



RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 128-2019-SUNARP/SN

Lima, 11 JUN. 2019

VISTO:

El recurso de apelación interpuesto por el Martillero Público Raúl Enrique Noriega Brandon contra la Resolución Jefatural N° 107-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, de fecha 22 de febrero de 2019, que le impuso una sanción de suspensión de seis (06) meses en el ejercicio de sus funciones y el Informe N° 399-2019-SUNARP/OGAJ, de fecha 15 de mayo de 2019, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Sobre la denuncia:

Que, mediante Hoja de Trámite N° 09 22-2017.001317, del 17 de enero de 2017, se presentó la denuncia interpuesta por el señor Giulio César Marrul Gamarra contra el Martillero Público Raúl Enrique Noriega Brandon, por su presunta conducta irregular en el remate del 22 de junio de 2015, del Warrant N° 81347, expedido a la orden de MASS AUTOMOTRIZ S.A. y endosado a favor de SCOTIABANK DEL PERÚ S.A.A., título valor que contenía cinco (5) vehículos sin placas y que no pudieron ser inmatriculados a su favor en el Registro de Propiedad Vehicular, por cuanto se encontraban registrados a nombre de terceros e incluso con fecha anterior a la de la celebración del remate, por lo que manifiesta que el Martillero Público actuó en contra de sus obligaciones legales en perjuicio del denunciante a quien se le adjudicó vehículos como si no estuvieran inscritos y sin propietario, solicitando se sancione con la cancelación del título como Martillero Público;

Procedimiento sancionador al martillero público en la Zona Registral N° IX-Sede Lima:

Que, mediante Resolución Jefatural N° 310-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, de fecha 29 de mayo de 2018, se resolvió dar inicio al Procedimiento Administrativo Sancionador contra el Martillero Público Raúl Enrique Noriega Brandon por cuanto habría incumplido con las obligaciones establecidas en el numeral 4 y 7 del artículo 16 de la Ley N° 27728, Ley del Martillero Público que establece lo siguiente:

"Artículo 16°.- Obligaciones

Son obligaciones del Martillero Público:

(...)

4. Verificar la validez del título invocado por el comitente, así como la identidad y la aptitud legal de éste.
(...)
7. Publicar en forma clara, precisa y veraz, la propiedad y estado fáctico y jurídico de los bienes que se vendan, permuten, graven o alquilen con su intervención;
(...)"

Que, con la Resolución Jefatural N° 107-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, de fecha 22 de febrero de 2019, que contiene el Dictamen N° 005-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ, el cual forma parte integrante de la misma, se establece que el Martillero Público, Raúl Enrique Noriega Brandon, ha incurrido en responsabilidad administrativa al haber incumplido las obligaciones establecidas en el numeral 4 y 7 del artículo 16 de la Ley N° 27728, Ley del Martillero Público, razón por la cual se le impuso la sanción de suspensión en el ejercicio de sus funciones por el plazo de seis (06) meses;

Apelación presentada por el martillero público:

Que, contra dicha resolución, mediante escrito presentado el 11 de marzo de 2019, el Martillero Público, Raúl Enrique Noriega Brandon, interpuso recurso de apelación argumentando lo siguiente: i) respecto a la falta de verificación sobre la aptitud legal que tenía el comitente sobre dichos bienes, considera que lo que se requería era verificar la validez para su ejecución del Warrant conforme a la Ley de Títulos Valores, verificación que se llevó a cabo; ii) respecto a que incumplió con publicar en forma clara, precisa y veraz los bienes materia de remate, señalan que sí se cumplió con esta obligación al describir los bienes conforme estaban consignados en el Warrant, los mismos que no tienen por qué estar inscritos en registros públicos;

Punto controvertido:

Que, de acuerdo con lo expuesto en los considerandos precedentes, se deberá establecer si el Martillero Público, Raúl Enrique Noriega Brandon, incumplió las obligaciones previstas en los numerales 4) y 7) del artículo 16 de la Ley N° 27728 - Ley del Martillero Público, conforme al contenido de la Resolución que lo sanciona y el dictamen que la sustentó;

Sobre la competencia del Superintendente Nacional para resolver el recurso de apelación:

Que, sobre este aspecto, el artículo 220 del Texto Único ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la LPAG, establece que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de





cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, a su vez el literal l) del artículo 9 del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, dispone que es función del Superintendente Nacional resolver en última instancia los recursos de apelación interpuestos contra las resoluciones dictadas en primera instancia por los Jefes de las Zonas Registrales (órganos desconcentrados de la Sunarp);

Que, el artículo 3 del Reglamento del Procedimiento Sancionador aplicable a Martilleros Públicos, aprobado por Resolución N° 218-2007-SUNARP/SN, establece que el Jefe de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, es competente para conocer del procedimiento sancionador seguido contra los martilleros públicos y que corresponde conocer dicho procedimiento en segunda instancia al Superintendente Nacional de los Registros Públicos o al funcionario de la SUNARP al que delegue esta competencia; en consideración a lo establecido en las normas citadas precedentemente, corresponde a este despacho resolver el recurso de apelación formulado por el Martillero Público Raúl Enrique Noriega Brandon contra la Resolución Jefatural N° 107-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF;

Sobre las responsabilidades del Martillero Público:

Que, la Ley del Martillero Público, Ley N° 27728, establece en su artículo 16 las obligaciones que deben cumplir los Martilleros Públicos, durante el ejercicio de sus funciones, estableciéndose, entre ellas, la de aceptar los cargos para los cuales fuere designado por el juez, entre otros;

Que, como se aprecia, el Martillero Público se encuentra obligado a observar el sistema normativo que le resulte aplicable, incluyendo normas de carácter administrativo, así como normas de carácter ético en el cumplimiento de su función, de tal manera que su accionar se encuentre acorde con el fin esperado por la sociedad, esto es que el proceso de subasta se realice de acuerdo con normas predeterminadas que hagan predecible su accionar, así como principios éticos que permitan realizar el proceso de subasta en términos pacíficos y garantistas;



Sobre el marco jurídico del Warrant que contiene los bienes materia del remate cuestionado:

Que, de acuerdo al aviso publicado, era materia de remate público lo siguiente:

REMATE PÚBLICO

El lunes 22 de junio del 2015, a las 11:00, 11:05 y 11:10 a.m. respectivamente, en Jr. Gaspar Hernández N°700 – Lima, remataré por encargo de DEPOSITOS S.A., sin base y al mejor postor, donde está y como está, sin responsabilidad por el estado en que se encuentre, según art. 233.3, Ley N°27287, la mercadería amparada por los Warrants N°81349, N°81073 y N°81347, expedidos a la orden de MASS AUTOMOTRIZ S.A. y endosados a favor de SCOTIABANK PERU S.A.A quien solicita el remate: (...) **Warrant 81347:** 1 vehículo Marca KIA, Mod. CERATO, Color PLATA BRILLANTE, 2012; 1 vehículo Marca KIA, Mod. RIO, Color BLANCO CLARO, 2011, 1 vehículo Marca KIA, Mod. RIO, Color BLANCO CLARO, 2010, 1 vehículo Marca KIA, Mod. CERATO, Color PLATA BRILLANTE, 2011, 1 vehículo Marca KIA, Mod. RIO, Color GRIS GRAFITO, 2012; Valor Declarado: US\$65,883.10. Oblaje: US\$2,000.00, US\$3,000.00 y US\$7,000.00 respectivamente, en cheque de Gerencia a la orden de DEPOSITOS S.A., más la copia de la constancia del banco emisor del cheque y copia DNI. Cancelación 24 horas más IGV, caso contrario se pierde el oblaje. Personas Jurídicas con Poder Inscrito y copia del RUC. **Exhibición:** Jr. Gaspar Hernández N°700, Cercado de Lima, Lima, de lunes a viernes de 3:00 p.m. a 4:00 p.m. 10 de junio de 2015.

**RAÚL NORIEGA BRANDON
MARTILLERO PÚBLICO
REG.47**

Que, como se puede apreciar del anuncio precedente, lo que se sometía a remate era la mercadería amparada en Warrants que es un título valor, normado por la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores;

Que, conforme al principio de literalidad contenido en el artículo 4.1 de la referida ley, "El texto del documento determina los alcances y modalidad de los derechos y obligaciones contenidos en el título valor o, en su caso, en hoja adherida a él";

Que, asimismo, en el artículo 18.1 de la Ley N° 27287, se indica que "Los títulos valores tienen mérito ejecutivo, si reúnen los requisitos formales exigidos por la presente Ley, según su clase";

Que, en el numeral 1 del artículo 279 de la Ley N° 27287, respecto a la acción derivada del Título Valor, se indica lo siguiente: La pretensión o derecho cambiario que confiere el valor en título o en anotación en cuenta a su legítimo tenedor o titular, en forma adicional a la pretensión y a los derechos que existan como consecuencia de la relación causal y a la de enriquecimiento



sin causa, que le permiten exigir el cumplimiento o pago de los derechos patrimoniales que dichos valores representen. Esta pretensión cambiaria es una distinta a la proveniente de la relación causal y a la que corresponde a la pretensión por enriquecimiento sin causa, por lo que puede ser ejercitada en cualquier vía procesal;

Que, los artículos citados en los considerandos anteriores definen al título valor como un documento que representa o incorpora derechos patrimoniales que pueden ser sujetos a circulación, el cual tiene carácter autónomo de la relación causal que motivara su emisión y por el principio de literalidad, el texto del título valor determina los alcances y modalidad de los derechos y obligaciones contenidos en él;

Que, específicamente, si vamos al Certificado de Depósito y el Warrant, éstos son títulos valores que representan bienes que están almacenados en un depósito. Sobre estos bienes, la almacenadora está facultada a emitir el Certificado de Depósito y el Warrant a la orden del depositante, contra el recibo de mercaderías y productos en depósito, expresando en uno y otro documento, entre otras cosas, la clase y especie de las mercaderías depositadas, señalando su cantidad, peso, calidad y estado de conservación, marca de los bultos y toda otra indicación que sirva para identificarlas, indicando, de ser el caso, si se tratan de bienes perecibles;¹

Que, un Certificado de Depósito básicamente reconoce a su tenedor la propiedad sobre los bienes y el Warrant reconoce derechos sobre dichos bienes pero en calidad de garantía o prenda;²

¹ De acuerdo al artículo 224.1 de la Ley N° 27287 "Las sociedades anónimas constituidas como almacén general de depósito, están facultadas a emitir el Certificado de Depósito y el Warrant a la orden del depositante, contra el recibo de mercaderías y productos en depósito, expresando en uno y otro documento (...) entre otras cosas, (...) la clase y especie de las mercaderías depositadas, señalando su cantidad, peso, calidad y estado de conservación, marca de los bultos y toda otra indicación que sirva para identificarlas, indicando, de ser el caso, si se tratan de bienes perecibles".

² Artículo 231.- Forma de transmisión y sus efectos

231.1 El Certificado de Depósito y el Warrant son títulos valores a la orden y se transfieren por endoso. Sus respectivos endosos producen los siguientes efectos:

- Siendo del Certificado de Depósito y del Warrant, transfiere al endosatario la libre disposición de las mercaderías depositadas;
- Siendo sólo del Warrant, confiere al endosatario el derecho de prenda por el valor total de las mercaderías depositadas, en garantía del crédito directo o indirecto que se señale en el mismo título; y
- Siendo sólo del Certificado de Depósito, transfiere al endosatario el derecho de propiedad sobre las mercaderías depositadas, con el gravamen prendario en favor del tenedor del Warrant, en caso de haberse emitido este último título.

Que, asimismo, se establece que el almacén que tiene los bienes en depósito no podrá emitir el Warrant si ha sido notificado de alguna medida que suponga un gravamen o medida cautelar sobre las mercaderías. En efecto, en el artículo 228.1 de la referida ley se indica que *"Bajo responsabilidad del almacén general de depósito, con la única excepción señalada en el inciso k) del Artículo 224, no podrá emitirse Certificado de Depósito ni Warrant por mercaderías sujetas a gravámenes o medidas cautelares que le hubieren sido notificadas previamente"*;



Que, por otro lado, respecto al depositante, en el artículo 228.2 se indica que *"Bajo responsabilidad del depositante, no podrá solicitar la emisión de Certificado de Depósito ni de Warrant por mercaderías que estén sujetos a registro público especial y/o a gravamen con entrega jurídica"*;

Que, es decir la emisión de un certificado de depósito y el Warrant presupone que los bienes que representan no tienen cargas ni gravámenes y que el depositante es el propietario de las mercancías. Es responsabilidad del depositante informar si se dan estas cargas conforme a la ley de títulos valores;



Análisis concreto del caso:

Que, en el presente caso, conforme a la información que obra en el expediente, la empresa depositante MASS AUTOMOTRIZ S.A. había transferido los vehículos que estaban en el almacén y pese a ello solicitó la emisión del Warrant sobre dichos bienes. Luego el Warrant fue entregado a SCOTIABANK PERU S.A.A. como garantía de un crédito;

Que, es decir existía por parte de la empresa MASS AUTOMOTRIZ S.A. mala fe al utilizar la figura del Warrant cuando no estaba facultado a ello;

Que, posteriormente, el 29 de mayo de 2015, SCOTIABANK PERU S.A.A. solicita a DEPOSITOS S.A. la almacenera que tenía los vehículos, el proceso de remate de las unidades comprendidas en el Warrant materia de denuncia para lo cual adjunta dicho título valor protestado a su cliente MASS AUTOMOTRIZ S.A.;

Que, en la resolución de primera instancia, emitida por la Jefatura de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, se indica que si bien el martillero público verificó que el título valor (Warrant) cumplía con las formalidades establecidas en la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores; sin embargo, éste no cumplió en constatar si los bienes que contenía el referido título valor pertenecían al comitente o al menos verificar si tenía la atribución de disponer de ellos, toda vez que, posteriormente se constató que dichos vehículos se encontraban a nombre de terceras personas. Así, en la resolución se indica que el martillero público no cumplió diligentemente con sus obligaciones establecidas en su





propia ley y sujetó su actuar en el remate, sólo a las normas establecidas en la Ley de Títulos Valores, justificando que su función se circunscribía a verificar solo la validez del título valor, sin considerar que el ejercicio de sus funciones, obligaciones y responsabilidades como Martillero Público emana de la Ley N° 27728, Ley de Martilleros Públicos, que lo obligaba a recabar información sobre los bienes materia de remate, a fin de verificar si el comitente tenía libre disposición sobre los mismos; y que le obligaba también a realizar publicaciones en forma clara, precisa y veraz, la propiedad y estado fáctico y jurídico de los bienes que se vendan, por tanto, al no cumplir con verificar la propiedad de los bienes contenidos en el Warrant, dio lugar a que la publicación no sea precisa y veraz;



Que, al respecto, es necesario conceptualizar que el remate de los bienes se daba en razón a que estaban contenidos en un título valor. El alcance de los títulos valores está regulado en su propia ley y, conforme al principio de literalidad, en el texto del título valor se determina los derechos y obligaciones sobre los bienes o créditos que representa;



Que, de acuerdo al artículo 231 de la Ley de Títulos Valores, el endoso de un certificado de depósito, transfiere al endosatario el derecho de propiedad sobre las mercaderías depositadas y el endoso del Warrant, confiere al endosatario el derecho de prenda por el valor total de las mercaderías depositadas, en garantía del crédito directo o indirecto que se señale en el mismo título. Es decir, estos títulos valores reconocen los derechos de propiedad y de prenda sobre las mercaderías depositadas;

Que, por tanto, la verificación de la validez del título valor, implica también el reconocimiento jurídico de tales derechos conforme lo establece la Ley de Títulos Valores;



Que, el Certificado de Depósito y el Warrant parten del hecho fáctico de que los bienes se encuentran en posesión del almacén general de depósito y ese hecho es el que le permite al almacén emitir los referidos títulos valores. En el presente caso, dicha situación fáctica se ha dado, ya que pese a que los bienes fueron transferidos por el depositante, estos han continuado en el almacén, como se puede apreciar del aviso del remate. Las consecuencias jurídicas del hecho que la empresa MASS AUTOMOTRIZ S.A. transfiriera los bienes, pese a que los mismos estaban en el almacén y representados en un Warrant, y la actitud de los respectivos compradores que inscribieron en registros públicos la compra de dichos bienes y pese a ello, no retiraron los vehículos del depósito, debe ser evaluada en otras instancias;

Que, como se señaló anteriormente, es responsabilidad del depositante conforme al artículo 228.2 de la Ley de Títulos Valores, comunicar cualquier gravamen sobre los bienes materia del Warrant: *"Bajo responsabilidad del depositante, no podrá solicitar la emisión de Certificado de Depósito ni de*

Warrant por mercaderías que estén sujetos a registro público especial y/o a gravamen con entrega jurídica”;

Que, por lo expuesto, en el marco de la Ley del Martillero Público y en concordancia con la Ley de Títulos Valores, debemos establecer cómo el Martillero Público denunciado cumplió las obligaciones establecidas en los numerales 4 y 7 del artículo 16 de la Ley N° 27728 - Ley del Martillero Público;



Que, sobre el numeral 4) del artículo 16 de la norma antes citada, que establece como obligación del Martillero Público *“Verificar la validez del título invocado por el comitente, así como la identidad y la aptitud legal de éste”*, el Martillero Público verificó que el título valor cumplía con las formalidades establecidas en la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores. Asimismo, SCOTIABANK PERU S.A.A. tenía la capacidad para solicitar el remate al haber cumplido con realizar el respectivo protesto para luego solicitar el remate de los bienes descritos en el Warrant, ello conforme a la norma especial que regula a los Warrant que es la Ley de Títulos Valores;



Que, sobre el numeral 7) de la Ley N° 27728 - Ley del Martillero Público, que establece como obligación del Martillero Público *“Publicar en forma clara, precisa y veraz, la propiedad y estado fáctico y jurídico de los bienes que se vendan, permuten, graven o alquilen con su intervención”*, lo que se ha cumplido con la publicación de toda la información del Warrant y sobre los bienes que representa. Asimismo, el Warrant presupone la existencia del derecho de prenda sobre los bienes conforme a la Ley de Títulos Valores y el estado fáctico se refiere a la situación como se encuentran los bienes en el almacén emisor del Warrant tal como se informa en el aviso de remate. Asimismo, de acuerdo al artículo 224.1 de la Ley de Títulos Valores en el contenido del Warrant debe describirse el bien de acuerdo a lo siguiente: la clase y especie de las mercaderías depositadas, señalando su cantidad, peso, calidad y estado de conservación, marca de los bultos y toda otra indicación que sirva para identificarlas, señalando, de ser el caso, si se tratan de bienes perecibles. En el presente caso, se recoge en el aviso la descripción de los bienes efectuada en el documento del Warrant;



Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica, mediante el Informe N° 399-2019-SUNARP/OGAJ, de fecha 15 de mayo de 2019, ha opinado que el recurso de apelación interpuesto por el Martillero Público, Raúl Enrique Noriega Brandon contra la Resolución Jefatural N° 107-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, de fecha 22 de febrero de 2019, debe ser declarado fundado;

De conformidad con los literales l) y x) del Artículo 9 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, y;



Con el visado de la Gerencia General y la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1. – Fundado el Recurso de Apelación.

Declarar fundado, el recurso de apelación presentado por el Martillero Público Raúl Enrique Noriega Brandon, contra la sanción impuesta en primera instancia, mediante Resolución Jefatural N° 107-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, de fecha 22 de febrero de 2019, que le impuso una suspensión de seis (06) meses en el ejercicio de sus funciones, por los argumentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2. – Revocar sanción impuesta.

Revocar la sanción impuesta en primera instancia mediante Resolución Jefatural N° 107-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, en consideración a que no existe responsabilidad administrativa del Martillero Público Raúl Enrique Noriega Brandon, por los hechos denunciados por el ciudadano Giulio César Marrul Gamarra.

Artículo 3. - Remisión de expediente administrativo.

Remitir el expediente administrativo materia del procedimiento sancionador a la Zona Registral N° IX - Sede Lima, encargándose a dicha zona registral la notificación al apelante y se ejecute lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.



MANUEL AUGUSTO MONTES BOZA
Superintendente Nacional de los Registros Públicos
SUNARP