

# LA LABOR DEL MARTILLERO PÚBLICO EN EL PODER JUDICIAL

Carina Vargas Malqui<sup>1</sup>

Los Martilleros Públicos, desempeñamos una labor profesional muy importante dentro del Poder Judicial a nivel Nacional. En la modificatoria de los artículos 731º y 732º del Código Procesal Civil se indica que los remates de los Bienes Inmuebles (anteriormente solo se remataba Bienes Muebles), también serían rematados por los Martilleros Públicos.

Durante la gestión de la Dra. María Zavala Valladares como Presidenta de la Corte Superior de Justicia de Lima, se nos brindó su apoyo incondicional, facilitándonos las Salas de Remates, las cuales fueron implementadas por un grupo de martilleros. Con estas modificatorias legislativas se dio mucha celeridad a todos los procesos de ejecución, se acortaron los tiempos de la realización de las diligencias de remate, de tal suerte que ahora el magistrado se dedica a administrar justicia y nosotros a la parte comercial.

Con ello empezó el reto mayor para nosotros, de lograr obtener los mejores precios en los remates de inmuebles. Cada día tenemos este reto, y lo hemos superado, pues muchos de nosotros ya hemos recibido las felicitaciones del caso, por haber logrado que las ofertas subieran y que el demandante logre cobrar su acreencia y que el demandado obtenga un saldo a su favor.

Reto que se nos dificulta cada vez que personas que solo se acercan a los remates para “negociar” con aquellos que si quieren comprar, haciendo que los precios no mejoren y nosotros no lograr nuestro cometido, para posteriormente revendérselos obteniendo altísimas ganancias. Lamentablemente no contamos con el apoyo del Poder Judicial para que estas negociaciones no se hagan en la puerta de la Sala de Remates. Cuando fue el Dr. Julio Martín Wong Abad, Presidente de la Sala Comercial y era ahí en la Sala de Audiencias que se realizaban los remates, el Dr. Martín Wong conecedor de que estas “negociaciones” se realizaban, tuvo la iniciativa de filmar todos los remates inclusive filmaban a las personas que ya estaban esperando en los pasillos para ingresar al remate, ello evitó que estas negociaciones se realizaran y nosotros cumplíamos nuestra labor, nos preguntamos ¿por qué no se ha seguido haciendo estas filmaciones? De todo esto tiene conocimiento el Poder Judicial, y no porque hubiese habido necesidad de habérselo informado por escrito, todo esto es conocido por todos los que laboramos dentro del Poder Judicial y del público que asiste a los remates. Existe una cámara de filmación dentro de la Sala de Remates ubicada en el primer piso del Edificio Alzamora Valdez, pero ello no es suficiente,

---

<sup>1</sup> Martillera. Licenciada en. Administración. Abogada. Conciliadora Extrajudicial. Agente Inmobiliario. Correo electrónico: [carina\\_vargas\\_malqui@hotmail.com](mailto:carina_vargas_malqui@hotmail.com).

debería de haber también en la parte externa de la Sala, deberíamos de contar siempre con personal de seguridad el cual pueda brindarnos el apoyo necesario e informar de lo que pudiera pasar. Estos negociadores no nacieron a consecuencia de que los Martillero Públicos empezamos a rematar Bienes Inmuebles, ellos ya existían, nosotros hemos tratado de romper esto pero solos no podemos. Esperemos que pronto se nos brinde el apoyo necesitado, porque siempre se dice que el martillero público es causante de estos hechos y cuando la realidad es otra: que existe una mafia de los remates.

A pesar de estar penados, estos hechos ilícitos se encuentran impunes, presentándose incluso múltiples actos de estafas por parte de estos “negociantes” tal como lo divulgaran los diversos medios de prensa meses atrás, pero hasta la fecha no se ha hecho nada al respecto.

Estamos en una campaña de continua difusión, para que aquellas personas que desean comprar un inmueble en una muy buena oferta, participen y lo hagan con toda la confianza y asesoría necesaria, estamos nosotros dando la transparencia del caso, información que brindamos sin costo alguno. Nuestro trabajo empieza desde el momento de nuestro nombramiento, a parte de la publicación que se realiza en el Diario oficial, nosotros invertimos en otros diarios de mayor circulación, utilizando otros medios de información para obtener clientes para estos remates. No encarecemos los procesos, todo lo contrario, obtenemos buenos precios y hay ingresos de fondos para el Poder Judicial mediante los aranceles de participación a remates. Pese a esto algunos magistrados no valoran nuestra labor, al extremo de no cumplir con fijar nuestros honorarios conforme a lo normado legalmente.

Si juntos el Poder Judicial y los martilleros públicos, trabajamos para que estos actos sean de mas confiabilidad para el público en general, brindándoles las seguridades que el caso amerita, tendríamos muchos más postores y el beneficio sería para todos: Poder Judicial, martilleros públicos, demandantes, demandados y adjudicatarios.