos contenido en la Ley N° 27728, Ley del Martillero Público, podrían resultar excesivos en atención a la complejidad de la labor realizada; por tanto, cabe analizar si a nivel del sistema de administración de justicia resulta conveniente aplicar literalmente los aranceles establecidos en la referida Ley, o es que el Juez, en atención al referido principio de economía del gasto, y sobre todo en atención al principio de aplicación de la ley especial [Código Procesal vs Ley del Martillero Público] debe regular los mismos.

2. REFERENCIAS

Ley.- Toda mención que se haga a la Ley debe entenderse referida a la Ley N° 27728, Ley del Martillero Público, y su modificatoria Ley N° 28371.

Reglamento.- Toda mención que se haga al Reglamento debe entenderse referida al Reglamento de la Ley N° 27728, Ley del Martillero Público, y su modificatoria Ley N° 28371.

3. DEFINICIÓN DE MARTILLERO PÚBLICO

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 Público².

El martillero público es el órgano de auxilio judicial, debidamente nombrado por el juez, de conformidad al número correlativo del Registro de Martilleros del distrito judicial respectivo y que tiene por función dirigir el procedimiento

de enajenación de los bienes embargados, ofertándolos públicamente y subastándolos con la finalidad de obtener la mayor cantidad posible de dinero, a fin de satisfacer el derecho de crédito del demandante³.

El martillero público o rematador es, en algunos países, un profesional independiente que realiza ventas en remates públicos de cualquier clase de bienes muebles, inmuebles, semovientes y derechos, marcas, patentes y en general todo bien cuya venta no esté prohibida por la Ley o encomendadas a otras profesiones específicas. Las ventas pueden ser encomendadas por un particular (remates privados), por el Estado (remates oficiales) o por la justicia (remates judiciales) y siempre deben realizarse en forma pública y al mejor postor⁴.

4. HONORARIOS DEL MARTILLERO PÚBLICO

Al respecto, el artículo 23 de la Constitución Política del Perú prevé que nadie está obligado a prestar trabajo sin retribución o sin su libre consentimiento, es por ello que, siendo el martillero público, en estricto, un órgano de auxilio judicial⁵, corresponde se le regule sus honorarios profesionales.

Por su parte, la Ley prevé una serie de derechos de los cuales goza el martillero público⁶, entre ellos a percibir honorarios conforme a lo convenido con el comitente o lo que corresponda de acuerdo al arancel fijado por el Reglamento; asimismo a percibir en calidad de reintegro el monto de los gastos realizados con motivo de su gestión, aun cuando ésta haya fracasado por culpa ajena o cuando el producto del remate sea insuficiente [de cuya regulación se percibe que la Ley y el Reglamento tienen una tendencia dirigida a regular especialmente los remates públicos del sector privado⁷]; igualmente, en los casos en que iniciada la tramitación del remate, el martillero no lo llevare a cabo por causas que no le fueran imputables, tiene derecho a percibir los honorarios que determine el Juez, de acuerdo con la importancia del trabajo realizado y los gastos que haya efectuado; de igual forma tendrá igual

derecho si el remate fracasare por falta de postores, o si se anula por causas no imputables al martillero, inclusive la Ley prevé que si para el cumplimiento de la actividad encomendada, el martillero debe trasladarse fuera de su domicilio legal, tendrá derecho a un reintegro en concepto de viáticos.

Por otro lado, el Reglamento reafirma tales derechos⁸ en cuanto prevé el reconocimiento de los gastos realizados por el martillero público durante su actuación; asimismo, se establecen como honorarios del martillero público determinados aranceles en la siguiente forma:

- El 5% más IGV, sobre el primer precio por el que se adjudicó el bien teniendo como tope máximo hasta 25 UIT; el pago de la comisión será a cargo del comprador, comitente o ejecutante según sea el caso.
- El 3% más IGV, sobre el precio marginal (exceso) que supere las 25 UIT por el que se adjudicó el bien teniendo como tope máximo hasta 50 UIT; el pago de la comisión será a cargo del comprador, comitente o ejecutante según sea el caso.
- El 2% más IGV, sobre el precio marginal (exceso) que supere las 50 UIT por el que se adjudicó el bien teniendo como tope máximo hasta 100 UIT; el pago de la comisión será a cargo del comprador, comitente o ejecutante según sea el caso.
- El 0.5% más IGV, sobre el precio marginal (exceso) que supere las 100 UIT por el que se adjudicó el bien; el pago de la comisión será a cargo del comprador, comitente o ejecutante según sea el caso.

Quiere decir, por ejemplo, que si se remata un inmueble en US\$ 200,000.00 Dólares Americanos, el martillero público percibirá como honorarios la cantidad de S/. 9,277.89 Soles, ello inclusive sin contar con sus gastos personales para realizar el remate tales como pasajes a otra provincia o departamento [que

generalmente son pasajes aéreos], alimentación, alojamiento, etc., lo cual incrementa los gastos judiciales en su etapa de ejecución.

5. COMPLEJIDAD DE LA LABOR DEL MARTILLERO EN LOS REMATES JUDICIALES

Cuando nos referimos a un proceso judicial se tienen en cuenta varios elementos que determinan su complejidad, tales como la cantidad de partes intervinientes, la acumulación de pretensiones, la naturaleza de tales pretensiones, la acumulación de procesos, la intervención de terceros en el proceso, los medios probatorios admitidos y que serán materia de actuación dentro de los cuales podría tratarse hasta de los medios probatorios atípicos, diligencias fuera de despacho, entre otros elementos.

Ahora, cuando nos referimos a la complejidad de la labor del martillero público en los remates ordenados a nivel judicial, obviamente no vamos a partir de la complejidad del proceso en el cual se origina la orden de remate, ya que el acto de remate -en cuanto a su complejidad- es un acto separado, independiente de la complejidad propia y autónoma del proceso mismo [el martillero público no es parte en el proceso y por ende la complejidad del mismo no le alcanza al acto del remate], en este caso la complejidad de su labor se determina tomando en consideración otros aspectos que pueden ser la cantidad de inmuebles a rematar ⁹, cantidad de remates efectuados, cantidad de remates frustrados, correcta labor efectuada en el acto de remate, valor de los inmuebles a rematar, cantidad y calidad de escritos que presenten, absolución a las nulidades a que haya lugar derivados de su labor, lugar donde va a efectuar el remate, facilidades otorgadas por las partes, cantidad de postores presentes al momento del remate, confección de los avisos de remate con indicación de los gravámenes del bien [muchas veces algunos bienes tienen gran cantidad de gravámenes inscritos], pues es el martillero público [y no la parte] quien tiene que confeccionar tales avisos.

Entonces estos aspectos, entre otros, deben ser analizados con vista del expediente por el juez a fin de poder regular los honorarios del martillero público, y no aplicar literalmente [como se pretende por los martilleros públicos] un Reglamento en el que se fijan porcentajes sin observar la complejidad de la labor desarrollada.

6. REGULACIÓN DE LOS HONORARIOS DEL MARTILLERO PÚBLICO POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS JUDICIALES

En principio, debemos indicar que la normatividad procesal permite plenamente al juez regular motivadamente¹⁰ los honorarios de los martilleros públicos, es el Código Procesal Civil que es la ley especial [y no la Ley del Martillero Público] el cuerpo legal que resulta de aplicación preferente en los remates judiciales, para ello resulta de suma importancia que los jueces prevengan a los martilleros públicos que serán ellos [los jueces] los que van a regular sus honorarios conforme a lo previsto por el segundo párrafo del artículo 732 del Código Procesal Civil¹¹, en atención a la complejidad de su intervención en el remate; además que así también se desprende del artículo 3 de la Ley y de la Primera Disposición Complementaria del Reglamento.

Por otro lado, debemos precisar, nuevamente, que el martillero público tiene la condición de órgano de auxilio judicial conforme al artículo 55 del Código Procesal Civil [ley especial] y artículo 281 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial; por tanto, corresponde que el juez como director del proceso regule sus honorarios profesionales.

Al respecto, en el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil llevado a cabo los días 6 y 7 de junio de 2008, se acordó lo siguiente: ...“No obstante el artículo 18 del Reglamento de la ley del martillero público señala un porcentaje sobre el valor del bien como retribución al martillero, el juez puede regularla atendiendo a la naturaleza y complejidad de la labor que haya desplegado”¹²; por tanto, uno de los referentes importantes que debe tener en cuenta el

juez para regular los honorarios del martillero público es la complejidad de la labor desarrollada en el proceso, aspecto tratado anteriormente, ya que el asumir el criterio de regular sus honorarios [o dejar que los martilleros lo hagan] conforme al porcentaje del valor del bien, no resulta ser equitativo ni proporcional con la complejidad ni labor efectivamente desplegada.

Resulta por demás desproporcional los honorarios que perciben los martilleros públicos con relación a otros órganos de auxilio judicial, por ejemplo peritos judiciales, o los mismos curadores procesales [que también son órganos de auxilio judicial]; baste indicar que a los peritos judiciales se les fija por honorarios profesionales una, dos o quizá un máximo de tres Unidades de Referencia Procesal si la labor a realizar en el proceso es demasiado compleja; o en el caso de los curadores procesales se les fija un máximo de dos Unidades de Referencia Procesal [en casos realmente complejos con diversidad de pretensiones y de partes procesales] y tienen que defender a una de las partes [de la cual son curadores] en todo el transcurso del proceso hasta su conclusión, sin importar cuánto dure este, lo que significa contestar demandas, proponer excepciones, defensas previas, interponer cuestiones probatorias, asistir a las audiencias y diligencias fuera de despacho, efectuar informes orales, etc, y con honorarios muy por debajo de lo que perciben los martilleros públicos, quienes -sin dejar de resaltar la importancia de la labor que efectúan¹³- sin embargo, no realizan una labor con mucha complejidad como la realizada por los curadores procesales, inclusive el trámite de un remate judicial resulta ser un trámite de un lapso muy corto con relación a todo lo que demora el trámite de un proceso judicial, pues el martillero público interviene únicamente en parte de la etapa de ejecución; por tanto, es el juez, como director del proceso, quien debe regular sus honorarios.

7. OTROS ASPECTOS RELACIONADOS A LA FUNCIÓN DEL MARTILLERO PÚBLICO QUE INCREMENTA LAS COSTAS JUDICIALES

Hemos indicado que los porcentajes que establece el Reglamento para regular los honorarios del martillero público -sin observar la complejidad de la labor desarrollada-, es uno de los aspectos que incrementa los gastos judiciales en su etapa de ejecución; sin embargo, encontramos otros aspectos que no dejan de tener relación, ya sea por deficiencia de la Ley o del Reglamento, o porque los jueces no toman las medidas adecuadas para que ello no suceda, mencionamos las siguientes:

a) Los martilleros públicos, sin excepción, pueden desempeñar sus funciones a nivel nacional ¹⁴ [previa inscripción en la corte respectiva], por tanto, son designados por los diferentes juzgados de las diferentes cortes a nivel nacional, en consecuencia, ello hace que se atente los principios de celeridad y economía procesal, y en especial se incremente los gastos del proceso puesto que se le tiene que reembolsar sus gastos personales para realizar el remate tales como pasajes, alimentación, alojamiento, etc., lo cual no ocurriría si solo fueran nombrados únicamente los martilleros públicos que residan efectivamente en el distrito judicial donde se va a llevar a cabo el remate judicial.

b) Inclusive, si no se llega a rematar el inmueble, por las diversas causas que se ha mencionado anteriormente, deben regularse los costos del martillero público [lo cual resulta lógico al haber ejercido su labor], lo que también significa incremento de las costas del proceso judicial, ya que es la parte ejecutante o demandante quien debe asumir tales gastos, claro está, con cargo a ser reembolsado por la parte ejecutada o demandada una vez liquidada y regulada las costas del proceso, pero igual, sea quien fuere, tiene que asumir tales gastos que origina un incremento en los gastos del proceso.

8. CONCLUSIONES

1. Regular los honorarios del martillero público, conforme a los aranceles establecidos en el Reglamento, incrementa las costas judiciales, puesto que resultan excesivos en atención a la complejidad de la labor realizada.
2. El juez, como director del proceso, debe regular los honorarios del martillero público en atención a la complejidad de su intervención en el proceso, mas no debe ser impuesto por el martillero público una vez culminado el acto de remate.
3. La complejidad de la labor realizada por los martilleros públicos debe determinarse tomando en consideración aspectos como la cantidad de inmuebles a rematar, cantidad de remates efectuados, cantidad de remates frustrados, correcta labor efectuada en el acto de remate, valor de los inmuebles a rematar, cantidad y calidad de escritos que presenten, absolución a las nulidades a que haya lugar derivados de su labor, lugar donde va a efectuar el remate, facilidades otorgadas por las partes, cantidad de postores presentes al momento del remate, entre otros.
4. Nombrar martilleros públicos de un distrito judicial diferente en el que se va a realizar el remate, incrementa las costas judiciales, pues a los honorarios por la labor realizada se debe agregar gastos personales tales como viáticos, pasajes, entre otros; además que vulnera los principios de celeridad y economía procesal¹⁵.
5. Los jueces deben nombrar como martilleros públicos únicamente a los que domicilien efectivamente [tengan domicilio real] en el respectivo distrito judicial donde se va a realizar el remate.
6. Los jueces al momento de designar a los martilleros públicos deben prevenirles que serán ellos [los jueces] los que van a regular sus honorarios

conforme a lo previsto por el segundo párrafo del artículo 732 del Código Procesal Civil, en atención a la complejidad de su intervención en el remate.

7. Resulta por demás desproporcional los honorarios que perciben los martilleros públicos con relación a otros órganos de auxilio judicial, por ejemplo, peritos judiciales o curadores procesales.

9. RECOMENDACIONES

1. Cada Corte Superior debe crear un registro donde únicamente aparezcan los martilleros públicos que domicilien efectivamente [tengan domicilio real] en el respectivo distrito judicial para efectos de su designación aleatoria.

2. Deben implementarse formatos tipo de resoluciones en los cuales cuando se designe a los martilleros públicos se les prevenga que serán los jueces los que van a regular sus honorarios, y que están prohibidos de consignar en los avisos de remate que sus honorarios deben ser pagados por el adjudicatario.

10. BIBLIOGRAFÍA

1. Código Procesal Civil.
2. Diccionario Procesal Civil, Gaceta Jurídica, primera edición, Lima, noviembre de 2013.
3. Ejecución de Garantías. Entrampamientos y soluciones, Gaceta Jurídica, Lima, abril de 2017.
4. Iuris Omnes. Revista de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, Vol. XVII, N° 1-2015, Arequipa, Perú.
5. Juan Carlos Esquivel Oviedo - Gaceta Jurídica, El Código Civil y Procesal Civil en la jurisprudencia vinculante, Lima, setiembre de 2017.
6. Marianella Ledesma Narváez; Comentarios al Código Procesal Civil. Análisis artículo por artículo, Tomo III, Lima, Julio de 2008.

7. Michele Taruffo, *La Motivación de la Sentencia Civil*, México, Edición 2006.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. “El objetivo del remate es la venta forzada del bien entregado en garantía, ante la resistencia al pago por el deudor. Se busca enajenar el bien para satisfacer con su precio, el interés del acreedor ejecutante. Esta venta es realizada por obra de los órganos de la jurisdicción y es un fenómeno híbrido, en el cual interfieren los elementos del Derecho Civil, del Derecho Procesal y del Derecho Notarial; por ello se consideran como un acto mixto donde concurren la actividad de la jurisdicción y la autonomía privada de voluntad”. Marianella Ledesma Narváez; *Comentarios al Código Procesal Civil. Análisis artículo por artículo*, Tomo III, Lima, Julio de 2008, pág. 554.
2. Definición contenida en la Ley del Martillero Público, Ley N° 27728.
3. *Diccionario Procesal Civil*, Gaceta Jurídica, primera edición, Lima, noviembre de 2013, pág. 213.
4. Martillero público. (2017; 24 de mayo). Wikipedia, La enciclopedia libre. Desde https://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Martillero_p%C3%BAblico&oldid=99353355.
5. Calidad que le otorga el artículo 55 del Código Procesal Civil.
6. Al respecto, véase los artículos 13, 14, 15, 16 y 25 de la Ley.
7. Lo expuesto se refleja en el artículo 3 de la Ley [Ámbito de Aplicación] que establece que todo remate público de bienes muebles o inmuebles, derechos, acciones, valores y semovientes de origen lícito en el **sector privado**, requiere para su validez de la intervención de Martillero Público.

La subasta de bienes del Estado se rige por 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.

8. Véase los artículos 17, 18, 19, 22, 24, 28, 30 y Primera Disposición Complementaria del Reglamento.
9. “Previamente al remate del bien, este debe ser tasado o valorizado por el monto convenido por las partes en el documento que contiene la garantía u otro documento en donde conste el pacto entre el acreedor y el deudor”. Ejecución de Garantías. Entrampamientos y soluciones, Gaceta Jurídica, Lima, abril de 2017, pág. 121.
10. “Acerca de la naturaleza jurídica de la motivación, la tesis ampliamente dominante en la doctrina establece que la misma es el resultado de una actividad de documentación, de tal modo que la parte de la sentencia en la que están expuesto “los motivos en hecho y en derecho de la decisión” constituiría un documento, cuyo “intrínseco” vendría revisado en la exposición del iter decisorio”.
Llancellotti, Torrente, Denti y Carnelutti; citados por Michele Taruffo, La Motivación de la Sentencia Civil, México, Edición 2006, pág. 384.
11. El Juez fijará los honorarios del Martillero Público de acuerdo al arancel establecido en el reglamento de la Ley del Martillero público. En el caso de subastarse el bien, serán de cargo del comprador del bien.

Sin perjuicio de lo expuesto, el Juez puede regular sus alcances atendiendo a su participación y/ o intervención en el remate del bien y demás incidencias de la ejecución, conforme al Título XV de este Código.

12. Juan Carlos Esquivel Oviedo - Gaceta Jurídica, El Código Civil y Procesal Civil en la jurisprudencia vinculante, Lima, setiembre de 2017, pág. 420.
13. No cabe duda que en los sitios donde se ha implementado ha coadyuvado a aligerar la carga procesal de los juzgados, inclusive algunos martilleros públicos usan redes sociales y páginas web para publicitar los remates que efectúan, lo cual no resulta negativo desde nuestro punto de vista sino beneficioso para conseguir un mejor precio en el remate, lo que implicaría que pueda satisfacerse de mejor y mayor manera el derecho de crédito del ejecutante o demandante, y que el afectado con el remate [por ejemplo deudor de una suma de dinero] pueda verse beneficiado con un mayor precio del inmueble a rematar, lo que permitiría obtener más dinero para pagar su deuda, y de tener un excedente podría beneficiarse con el mismo.
14. Tal como lo permite y se encuentra así expresamente establecido en la Ley y el Reglamento.
15. “La reducción de tiempos en los procesos judiciales es una necesidad pública impostergable para el ahorro de recursos materiales y humanos, lo que al mismo tiempo permite evitar una dilación excesiva en la tramitación de las causas”. Iuris Omnes. Revista de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, Vol. XVII, N° 1-2015, Arequipa, Perú, pág. 110.

Fecha de Recepción: noviembre/2017

Fecha de Aceptación: diciembre /2017