



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por  
la Justicia de Paz en la provincia General Sánchez Cerro 2022**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
ABOGADO**

**AUTORES:**

Condori Calcina, Efraín Marco (ORCID: 0000-0002-1987-2269)

Quispe Ope, Noemi Lourdes (ORCID: 0000-0002-0663-6259)

**ASESOR:**

Dr. Arco Flores, Ysaac (ORCID: 0000-0003-4439-2993)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Derecho de Familia Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad Civil  
contractual y extra contractual y resolución de conflictos

LIMA – PERÚ

2022

## **Dedicatoria**

A mi querida esposa e hijos, mi inspiración permanente, la capacidad de ser tolerante y paciente. A mis queridos padres; Víctor y Julia. Por su amor y confianza sin límites, siempre me han inculcado valores.

Efraín Marco Condori Calcina

Este trabajo va dedicado a mi esposo Fredy e hijos Paul y Andrea por el esfuerzo, paciencia y apoyo que me brindaron día a día, por su entrega y comprensión permanente e incondicional, desde que elegí estudiar esta hermosa carrera.

Noemi Lourdes Quispe Ope

## **Agradecimiento**

A Dios. Todopoderoso, por darme alegría para vivir, y todo lo que soy, por darme siempre, fuerza y salud, así también agradecer al Dr. Ysaac Arcos Flores quien, en las etapas finales de mi estudio universitaria, fue un maestro maravilloso.

Efraín Marco Condori Calcina

Agradezco a Dios infinitamente por haberme guiado en este camino tan difícil, a mi esposo por levantarme cada vez que quise rendirme, Agradecer a mis hijos Andrea y Paul por comprenderme en el momento más difícil de mi carrera, a mis padres que siempre me apoyaron incondicionalmente, y por último, agradecer a mi docente Dr. Ysaac Arcos Flores por las enseñanzas brindadas.

Noemi Lourdes Quispe Ope

## Índice de contenidos

Dedicatoria .....	ii
Agradecimiento .....	iii
Índice de contenidos .....	iv
Índice de tablas .....	iv
Resumen .....	vi
Abstract .....	vii
I. INTRODUCCIÓN .....	1
II. MARCO TEÓRICO .....	4
III. METODOLOGÍA .....	17
3.1 Tipo y diseño de investigación .....	17
3.3. Escenario de Estudio.....	19
3.4. Participantes .....	20
3.5. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos .....	20
3.6. Procedimiento .....	22
3.7. Rigor científico .....	22
3.8. Método de Análisis de información .....	22
3.9. Aspectos Éticos .....	23
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....	24
V. CONCLUSIONES .....	34
VI. RECOMENDACIONES.....	35
REFERENCIAS .....	37
ANEXOS	

## Índice de tablas

Tabla 1	<i>Tabla de Matriz de categorización</i> .....	19
Tabla 2	<i>Tabla de Participantes</i> .....	20
Tabla 3	<i>Tabla de validación de instrumento: Guía de entrevista</i> .....	22
Tabla 4	<i>Matriz de consistencia</i> .....	42

## Resumen

La presente investigación buscó adentrarse dentro de las funciones notariales que les son encomendadas a los Jueces de Paz, según lo desarrollado en la Ley de Justicia de Paz, dentro de la provincia de General Sánchez Cerro, precisamente, en los distritos de Puquina y La Capilla, 2022. Al respecto, esta investigación buscó responder adecuadamente sobre las ventajas de esta función, analizando si resulta productiva para los pobladores. En ese sentido, se realizó una metodología cualitativa con tipo de investigación básica, que usó como principal herramienta la entrevista, para que, con los aportes de una serie de especialistas, se haya podido determinar si las competencias notariales de los Jueces de Paz resultan beneficiosas. Finalmente, se encontró que las funciones notariales de los Jueces de Paz, en el caso de la transferencia de posesión sobre un bien, resulta beneficiosa por motivos económicos y prácticos, aunque deben considerarse la falta de capacitación de estos agentes, con el fin de que se les pueda ampliar sus competencias, como, por ejemplo, la posibilidad de certificar la transferencia de propiedad.

**Palabras clave:** Justicia de paz, notaría, posesión, propiedad.

## **Abstract**

The present investigation sought to delve into the notarial functions that are entrusted to the Justices of the Peace, as developed in the Justice of the Peace Law, within the province of General Sánchez Cerro, precisely, in the districts of Puquina and La Capilla, 2022. In this regard, this research sought to adequately respond to the advantages of this function, analyzing whether it is productive for the inhabitants. In this sense, a qualitative methodology was carried out with a type of basic research, which used the interview as the main tool, so that, with the contributions of a series of specialists, it has been possible to determine if the notarial powers of the Justices of the Peace are beneficial. Finally, it was found that the notarial functions of the Justices of the Peace, in the case of the transfer of possession of an asset, are beneficial for economic and practical reasons, although the lack of training of these agents must be considered, so that their powers can be extended, such as, for example, the possibility of certifying the transfer of property.

**Keywords:** Justice of the peace, notary, possession, property.

## I. INTRODUCCIÓN

Las funciones correspondientes a los notarios públicos han sido esenciales para el desarrollo de diversos actos jurídicos, al revestirlos de legalidad y publicidad. Al respecto, entre otras funciones, las notarías factibilizan la libre transmisión de bienes inmuebles, dando fe pública de los acuerdos establecidos entre las partes. Sin embargo, un problema habitual detectado a nivel nacional es la escasa presencia de notarios públicos en determinados centros poblados, en especial, los más periféricos o alejados de las ciudades (Ardito, 2002).

Ante la ausencia de estos funcionarios, el mayor problema es la complejidad que tienen los pobladores para poder realizar determinados trámites, debiendo recorrer largos caminos para poder encontrar una notaría. Por tanto, era necesario que se implante, a nivel de política pública, una medida alternativa para aquellas locaciones que no cuenten con un notario, designando a algún otro funcionario el cumplimiento de dicho rol, con el fin de beneficiar a la población local. En vista de ello, desde el año 2015, y tal como lo estipula la Ley de Justicia de Paz en su artículo 17, se empezó a otorgar funciones notariales a algunos Jueces de Paz de los centros poblados que no cuenten con la presencia de algún notario, con el fin de satisfacer esta necesidad colectiva (Brandt, 2017)

Ahora, para fines de la presente investigación, el objeto del estudio recayó en la región Moquegua, ubicada al sur de del Perú, donde se encuentra la provincia General Sánchez Cerro. En dicha localidad, paralelamente, se pueden ubicar el distrito de Puquina, ubicado a 3134 m.s.n.m. y con una población total de 2608 habitantes; y al distrito de La Capilla, que se encuentra a 1800 m.s.n.m. con una población total de 681 habitantes (Instituto Nacional de Estadística e Informática INEI, 2018).

En estos distritos funcionó la Notaría Paredes Aliaga desde el año 2006 hasta el 24 de abril del año 2019, ya que, mediante Resolución Ministerial N° 0155-2019-JUS, se aceptó la renuncia del notario Paredes Aliaga y, desde esa fecha a la actualidad, no ha existido un nuevo notario que cumpla con las funciones desarrolladas por su antecesor. De ese modo, cuando se retiró de esta zona descrita la notaría Paredes Aliaga, la que abarcaba toda la provincia de General

Sánchez Cerro, en aplicación de la Ley de Justicia de Paz, los nueve Jueces de Paz de la jurisdicción<sup>1</sup> empezaron a asumir las funciones notariales con el fin de suplir las realizadas por los notarios, satisfaciendo la necesidad de la población de contar con un funcionario que se encargue de dicha función.

De la observación preliminar sobre el tráfico comercial y social de esta zona se constató la producción de diversos actos jurídicos, entre los cuáles el más frecuente es la compraventa de inmuebles (mayormente, predios rurales). De manera específica, para la realización de estos acuerdos en los distritos de Puquina y La Capilla, los pobladores acuden al Juez de Paz, quien realiza el contrato de transferencia únicamente de la posesión, el cual, en estricto, no es un contrato de transferencia de la propiedad (Avendaño & Avendaño, 2017), existiendo una percepción equivocada en los pobladores, tal es así que este contrato de transferencia de posesión no puede inscribirse en Registros Públicos, por lo tanto, carece de los efectos de publicidad registral y oposición a terceros (Pasco, 2016).

Por ello, esta investigación se centró en la escritura de transferencia posesoria otorgada por los Jueces de Paz a fin de determinar los efectos jurídicos que produce dicho instrumento y, a partir de lo mencionado, observar si es necesario fortalecer las facultades notariales del Juez de Paz o buscar medidas alternativas. De esta forma, la investigación se abocó a analizar las ventajas y desventajas de fortalecer o no esta facultad notarial en el Juez de Paz no letrado, teniendo en cuenta las características socioeconómicas y culturales de la zona descrita, y las limitaciones del mencionado instrumento.

Visto este panorama la presente investigación planteó como **problema de investigación**: ¿Qué efectos jurídicos produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria, por los jueces de paz en la provincia General Sánchez Cerro (distritos de Puquina y La Capilla), 2022? A partir de dicho problema general se desprenden los siguientes **problemas específicos**: ¿Qué ventajas ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en la provincia General Sánchez Cerro (distritos de Puquina y La Capilla), 2022?; y, ¿Qué desventajas

---

<sup>1</sup> Cifra obtenida a partir de los registros del Poder Judicial (2021)

genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en la provincia General Sánchez Cerro (distritos de Puquina y La Capilla), 2022?

La justificación teórica de esta investigación residió en que la doctrina especializada no ha advertido y desarrollado los efectos que genera el otorgamiento de escrituras de transferencia de posesión por Jueces de Paz. Por lo que, esta investigación contribuye en el análisis de esta problemática, desde la perspectiva notarial, judicial y principalmente, considerando la seguridad jurídica de los pobladores de estas zonas, así como aportes de investigaciones similares que se han realizado previamente (Bardales, 2020). La justificación práctica residió en que la problemática estudiada permite encontrar y proponer alternativas de solución al problema de inseguridad patrimonial que afecta a los pobladores de la zona descrita (o incluso, a distritos de las mismas características), ante un acto que no produce el efecto jurídico legal requerido en nuestra normativa sustantiva vigente y que les perjudica (Bardales, 2019). La justificación metodológica se encuentra en el hecho que se recogió información de campo, a través de las entrevistas realizadas a los Jueces de Paz de la zona, lo que facilitó obtener información de primera fuente respecto a si están de acuerdo con tener la facultad de otorgamiento de transferencia posesoria o están interesados en emitir escrituras públicas y bajo qué parámetros funcionarán estos documentos.

El objetivo general de esta investigación es identificar y explicar los efectos jurídicos que produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua, 2022. Del mismo modo, respecto de los objetivos específicos, estos fueron, en primer lugar, analizar las ventajas que ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua, 2022; y, en segundo lugar, explicar las desventajas que genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua, 2022.

Finalmente, la presente investigación tuvo como supuesto principal profundizar sobre los beneficios y ventajas que trae consigo el reconocimiento de los efectos jurídicos que produce la escritura de transferencia posesoria expedida por la justicia de Paz; no obstante, es debido reconocer las limitaciones estipuladas en la Ley de Justicia de Paz, que resta capacidad a estos actos de tener efectos de publicidad ni validez frente a terceros. Así, en búsqueda de resaltar su necesidad pública, se busca reafirmar la urgencia de ampliar esta facultad notarial por parte de jueces de paz en beneficio de la población de los distritos referidos.

## II. MARCO TEÓRICO

Dentro de los antecedentes internacionales se encontró trabajos de investigación referentes a la Justicia de Paz. Sin embargo, no respecto al otorgamiento de escritura de transferencia posesoria en alguno de estos, lo cual resaltó la relevancia de la presente tesis, al ser la primera que versa sobre este tema en concreto.

A pesar de ello, se consideró como antecedentes a las siguientes investigaciones, toda vez que su contenido fortaleció el conocimiento sobre el tema, permitiendo un mejor sustento académico. Así, se trae a colación la investigación de Garrido (2014) denominada “La Justicia de Paz en España”, realizada en la Universidad Complutense de Madrid. Al respecto, en dicha investigación se tuvo como objetivo realizar un estudio sobre la normativa correspondiente a los estatutos de los Jueces de Paz de España, así como estudiar las competencias que asume cada Juzgado de Paz en dicho país. Respecto de la metodología aplicada, esta fue de carácter cualitativo, centrándose en un análisis documental de las normas relacionadas al régimen de los Jueces de Paz. Sobre el particular, el autor concluye que los Juzgados de Paz en España son una necesidad aún vigente, sobre todo para las localidades más periféricas; sin embargo, como recomendación, el autor sostiene que la labor de estos jueces debe venir acompañada del asesoramiento de jueces de carrera, con el fin de poder brindarle apoyo técnico en sus competencias.

Seguidamente se encontró la investigación desarrollada por Toro (2011), quien realizó una tesis denominada “La Implementación de Justicia de Paz en Ecuador” bajo el amparo de la Universidad San Francisco de Quito. Al respecto, la tesis buscó comprender los mecanismos con los que cuentan los Jueces de Paz para la realización de los casos de su competencia. Para ello, el investigador se basó en trabajos de campo con el fin de acercarse al trabajo desempeñado por estos funcionarios. Al respecto, concluye que, en Ecuador, los Jueces de Paz ejercen dicha judicatura sin la necesidad de contar de algún título, ni con los conocimientos básicos para el ejercicio de su labor, siendo que, para resolver cualquier conflicto. Así, estos se basan en la persuasión mediante el uso de valores como la equidad y la conciliación; de ese modo, concluye que estos

Jueces deben de ser adiestrados para un mejor desempeño de la función que cumplen, ya que, en la actualidad no son capacitados en estas materias.

Finalmente, se trae a colación la investigación de López (2013) en torno a la justicia de paz en Colombia. En su tesis “Los jueces de paz en Colombia como jurisdicción especial y mecanismo alternativo de solución de conflictos una crítica, desde las políticas neoliberales a partir de un estudio de caso”. Al respecto, se realizó un estudio cualitativo para poder determinar cómo surgió la figura de los Jueces de Paz y qué tipo de mecanismos alternativos de solución de conflictos establecen en la ciudad de Medellín. Como resultado, se obtuvo que, actualmente, existen numerosos factores que no permiten la aplicación de la justicia comunitaria a plenitud, principalmente por las deficiencias normativas en torno a las funciones de los Jueces de Paz. En conclusión, estas condiciones son las que dificultaban la apertura de espacios democráticos que permitan ventilar litigios y solucionarlos de manera consensual.

En lo referente a los antecedentes nacionales de la presente investigación, se concluyó que sí se han efectuado varios trabajos de investigación tanto de pregrado como postgrado sobre el mismo tema o similar en las bibliotecas en los repositorios de diferentes universidades nacionales. Así, como primer antecedente, se tuvo a la investigación realizada por Polo & Vega (2020) denominada “Contribución social de los jueces de paz con relación a la función notarial en la Región de Piura, 2018-2019”. Así, a partir de un trabajo de campo, se analizó las contribuciones de los Jueces de Paz con el objetivo de proponer una modificación de la Ley de Justicia de Paz para poder ampliar las facultades notariales de los Jueces de Paz. Así, a partir de la comprobación fáctica de las ventajas de la Justicia de Paz para las comunidades beneficiadas, se concluye que lo anterior deviene en una necesidad pública, en especial para las personas con escasos recursos económicos.

Cabe mencionar que, en la actualidad, a pesar de las prohibiciones de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los Jueces de Paz vienen ejerciendo estas facultades en materias vinculadas al derecho posesorio, dado que la norma vigente no lo regula, aunque tampoco lo prohíbe expresamente, es decir, que sí

realizan contratos de transferencia de posesión, conciliaciones voluntarias sobre particiones de herederos de predios rurales. Precisamente, ello es afirmado en la investigación de Chávez (2019) en la tesis “Los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales realizados por Juez de Paz: fundamentos jurídicos de eficacia”. En la que, a través de una metodología cualitativa donde se hizo uso de entrevistas a especialistas, se determinó que los Jueces de Paz están ejerciendo su función en materias que la ley les otorga expresamente dicha potestad, siendo de gran utilidad para la vida cotidiana de los ciudadanos, más por una necesidad pública que amerita dicha excepcionalidad.

Como tercer antecedente nacional, se trae a colación la investigación realizada por Calle (2018) con la tesis titulada “Relevancia de la función notarial para el establecimiento del sistema constitutivo del registro de las transferencias de la propiedad inmueble como garantía de la seguridad jurídica privada en el Perú”, la cual tuvo como objetivo principal, determinar la importancia de la función notarial en la transferencia e inscripción de predios y a partir de allí, definir las consecuencias que genera el no inscribir este acto jurídico en el registro de predios de nuestro país. Al respecto, la autora concluye, a través de la implementación de una investigación cualitativa, que el Notario Público es el que genera el instrumento de inscripción y publicidad registral de un determinado negocio jurídico, debiendo ser reforzada esta función. Además, también concluyó que, en el Perú, se tiene la costumbre de hacer la traslación de propiedad mediante un sistema declarativo, con una simple transferencia que no involucra al Notario Público; según la autora, ello conlleva a que con el pasar de los años, solo se consagre un efecto de inseguridad patrimonial, así como otras repercusiones legales, como la evasión de impuestos o el tráfico ilícito inmobiliario.

Otro antecedente es la investigación de Vilca (2018) en su tesis titulada “Análisis explicativo de la insuficiente calidad de justicia e ineficacia de la Justicia de Paz en la zona urbana y rural, desde su experiencia en Arequipa”, en donde, a partir de la implementación de una metodología cualitativa, se planteó el objetivo de explicar la insuficiente calidad de la Justicia de Paz en la ciudad de Arequipa, constatando que dicho problema ha venido afectando la vida cotidiana de los

pobladores. Sobre esto, se concluyó que la Ley de Justicia de Paz, con el pasar del tiempo, ha ido fortaleciendo el concepto de que las personas que asuman esta función sean conocedoras en Derecho y, en consecuencia, apliquen la justicia de acuerdo a su criterio, tomando en cuenta las costumbres y normas de su comunidad, es decir, el derecho consuetudinario y el derecho positivo que va dirigido a la población, mayoritariamente rural, proyectando una Justicia de Paz accesible a toda la sociedad.

Semejante resultado se obtuvo de la investigación de Ñahuinlla (2015) en su tesis “La Función notarial de los Jueces de Paz en la región centro andina”, en donde a partir de una investigación cualitativa, la autora buscó determinar que en este sector del Perú aún existen muchas deficiencias en las actuaciones de los Jueces de Paz, tanto en su labor administrativa como jurisdiccional. Según desarrolla la autora, ello es debido a que el Poder Judicial no tiene un órgano de control y, sobre todo, en lo que se refiere a la función notarial, lejos de conciliar que es el objetivo que la Ley de Justicia de Paz persigue, en muchos casos solo se genera controversias y conflictos.

Se trae a colación la investigación de Esquerre y Florián (2016) con su tesis titulada “La seguridad jurídica del propietario en un sistema dual de transferencia de inmuebles”. A propósito, a partir de la ejecución de una investigación cualitativa con metodología descriptiva, el mencionado autor buscó determinar si se debe implementar un procedimiento más sencillo de publicidad registral de bienes inmuebles y de esta manera generar una seguridad jurídica al propietario o adquirente del predio.

Como resultado principal, los autores referidos señalaron que, en la actualidad, en el Perú no es obligatoria la publicidad registral, lo que ha llevado a que se tenga una escasa cultura registral para la inscripción de inmuebles, optando más por un sistema consensual, es decir, que con el hecho de que exista el pleno consentimiento de traslación y manifestación de voluntades es suficiente para que se realice la transferencia. Como conclusión principal, se coincide con los autores en que los documentos de transferencia de posesión no son objeto de inscripción y no gozan de la publicidad registral, debido que no cumple con

elementos de forma y ninguno de los lineamientos establecidos en la Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, dado que es un contrato privado que carece de publicidad registral.

En torno a la importancia y alcances de la Justicia de Paz en el Perú, estas parten del concepto de interculturalidad, reconocido expresamente en nuestra Constitución y por la jurisprudencia del Tribunal Constitucional en la sentencia STC N° 00012-2017-AI. Así, para la presente tesis se va a proponer el reconocimiento de esta teoría del derecho, que busca reconocer las particularidades de las diferentes comunidades históricas que, por sus condiciones, merecen que las normas vigentes, puedan acomodarse a su situación, con el fin de que su población no sea privada del ejercicio de sus derechos fundamentales (STC N°00012-2017-AI/TC).

Es, sobre esta teoría para aplicar el derecho, que surgen los denominados Jueces de Paz. Al respecto, se debe mencionar que se remonta, según investigaciones de Hernández (2015), a la época del incanato, donde los consejos de ancianos administraban justicia tomando como referencia su propia sabiduría, dadas la ausencia, por aquel entonces, de normas positivizadas; sin embargo, a pesar de ello, estos consejos gozaban de legitimidad en la población. Posteriormente, como señala Escobedo Sánchez (2016), esta potestad fue derivada a los curacas, quienes fueron designados como jueces para los delitos cotidianos de la convivencia en el imperio inca, potestad que se extendió hasta la época de la colonia, donde, aunque limitada, aún se les atribuían ciertas competencias para conocer y sancionar determinados delitos menores.

Con el pasar de los años y la constitucionalización del derecho, esta potestad de administrar justicia fue reconocida las Cartas Magnas. Según explica Guerra (2015), la Constitución de Cádiz de 1812 reconocía la función conciliadora de los ahora denominados jueces de paz, atribución que se les asignaba a los alcaldes de cada pueblo. Posteriormente, en la Constitución de 1823, la primera emitida después de la independencia, estipulaba como requisito para acudir a la vía civil, que primero que debía pasar por la conciliación propuesta por los jueces de paz.

Lo anterior, fue modificado en la Constitución de 1839, donde se estipuló que la justicia de paz no debiera ser un requisito para poder acceder a la justicia civil, limitando las competencias y atribuciones de estos jueces (Boyer & Panizzo, 2003). Finalmente, en 1979, la Constitución promulgada aquel año reconoció a los juzgados de Paz como un órgano legítimo para ejercer función jurisdiccional, brindándole autonomía en el ejercicio de sus funciones.

De esta forma, como menciona Rubio (2009), parte de la potestad jurisdiccional que ejerce el Poder Judicial implica que sea el Estado el único ente con capacidad para resolver los conflictos surgidos en la sociedad. De ese modo, considerando estas controversias, es que el Poder Judicial ha estructurado un sistema de justicia que pueda permitirle llegar a los rincones más alejados del país, con el fin de preservar el orden y el apego a las normas.

De ese modo, la Ley Orgánica del Poder Judicial reconoce el accionar de los denominados Juzgados de Paz, afirmándolos como parte de la estructura del sistema de impartición de justicia en el Perú. Sobre el particular, el desarrollo de sus funciones está contenido en la Ley N°29824, Ley de Justicia de Paz, donde se reconoce la labor de estos juzgados. Así, en la mencionada norma se reconoce que estos juzgados están encargados de la solución de conflictos y controversias conforme a los criterios propios de la justicia comunitaria y bajo los principios rectores de la Constitución Política del Perú (Valverde, 2021).

Ahora, se debe remarcar que la norma referida expresa que los administradores de la justicia de paz no se someten a los mismos criterios que los que rigen la justicia ordinaria, debiendo emplear, más que conceptos jurídicos, principios propios de la percepción comunitaria de justicia (como la gratuidad, oralidad, simplicidad, igualdad, etc.). Sin embargo, la justicia de paz no es una justicia alternativa, todo lo contrario, ya que el marco normativo vigente la reconoce como el primer eslabón de la estructura de la administración de justicia a nivel nacional, aunque utilice recursos particulares (Brandt, 2017).

De ese modo, se recalca a relevancia de este tipo de justicia, toda vez que se constituye como la instancia más inmediata a la población, sobre todo la más alejada y que habita en zonas periféricas, la cual muchas veces no cuenta ni con los recursos ni con la cercanía de otra entidad estatal. Así, se busca acercar la justicia a la población, ofreciendo una forma célere e inmediata de encontrar respuesta a sus conflictos. Del mismo modo, como indica Ardito (2002) se reconoce la asimilación de una política pluricultural del derecho, admitiendo la posibilidad de que, a través de percepciones comunitarias, se resuelvan algunas controversias, haciendo la justicia más comprensible para estas comunidades, quienes, por cuestiones culturales, están más apegadas a estos principios.

Respecto del estado actual de facultades notariales de Jueces de Paz en el Perú, se debe considerar el contenido de la Ley N°29824 antes mencionada, considerando lo contenido en su artículo 17, en el cual se contempla, de manera expresa, la posibilidad de que los jueces de paz puedan ejercer función notarial. Así, la referida norma menciona que, únicamente en aquellos centros poblados donde no exista ninguna notaría de forma permanente, el juez de paz estará facultado para ejercer sus funciones, con el fin de no dejar suspendidas las necesidades de la población por la ausencia de una notaría.

De esta forma, como también señala Bardales (2019), el mencionado artículo 17 contempla la posibilidad de que los jueces de paz puedan 1) dar fe de los actos y decisiones adoptadas por las organizaciones comunales de la zona; 2) certificar firmas, copias de documentos y libros de actas; 3) realizar escrituras de transferencia de posesión de bienes (aunque solo de aquellos cuyo valor sea menor a las 50 URP) dentro de su jurisdicción; 4) Realizar la transferencia de muebles no registrables (aunque solo de aquellos con un valor menor a las 10 URP); 5) otorgar constancias de posesión, domicilio, supervivencia, convivencia y otros que la población requiere, siempre que sean verificables; y, 6) realizar protestos por falta de pago de títulos valores.

Como se puede apreciar, las funciones descritas son las que usualmente realizan los notarios. Así, se buscaba atender una dificultad muy habitual en las

comunidades que no cuenten con una notaría, que era que sus habitantes tuvieran que recorrer largos viajes con el fin de poder realizar estos actos.

Sin embargo, la misma Ley contempla de que estas actuaciones de los jueces de paz no estarán libres de supervisión. De ese modo, se observa la posibilidad de que el Consejo del Notariado fiscalice la debida labor, en el ámbito notarial, de los jueces de paz. Con ello, a pesar de contar con amplias potestades, se reafirma que la justicia de paz es parte del sistema de la administración pública a través de este control.

Del mismo modo se debe aclarar, respecto de esta función que, como indica Bardales (2020) , el ejercicio de esta función por parte de los jueces de paz no debería ser un impedimento para que los pobladores, que así lo estimen conveniente, puedan acudir al notario público más cercano, siempre que así lo decidan. Esto debido a que la principal razón de asignarle esta función a los jueces de paz es, precisamente, evitar que los pobladores tengan que transitar largos caminos con el fin de encontrar un notario. Así, podrían encontrar una alternativa rápida para poder dar fe de sus actos, siempre que se encuentren comprendidos en los supuestos dados por la norma en cuestión.

También se debe tomar en cuenta que, como menciona la autora antes referida, esta potestad de los jueces de paz solo podrá ser ejercida si la persona natural que acude ante el juez vive de manera permanente en el pueblo, cacería o comunidad respectiva, y que la certificación sobre la que busca dejar constancia este referida a algún hecho o bien ubicado dentro de su ámbito de competencia. De esta forma, se estaría evitando que personas ajenas a la comunidad usaran esta facilidad, la cual está diseñada para beneficiar a los pobladores, considerando la ausencia de un notario permanente (Ortiz, 2019).

Se debe recordar que, para efectos de la presente tesis, se procurará enfocarse únicamente en una de las potestades descritas por la Ley: la posibilidad de realizar escrituras de transferencia de posesión de bienes (dentro de su jurisdicción. Sobre el particular, para poder comprender adecuadamente las

implicancias de estos actos, será necesario entender la diferencia entre la posesión y la propiedad.

Al respecto, conviene demarcar una diferencia conceptual entre propiedad y posesión. Así, se debe considerar los conceptos brindados por el Código Civil. Conforme al artículo 896 de dicha norma, la posesión consiste en un ejercicio fáctico de uno o más atribuciones correspondientes a la propiedad sobre un bien (Varsi, 2019). De esta forma, quien se encuentra en uso de un bien inmueble, por ejemplo, una casa, es considerado como el poseedor de la misma. En ese sentido, la posesión pudiera ser no siempre legítima, ya que la definición del Código Civil estaría permitiendo que esta se pueda dar incluso sin respaldo del derecho (lo que se conoce como posesión precaria); del mismo modo, se desprende que para la posesión sobre un bien no basta únicamente contar con un respaldo jurídico, sino que este también debe ser, sobre todo, fáctico (Avendaño & Avendaño, 2017).

De otro lado, respecto de la propiedad, el artículo 923 del Código Civil contempla a esta potestad como el combinado de cuatro facultados: uso, disfrute, disposición y reivindicación. Sin embargo, tal y como ocurre con los derechos fundamentales, este poder jurídico no se encuentra libre de límites (Nina, 2015). Así, el referido artículo menciona que el derecho a la propiedad deberá ejercerse considerando el bien común y los límites impuestos por la Ley.

En ese sentido, tal y como manifiesta González (2009), se puede desprender una clara diferencia entre la posesión y la propiedad. De ese modo, mientras que la posesión busca una protección inmediata y provisional frente a un acontecimiento fáctico, la propiedad otorga a su titular la potestad de protección plena y preferente frente a cualquier poseedor que quiera desconocerlo, es decir, atribuye los bienes de forma definitiva.

Se debe recordar que la posesión, como se mencionó líneas arriba, solamente reconoce al titular uno o más poderes correspondientes a la propiedad; sin embargo, esta última garantiza la plenitud de todos los poderes correspondientes de manera plena, protegiendo y dando preferencia a su titular frente a cualquier

que busque reivindicar el bien. Ahora, un punto sumamente relevante que se debe mencionar para fines de la presente investigación es el correspondiente a la transferencia de propiedad.

Hay que considerar que, según lo mencionado por el Código Civil peruano, para la transferencia de propiedad no será necesario acuerdo escrito, mucho menos registro, sino que bastaría con el acuerdo de voluntades entre comprador y vendedor. Sin embargo, el hecho de poder inscribir dicho acto en los Registros Públicos reviste de oponibilidad frente a terceros al derecho recién adquirido. En ese sentido, si hubiera una disputa entre dos autodenominados propietarios frente a un bien, tendrá prevalencia, según el artículo 1135 del Código Civil, aquel que tiene su derecho debidamente inscrito (Pasco, 2016). Lo anterior, considerando que, los actos que cuenten con un respaldo en los registros correspondientes se presumen como conocibles, según el principio de fe pública registral mencionado en el artículo 2014 del Código Civil.

Respecto de la naturaleza jurídica de la transferencia de posesión, el Código Civil ha estipulado, en el artículo 900, que la posesión puede ser adquirida de forma originaria o de forma derivada. Sobre el primer supuesto, como su nombre pareciera indicarlo, se constituye a partir de que la posesión se inicia, es decir, desde el comienzo de la apropiación de un bien; por otro lado, se entiende como derivada, cuando la posesión es transmitida de un poseedor a otro.

La posesión derivada se produce mediante la “tradición”, es decir, con la entrega efectiva del bien al nuevo poseedor (Avendaño & Avendaño, 2017). De esta forma, el enajenante pierde su condición de poseedor, la cual es transmitida al adquirente. Sin embargo, la normativa prevé tres tipos de tradición, los cuales se presentan a continuación.

En primer lugar, tal y como se menciona en el artículo 901 del Código Civil, se encuentra la tradición real, la cual se realiza con la efectiva entrega del bien al nuevo poseedor. Naturalmente, esto va a depender del tipo de bien que se busque transmitir, ya que no sería lo mismo entregar un libro que entregar una casa. En ese tipo de situaciones la doctrina ha determinado que la tradición

puede darse en una variedad de formas. Por ejemplo, en el caso de la casa, se podría dar con la entrega de las llaves, toda vez que con ello se les está dando a los poseedores el acceso a la vivienda para que hagan uso efectivo de esta, considerando que, sin las llaves, no podrían ni siquiera ingresar.

De otro lado, se puede realizar la tradición *ficta*, la cual, según lo consignado en el artículo 902 del Código Civil, resulta de un convenio, es decir, sin la necesidad de una entrega material del bien. Según el artículo en cuestión, ello puede darse por cambio del título posesorio o por la transmisión del bien que está en posesión de un tercero. Finalmente, el artículo 903 hace mención a la tradición documental, aplicable a artículos en viaje o sujetos al régimen de almacenes generales, en donde la transferencia se produce por la entrega efectiva de los documentos destinados a recogerlos (Parra, 2015).

Considerando lo anterior, se debe tomar en cuenta de que la transferencia de la posesión puede darse de múltiples formas y siempre dependiendo de las características del bien en cuestión. Al respecto, una duda muy habitual es qué podría ocurrir con la transferencia de bienes inmuebles donde el poseedor solamente tuviera ese título, debido a que nunca se le reconoció su derecho a la propiedad.

Se debe recordar que, para la transferencia de la propiedad, esta únicamente puede ser ejercida válidamente por la persona reconocida como propietario. Entonces, de no obtener válidamente este título, no se podría hacer una transferencia de propiedad susceptible de ser inscrita con el fin de resguardar los derechos del nuevo propietario (Pérez, 2011). Este fenómeno es muy habitual respecto de propiedades que no cuentan con partida registral, es decir, que no están inscritas en el registro correspondiente.

Por tanto, con el fin de no obstaculizar la posible venta de estos bienes es que se admite que esta pueda realizarse a través de la transferencia posesoria, la cual acredita al nuevo poseedor a nivel público. Sin embargo, se debe tomar en cuenta de que estas transferencias de posesión únicamente facilitan la compra

venta de inmuebles; sin embargo, no son inscribibles en Registros Públicos, por lo que no podrían ser oponibles a terceros.

Este tipo de hechos, como se mencionó, suelen ocurrir sobre todo en poblaciones alejadas, donde nunca se hizo una inmatriculación de predios, es decir, donde nunca se designó una partida registral para estos. De esta forma, los poseedores no tendrían ningún sustento para poder validar su propiedad sobre el bien y que esta sea oponible a terceros. Por ello, para evitar lo anterior, se permite que, a través de un acto ante notario (o, en su defecto, ante un juez de paz), se pueda transferir esa posesión que vienen ejerciendo (Ramírez, 1994).

Cabe mencionar, que los poseedores de los predios aludidos podrían haber estado viviendo allí por muchos años; sin embargo, sin ningún título que les respalde y con un predio sin partida registral, ello sería reconocido y les impediría incluso vender el bien. Ni siquiera podrían argumentar una prescripción adquisitiva, toda vez que en dicho proceso el juez debe solicitar la partida registral. Así, este mecanismo de transferencia busca permitir que los poseedores de bienes puedan transferirlos sin tener que realizar la inmatriculación de sus bienes, permitiéndoles obtener la ganancia de dicha enajenación.

Al respecto, esta investigación va a procurar el análisis de estas transferencias dentro de la provincia General Sánchez Cerro (Moquegua), considerando cómo los jueces de paz, en legítimo ejercicio de sus funciones, han venido dando fe de estas transferencias, ante la ausencia de un notario de forma permanente. Sin embargo, se debe volver a aclarar que esta atribución de los jueces de paz, únicamente se reconoce para transferencias sobre bienes cuyo valor no exceda los 50 URP, un aproximado de S/.22,000.00 Nuevos Soles.

### **III. METODOLOGÍA**

#### **3.1 Tipo y diseño de investigación**

Para el desarrollo de la presente tesis se consideró el tipo de investigación básica, debido a que se enfocó en generación de nuevos conocimientos en torno a un determinado hecho o fenómeno a través del estudio de categorías, subcategorías, y su vinculación entre ambas. Se debe recordar que la investigación básica, según Indeed (2021), se caracteriza por encontrarse orientada a la obtención de posibles respuestas en función, no solo de las principales interrogantes de la investigación, sino también a otras vinculadas al tema de investigación.

De igual manera, el enfoque de la presente tesis será cualitativo, puesto que la información documental que se obtuvo fue reforzada por los datos y apreciaciones obtenidas mediante el uso de las entrevistas a profundidad que se realizaron a Jueces de Paz, en las que se recurrió al uso de una guía de entrevista. Al respecto, Begoña (1992) sostiene que este tipo de estudios permiten realizar una gama de interpretaciones sobre determinado hecho. Del mismo modo, siguiendo las recomendaciones de Cropley (2015), la información documental que se recolectó fue complementada por los datos que se obtuvieron mediante el uso de la herramienta de la entrevista a profundidad. Así, no se recurrió a la obtención de datos estandarizados ni numéricos (como, por ejemplo, encuestas masivas), sino que se le dio prioridad a la información bibliográfica recabada y a los aportes de nuestros entrevistados.

Asimismo, el diseño de la investigación esta fue de teoría fundamentada. Al respecto, según esta teoría es aquella metodología que se revela, elabora y corrobora a través de la recaudación de datos y su análisis correspondiente (Business Research Methodology, 2021). Así, a partir de estos datos recolectados, se desarrolla una teoría en función a los objetivos principales y específicos planteados. Precisamente, la idea de la investigación es poder sostener una postura concreta respecto del fenómeno estudiado y su idoneidad en base en la experiencia directa de los Jueces de Paz de la zona, así como a otros especialistas.

### **3.2 Categorías de la investigación**

La presente investigación comprende dos categorías y sus respectivas subcategorías, según lo recomendado por Stojanov (2016), con el fin de poder darle una mejor estructura a la información recolectada:

**Categoría 1:** Facultad notarial por parte de jueces de paz.

#### **Subcategorías:**

- Facultad notarial expresamente reconocidas.
- Derivadas de facultades expresamente reconocidas
- De otorgamiento de certeza jurídica
- De instrumento público reconocido por terceros

**Categoría 2:** Los efectos jurídicos que produce la escritura de transferencia posesoria expedida por la justicia de Paz.

- Oponibilidad a terceros
- Fecha cierta
- Protección de la posesión y propiedad
- Título reconocido por entidades públicas y privadas

#### **Subcategorías:**

#### **3.2.1. Matriz de categorización**

Para el desarrollo de la presente investigación, se va a seguir los planteamientos contemplados en la siguiente Matriz de categorización, con el fin de desarrollar los conceptos más relevantes para dar respuesta a nuestra pregunta principal y específicas.

**Tabla 1***Tabla de Matriz de categorización*

CATEGORÍA	DEFINICIÓN	SUBCATEGORÍAS
Facultad notarial por parte de jueces de paz	Es la facultad del Juez de Paz no letrado de otorgar escrituras hechas en el Juzgado de Paz que tiene por finalidad transferir la posesión de un bien inmueble que no está inscrito en Registros Públicos y además de ello no debe superar las 50 URP.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Facultad notarial expresamente reconocidas.</li> <li>- Derivadas de facultades expresamente reconocidas.</li> <li>- De otorgamiento de certeza jurídica.</li> <li>- De instrumento de público reconocido por terceros.</li> </ul>
Los efectos jurídicos que produce la escritura de transferencia posesoria expedida por la justicia de Paz	<p>Consiste en la producción, adquisición, pérdida o modificación de derechos subjetivos.</p> <p>Es una alteración jurídica preexistente cuya finalidad es preparar o asegurar el efecto final de un determinado acto jurídico.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oponibilidad a terceros.</li> <li>- Fecha cierta.</li> <li>- Protección de la posesión y propiedad.</li> <li>- Título reconocido por entidades públicas y privadas.</li> </ul>

Fuente: Elaborada propia

Estas Categorías y Subcategorías han sido operacionalizadas en el Anexo 1 denominado Matriz de categorización.

### 3.3. Escenario de Estudio

El paradigma que enmarca la presente investigación cualitativa ameritó realizar exhaustivamente la investigación de los elementos y acciones que intervienen en el escenario de investigación en los Juzgados de Paz no letrado de los Distritos de Puquina y La Capilla- de la Provincia General Sánchez Cerro, 2022. Al respecto, esta investigación cualitativa fue aplicada a la viabilidad e idoneidad

dentro de la necesidad de los habitantes de estos dos distritos, los cuales son centros poblados, con el fin de obtener información pertinente mediante la aplicación de la técnica de la entrevista que fue técnica que permitió la extracción de la información.

### 3.4. Participantes

El número de participantes para el desarrollo de la entrevista a profundidad fue de 4 Jueces de Paz y 9 abogados. De esa manera se procuró que, mediante sus conocimientos adquiridos en su ejercicio profesional como personal, pudieran complementar la investigación con sus apreciaciones en torno al tema principal (De la Piedra, 2019).

**Tabla 2**

*Tabla de Participantes*

Sujeto	Nombres y apellidos	Experiencia Laboral	Ocupación actual
1	Alexis Eduardo Chora Coaguila	Abogado	Independiente
2	Delia Isabel Flores Cutipa	Abogada	Independiente
3	Ivonne Lima Quispe	Abogada	Independiente
4	Obed Vargas Salas	Abogado	Independiente
5	Joseph Ponce Callo	Abogado	Independiente
6	Ruzvel Apaza Mamani	Abogado	Independiente
7	Marcos Tapia Castillo	Abogado	Independiente
8	Justo Emilio Calcina Cruz	Abogado	Independiente
9	Leandro Navarro Huamán	Abogado	Independiente
10	Mauro Ríos Flores	Secundaria completa	Juez de Paz Centro Poblado - Chacahuayo
11	Nelly Miranda Zambrano	Docente	Juez de Paz Centro Poblado Yalaque
12	Abraham Núñez Osorio	Ingeniero	Juez de Paz Centro Poblado Hembruna
13	Edgardo Fuentes Aguedo	Secundaria completa	Juez de Paz Centro Poblado-Puquina

Fuente: Elaborada propia

### **3.5. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos**

Se utilizaron las siguientes técnicas de recolección de datos:

#### **Entrevista**

La entrevista permitió recopilar información más clara y certera dado que el informante transmite un tipo de información de manera oral y directa. Según McGrath, Palmgren y Liljedahl (2019), esta técnica está basada en un modelo de conversación o diálogo entre dos o más individuos, en donde el investigador busca que la otra parte pueda responder, en base a su experiencia, las principales cuestiones de la tesis.

#### **Análisis documental**

Se seleccionaron documentos con el objetivo de fortalecer conceptos teóricos de un determinado hecho con el fin de que dicha información pueda ser procesada y analizada de forma posterior. Así, siguiendo las recomendaciones de Monje (2011), esta información fue reforzada con las nociones e interpretaciones que los especialistas consultados, con el fin de validarla. En ese sentido, se consideró como fuentes primarias: doctrina, tesis de investigación, libros, revistas electrónicas, y normas legales (Uddin, 2010).

De otro lado, respecto a los instrumentos de recolección de datos, se utilizaron los siguientes:

#### **Guía de entrevista estructurada**

Relación estructurada a modo de listado de interrogantes, elaborada con anticipación. Así, las interrogantes fueron preestablecidas y de tipo mixto, es decir cerradas y abiertas, aplicándose las mismas preguntas a todos los participantes para de este modo poder hacer la comparación respectiva de la información obtenida, y como resultado se pudo analizar y clasificar ordenadamente dicha información.

### **3.6. Procedimiento**

El procedimiento con el que se realizó la presente investigación, se enfocó en la recolección de datos mediante las técnicas mencionadas previamente, tanto a partir del análisis documental como de las entrevistas realizadas a los participantes, quienes cuentan con conocimientos relacionados directamente con el tema de investigación, de manera que, a partir del uso de estas técnicas se logró formular una respuesta a los objetivos y preguntas de la investigación. Durante la elaboración de este estudio se utilizó la recolección de datos de fuentes virtuales, siendo que se recurrió a diferentes plataformas virtuales para buscar información para el presente estudio, utilizando las fichas de análisis documental. Posteriormente, se procedió a la sistematización de la información más relevante en fichas y resúmenes que permitieron tener una mayor claridad en la formulación de ideas al momento de la redacción.

Después, con la profundización de la información y sistematización de la información recolectada, se realizaron las guías de entrevista, con el fin de remitírselas a los especialistas consultados y, a través de reuniones tanto físicas como virtuales, se procedió a la recolección de sus respuestas. Finalmente, con la información recolectada, se procedió a hacer el análisis correspondiente a cada objetivo de la investigación, con el fin de ponderar la información recolectada y reforzarla con los puntos de vista de los entrevistados, fortaleciendo el valor argumentativo.

### **3.7. Rigor científico**

La presente tesis se realizó siguiendo un estricto rigor científico a través de la implementación de la metodología en el presente capítulo. Adicionalmente, la presente investigación se erigió bajo los principios de transparencia, neutralidad, honradez, credibilidad e imparcialidad (Arias & Giraldo, 2011). Así, se buscó una verificación de la información de manera objetiva, evitando todo tipo de sesgos personales o subjetivos que pudieran obstaculizar este proceso (Enago Academy, 2021).

Del mismo modo, nuestro instrumento de investigación también fue validado oportunamente por una serie de especialistas, los que dieron fe de su rigurosidad científica:

**Tabla 3***Tabla de validación de instrumentos: Guía de entrevista*

<b>VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS</b>			
<b>Apellidos y nombres</b>	<b>Profesión</b>	<b>Cargo</b>	<b>Porcentaje</b>
José Luis Condemayta Mollehuanca	Abogado	Docente especialista en Derecho Civil	100%
Ysaac Marcelino Arcos Flores	Abogado	Docente de investigación	100%
Obed Vargas Salas	Abogado	Docente de investigación Jurídica Científica	100%

Fuente: Elaboración propia

**3.8. Método de Análisis de información**

Se trabajó con el método de Triangulación hermenéutica, que ayudó a ordenar toda la recolección de información, la misma que se reflejó en la matriz de categorización. La hermenéutica es un proceso que permite interpretar el significado de la información obtenida durante la investigación sobre todo la parte subjetiva. También se debe indicar que este método ayudó a situarse en el espacio, y específicamente con este método se sintetizó la información encontrada, lo que permitió agrupar de manera ordenada la información obtenida de todos los actores involucrados en la presente investigación en base a una secuencialidad que se refleja en la Matriz de consistencia, tal como lo considera (Loyola, 2016).

**3.9. Aspectos Éticos**

Se realizó la investigación bajo estrictos principios éticos, siguiendo los lineamientos establecidos por la Universidad César Vallejo, y cumpliendo con los parámetros de la autenticidad correspondientes a una tesis académica. Del mismo modo, se respetó los derechos de autoría, tanto en el uso de citas textuales como parafraseadas, con el fin de respetar los descubrimientos de los

autores referenciados según las normas establecidas por la American Psychological Asociación – APA, en su séptima edición.

#### IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

En la presente sección, para proceder a exponer los resultados de nuestras entrevistas, con el analizar las posturas asumidas por los especialistas consultados, de modo que se tenga un panorama claro respecto de las atribuciones de los Jueces de Paz. En ese sentido, se va a proceder a revisar individualmente las respuestas, con el fin de tener un panorama más claro respecto de cada interrogante.

En torno al **objetivo general**, el abogado Justo Emilio Calcina Cruz, este menciona, respecto a los actos notariales más solicitados por la población de los distritos de Puquina y La Capilla, que estos se centran en la emisión de escrituras públicas, legalizaciones, constancias y de aquellos procesos permitidos por la Ley de Justicia de Paz, dando una alternativa a estas comunidades debido a su lejanía. Por su parte, el Juez Edgardo Alejandro Fuentes Aguedo, el Juez Mauro Ríos Flores, Obed Vargas Salas, Joseph Ponce Callo, Rusvel Apaza Mamani, e Ivonne Lima Quispe, en base a su experiencia, corroboran que los actos más solicitados por la población de los distritos estudiados son las certificaciones, legalizaciones, constancias y contratos de transferencia de posesión. Del mismo modo, el Juez Plutarco Abraham Núñez Osorio y la Juez Nelly Miranda Zambrano mencionan que los usuarios recurren a los Juzgados de Paz con el fin de poder realizar escrituras de transferencia de posesión y, en circunstancias especiales, escrituras de conciliación donde se acuerdan la entrega de bienes rústicos y de domicilio.

Por su parte, Alexis Eudaldo Chora Coaguila y Delia Isabel Flores Cutipa reconocen que lo más practicado son los procesos de conciliación, además de procesos por alimentos; todo ello, sin mencionar a los procesos de otorgamiento de constancia de posesión, sobre los que versa la presente investigación. Finalmente, Marcos Tapia Castillo y Leandro Navarro Huamán mencionaron que

otro tipo de actos muy solicitados son la legalización de fotocopias y la certificación de firmas, así como la legalización de libros de actas.

Precisamente, en torno a la segunda pregunta, Justo Emilio Calcina Cruz, Mauro Ríos Flores, Nelly Miranda Zambrano y Obed Vargas Salas sostuvieron que, por una cuestión geográfica, resulta más accesible para los pobladores poder acudir ante un Juez de Paz para que este emita la escritura pública de transferencia posesoria, que acudir a una Notaría. De ese modo, se buscó aliviar la vida cotidiana de la población, dándoles una alternativa para certificar sus actos jurídicos con fecha cierta. Ello es corroborado por el Juez Edgardo Alejandro Fuentes Aguedo y por Joseph Ponce Callo, quienes sostienen que la transferencia posesoria resulta más accesible para la población, aunque solo tenga valor entre los privados contratantes; de ese modo, los Jueces solo realizan la legalización de las firmas, ahorrándole costos a la población, que ya no deberá desplazarse a otro lugar, buscando notarías.

En ese mismo sentido, se pronuncian Plutarco Abraham Núñez Osorio y Rusvel Apaza Mamani, quien sostiene que los costos notariales son inalcanzables para la población promedio, por lo que la transferencia posesoria resulta más asequible, considerando sus circunstancias económicas. Así, como afirma Delia Isabel Flores Cutipa, este servicio a través de los jueces de paz resulta más accesible a la población de los distritos analizados, por lo que debería valorarse.

De esta forma, en torno a nuestro objetivo general, se puede apreciar que los efectos jurídicos que produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua trae consigo una serie de beneficios para la población, toda vez que le permite contar un servicio accesible y económico que certifique sus transferencias de posesión, incluso considerando las posibles limitaciones de este derecho en comparación con lo que podría ser la transferencia de la propiedad.

No obstante, respecto del **primer objetivo específico**, Justo Emilio Calcina Cruz y Leandro Navarro Huamán sostuvieron que dicha transferencia posesoria no

resulta suficiente, dado que, al no ser la transferencia de la propiedad, no existe plena seguridad jurídica respecto de la identidad de los contratantes, ni tampoco en torno a las propiedades en uso. En ese sentido, se reafirma que estas constancias de transferencia de posesión no son equiparables a las de propiedad; y es que, existen otras entidades autorizadas y competentes para ello, como el Ministerio de Agricultura. Por su lado, Joseph Ponce Callo es aún más crítico, indicando que, en sentido práctico, la transferencia de posesión no tiene, ni debería, tener mayor valor jurídico; es por ello que Ruzvel Apaza Mamani sostiene que este tipo de actos no conllevan a la plena garantía de los derechos involucrados.

Ello es corroborado por el Juez Edgardo Alejandro Fuentes Aguedo, quien sostiene de igual forma que estos contratos de transferencia, por su naturaleza privada, no resultan suficientes, toda vez que únicamente se protege la posesión, mas no la propiedad, al no tener la posibilidad de oponer dicha transferencia a terceros, ni tampoco a entidades públicas. Así también se pronunció el Juez Plutarco Abraham Núñez Osorio, quien sostuvo que dicha capacidad no resulta suficiente, por cuanto los requisitos solicitados para ello resultan, muchas veces, muy complejos, sin mencionar que no otorgan la plenitud de derechos que sí otorgaría la transferencia de la propiedad. En ese sentido, el referido entrevistado sostiene que dichas transferencias de posesión no son reconocidas por las entidades público ni privadas por su naturaleza; por lo que, si se desea dicho reconocimiento, se obliga a las partes interesadas a acudir a la notaría más cercana. Lo mismo sostienen Alexis Eudaldo Chora Coaguila, Mauro Ríos Flores, Obed Vargas Salas e Ivonne Lima Quispe, para quienes es necesario la existencia de una notaría en la zona, toda vez que lo contrario sería dejar a los usuarios con las constancias emitidas por los jueces de paz, las que no ofrecen seguridad jurídica al no poder inscribirse en los registros correspondientes.

Sobre el particular, Delia Isabel Flores Cutipa planteó un punto interesante, en el sentido de que mencionó que, a pesar de las limitaciones de los actos relacionados a la posesión, estos aún pueden ser sumamente beneficiosos para los usuarios, toda vez que les permitirían acceder a posibles prescripciones adquisitivas, a partir de la comprobación de su posesión constante sobre un bien.

Sin embargo, también se detectó el caso del Juez Nelly Miranda Zambrano, quien sostuvo que, desde su percepción, no habría mayor diferencia entre las transferencias de posesión y propiedad, toda vez que, dentro de su jurisdicción, y al no haber notaría alguna, estos documentos deberían tener similar peso, ya que la misma Ley de Justicia de Paz lo contempla de forma específica.

En torno a la posibilidad de ampliar las competencias a los Jueces de Paz para que también pueda certificar la transferencia de la propiedad, Justo Emilio Calcina Cruz sostuvo que, realmente, lo ideal sería que el mismo Estado vele para la creación de una notaría en el lugar, dada la especialización del personal de este tipo de centros. No obstante, una alternativa más concreta para la situación actual sería que los Juzgados de Paz puedan suscribir Escrituras Públicas de compraventa de predios, siempre que estos estén debidamente registrados en SUNARP y que se cuente con el visto bueno obligatorio de la Notaría más cercana.

Sin embargo, el Juez Edgardo Alejandro Fuentes Aguedo, Marcos Tapia Castillo, Leandro Navarro Huamán y Delia Isabel Flores Cutipa sostienen, desde su experiencia, que sí podría ser conveniente que se amplíen las facultades de los Jueces de Paz con el fin de certificar la transferencia de propiedad, toda vez que ello significaría evitarle gastos a la población y, al mismo tiempo, darles una solución que pueda proteger sus derechos frente a posibles intromisiones de terceras personas. Del mismo modo, en opinión de Edgardo Alejandro Fuentes Aguedo, ello ayudaría que los pobladores eviten ser estafados por personas que se hacen pasar como propietarios pero que no cuentan con dicho título.

Por su parte, Alexis Eduardo Chora Coaguila y Ivonne Lima Quispe buscan conciliar ambas posturas, proponiendo que, si bien debe priorizarse la constitución de una notaría en la zona, hasta que ello no ocurra, deberían ampliarse algunas facultades de los jueces de paz, incluso a pesar de algunas irregularidades que el referido entrevistado detecta. Un ejemplo de lo anterior sería la informalidad con la que trabajan, además de una escasa preparación para el cargo.

Ahora, una respuesta que llamó la atención fue la realizada por Joseph Ponce Callo, quien menciona que, según su criterio, los jueces de paz sí deberían contar con una mayor margen en sus atribuciones, pero ello no su loable actuación, sino por las necesidades concretas de la gente a la que atiende. En ese sentido, el referido entrevistado hizo una reflexión sobre la relevancia de la justicia intercultural con el fin de priorizar las necesidades de la población.

Cabe mencionar que, para este caso concreto, la notaría más cercana, tal y como afirma Justo Emilio Calcina Cruz, sería la ubicada en la ciudad de Omate, e incluso, afirma que muchos pobladores prefieren ir a la ciudad de Arequipa para realizar estos actos. Ello, les ocasiona graves perjuicios económicos, dado el costo del viaje desde sus distritos hasta los referidos lugares. Ello también es reafirmado por Edgardo Alejandro Fuentes Aguedo, quien, desde su experiencia como Juez, ha sido testigo de cómo personas han tenido que ir hasta Arequipa con el fin de realizar la transferencia de propiedades. Del mismo modo, el Juez Plutarco Abraham Núñez Osorio menciona que, con la variación de atención, la notaría más cercana se encuentra en la ciudad de Arequipa. Lo mismo para Alexis Eudaldo Chora Coaguila, quien reafirma ello, precisando que dicha ruta tomaría cerca de hora y media de traslado, tal y como lo reconfirma Ivonne Lima Quispe.

En torno a los costos, el Juez Plutarco Abraham Núñez Osorio detalla que, realmente, este es el motivo principal por el que los pobladores siguen acudiendo ante los Jueces de Paz, toda vez que dichos Juzgados cobran alrededor de S/.100 o S/.200 Nuevos Soles por la escritura; mientras que ese mismo acto, en una notaría, podría costar alrededor de S/.800 Nuevos Soles, sin mencionar costos adicionales. Por tanto, es que se sostiene que el factor económico resulta el determinante para la decisión de los pobladores que, a pesar de las limitaciones de sus competencias, seguir acudiendo a los Jueces de Paz para las transferencias posesorias. Finalmente, Ruzvel Apaza Mamani y Leandro Navarro Huamán mencionaron que no solo habría que considerar estos gastos, sino que, además, sería necesario considerar los gatos por alimentación,

pasantía y movilidad, los cuales hacen más complejo el traslado de la población hasta Arequipa.

De esta forma, en torno a nuestro primer objetivo, el cual era analizar las ventajas que ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla-Moquegua 2022, se constata que ello trae consigo dos tipos de ventaja: por un lado, una ventaja económica, ya que los usuarios no tendrían que gastar grandes cantidades de dinero buscando la notaría más cercana y, por otro lado, una ventaja práctica, al proveerles de un medio accesible que facilite la transacción de predios.

Respecto del **segundo objetivo específico**, Justo Emilio Calcina Cruz menciona, respecto de los posibles problemas legales producto de las escrituras de transferencia posesoria, que el principal inconveniente es la incapacidad de garantizar la verificación de las personas contratantes y de las propiedades en cuestión; sobre todo, considerando que las Municipalidades de estos distritos no cuentan con Registro Catastral. Por su parte, Edgardo Alejandro Fuentes Aguedo y Ruzvel Apaza Mamani, sostuvieron que los principales problemas que han detectado, en base a su experiencia, es el impedimento de poder inscribir sus constancias de posesión en Registros Públicos. Precisamente, el referido entrevistado sostiene que mucha gente desconoce la diferencia entre posesión y propiedad, creyéndoles sinónimos. Por tanto, recién se percatan de la imposibilidad de inscripción una vez firmado la transferencia de posesión. Del mismo modo, consideran que dicha inscripción resulta suficiente para poder oponer su título contra terceros, lo cual también resulta un error.

Por su parte, el Juez Plutarco Abraham Núñez Osorio sostiene que un problema poco menciona es el relacionado a los requisitos solicitados por los Juzgados para la realización de la inscripción de las transferencias de posesión, siendo que se requiere una posesión de cinco años y acudir a la instancia correspondiente en Omate; por tanto, el referido sostuvo que es preferible las conciliaciones, las cuales tienen carácter de resolución vinculante y resulta más accesibles.

Sin embargo, Justo Emilio Calcina Cruz menciona que, a pesar de dichos inconvenientes, esta opción resulta más económica y rápida para los pobladores, por lo que es común que prefieran optar por este medio, sabiendo que el trámite en la notaría, aunque fuera más seguro, demoraría más. Sobre ello, Edgardo Alejandro Fuentes Aguedo y Leandro Navarro Huamán sostuvieron una postura similar, en el sentido de que, a pesar de sus limitaciones, este sigue siendo un sistema que le permite a los ciudadanos aliviar posibles afectaciones económicas, a través de un servicio accesible y cercano. Lo mismo es sostenido por Plutarco Abraham Núñez Osorio, quien menciona la accesibilidad de este tipo de actos para la población en cuestión. Finalmente, Delia Isabel Flores Cutipa menciona que ello ayuda a diluir los problemas respecto de la fecha cierta de determinados actos y a la verificación de firmas, sobre todo por la cantidad de actos manipulados por los mismos jueces, tal y como también mencionaron Obed Vargas Salas y Marcos Tapia Castillo. Al respecto de este último entrevistado, este sostiene que un error cotidiano es que los mismos jueces induzcan al error por falta de conocimiento de los usuarios, toda vez que no les explican adecuadamente la diferencia entre posesión y propiedad, alterando su percepción sobre los actos aceptados.

Respecto de la preparación de los Jueces de Paz, Justo Emilio Calcina Cruz menciona que estos deberían tener mayor competencia en los asuntos domésticos para aliviar la carga procesal de las Cortes Superiores. Del mismo modo, Edgardo Alejandro Fuentes Aguedo, en base a su experiencia como Juez, sostiene que la mayoría de actos realizados por los jueces son elaborados con libertad de criterio, siendo que no cuentan con formatos ni material de instrucción que puedan colaborar con brindarles una mejor atención, evitando perjudicar las expectativas de los usuarios.

Sobre el particular, el Juez Plutarco Abraham Núñez Osorio sostiene que los Jueces de Paz deberían ser personas más instruidas para el otorgamiento de escrituras. Según el referido entrevistado, se debe corregir que la ODECMA, muchas veces, sanciona a jueces por no aplicar debidamente sus funciones, incluso sancionando la aplicación de la costumbre, por más de que la Ley del

Juez de Paz ampara esta aplicación, limitando el criterio de los Jueces. Lo anterior es reafirmado por Alexis Eudaldo Chora Coaguila, Rusvel Apaza Mamani e incluso por los Jueces Mauro Ríos Flores y Nelly Miranda Zambrano, quienes sostuvieron que los jueces suelen no estar capacitados en los temas de su competencia, por lo que ello debería ser una prioridad. Del mismo modo, se pronuncia Joseph Ponce Callo, quien mencionó que deberían imponerse mayores requisitos para ser nombrado juez, con el fin de calificar mejor la formación de los postulantes; aunque, por las necesidades puntuales de la población beneficiaria, no se mostró en contra de ampliarles facultades en torno a la elevación de escrituras públicas de propiedad.

Finalmente, Justo Emilio Calcina Cruz menciona que, tal y como está configurado el ordenamiento jurídico, las escrituras de transferencia posesoria únicamente vinculan al mismo Juez y a los contratantes, siendo que dicho acto no puede ser inscrito en Registros Públicos, por lo que no podría ser oponible a terceros. Por su lado, los Jueces Edgardo Alejandro Fuentes Aguedo y Nelly Miranda Zambrano sostienen que debería permitirse a los Jueces de Paz poder emitir escrituras públicas de transferencia de propiedad, con el fin de que los pobladores eviten los gastos notariales, gastos de viaje, de tiempo, y, paralelamente, permitirle mayor formalización de sus derechos.

Del mismo modo, el Juez Plutarco Abraham Núñez Osorio sostiene que la limitación de la entrega de escritura de transferencia posesoria está en que no se advierte al usuario sobre las limitaciones de este acto y la relevancia que tiene la inscripción de un derecho en los registros correspondientes. De ese modo, sostiene que debe corregirse la Ley de los Jueces de Paz, con el fin de beneficiar a los usuarios, se deberían difundir con mayor intensidad los beneficios de este tipo de actos, así como medios adicionales, como la conciliación como mecanismo para resolver el problema de las transferencias.

Por su parte, Alexis Eudaldo Chora Coaguila y Obed Vargas Salas, indican que los jueces de paz deberían pasar por una capacitación más específica, advirtiendo que hasta que ello no ocurra, no se les debería dar la potestad a los jueces de dar títulos de propiedad. Finalmente, Ivonne Lima Quispe, Marcos

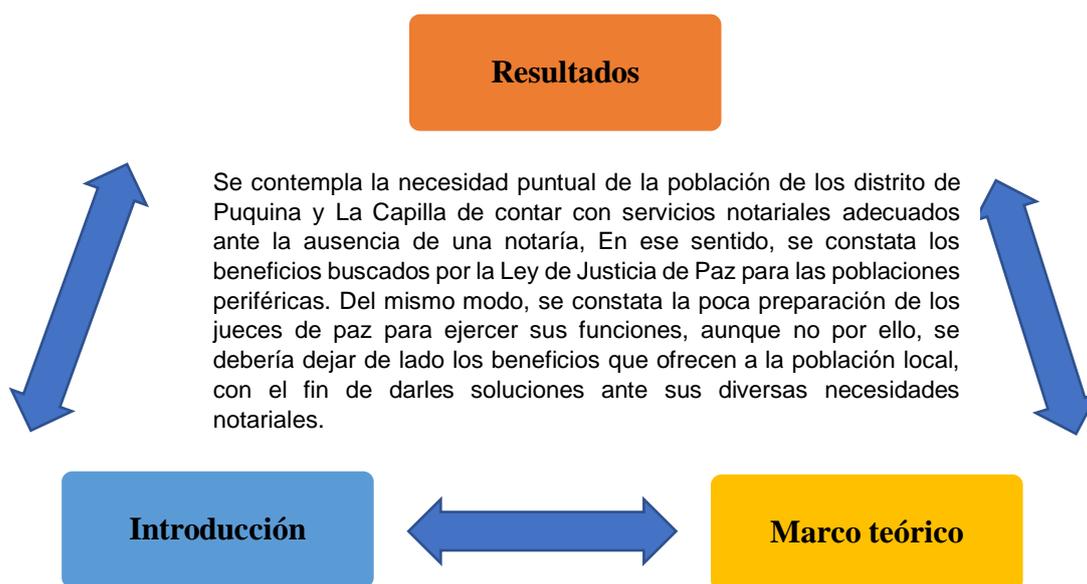
Tapia Castillo y Rusvel Apaza Mamani, sostuvieron que no debería ocurrir la ampliación de competencias, al menos por el momento, toda vez que será necesario que exista una mejor capacitación de los jueces de paz en esta materia; del mismo modo, Ivonne Lima Quispe sostuvo que deberá consagrarse un órgano que pueda fiscalizar debidamente su competencia, sancionándolos en caso no estuvieran actuando conforme a derecho.

De ese modo, en torno a nuestro segundo objetivo específico, que era explicar las desventajas que genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua, podríamos determinar que la desventaja más notoria, en base a las respuestas de los entrevistados, es que esta transferencia no otorga mayor protección jurídica frente a terceros, por lo que será incompleta. En ese sentido, la mayoría de entrevistados sostienen que, para evitar dejar en una situación de vulnerabilidad de los usuarios, sí se les debería extender a los jueces la potestad de elevar escrituras para la transferencia de propiedad, aunque sea necesaria que estos operadores de justicia sean debidamente capacitados en esta materia.

## Figura 1

### *Triangulación de introducción, marco teórico y resultados*

Se evidencia los aportes que ha tenido la implementación de las competencias notariales en los Juzgados de Paz en los distritos de Puquina y La Capilla, 2022. En ese sentido, se entiende que este reconocimiento permite que las personas de dichos distritos no deban recorrer largas distancias con el fin de encontrar una notaría disponible, haciendo que sus solicitudes puedan ser atendidas debidamente, en un plazo razonable y con precios económicos. No obstante, hay una limitación concreta, que es que no pueden certificar transferencias de propiedades, debido a una prohibición expresa de la Ley. Sobre ello, se evidencia la necesidad de ampliar las funciones de los Jueces para ofrecerles mayor seguridad jurídica a los usuarios.



Se evidenció el marco jurídico que ampara y contemplar las funciones de los Jueces de Paz en materia notarial (Valverde, 2021). Estas cualidades son asignadas a los referidos Jueces con el fin de que puedan suplir adecuadamente las funciones que debería tener una Notaría, en los lugares donde no existe ninguna (Calle, 2018). En ese sentido, se reconoce explícitamente la capacidad para certificar las transferencias de posesiones; sin embargo, se excluye las correspondientes a las transferencias de propiedad. Cabe mencionar que dicho problema trae como consecuencia que, para esos actos, los habitantes de los distritos de Puquina y La Capilla deban recorrer largas distancias para buscar una Notaría.

Se observa que a diferencia del concepto de posesión, el concepto de propiedad tiene una diferencia conceptual clara frente a la posesión, en el sentido de que permite garantizar de una manera más plena, los derechos de los titulares, al ser susceptible de ser registrada en los Registros Públicos, con el fin de ser oponible a terceros en caso de posibles controversias. Del mismo modo, a través de los antecedentes consignados, principalmente los de Bardales (2020) y Bardales (2019), se demuestra el aporte de los Juzgados de Paz para las poblaciones más aledañas, permitiéndoles tener acceso a la justicia y a ciertos servicios, los que, por su localidad, se podrían encontrar limitados.

Finalmente, a partir de la documentación revisada y las entrevistas, se puede armar la triangulación mostrada en la Figura 1, dando como resultado que los postulados propuestos en la Ley de Justicia de Paz se pueden apreciar en la realidad considerando el trabajo de los jueces en los distritos estudiados, toda vez que se demuestran los beneficios hacia su población. Del mismo modo, queda demostrado que dichas funciones aún no logran brindar total seguridad jurídica a los habitantes, por lo que será necesario que los jueces, previa capacitación, puedan contar con la posibilidad de certificar la transferencia de propiedad.

## V. CONCLUSIONES

En torno al **objetivo general** de esta investigación, los efectos jurídicos que produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua, producen una serie de beneficios para la población, dado que les permite realizar actos cotidianos (como la certificación y legalización de documentos, conciliaciones, transferencias de posesión, etc.). De este modo, se busca que la población en cuestión, que no tiene la facilidad de contar con una notaría cercana, pueda tener un servicio análogo que le permita realizar los referidos actos de forma accesible y económica.

En relación al primer **objetivo específico**, las ventajas que ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua son de carácter económico (dado que, de esta forma, los usuarios evitarían realizar largos trayectos y realizar diversos gastos con el fin de acudir a la notaría más cercana), y son de índole práctico (dado que les permite realizar actos con total facilidad, pudiendo gozar de las correspondientes contraprestaciones, según el caso concreto).

En relación al **segundo objetivo específico**, las desventajas que genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los

jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua se determinó que este tipo de actos no otorgan mayor protección jurídica frente a terceros, por lo que será incompleta. En ese sentido, sí se les debería extender a los jueces la potestad de elevar escrituras para la transferencia de propiedad, aunque sea necesaria que estos operadores de justicia sean debidamente capacitados en esta materia

## **VI. RECOMENDACIONES**

El Poder Judicial debería procurar incentivar capacitaciones para los Jueces de Paz, con el fin de que puedan tener mejores conocimientos en torno a las transferencias de propiedades, procurando que estos puedan transmitir adecuadamente a sus respectivas localidades una mejor orientación en estos temas (como la relevancia de la inscripción en Registros Públicos, los requisitos y formatos necesarios para ello, la diferencia entre posesión y propiedad, entre otros temas similares). Del mismo modo, ello permitiría reducir el índice de irregularidades que algunos entrevistados mencionaban en torno al rol desempeñado por los Jueces de Paz.

Del mismo modo, sería ideal diseñar un mecanismo, implementado por el Poder Judicial, que se encargue de la verificación de la preparación de los Jueces de Paz en los temas que les son directamente encomendados y que involucran, por su naturaleza, un conocimiento más específico y sólido, con el fin de que se garantice un mejor servicio hacia los usuarios, que, se entiende, tampoco son entendidos en temas jurídicos, por lo que necesitan una orientación apropiada.

Sobre lo anterior, se considera que, una vez promocionada una mejor capacitación de parte de los jueces, es que se podría considerar la ampliación de funciones hacia los Jueces de Paz, con el fin de que estos también puedan tramitar las transferencias de propiedad, brindándoles herramientas más seguras a los usuarios para que puedan resguardar sus derechos. De ese modo, se evitaría que los usuarios sigan acudiendo a notarías lejanas con el fin de

realizar las transferencias de sus propiedades, fortaleciendo la accesibilidad propuesta por la Ley de Justicia de Paz.

## REFERENCIAS

- Ardito, W. (2002). Justicia de Paz en el Perú. *Allpanchis*, 34(59), 13-58.  
<https://revistas.ucsp.edu.pe/index.php/Allpanchis/article/view/560>
- Arias, M., & Giraldo, C. (2011). El rigor de la investigación cualitativa. *Invest Educ. Enferm*, 29(3), 500-514.
- Avendaño, J., & Avendaño, F. (2017). *Derechos Reales*. Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Bardales, I. (2020). *Observancia del debido proceso en los Juzgados de Paz, al amparo de la Ley N°29824, Ley de Justicia de Paz y su Reglamento, en la provincia de Lambayeque*. Tesis de pregrado, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, Chiclayo.  
<https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/8933>
- Bardales, K. (2019). *Ampliación de las facultades notariales del Juez de Paz en la transferencia de bienes muebles e inmuebles en la legislación peruana*. Tesis de posgrado, Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo.  
[http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/5610/1/REP\\_MAE ST.DERE\\_KARINA.BARDALES\\_AMPLIACI%C3%93N.FACULTADES.N OTARIALES.JUEZ.PAZ.TRANSFERENCIA.BIENES.MUEBLES.INMUE BLES.LEGISLACI%C3%93N.PERUANA.pdf](http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/5610/1/REP_MAE%20ST.DERE_KARINA.BARDALES_AMPLIACI%C3%93N.FACULTADES.NOTARIALES.JUEZ.PAZ.TRANSFERENCIA.BIENES.MUEBLES.INMUEBLES.LEGISLACI%C3%93N.PERUANA.pdf)
- Begoña, M. (1992). Técnicas y métodos en investigación cualitativa. *Revista Metodología educativa I. Jornadas de Metodología de Investigación Educativa*, 101-116.
- Boyer, J., & Panizzo, M. (2003). Las elecciones de jueces de paz en la Constitución de 1993: una mirada desde el derecho electoral. *Derecho & Sociedad*(20), 31-39.
- Brandt, H. (2017). La justicia comunitaria y la lucha por una ley de coordinación de la justicia. *Derecho PUCP*(78), 215-247. Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/article/view/18647>

- Business Research Methodology. (2021). *Fundamental Research*. Obtenido de <https://research-methodology.net/research-methodology/research-types/fundamental-research/>
- Calle, G. (2018). *Relevancia de la función notarial para el establecimiento del sistema constitutivo del registro de las transferencias de la propiedad inmueble como garantía de la seguridad jurídica privada en el Perú*. Tesis de pregrado, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, Chiclayo. Obtenido de <https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/3340>
- Chávez, J. (2019). *Los acuerdos de division y particion sucesoria de predios rurales realizados por Juez de Paz: Fundamentos Juridicos de eficacia*. Cajamarca: Universidad Nacional de Cajamarca.
- Cropley, A. (2015). *Introduction to Qualitative Research Methods*. Obtenido de [https://www.researchgate.net/publication/285471178\\_Introduction\\_to\\_Qualitative\\_Research\\_Methods](https://www.researchgate.net/publication/285471178_Introduction_to_Qualitative_Research_Methods)
- De la Piedra, J. (2019). *Chapter 3 Research Design and Methodology*. Obtenido de [https://www.researchgate.net/publication/336285193\\_Chapter\\_3\\_Research\\_Design\\_and\\_Methodology](https://www.researchgate.net/publication/336285193_Chapter_3_Research_Design_and_Methodology)
- Enago Academy. (2021). *How to avoid bias in Qualitative Research*. Obtenido de <https://www.enago.com/academy/how-to-avoid-bias-in-qualitative-research/>
- Escobedo Sánchez, J. (2016). *Justicia de Paz del Perú. Rurasqanchikmi*. Lima: Fondo Editorial del Poder Judicial.
- Esquerre, L., & Florían, D. (2016). *La seguridad jurídica del propietario en un sistema dual de transferencia de inmuebles*. Trujillo - Peru: Universidad Privada Antenor Orrego.
- Garrido, A. (2014). *La Justicia de Paz en España*. Madrid: Universidad Complutense de Madrid.
- Gonzáles, G. (2009). *Derechos Reales*. Lima: Ediciones legales.

- Guerra Cerrón, J. (2015). *Justicia de Paz en el Perú: un servicio de justicia diferente*. Obtenido de [https://biblioteca.cejamericas.org/bitstream/handle/2015/1145/JusticiadePazenelPeru\\_MariaElenaGuerraCerron\\_esp.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://biblioteca.cejamericas.org/bitstream/handle/2015/1145/JusticiadePazenelPeru_MariaElenaGuerraCerron_esp.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Indeed . (2021). *Basic Research vs. Applied Research: Definition and Examples*. <https://www.indeed.com/career-advice/career-development/basic-research-vs-applied-research>
- Instituto Nacional de Estadística e Informática INEI. (2018). *Peru: Crecimiento y distribución de la población total 2017*. Lima: Instituto Nacional de Estadística e Informática.
- López, G. (2013). *Los Jueces de Paz en Colombia como jurisdicción especial y Mecanismo alternativo de solución de conflictos, una crítica desde las políticas neoliberales a partir de un estudio de caso*". Medellín- Colombia: Universidad Pontificia Bolivariana.
- Loyola, C. (2016). *Experiencia de estudiantes de pregrado en el uso de categorización y triangulación hermenéutica en el enfoque cualitativo*. Chile: Universidad la República. Chillan. Obtenido de [https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab\\_eventos/ev.8489/ev.8489.pdf](https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.8489/ev.8489.pdf)
- McGrath, C., Palmgren, P., & Liljedahl, M. (2019). Twelve tips for conducting qualitative research interviews. *Medical Teacher*, 41(9), 1002-1006. Obtenido de <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/0142159X.2018.1497149>
- Monje Alvarez, C. (2011). *Metodología de la Investigación cuantitativa y cualitativa. Guía didáctica*. Neiva: Repositorio Universidad Surcolombiana.
- Nina, P. (2015). *Incidencia de la aplicación del artículo 923 del Código Civil en los actos de disposición patrimonial por los predios adjudicados en los programas de vivienda del distrito de Gregorio Albarracín*. Tesis de

pregrado, Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann, Tacna. Obtenido de [http://repositorio.unjbg.edu.pe/bitstream/handle/UNJBG/2665/657\\_2015\\_nina\\_quiso\\_pj\\_fcje\\_derecho\\_y\\_ciencias\\_politicas.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.unjbg.edu.pe/bitstream/handle/UNJBG/2665/657_2015_nina_quiso_pj_fcje_derecho_y_ciencias_politicas.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Ñahuinlla Alata, N. R. (2015). *La función notarial de los Jueces de Paz en la región andina*. Tesis de pregrado, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima. <https://cybertesis.unmsm.edu.pe/handle/20.500.12672/4148>

Ortiz, J. (2019). La justicia de paz y acceso al registro de las escrituras imperfectas. *Revista De Derecho*, 16(1), 101-121. Obtenido de <https://revistas.udep.edu.pe/derecho/article/view/1593>

Parra, R. (2015). Transferencia de la propiedad en los contratos de compra-venta internacional de bienes muebles determinados. *Gestión en el Tercer Milenio, Rev. de Investigación de la Fac. de Ciencias Administrativas*, 18(35), 9-27. Obtenido de <https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/administrativas/article/download/11700/10488/40818>

Pasco, A. (2016). ¿Es posible invocar la norma de concurrencia de acreedores para solucionar un caso de mejor derecho de propiedad? La Corte Suprema se equivoca. *Advocatus*(33), 93-115. Obtenido de <https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Advocatus/article/view/4420>

Pérez, D. (2011). *Análisis económico de los derecho de propiedad*. Obtenido de [https://derecho.usmp.edu.pe/centro\\_derecho\\_economia/revista/febrero\\_2011/Analisis\\_Economico\\_de\\_los\\_Derechos\\_de\\_Propiedad.pdf](https://derecho.usmp.edu.pe/centro_derecho_economia/revista/febrero_2011/Analisis_Economico_de_los_Derechos_de_Propiedad.pdf)

Poder Judicial. (2021). *Estadísticas de los Juzgados de Paz 2007-2021*. Lima: Poder Judicial.

Polo, L., & Vega, J. (2020). *Contribución De Los Jueces De Paz En Relación A La Función Notarial en la Región Piura, 2018-2019*. Tesis de pregrado, Universidad Cesar Vallejo, Lima. Obtenido de

[https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UCVV\\_b1805d629a9f22256e5ae2e635b68157](https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UCVV_b1805d629a9f22256e5ae2e635b68157)

Ramírez, E. (1994). *¿Es necesaria la inscripción de la transferencia del inmueble en el registro público?* Obtenido de [https://www.usmp.edu.pe/derecho/10ciclo/civil/seminario\\_derecho\\_registral/dr\\_amado/art\\_nac/ES%20NECESARIA%20LA%20INSCRIPCION%20DE%20LA%20TRANSFERENCIA%20DEL%20INMUEBLE.pdf](https://www.usmp.edu.pe/derecho/10ciclo/civil/seminario_derecho_registral/dr_amado/art_nac/ES%20NECESARIA%20LA%20INSCRIPCION%20DE%20LA%20TRANSFERENCIA%20DEL%20INMUEBLE.pdf)

Rubio, M. (2009). *El sistema jurídico. Introducción al Derecho*. Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

Stojanov, Z. (2016). *How many levels of categorization is acceptable in qualitative research?* Obtenido de <https://www.researchgate.net/post/How-many-levels-of-categorization-is-acceptable-in-qualitative-research>

Toro Morales, C. (2011). *La Implementacion de la Justicia de Paz en el Ecuador*. Quito - Ecuador: Universidad San Francisco de Quito. Obtenido de <https://repositorio.usfq.edu.ec/bitstream/23000/899/1/99878.pdf>

Uddin, A. (2010). *Documentary Research Method: New dimensions*. *Indus Journal of Management & Social Science*. Obtenido de [https://www.researchgate.net/publication/227441751\\_Documentary\\_Research\\_Method\\_New\\_Dimensions](https://www.researchgate.net/publication/227441751_Documentary_Research_Method_New_Dimensions)

Valverde, F. (2021). *Justicia de paz en el Perú: una instancia de resolución de conflictos que garantiza el acceso a la justicia*. Obtenido de <https://ciencialatina.org/index.php/cienciala/article/view/274/361>

Varsi, E. (2019). *Tratado de derechos reales. Posesión y propiedad*. Lima: Fondo Editorial de la Universidad de Lima. .

Vilca, C. (2018). *Análisis explicativo de la insuficiente calidad de justicia e ineficacia de la Justicia de Paz en la zona urbana y rural, desde su experiencia en Arequipa*. Tesis de pregrado, Universidad Nacional de San Agustín, Arequipa. Obtenido de <http://repositorio.unsa.edu.pe/handle/UNSA/6273>

# **ANEXOS**

Anexo 1.

Tabla 4:

Matriz de consistencia

TÍTULO DE INVESTIGACIÓN		Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro, 2022.				
PLANTEAMIENTO DE PROBLEMA	OBJETIVOS	SUPUESTOS	CATEGORIZACION	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	SUB CATEGORIAS	METODOLOGÍA
<b>Problema General</b>	<b>Objetivo General</b>	<b>Supuestos General</b>			Oponibilidad a terceros Fecha cierta	<b>Enfoque</b>
¿Qué efectos jurídicos produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria, por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua 2022?	Identificar y explicar los efectos jurídicos que produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua 2022 .	La facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla no tiene efecto de publicidad ni validez frente a terceros.	Los efectos jurídicos que produce la escritura de transferencia posesoria expedida por la justicia de Paz	Consiste en la producción, adquisición, pérdida o modificación de derechos subjetivos. Es una alteración jurídica preexistente cuya finalidad es preparar o asegurar el efecto final de un determinado acto jurídico.	Protección de la posesión y propiedad Título reconocido por	Entidades públicas y privadas.
						*Cualitativo

Problema Especifico	Objetivo Especifico	Supuestos Específicos				Tipo y diseño
PE1: ¿Qué ventajas ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua 2022?	OE1: Analizar las ventajas que ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua 2022.	La facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla, no produce el efecto de publicidad registral.			Facultad notarial expresamente reconocidas.	<b>Tipo:</b> Dimensión teórica. <b>Diseño de investigación:</b> Es no experimental transversal
					Derivadas de facultades expresamente reconocidas	
De otorgamiento de certeza jurídica.						
De instrumento público reconocido por terceros.						
PE2: ¿Qué desventajas genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua 2022?	OE2: Explicar las desventajas que genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua 2022.	La facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla, no protege la propiedad ante terceros.	Facultad notarial por parte de jueces de paz.	De acuerdo a la (ONAJUP p.41) del Poder Judicial, es la facultad del Juez de Paz no letrado de otorgar escrituras hechas en el Juzgado de Paz que tiene por finalidad transferir la posesión de un inmueble que no está inscrito en Registros Públicos y además de ello no debe superar las 50 URP.		

## Anexo 2

### CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DE LA GUIA DE ENTREVISTA

### ERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DE LA GUIA DE ENTREVISTA

Nº	SUBCATEGORÍA / ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	Objetivo General							
1	Responda: ¿Qué facultades notariales de las que les otorga la Ley de Justicia de Paz, a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y de La Capilla son más solicitadas por los usuarios? ¿Por qué?	X		X		X		
2	Diga usted; ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaria, cuál de ellas es más asequible en el lugar? ¿Por qué?	X		X		X		
	Objetivo específico 1	Si	No	Si	No	Si	No	
3	Diga usted: ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria o contrato de transferencia de posesión por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, es suficiente para la transferencia de bienes inmuebles? ¿Por qué?:	X		X		X		
4	¿Según su criterio el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, podrá ser reconocido como título de propiedad ante entidades públicas y privadas? Precise el por qué:	X		X		X		
5	¿Considera que se debe ampliar las facultades notariales respecto al transferencia de bienes inmuebles a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y La Capilla, o debería de haber una Notaria en esta jurisdicción para garantizar la seguridad jurídica ante terceros? Indique de qué manera:	X		X		X		
6	Considerando que los predios de los centros poblados de los distritos de Puquina y La Capilla están registrados en su mayoría en la SUNARP ¿Debe ser aplicable en estos lugares el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz? ¿Por qué?	X		X		X		
7	¿La actual Justicia de Paz a su parecer respeta la fecha cierta es decir el momento en que se celebra el acto del otorgamiento de escritura de transferencia posesoria en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua? Precise el por qué:	X		X		X		
8	Considerando que los bienes inmuebles y usuarios se encuentran en el Distrito de Puquina y el distrito de La Capilla; ¿A qué distancia se encuentra la Notaria más cercana a la que pueden recurrir los usuarios para celebrar un contrato de compraventa, y que perjuicios económicos y personales le genera esta situación en la población?	X		X		X		
	Objetivo específico 2	Si	No	Si	No	Si	No	

9	En su opinión ¿Qué problemas legales de propiedad acarrear las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por los Jueces de Paz de los distritos de Puquina y La Capilla? ¿Por qué?:	X		X		X		
10	¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaria, cuál de ellas es más asequible en el lugar ? ¿Por qué?	X		X		X		
11	¿Considera que la escritura de Transferencia posesoria otorgada por los Jueces de Paz de los Distritos de Puquina y La Capilla tiene el mismo valor que un instrumento público como la escritura pública? ¿Por qué?	X		X		X		
12	¿Deberían los Jueces de paz los distritos de Puquina y La Capilla ser personas más capacitadas o instruidas para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria y en las demás funciones que cumplen? ¿Por qué?:	X		X		X		
13	¿ Está de acuerdo con que los Jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla solo otorguen transferencia de posesión, o se les debería permitir emitir escrituras públicas para transferencia de propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?	X		X		X		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): SI HAY SUFICIENCIA

Opinión de aplicabilidad:

Aplicable [ x ]

Aplicable después de corregir [ ]

No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador. Dr: Obed Vargas Salas

DNI: 42327355

Especialidad del validador: Investigación Jurídica Científica

Arequipa, Marzo del 2022

<sup>1</sup>**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión



**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DE LA GUIA DE ENTREVISTA**

Nº	SUBCATEGORÍA / ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	Objetivo General							
1	Responda: ¿Qué facultades notariales de las que les otorga la Ley de Justicia de Paz, a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y de La Capilla son más solicitadas por los usuarios? ¿Por qué?:	X		X		X		
2	Diga usted; ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaria, cuál de ellas es más asequible en el lugar? ¿Por qué?	X		X		X		
	Objetivo específico 1	Si	No	Si	No	Si	No	
3	Diga usted: ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria o contrato de transferencia de posesión por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, es suficiente para la transferencia de bienes inmuebles? ¿Por qué?:	X		X		X		
4	¿Según su criterio el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, podrá ser reconocido como título de propiedad ante entidades públicas y privadas? Precise el por qué:	X		X		X		
5	¿Considera que se debe ampliar las facultades notariales respecto al transferencia de bienes inmuebles a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y La Capilla, o debería de haber una Notaria en esta jurisdicción para garantizar la seguridad jurídica ante terceros? Indique de qué manera:	X		X		X		
6	Considerando que los predios de los centros poblados de los distritos de Puquina y La Capilla están registrados en su mayoría en la SUNARP ¿Debe ser aplicable en estos lugares el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz? ¿Por qué?	X		X		X		
7	¿La actual Justicia de Paz a su parecer respeta la fecha cierta en el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua? Precise el por qué:	X		X		X		
8	Considerando que los bienes inmuebles y usuarios se encuentran en el Distrito de Puquina y el distrito de La Capilla; ¿A qué distancia se encuentra la Notaria más cercana a la que pueden recurrir los usuarios para celebrar un contrato de compraventa, y que perjuicios económicos y personales le genera esta situación en la población?	X		X		X		
	Objetivo específico 2	Si	No	Si	No	Si	No	
9	En su opinión ¿Qué problemas legales de propiedad acarrear las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por los Jueces de Paz de los distritos de Puquina y La Capilla? ¿Por qué?:	X		X		X		
		X		X		X		



CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DE LA GUIA DE ENTREVISTA CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DE LA GUIA DE ENTREVISTA

Nº	SUBCATEGORÍA / ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	Objetivo General							
1	Responda: ¿Qué facultades notariales de las que les otorga la Ley de Justicia de Paz, a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y de La Capilla son más solicitadas por los usuarios? ¿Por qué?	X		X		X		
2	Diga usted; ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaria, cuál de ellas es más asequible en el lugar? ¿Por qué?	X		X		X		
	Objetivo específico 1	Si	No	Si	No	Si	No	
3	Diga usted: ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria o contrato de transferencia de posesión por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, es suficiente para la transferencia de bienes inmuebles? ¿Por qué?:	X		X		X		
4	¿Según su criterio el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, podrá ser reconocido como título de propiedad ante entidades públicas y privadas? Precise el por qué:	X		X		X		
5	¿Considera que se debe ampliar las facultades notariales respecto al transferencia de bienes inmuebles a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y La Capilla, o debería de haber una Notaria en esta jurisdicción para garantizar la seguridad jurídica ante terceros? Indique de qué manera:	X		X		X		
6	Considerando que los predios de los centros poblados de los distritos de Puquina y La Capilla están registrados en su mayoría en la SUNARP ¿Debe ser aplicable en estos lugares el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz? ¿Por qué?	X		X		X		
7	¿La actual Justicia de Paz a su parecer respeta la fecha cierta es decir el momento en que se celebra el acto del otorgamiento de escritura de transferencia posesoria en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua? Precise el por qué:	X		X		X		
8	Considerando que los bienes inmuebles y usuarios se encuentran en el Distrito de Puquina y el distrito de La Capilla; ¿A qué distancia se encuentra la Notaria más cercana a la que pueden recurrir los usuarios para celebrar un contrato de compraventa, y que perjuicios económicos y personales le genera esta situación en la población?	X		X		X		
	Objetivo específico 2	Si	No	Si	No	Si	No	
9	En su opinión ¿Qué problemas legales de propiedad acarrear las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por los Jueces de Paz de los distritos de Puquina y La Capilla? ¿Por qué?:	X		X		X		

10	¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaria, cuál de ellas es más asequible en el lugar? ¿Por qué?	X		X		X		
11	¿Considera que la escritura de Transferencia posesoria otorgada por los Jueces de Paz de los Distritos de Puquina y La Capilla tiene el mismo valor que un instrumento público como la escritura pública? ¿Por qué?	X		X		X		
12	¿Deberían los Jueces de paz los distritos de Puquina y La Capilla ser personas más capacitadas o instruidas para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria y en las demás funciones que cumplen? ¿Por qué?:	X		X		X		
13	¿Está de acuerdo con que los Jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla solo otorguen transferencia de posesión, o se les debería permitir emitir escrituras públicas para transferencia de propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?	X		X		X		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): **SI HAY SUFICIENCIA** \_\_\_\_\_

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [x]    Aplicable después de corregir [ ]    No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador. Dr: Ysaac Marcelino Arcos Flores

DNI: 06976352

Especialidad del validador: **DOCENTE DE INVESTIGACION**

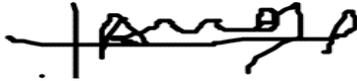
**Arequipa, Marzo del 2022**

<sup>1</sup>**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado. <sup>2</sup>**Relevancia:**

El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión



**Anexo 3**  
**Entrevistas a especialistas**

**Entrevista 1:** Alexis Eudaldo Chora Coaguila



**Título:**

Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro.

**ALCANCES:** El presente instrumento tiene la finalidad de recabar su opinión de jueces de paz y abogados especializados frente al análisis de los Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro, razón por la cual se solicita replicar, con el compromiso ético y la severidad y/o rigor.

**DATOS PERSONALES**

Entrevistado(a) : ALEXIS EUDALDO CHORA COAGUILA

Edad : 53 Sexo : M.

Cargo/Profesión : ABOGADO

Fecha : 18.04.2022 Hora : 19.00

**OBJETIVO GENERAL**

Identificar y explicar los efectos jurídicos que produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

**Preguntas:**



1. Responda: ¿Qué facultades notariales de las que les otorga la Ley de Justicia de Paz, a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y de La Capilla son más solicitadas por los usuarios? ¿Por qué?:

EXISTA DESCONOCIMIENTO DE TODAS LAS FACULTADES  
Y SE REMITEN A ACTOS DE CONCILIACIÓN, POR  
CUALQUIER NATURALEZA Y MATERIA, LO MENOS  
CON CONSTATAIONES Y ESCRITURAS PUBLICAS IMPERFEC

2. Diga usted; ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaría, cuál de ellas es más asequible en el lugar? ¿Por qué?

LA ESCRITURA PUBLICA NOTARIAL, POR SEGURIDAD  
Y CONFIANZA; HACE POCO EXISTIA UNA NOTARIA  
EN PUQUINA Y SE ACUDE A LAS NOTARIAS DE  
PAREQUIA POR SU CERCANIA.

#### OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar las ventajas que ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

#### Preguntas:

3. Diga usted: ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria o contrato de transferencia de posesión por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, es suficiente para la transferencia de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

SEGUN NUESTRA LEGISLACION SI, SOLO QUE  
SE DEBERIA PERMITIR LA INSCRIPCION REGISTRAL



EXIGIENDO LAS FORMALIDADES Y SEGURIDAD  
AL CREAR UN ARCHIVO PROTOCOLAR.

4. ¿Según su criterio el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, podrá ser reconocido como título de propiedad ante entidades públicas y privadas? Precise el por qué:

SI, POR QUE LA LEY ASI LO ESTABLECE,  
DES ANTA LA AUSENCIA DE NOTARIO, EL JUEZ  
DE PAZ CUMPLE FUNCIÓN NOTARIAL.

5. ¿Considera que se debe ampliar las facultades notariales respecto al transferencia de bienes inmuebles a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y La Capilla, o debería de haber una Notaria en esta jurisdicción para garantizar la seguridad jurídica ante terceros? Indique de qué manera:

CONSIDERO QUE DEBE HABER UNA NOTARIA PUES  
ELLO GARANTIZA SEGURIDAD JURIDICA, SIN  
EMBARGO, SIEMPRES ELLO SUCEDE SE DEBE  
AMPLIAR LAS FACULTADES DE LOS JUECES  
DE PAZ Y BRINDAR SEGURIDAD POR MEDIO  
DE ARCHIVOS FISICOS Y DIGITALIZADOS.

6. Considerando que los predios de los centros poblados de los distritos de Puquina y La Capilla están registrados en su mayoría en la SUNARP ¿Debe ser aplicable en estos lugares el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz? ¿Por qué?

LA MAYORIA YA ESTA TITULAR Y REGISTRADO  
POR LA COFOPRI, CONSIDERO QUE SE



DEBE OTORGAR ESCRITURAS PÚBLICAS IMPERFECTA-SUSCEPTIBLES DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

7. ¿La actual Justicia de Paz a su parecer respeta la fecha cierta es decir el momento en que se celebra el acto del otorgamiento de escritura de transferencia posesoria en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua? Precise el por qué:

LA NOTARIALMENTA NO, LOS JUECES DE PAZ SE PRESTAN PARA MUCHAS INFORMACIONES Y MUCHAS VECES DAN LAS FECHAS QUE LES CONVIENE.

8. Considerando que los bienes inmuebles y usuarios se encuentran en el Distrito de Puquina y el distrito de La Capilla; ¿A qué distancia se encuentra la Notaría más cercana a la que pueden recurrir los usuarios para celebrar un contrato de compraventa, y que perjuicios económicos y personales le genera esta situación en la población?

LAS NOTARIAS MAS CERCAÑAS SON LAS DE AREQUIPA, A UNA HORA Y MEDIA DE PUQUINA Y DOS HORAS Y ALGO MAS DE LA CAPILLA, POR ESO OBRERÍA IMPLE-MENTARSE UNA NOTARIA EN PUQUINA.

## OBJETIVO ESPECIFICO 2

Explicar las desventajas que genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua.



9. En su opinión ¿Qué problemas legales de propiedad acarrear las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por los Jueces de Paz de los distritos de Puquina y La Capilla? ¿Por qué?

EL PASO DEL TÍTULO, MUCHAS VECES OCASIONA  
LA DOBLE ESCRITURA, PUES NO HAY FORMA  
DE SABER CUAL ES LA ÚLTIMA, POR ELLA  
SE DEBE CAPACITAR Y PREPARAR A LOS  
JUECES DE PAZ.

10. ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, brinda algún tipo de protección de la propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?

SÍ; PARA QUE CONSTITUYA UN TÍTULO DE  
PROPIEDAD, SUJETA EFECTOS LEGALES.  
LO ÚNICO QUE HACE FALTA ES PRE-  
PARAR A LOS JUECES Y OTORGARLES  
LOS MEDIOS SUFICIENTES PARA QUE  
SE BRINDE UNA SEGURIDAD JURÍDICA  
CON UN ARCHIVO ORDENADO Y ACCESIBLE.

11. ¿Considera que la escritura de Transferencia posesoria otorgada por los Jueces de Paz de los Distritos de Puquina y La Capilla tiene el mismo valor que un instrumento público como la escritura pública? ¿Por qué?

LIBERALMENTE DEBERÍA TENERLO, PERO  
NO ES ASÍ, PUES PARA SU INSCRIPCIÓN  
REGISTRAL REQUIERE DE UNA PROTO-  
COLOCIÓN.

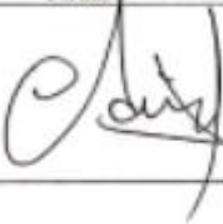


12. ¿Deberían los Jueces de paz los distritos de Puquina y La Capilla ser personas más capacitadas o instruidas para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria y en las demás funciones que cumplen? ¿Por qué?

SI, PUES LA FALTA DE COMULMINDO Y CAPACITACION LOS HACE COMETER MUCHAS ERRORES.

13. ¿Está de acuerdo con que los Jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla solo otorguen transferencia de posesión, o se les debería permitir emitir escrituras públicas para transferencia de propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?

SI SE LES DEBERIA PERMITIR PERO PREVIAMENTE CAPACITACION Y CON LA IMPLEMENTACION DE MEDIDAS DE SEGURIDAD.

FIRMA	SELLO
	

**Entrevista 2:** Delia Isabel Flores Cutipa

 **UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**Título:**

Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro.

**ALCANCES:** El presente instrumento tiene la finalidad de recabar su opinión de jueces de paz y abogados especializados frente al análisis de los Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro, razón por la cual se solicita replicar, con el compromiso ético y la severidad y/o rigor.

**DATOS PERSONALES**

Entrevistado(a) : DELIA ISABEL FLORES CUTIPA

Edad : ...35..... Sexo : FEMENINO

Cargo/Profesión : ABOGADO LITIGANTE-ABOGADO

Fecha : 15/04/2022 Hora : 11:00 AM

**OBJETIVO GENERAL**

Identificar y explicar los efectos jurídicos que produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

**Preguntas:**



1. Responda: ¿Qué facultades notariales de las que les otorga la Ley de Justicia de Paz, a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y de La Capilla son más solicitadas por los usuarios? ¿Por qué?:

Conciliación, ya que existen problemas respecto a los alimentos, y a las transferencias de terrenos, otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ya que en el lugar existen diferentes contratos como el otorgamiento de escritura de los terrenos y cultivos. Con respecto a los alimentos se da por los padres que no pasan pensión a sus hijos y las conciliación ayudan a determinar un acuerdo mutuo en la pensión que se va a pasar y se evita un proceso judicial.

2. Diga usted: ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaria, cuál de ellas es más asequible en el lugar? ¿Por qué?

El otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, porque es el más factible por el lugar las condiciones del lugar que se va a realizar el otorgamiento de escritura, da una garantía de que el acto jurídico se desarrolla cumpliendo el requisito para que dicho documento sea válido.

#### OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar las ventajas que ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

#### Preguntas:

3. Diga usted: ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria o contrato de transferencia de posesión por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, es suficiente para la transferencia de bienes inmuebles? ¿Por qué?:



Sí, porque son contratos que acreditarían, presentándose la posesión efectiva, la suma del plazo posesorio para fines de la usucapión. Y además de ello cabe mencionar que por el lugar no encontramos en el lugar varios lugares donde realizar las transferencias posesorias, y siendo que el juzgado de paz tiene suficiente poder para realizar este tipo de actos que por ley esta permitido.

4. ¿Según su criterio el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, podrá ser reconocido como título de propiedad ante entidades públicas y privadas? Precise el por qué:

No, es un documento que acredite un título, sin embargo si acredita la posesión en el lugar de que ha sido ejercida, pacífica, continua, pública, y ello ayuda a que la población tenga un documento que le ayude a acreditar la posesión del lugar donde va vivir, cómodamente

5. ¿Considera que se debe ampliar las facultades notariales respecto a la transferencia de bienes inmuebles a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y La Capilla, o debería de haber una Notaria en esta jurisdicción para garantizar la seguridad jurídica ante terceros? Indique de qué manera:

Si, porque legalmente vemos que este tipo de actos jurídicos se pueden desarrollar con todo los requisitos legales, pero por la geografía o falta de presupuesto del estado no hay un letrado que pueda ubicarse en el lugar y así llevar este tipo de actos, sin embargo en la actualidad todo acto se desarrolla con la notaria y se le está dando más facultades a las notarías dejando de lado ciertos tramites en el proceso común del poder judicial.

6. Considerando que los predios de los centros poblados de los distritos de Puquina y La Capilla están registrados en su mayoría en la SUNARP ¿Debe ser aplicable en estos lugares el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz? ¿Por qué?



Sí, porque así ayuda a realizar trámites de interés público ahorra el trámite y serviría a los pobladores a todo aquel que tenga interés de obtener de tener los documentos en regla y así ejercer su derecho de propiedad.

7. ¿La actual Justicia de Paz a su parecer respeta la fecha cierta es decir el momento en que se celebra el acto del otorgamiento de escritura de transferencia posesoria en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua? Precise el por qué:

Sí, ya que en ella se puede garantizar el acto jurídico, tal como se tiene en cuenta en los registros de la celebración del acto y se debe de cumplir con lo establecido por la norma legal.

8. Considerando que los bienes inmuebles y usuarios se encuentran en el Distrito de Puquina y el distrito de La Capilla; ¿A qué distancia se encuentra la Notaria más cercana a la que pueden recurrir los usuarios para celebrar un contrato de compraventa, y que perjuicios económicos y personales le genera esta situación en la población?

No, puedo dar referencia respecto a la distancia pero sí puedo señalar que la situación que se genera al no tener un certificador del acto jurídico que en este caso lo desarrolla el notario es fundamental para garantizar el efecto jurídico y sobretodo la publicidad de la misma, es preciso que se cuente con un notario público o caso contrario con el juez pero que este sea letrado.

## OBJETIVO ESPECIFICO 2

Explicar las desventajas que genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua.



9. En su opinión ¿Qué problemas legales de propiedad acarrear las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por los Jueces de Paz de los distritos de Puquina y La Capilla? ¿Por qué?:

Que no se realice a fecha cierta, o que la firma de los intervinientes no sea igual al del DNI, que no se corrobore su identidad como si se da en la notaria con la firma biométrica.

10. ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, brinda algún tipo de protección de la propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?

Que, no, solo acredita la posesión en el momento del acto jurídico mas no protege la propiedad inmueble a un cien por ciento solo la compra y venta de la propiedad con la escritura si genera garantía.

11. ¿Considera que la escritura de Transferencia posesoria otorgada por los Jueces de Paz de los Distritos de Puquina y La Capilla tiene el mismo valor que un instrumento público como la escritura pública? ¿Por qué?

Que, no, porque son muy distintas ambas aunque parezcan iguales porque una acredita la propiedad lo cual es la escritura emitida por la notaria y la otra solo es una transferencia de la posesión lo cual le ayuda a acceder a servicios básicos en el lugar donde vivirá.

12. ¿Deberían los Jueces de paz los distritos de Puquina y La Capilla ser personas más capacitadas o instruidas para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria y en las demás funciones que cumplen? ¿Por qué?:

Sí, porque, solo con el conocimiento del acto que se va a realizar va a ayudar a que no haya consecuencias legales a futuro ya que por desconocimiento de cómo se realiza los actos se cometen errores que perjudican a uno de los intervinientes en el acto jurídico y ello conlleva un conflicto de intereses que a lo largo se desarrolle en un proceso judicial lo cual no hay eficacia en el desarrollo de las funciones de los jueces de paz.



13. ¿Está de acuerdo con que los Jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla solo otorguen transferencia de posesión, o se les debería permitir emitir escrituras públicas para transferencia de propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

Que, por el momento debe continuar así, pero debe haber una capacitación para los que ocupan ese cargo tan importante ya que la población va a confiar en estos actos que se realicen en el juzgado de paz, y para garantizar una justicia e igualdad de partes se debe de realizar hasta el momento como continúa hasta el momento.

FIRMA	SELLO
	

**Entrevista 3: Ivonne Lima Quispe**



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**Título:**

Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro.

**ALCANCES:** El presente instrumento tiene la finalidad de recabar su opinión de jueces de paz letrados y abogados especializados frente al análisis de los Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro, razón por la cual se solicita replicar, con el compromiso ético y la severidad y/o rigor.

**DATOS PERSONALES**

Entrevistado(a) : Ivonne Lima Quispe  
Edad : 48 Sexo : F  
Cargo/Profesión : abogada  
Fecha : 08-04-2022 Hora : 14:15

**OBJETIVO GENERAL**

Identificar y explicar los efectos jurídicos que produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

**Preguntas:**



1. Responda: ¿Qué facultades notariales de las que les otorga la Ley de Justicia de Paz, a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y de La Capilla son más solicitadas por los usuarios? ¿Por qué?:

Constataciones en general  
Constancia de posesión de bien inmueble y testigos

2. Diga usted; ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaria, cuál de ellas es más asequible en el lugar? ¿Por qué?

Distrito de Puquina las transferencias de posesión por una necesidad y considero una cuestión económica a diferencia de una Notaria.

**OBJETIVO ESPECIFICO 1**

Analizar las ventajas que ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

**Preguntas:**

3. Diga usted: ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria o contrato de transferencia de posesión por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, es suficiente para la transferencia de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

No, porque al momento de disponer o enajenar el bien se necesita un documento publica pasible de registro (publicidad registral)



- El bien se valoriza más, una vez que se encuentre inscrito en R.R.P.P. porque constituye una patrimonio posible de gravar (predio)

4. ¿Según su criterio el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, podrá ser reconocido como título de propiedad ante entidades públicas y privadas? Precise el por qué:

No, porque Copape ni Registra lo registran. También que neces. su fuente de Procopien Adquisitiva.

5. ¿Considera que se debe ampliar las facultades notariales respecto al transferencia de bienes inmuebles a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y La Capilla, o debería de haber una Notaria en esta jurisdicción para garantizar la seguridad jurídica ante terceros? Indique de qué manera:

Debería existir una Notaria porque las notarial si cumplen con las formalidades requeridas para emitir un instrumento que garantice la seguridad jurídica así como la publicidad registral.

6. Considerando que los predios de los centros poblados de los distritos de Puquina y La Capilla están registrados en su mayoría en la SUNARP ¿Debe ser aplicable en estos lugares el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz? ¿Por qué?

No, debe centralizarse en Sunarp por ser una entidad ya reconocida para esos fines, se estaría creando un desorden.



7. ¿La actual Justicia de Paz a su parecer respeta la fecha cierta es decir el momento en que se celebra el acto del otorgamiento de escritura de transferencia posesoria en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua? Precise el por qué:

pareciera que no, en todo caso es manipulable y por tanto no hay seguridad para quienes la utilicen.

8. Considerando que los bienes inmuebles y usuarios se encuentran en el Distrito de Puquina y el distrito de La Capilla; ¿A qué distancia se encuentra la Notaria más cercana a la que pueden recurrir los usuarios para celebrar un contrato de compraventa, y que perjuicios económicos y personales le genera esta situación en la población?

a 3 horas (onate) y Arequipa 1 hora y más, considerando ello que en la capital de Prov. Eral. Sanchez Cerro, actualmente no hay notario solo existe la plaza Notarial.

## OBJETIVO ESPECIFICO 2

Explicar las desventajas que genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua.



9. En su opinión ¿Qué problemas legales de propiedad acarrearán las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por los Jueces de Paz de los distritos de Puquina y La Capilla? ¿Por qué?

- Conarrenda de poseedores y propietarios  
Problemas de transferencia.

10. ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, brinda algún tipo de protección de la propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?

No, porque solo se transfiere la propiedad mas no la traslación del bien inmueble.

11. ¿Considera que la escritura de Transferencia posesoria otorgada por los Jueces de Paz de los Distritos de Puquina y La Capilla tiene el mismo valor que un instrumento público como la escritura pública? ¿Por qué?

No, porque no tiene solemnidad y no se da fe del acto jurídico.

12. ¿Deberían los Jueces de paz los distritos de Puquina y La Capilla ser personas más capacitadas o instruidas para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria y en las demás funciones que cumplen? ¿Por qué?

Si no hay notario, deberían ser mas capacitados y controlados por el organo superior.



13. ¿Está de acuerdo con que los Jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla solo otorguen transferencia de posesión, o se les debería permitir emitir escrituras públicas para transferencia de propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

no, ni transferencia de posesión ni propiedad, porque no hay supervisión ni firmas de control.

FIRMA	SELLO
	

## Entrevista 4: Obed Vargas Salas



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

### Título:

Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro.

**ALCANCES:** El presente instrumento tiene la finalidad de recabar su opinión de jueces de paz y abogados especializados frente al análisis de los Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro, razón por la cual se solicita replicar, con el compromiso ético y la severidad y/o rigor.

### DATOS PERSONALES

Entrevistado(a) : Obed Vargas Salas

Edad : 39 años                      Sexo : Masculino

Cargo/Profesión : Abogado litigante - Doctor en Derecho

Fecha : 19 – abril – 2022              Hora : 13:00

### OBJETIVO GENERAL

Identificar y explicar los efectos jurídicos que produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

### Preguntas:

1. Responda: ¿Qué facultades notariales de las que les otorga la Ley de Justicia de Paz, a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y de La Capilla son más solicitadas por los usuarios? ¿Por qué?:

Como es de conocimiento público el Juez de Paz es un integrante de la comunidad que realiza diligencias tanto en su despacho como también externamente. En ese sentido, la mayoría de diligencias versan sobre temas de terrenos sea por posesión, traspasos u otros actos análogos.

2. Diga usted; ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaria, cuál de ellas es más asequible en el lugar? ¿Por qué?

Por un tema de cercanía, definitivamente se opta por trámite ante el Juez de Paz, sin embargo, esto en algunas oportunidades adolece de seguridad jurídica, en forma y fondo.

#### OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar las ventajas que ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla - Moquegua.

#### Preguntas:

3. Diga usted: ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria o contrato de transferencia de posesión por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, es suficiente para la transferencia de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

Conforme se detalla en la anterior pregunta, se opta por la intervención del Juez de Paz por tema de usos y costumbres. Sin embargo, de encontrar derechos involucrados de terceros en una sola propiedad, es probable que se genere litis, siendo no suficiente la intervención del Juez de Paz.

4. ¿Según su criterio el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, podrá ser reconocido como título de propiedad ante entidades públicas y privadas? Precise el por qué:

No, porque como su propia naturaleza del documento solo acredita la posesión y esta puede ser discutida bajo distintos enfoques.

5. ¿Considera que se debe ampliar las facultades notariales respecto al transferencia de bienes inmuebles a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y La Capilla, o debería de haber una Notaria en esta jurisdicción para garantizar la seguridad jurídica ante terceros? Indique de qué manera:

Considero, que en estos tiempos, la seguridad es un eje fundamental para evitar cualquier tipo de incertidumbre jurídica. Por tal, la plaza para una notaría en el distrito debería de viabilizarse.

6. Considerando que los predios de los centros poblados de los distritos de Puquina y La Capilla están registrados en su mayoría en la SUNARP ¿Debe ser aplicable en estos lugares el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz? ¿Por qué?

Conforme su naturaleza de inscripción, los actos jurídicos referidos a la propiedad deben viabilizarse por la SUNARP

7. ¿La actual Justicia de Paz a su parecer respeta la fecha cierta es decir el momento en que se celebra el acto del otorgamiento de escritura de transferencia posesoria en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua? Precise el por qué:

Por el propio método de registro que cuentan los juzgados de paz, es probable que, estos puedan manipularse o adulterarse y por otro lado la experiencia nos hace saber que producto de estos tipos de documentos se han generado un sinnúmero de nulidades.

8. Considerando que los bienes inmuebles y usuarios se encuentran en el Distrito de Puquina y el distrito de La Capilla; ¿A qué distancia se encuentra la Notaria más cercana a la que pueden recurrir los usuarios para celebrar un contrato de

compraventa, y que perjuicios económicos y personales le genera esta situación en la población?

El término de la distancia, no solo implica tiempo sino también dinero fuera de los derechos notariales para la celebración de algún tipo de contrato. En este caso, tenemos por cercanía a las notarías del distrito de Socabaya.

## OBJETIVO ESPECIFICO 2

Explicar las desventajas que genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua.

9. En su opinión ¿Qué problemas legales de propiedad acarrear las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por los Jueces de Paz de los distritos de Puquina y La Capilla? ¿Por qué?:

Mejor derecho de propiedad, justamente por la fecha cierta en la que se podrían haber celebrado los actos propiedad de la propiedad.

10. ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, brinda algún tipo de protección de la propiedad de bienes inmuebles ? ¿Por qué?

La protección tradicional, los contratos de transferencia de posesión, no da derecho de propiedad, solo sumaría e, tiempo de posesión para otras acciones. Por lo tanto, no se evidencia, bajo nuestro criterio, ningún tipo de protección.

11. ¿Considera que la escritura de Transferencia posesoria otorgada por los Jueces de Paz de los Distritos de Puquina y La Capilla tiene el mismo valor que un instrumento público como la escritura pública? ¿Por qué?

No, por la seguridad registral, además de poder verificar gravámenes entre otros.



12. ¿Deberían los Jueces de paz los distritos de Puquina y La Capilla ser personas más capacitadas o instruidas para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria y en las demás funciones que cumplen? ¿Por qué?:

No solo los de Puquina y La Capilla, sino todos los jueces de paz del Perú, a efecto de generar mayor confianza, seguridad y por lo tanto, mayor uso del servicios ofrecido lo que probablemente también aliviaría la carga procesal.

13. ¿Está de acuerdo con que los Jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla solo otorguen transferencia de posesión, o se les debería permitir emitir escrituras públicas para transferencia de propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

El documento por sí solo no significa nada, sin embargo, considero que los problemas se generan cuando se ventile la usucapión.



## Entrevista 5: Joseph Ponce Callo



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

### Título:

Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro.

**ALCANCES:** El presente instrumento tiene la finalidad de recabar su opinión de jueces de paz y abogados especializados frente al análisis de los Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro, razón por la cual se solicita replicar, con el compromiso ético y la severidad y/o rigor.

### DATOS PERSONALES

Entrevistado(a) : Joseph Ponce Callo

Edad : 35 años Sexo : Masculino

Cargo/Profesión : Abogado – C.A.A. 13039

Fecha : 11 de abril 2022 Hora: 10:00 am.

### OBJETIVO GENERAL

Identificar y explicar los efectos jurídicos que produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua.

### Preguntas:



1. Responda: ¿Qué facultades notariales de las que les otorga la Ley de Justicia de Paz, a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y de La Capilla son más solicitadas por los usuarios? ¿Por qué?:

La facultada notarial a los jueces de paz dentro de su competencia es solicitada las transferencias posesorias, otorgamiento de constancias, certificaciones y conciliaciones. Porque, en estos últimos años se ha visto la necesidad en enajenar sus bienes en consecuencia la población y/o usuarios recurren a los sedes de Jueces de paz con la finalidad de realizar la transferencia posesoria

2. Diga usted; ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaria, cuál de ellas es más asequible en el lugar ?  
¿Por qué?

Está de más detallar o mencionar frente a una necesidad indudablemente es más accesible una transferencia Posesoria, Porque la escritura pública suscrita en las Notaria el costo es elevado además los requisitos.

#### OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar las ventajas que ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua.

#### Preguntas:

3. Diga usted: ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria o contrato de transferencia de posesión por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, es suficiente para la transferencia de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

Dentro de una realidad lamentablemente no es suficiente una Transferencia posesoria realizado por los Jueces de Paz. Porque los Jueces de Paz están



limitados por ende deben de actuar dentro de sus competencias y funciones que la norma legal los permita

- .....
4. ¿Según su criterio el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, podrá ser reconocido como título de propiedad ante entidades públicas y privadas? Precise el por qué:

El otorgamiento de escrituras de Transferencia Posesoria, no son reconocidas, no tiene valor jurídico frente a entidades Publica y Privadas, cabe precisar que la transferencia posesoria es solo posesión mas no un Derecho-

- .....
5. ¿Considera que se debe ampliar las facultades notariales respecto al transferencia de bienes inmuebles a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y La Capilla, o debería de haber una Notaria en esta jurisdicción para garantizar la seguridad jurídica ante terceros? Indique de qué manera:

Definitivamente debe ampliar las facultades notariales a los jueces de paz para las transferencias de bienes inmuebles y exigir los requisitos mínimos para su inscripción además, más allá de ampliar las facultades notariales, el Estado debe evaluar la necesidad de los habitantes ya que el país **es pluricultural**. Desde tiempos antiguos, el territorio que hoy conocemos como el **Perú** fue habitado por diversos pueblos, cada uno con diferentes prácticas, costumbres y formas de concebir la vida y el bienestar

- .....
6. Considerando que los predios de los centros poblados de los distritos de Puquina y La Capilla están registrados en su mayoría en la SUNARP ¿Debe ser aplicable en estos lugares el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz? ¿Por qué?

Dado estas precisiones, el estado peruano debe definir y atribuir a los jueces de paz según su naturaleza no debe ser aplicable la escritura de transferencia posesoria en los distritos que en su mayoría tengan títulos de propiedad e inscrito en SUNARP, las autoridades competentes deben de poner mayor énfasis en cubrir esta necesidad. Porque es incongruente realizar transferencia posesoria donde los predios tienen Título propiedad.

.....

7. ¿La actual Justicia de Paz a su parecer respeta la fecha cierta es decir el momento en que se celebra el acto del otorgamiento de escritura de transferencia posesoria en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua? Precise el por qué:

Efectuar controles en los cuadernos de actuaciones la misma debe estar aperturada y foliada en consecuencia los jueces de paz asignan la fecha cierta es la constancia auténtica del momento en que un acto jurídico se verificó, fecha cierta comprende el tiempo en que los actos jurídicos se verifican, surge para resolver los problemas que se presentan cuando existen concurrencia o conflicto de derechos y es la constancia auténtica del momento en que un acto jurídico se verificó.

.....

8. Considerando que los bienes inmuebles y usuarios se encuentran en el Distrito de Puquina y el distrito de La Capilla; ¿A qué distancia se encuentra la Notaria más cercana a la que pueden recurrir los usuarios para celebrar un contrato de compraventa, y que perjuicios económicos y personales le genera esta situación en la población?

La Notaria más cercana está en la ciudad blanca de Arequipa a 90 -100 km, es a 2:30 horas de viaje de distrito la Capilla a Arequipa; 1:50 horas de Puquina - Arequipa y esta impacta a los usuarios de los distritos antes mencionados económicamente y además los tiempos que deben de



esperar para su atención y hasta a veces no son atendidos ya que no cumplen con los requerimientos de la Notaria

.....

## OBJETIVO ESPECIFICO 2

Explicar las desventajas que genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua.

9. En su opinión ¿Qué problemas legales de propiedad acarrearán las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por los Jueces de Paz de los distritos de Puquina y La Capilla? ¿Por qué?:

Desde un punto de vista y de acuerdo a la norma sustantiva si el Juez de Paz a sabiendas, que la escritura de transferencia posesoria realiza con cualquier vicio, recae toda la responsabilidad al Juez de Paz como: sanción administrativa, civil o penal según sea el caso en consecuencia el Acto queda sin efecto

.....

10. ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, brinda algún tipo de protección de la propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?

Es tan evidente la transferencia posesoria no brinda ningún tipo de protección a la propiedad de bienes inmuebles, porque no tiene valor jurídico. Una vez más debo enfatizar que nuestro Estado debe cubrir las necesidades de su gente que habitan los distritos más alejados del país, así como los distritos Puquina y la



Capilla para viabilizar el trámite de otorgamiento de la escritura de transferencia posesoria, otorgada por los Jueces de Paz dado que en la actualidad refleja la necesidad; porque dentro de la jurisdicción territorial no se encuentra un Notario

.....

**11.** ¿Considera que la escritura de Transferencia posesoria otorgada por los Jueces de Paz de los Distritos de Puquina y La Capilla tiene el mismo valor que un instrumento público como la escritura pública? ¿Por qué?

Se entiende por la transferencia posesoria es solo posesión el acto de tener un bien o una cosa. Dentro de las normas legales que la Escritura de transferencia posesoria no tiene el mismo valor Jurídico que la escritura Pública es decir tiene el poder total frente a otras personas sobre un bien, como una vivienda, terreno o lote. El "propietario" tiene el derecho de disponer, usar o disfrutar del bien, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Porque la Escritura Pública se eleva a SUNARP en cambio la transferencia posesoria No se Inscribe.

**12.** ¿Deberían los Jueces de paz los distritos de Puquina y La Capilla ser personas más capacitadas o instruidas para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria y en las demás funciones que cumplen? ¿Por qué?:

Considero que los órganos rectores deben modificar los requisitos, para ser Juez de paz, se incluya dentro de los requisitos que la persona o sujeto tenga el grado de instrucción superior y así poder ejercer como Juez de paz la ejecución del saber y entender sea más eficaz a la hora de realizar cualquier acto jurídico capacitar constantemente de esta manera descongestionar y dar facilidades a las comunidades y/o territorios donde no haya Notarios y cubrir la necesidad y diferentes prácticas, costumbre de diversos pueblos

.....



13. ¿Está de acuerdo con que los Jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla solo otorguen transferencia de posesión, o se les debería permitir emitir escrituras públicas para transferencia de propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

Dentro de los principios de razonabilidad y proporcionalidad de los distritos de Puquina y la Capilla, no estoy de acuerdo con esta limitación que tienen los Jueces de paz de esta jurisdicción considerando que la mayoría de los predios esta saneado e inscrito en SUNARP, el hecho de ampliar las funciones y facultades a los jueces de paz tendría un beneficio que trae a colación una propiedad formalizada, seguridad jurídica, eliminación de conflictos dar facilidades a la obtención de título de propiedad, protege de terceros que con alguna argucia ilegal pretendan adueñarse de una propiedad.

.....

FIRMA	SELLO
	<p>.....</p> <p><i>Joseph Ponce Callo</i> ABOGADO C.A.A. 13039</p> 

## Entrevista 6: Luzbel Apaza Mamani



Título:

Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro.

**ALCANCES:** El presente instrumento tiene la finalidad de recabar su opinión de jueces de paz y abogados especializados frente al análisis de los Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro, razón por la cual se solicita replicar, con el compromiso ético y la severidad y/o rigor.

### DATOS PERSONALES

Entrevistado(a) : Rusvel Apaza Mamani  
Edad : 49 Sexo : Masculino  
Cargo/Profesión : Abogado  
Fecha : 18-abril 2022 Hora : 10:00 a.m.

### OBJETIVO GENERAL

Identificar y explicar los efectos jurídicos que produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

Preguntas:



1. Responda: ¿Qué facultades notariales de las que les otorga la Ley de Justicia de Paz, a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y de La Capilla son más solicitadas por los usuarios? ¿Por qué?

① Celebrar escrituras de transferencias posesorias de terrenos rústicos (casas)

② otorgar Comodatos, donaciones, Compraventa y Posesión, porque son las más usadas en el tráfico de bienes y necesidades de la población.

2. Diga usted, ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaría, cuál de ellas es más asequible en el lugar? ¿Por qué?

La más asequible es el celebrado ante el Juez de Paz, en vista que en la Capilla y Puquina NO EXISTE Notaría Pública, quedando como única opción para transferir bienes es el Juez de Paz de la localidad.

#### OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar las ventajas que ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua.

#### Preguntas:

3. Diga usted: ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria o contrato de transferencia de posesión por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, es suficiente para la transferencia de bienes inmuebles? ¿Por qué?

No es suficiente, en vista que se comete errores graves en la redacción de la escritura por cuanto no están capacitados para

ejercer Función Notarial, debido a su escaso conocimiento de derecho

4. ¿Según su criterio el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, podrá ser reconocido como título de propiedad ante entidades públicas y privadas? Precise el por qué:
- Deberían ser reconocidos por ambos entes, incluso ser inscritos ante las registros públicos correspondientes; ya que tal función está reconocida expresamente en el Art. 27 de la Ley de Justicia de Paz N° 29824; sin embargo, se exige adicionalmente su protocolización Judicial.
5. ¿Considera que se debe ampliar las facultades notariales respecto al transferencia de bienes inmuebles a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y La Capilla, o debería de haber una Notaria en esta jurisdicción para garantizar la seguridad jurídica ante terceros? Indique de qué manera:

Considera que debería implementarse una Notaría Pública en la localidad para ambos distritos, de este modo los documentos celebrados ante estos otorgarían plena garantía frente a los partes celebrantes y terceros, evita además el tráfico informal e ilegal de bienes, ello por la poca preparación de los jueces en tal materia.

6. Considerando que los predios de los centros poblados de los distritos de Puquina y La Capilla están registrados en su mayoría en la SUNARP ¿Debe ser aplicable en estos lugares el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz? ¿Por qué?

Considera que no, el proceso de formalización de las propiedades informales a formales han significado para el Estado una inversión



de tiempo y dinero, el hecho de permitir transacciones ante los Jueces de Paz significaría retroceder por lo mismo a falta de preparación sobre el tema...

7. ¿La actual Justicia de Paz a su parecer respeta la fecha cierta es decir el momento en que se celebra el acto del otorgamiento de escritura de transferencia posesoria en los distritos de Puquina y La Capilla-Moquegua? Precise el por qué:

Si son documentos elaborados ante su despacho, resulta que si lo respaldan

8. Considerando que los bienes inmuebles y usuarios se encuentran en el Distrito de Puquina y el distrito de La Capilla; ¿A qué distancia se encuentra la Notaría más cercana a la que pueden recurrir los usuarios para celebrar un contrato de compraventa, y que perjuicios económicos y personales le genera esta situación en la población?

La Notaría más cercana son las ubicadas en la ciudad de Arequipa que quedan a 68 Km de Puquina y 90 Km de La Capilla; el solo traslado personal demanda de gastos de movilidad, alimentación, ausencia de abogados; más demanda abandonar a la familia y actividades agrícolas por uno o dos días calendario.

#### OBJETIVO ESPECIFICO 2

Explicar las desventajas que genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla-Moquegua.



9. En su opinión ¿Qué problemas legales de propiedad acarrear las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por los Jueces de Paz de los distritos de Puquina y La Capilla? ¿Por qué?

No son inscribibles como tal en los Registros Públicos correspondiente, no exigen la intervención de todos los que tienen derecho (sucesores), no forman el expediente administrativo para verificar los requisitos de forma y fondo, ¿Por que? exceso de conblanza y desvanecimiento del Tema susceptible

10. ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, brinda algún tipo de protección de la propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?

No, debido a que no son actos inscribibles, a la suma son considerados como "medios probatorios" en un eventual proceso judicial, en lugar de otorgar seguridad jurídica la que prometen es lo contrario, entendiéndose que no es por mala fe, es debido a la poca preparación

11. ¿Considera que la escritura de Transferencia posesoria otorgada por los Jueces de Paz de los Distritos de Puquina y La Capilla tiene el mismo valor que un instrumento público como la escritura pública? ¿Por qué?

Definitivamente NO, en la práctica un acta o escritura de Transferencia celebrada ante Juez de Paz equivale a un acta previo por su inscripción en su protocolización

12. ¿Deberían los Jueces de paz los distritos de Puquina y La Capilla ser personas más capacitadas o instruidas para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria y en las demás funciones que cumplen? ¿Por qué?

Desde los requisitos para ser nombrados, debe exigirse con mayor seriedad a más idoneidad, a través del Poder Judicial ser



Socies. Estratégicas, dándole Capacitaciones Constantes y apoyo Técnico.  
Sillo así se podrá Tener Jueces Idoneos

13. ¿Está de acuerdo con que los Jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla solo otorguen transferencia de posesión, o se les debería permitir emitir escrituras públicas para transferencia de propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?

Por el momento Considero que NO, mientras no se mejore en todo el sistema Judicial y se apoye decididamente en el nombre mismo de los jueces idoneos.

FIRMA	SELLO
	<p data-bbox="810 1003 981 1064">Rusvel Apaza Mamani APOGADO C.A.L. N° 2912</p>

## Entrevista 7: Marcos Tapia Castillo



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

### Título:

Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro.

**ALCANCES:** El presente instrumento tiene la finalidad de recabar su opinión de jueces de paz y abogados especializados frente al análisis de los Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro, razón por la cual se solicita replicar, con el compromiso ético y la severidad y/o rigor.

### DATOS PERSONALES

Entrevistado(a) : *Marcos Tapia Castillo*  
Edad : *52* Sexo : *Masculino*  
Cargo/Profesión : *Abogado*  
Fecha : *19/07/2022* Hora : *14:00 hrs*

### OBJETIVO GENERAL

Identificar y explicar los efectos jurídicos que produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

### Preguntas:

1. Responda: ¿Qué facultades notariales de las que les otorga la Ley de Justicia de Paz, a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y de La Capilla son más solicitadas por los usuarios? ¿Por qué?:

*Las legitimaciones de Fotocopias  
La certificación de firmas en poderes administrativos  
porque son las más usuales y de rápida atención*

2. Diga usted; ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaría, cuál de ellas es más asequible en el lugar? ¿Por qué?

*es recomendable el trámite de escritura pública  
porque otorga seguridad jurídica*

#### OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar las ventajas que ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

#### Preguntas:

3. Diga usted: ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria o contrato de transferencia de posesión por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, es suficiente para la transferencia de bienes inmuebles? ¿Por qué?:



*Estamos en un contrato de transferencia de la posesión, más no de la propiedad.  
Que las personas del lugar lo consideren así por sus costumbres y necesidad; es entendible; pero no es lo que corresponde.*

4. ¿Según su criterio el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, podrá ser reconocido como título de propiedad ante entidades públicas y privadas? Precise el por qué:

*No; porque el sistema jurídico reconoce y hace distinción entre propiedad y posesión.*

5. ¿Considera que se debe ampliar las facultades notariales respecto al transferencia de bienes inmuebles a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y La Capilla, o debería de haber una Notaria en esta jurisdicción para garantizar la seguridad jurídica ante terceros? Indique de qué manera:

*Es recomendable extender las facultades a los jueces de paz para otorgar el acceso al tráfico jurídico de los bienes de las personas.*

6. Considerando que los predios de los centros poblados de los distritos de Puquina y La Capilla están registrados en su mayoría en la SUNARP ¿Debe



*Estamos en un contrato de transferencia de la posesión, más no de la propiedad. Que las personas del lugar lo consideren así por sus costumbres y necesidad; es entendible; pero no es lo q. corresponde*

4. ¿Según su criterio el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, podrá ser reconocido como título de propiedad ante entidades públicas y privadas? Precise el por qué:

*No; porque el sistema jurídico reconoce y hace distinción entre propiedad y posesión*

5. ¿Considera que se debe ampliar las facultades notariales respecto al transferencia de bienes inmuebles a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y La Capilla, o debería de haber una Notaria en esta jurisdicción para garantizar la seguridad jurídica ante terceros? Indique de qué manera:

*Es recomendable extender las facultades a los jueces de paz para otorgar el acceso al tráfico jurídico de los bienes de las personas.*

6. Considerando que los predios de los centros poblados de los distritos de Puquina y La Capilla están registrados en su mayoría en la SUNARP ¿Debe



ser aplicable en estos lugares el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz? ¿Por qué?

*el avance tecnológico y la obligación del estado por cubrir los servicios públicos deben estar en paralelo; es decir si se tiene ya catastrado y registrado los Bienes, es consecuencia lógica la ampliación de facultades de los jueces de paz o en su defecto el despacho Notarial.*

7. ¿La actual Justicia de Paz a su parecer respeta la fecha cierta es decir el momento en que se celebra el acto del otorgamiento de escritura de transferencia posesoria en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua?

Precise el por qué:

*Debe cumplirse este aspecto; ya que ello se representa en actas numeradas cronológicamente para la seguridad jurídica de los Actos.*

8. Considerando que los bienes inmuebles y usuarios se encuentran en el Distrito de Puquina y el distrito de La Capilla; ¿A qué distancia se encuentra la Notaria más cercana a la que pueden recurrir los usuarios para celebrar un contrato de compraventa, y que perjuicios económicos y personales le genera esta situación en la población?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



OBJETIVO ESPECIFICO 2

Explicar las desventajas que genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua.

9. En su opinión ¿Qué problemas legales de propiedad acarrear las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por los Jueces de Paz de los distritos de Puquina y La Capilla? ¿Por qué?:

*El error en que se les hace incurrir a la población del sector en cuanto a posesión y propiedad*

10. ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, brinda algún tipo de protección de la propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?

*Este tipo de contratos trae consigo la seguridad focalizada con los pobladores aledaños, más no para terceros ajenos o distantes.*

11. ¿Considera que la escritura de Transferencia posesoria otorgada por los Jueces de Paz de los Distritos de Puquina y La Capilla tiene el mismo valor que un instrumento público como la escritura pública? ¿Por qué?

*Como Instrumento Público lo es, al ser otorgado por autoridad competente.*



12. ¿Deberían los Jueces de paz los distritos de Puquina y La Capilla ser personas más capacitadas o instruidas para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria y en las demás funciones que cumplen? ¿Por qué?:

*En la medida de lo posible, es recomendable Persona capacitada; para evitar de manos omissiva la afectación de algún Derecho.*

13. ¿Está de acuerdo con que los Jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla solo otorguen transferencia de posesión, o se les debería permitir emitir escrituras públicas para transferencia de propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

*Siendo personas preparadas y con capacitación soy de la opinión si se permite ampliar las facultades a los Jueces de Paz otorgar escrituras Públicas.*

FIRMA	SELLO
	<p>MARCOS TAPIA CASTILLO ABOGADO Nº L. C. A. A. 1047</p>

## Entrevista 8: Justo Emilio Calcina Cruz



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

### Título:

Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro.

**ALCANCES:** El presente instrumento tiene la finalidad de recabar su opinión de jueces de paz letrados y abogados especializados frente al análisis de los Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro, razón por la cual se solicita replicar, con el compromiso ético y la severidad y/o rigor.

### DATOS PERSONALES

Entrevistado(a) : Justo Emilio Calcina Cruz.....  
Edad : 62 Años..... Sexo : masculino.....  
Cargo/Profesión : Abogado.....  
Fecha : 12-04-2022..... Hora : 2.00 P.M.....

### OBJETIVO GENERAL

Identificar y explicar los efectos jurídicos que produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

### Preguntas:

1. Responda: ¿Qué facultades notariales de las que les otorga la Ley de Justicia de Paz, a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y de La Capilla son más solicitadas por los usuarios? ¿Por qué?:



Son Aquellos que a tiene competencia un Juzgado de Paz, como Escritura Publica, legalizaciones, constancias y aquellos procesos permitidos por ley; por que son distritos alejados y poca poblacion.

- 2. Diga usted; ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaria, cuál de ellas es más asequible en el lugar ? ¿Por qué?

obviamente las Escrituras Publicas de Transferencia Posesoria, por la escasa presencia del Estado en ese asunto. El lugar mas cercano es la ciudad de Omate

OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar las ventajas que ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

Preguntas:

- 3. Diga usted: ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria o contrato de transferencia de posesión por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, es suficiente para la transferencia de bienes inmuebles? ¿Por qué?

no es suficiente. Por que no hay una amplia seguridad respecto de la identidad de los contratantes ni mucho menos de las propiedades que se transfieren.



4. ¿Según su criterio el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, podrá ser reconocido como título de propiedad ante entidades públicas y privadas? Precise el por qué:

...No...son reconocidas como Titulos de Propiedad...  
...para ello existen otras entidades autorizadas y...  
...competentes, que en el caso de Puquina, La Capilla...  
...por ser sector agrario, el ministerio de Agricultura es el autorizado

5. ¿Considera que se debe ampliar las facultades notariales respecto al transferencia de bienes inmuebles a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y La Capilla, o debería de haber una Notaria en esta jurisdicción para garantizar la seguridad jurídica ante terceros? Indique de qué manera:

Lo Ideal sería que el Estado propicie la creación de...  
...una Notaria para estos pueblos siempre y cuando...  
...Justifique económicamente

6. Considerando que los predios de los centros poblados de los distritos de Puquina y La Capilla están registrados en la SUNARP ¿Debe ser aplicable en estos lugares el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz? ¿Por qué?

creo que no, en vez de ese criterio proponería que los  
Jueces de Paz podrían suscribir Escrituras Públicas...  
de Compra y Venta de Predios, solo si están registrados en  
SUNARP, con visto bueno obligatorio de la Notaria más cercana.

7. ¿La actual Justicia de Paz a su parecer respeta la fecha cierta en el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria en los distritos de Puquina y La Capilla-Moquegua? Precise el por qué:



Lo estipulado en el Art. 245° del Código Procesal Civil generalmente es impugnado por los entes estatales si antes no es protocolizado por Notaria o en su defecto la exigencia de que sea emitido con copia certificada de Poder Judicial.

8. Considerando que los bienes inmuebles y usuarios se encuentran en el Distrito de Puquina y el distrito de La Capilla; ¿A qué distancia se encuentra la Notaria más cercana a la que pueden recurrir los usuarios para celebrar un contrato de compraventa, y que perjuicios económicos y personales le genera esta situación en la población?

Como habíamos dicho la Notaria más cercana es la ciudad de Omate, generalmente estos pobladores recurren a la ciudad de Arequipa para ese servicio lo cual les ocasiona perjuicios económicos cada vez que lo requieren tanto al comprador como al vendedor.

## OBJETIVO ESPECIFICO 2

Explicar las desventajas que genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua.

9. En su opinión ¿Qué problemas legales de propiedad acarrear las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por los Jueces de Paz de los distritos de Puquina y La Capilla? ¿Por qué?:

Falta de seguridad jurídica, habíamos dicho que no garantiza una identificación de las personas y de las propiedades, máxime de que la municipalidad de estos pueblos no cuenta con un Registro Catastral que garantice esta identificación.

10. ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaría, cuál de ellas es más asequible en el lugar? ¿Por qué?

El más asequible es ante los Jueces de Paz para el otorgamiento de Escrituras Públicas de Transferencia Posesoria, por ser más cercana, más directa, más rápida, económicamente más comoda. Nada nos garantiza que con una sola visita a una Notaría en un día lo podemos resolver.

11. ¿Considera que la escritura de Transferencia posesoria otorgada por los Jueces de Paz de los Distritos de Puquina y La Capilla tiene el mismo valor que un instrumento público como la escritura pública? ¿Por qué?

Por su puesto que no. La Escritura Pública es un instrumento que nos sirve para poder inscribir como compra y venta garantizando la identidad de los contratantes y las limitaciones del predio, lo que no ocurre una escritura de transferencia posesoria.

12. ¿Deberían los Jueces de paz los distritos de Puquina y La Capilla ser personas más capacitadas o instruidas para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria y en las demás funciones que cumplen? ¿Por qué?:

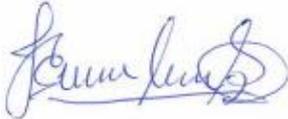
Deberían los Jueces de Paz deberían tener mayor competencia en los asuntos domésticos para aliviar la carga procesal de las Cortes Superiores, otorgando dichas cargas a abogados con cuenta trayectoria y capacitarlos para dichas cargas.

13. ¿Está de acuerdo con que los Jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla solo otorguen transferencia de posesión, o se les debería permitir emitir escrituras públicas para transferencia de propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

Actualmente los Jueces de Paz otorgan Escrituras Públicas a sabiendas de él y de los contratantes, que no le va a servir para inscribir en los registros públicos, salvo que se de criterio de la respuesta de la pregunta N° 6.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FIRMA	SELLO
	

## Entrevista 9: Leandro Navarro Huamán



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

### Título:

Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro.

**ALCANCES:** El presente instrumento tiene la finalidad de recabar su opinión de jueces de paz y abogados especializados frente al análisis de los Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro, razón por la cual se solicita replicar, con el compromiso ético y la severidad y/o rigor.

### DATOS PERSONALES

Entrevistado(a) : Leandro Navarro Huaman  
Edad : 30 años                      Sexo : Masculino  
Cargo/Profesión : Abogado litigante  
Fecha : 19 – abril – 2022              Hora : 14:00

### OBJETIVO GENERAL

Identificar y explicar los efectos jurídicos que produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

### Preguntas:



1. Responda: ¿Qué facultades notariales de las que les otorga la Ley de Justicia de Paz, a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y de La Capilla son más solicitadas por los usuarios? ¿Por qué?:

Existe desconocimiento de todas las facultades y remiten actuaciones fuera de lugar, como es bien sabido, la justicia de paz es una comunidad que trabaja tanto en su oficina como fuera de ella. En este sentido, muchos sistemas afectan, ya sea por posesión, transmisión u otras acciones similares, Dar fe de los actos, Certificar firmas, copias de documentos y libros de actas, entre otros.

2. Diga usted; ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaria, cuál de ellas es más asequible en el lugar? ¿Por qué?

En cuanto a la proximidad, ciertamente se adopta un procedimiento y recurrir a jueces de paz, pero éste a veces carece de seguridad jurídica, tanto en la forma como en el fondo. Es por ello que se opta por la escritura pública notarial en la ciudad blanca de Arequipa la misma es las más próximo a la jurisdicción.

#### OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar las ventajas que ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla - Moquegua.

#### Preguntas:

3. Diga usted: ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria o contrato de transferencia de posesión por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, es suficiente para la transferencia de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

Estamos hablando de una transferencia posesoria y el marco normativo establece que no es suficiente dicho acto como se menciona en la pregunta anterior, la contribución de la justicia de paz se elige por carácter y cultura. Sin embargo, si los derechos de los demás



se encuentran en la misma propiedad, habrá conflicto, y la imposición de la justicia de paz no es suficiente. En consecuencia debería ser admisible para su inscripción previa evaluación.

4. ¿Según su criterio el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, podrá ser reconocido como título de propiedad ante entidades públicas y privadas? Precise el por qué:

El marco normativo No lo permite, dado su naturaleza del acto otorga posesión más no propiedad, se sugiere adicionar o protocolizar la función Notarial que el otorgamiento de escritura de transferencia de posesoria puede ser discutido bajo distintos enfoques.

5. ¿Considera que se debe ampliar las facultades notariales respecto al transferencia de bienes inmuebles a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y La Capilla, o debería de haber una Notaria en esta jurisdicción para garantizar la seguridad jurídica ante terceros? Indique de qué manera:

Considero, recomendable extender las facultades notariales a los Jueces de Paz, de esta manera velar la seguridad para evitar cualquier tipo de irregularidad jurídica. En este sentido, la plaza para una notaría en el distrito debería convocarse ya que es una necesidad fundamental.

6. Considerando que los predios de los centros poblados de los distritos de Puquina y La Capilla están registrados en su mayoría en la SUNARP ¿Debe ser aplicable en estos lugares el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz? ¿Por qué?

Considerando que dichos distritos ya se encuentran catastrados y registrados en SUNARP. Conforme lo establece la formalización, su naturaleza de inscripción, y la ampliación de la función y facultades de los Jueces de Paz.

7. ¿La actual Justicia de Paz a su parecer respeta la fecha cierta es decir el momento en que se celebra el acto del otorgamiento de escritura de transferencia posesoria en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua? Precise el por qué:

Debido al sistema de registro que utilizan los juzgados de paz, es probable que estos materiales sean alterados o dañados y, por otro lado, la experiencia nos enseña que a raíz de este tipo de documentos se desarrollaron un sinnúmero de nullos.



8. Considerando que los bienes inmuebles y usuarios se encuentran en el Distrito de Puquina y el distrito de La Capilla; ¿A qué distancia se encuentra la Notaria más cercana a la que pueden recurrir los usuarios para celebrar un contrato de compraventa, y que perjuicios económicos y personales le genera esta situación en la población?

El concepto de distancia, engloba el tiempo sino también el dinero y el transporte que lleva consigo que están fuera del alcance de un notario, para celebrar actos jurídicos se tiene que trasladarse a la ciudad de Arequipa.

## OBJETIVO ESPECIFICO 2

Explicar las desventajas que genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua.

9. En su opinión ¿Qué problemas legales de propiedad acarrear las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por los Jueces de Paz de los distritos de Puquina y La Capilla? ¿Por qué?:

Forma y fondo de la misma conllevan a error, la fecha cierta además al derecho de propiedad, porque los jueces de paz no están capacitados y puede traer a colación consecuencias a problemas legales civiles y penales.

10. ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, brinda algún tipo de protección de la propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?

Los actos de transferencia posesoria no brinda protección de la propiedad, este tipo de actos son focalizados dentro de las jurisdicciones mencionadas.

11. ¿Considera que la escritura de Transferencia posesoria otorgada por los Jueces de Paz de los Distritos de Puquina y La Capilla tiene el mismo valor que un instrumento público como la escritura pública? ¿Por qué?



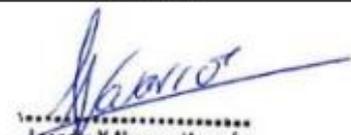
No tiene valor jurídico, no obstante es un instrumento público, la escritura pública emite solo notario previo verificación de gravámenes y se eleva a SUNARP.

12. ¿Deberían los Jueces de paz los distritos de Puquina y La Capilla ser personas más capacitadas o instruidas para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria y en las demás funciones que cumplen? ¿Por qué?:

Considero que no solo debería ser para los Jueces de Paz los distritos de Puquina y La Capilla, sino todos los jueces de paz de nuestro País, a medida lo posible personas capacitados para que no afecten algún derecho.

13. ¿Está de acuerdo con que los Jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla solo otorguen transferencia de posesión, o se les debería permitir emitir escrituras públicas para transferencia de propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

En mi opinión y que considero que se debe ampliar la función Notarial, dado que están saneados y registrados en SUNARP, sin embargo, los Jueces de Paz, deberían ser personas capacitados a través de las autoridades competentes y brindar las herramientas necesarias para su ejecución de sus funciones.

FIRMA	SELLO
 ..... Leonardo Y. Navaró Huamán ABOGADO C.A.A. 10058	

Entrevista 10: Mauro Ríos Flores



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Título:

Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro.

**ALCANCES:** El presente instrumento tiene la finalidad de recabar su opinión de jueces de paz letrados y abogados especializados frente al análisis de los Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro, razón por la cual se solicita replicar, con el compromiso ético y la severidad y/o rigor.

**DATOS PERSONALES**

Entrevistado(a) : Mauro Miguel Ríos Flores  
Edad : 42 Sexo : M  
Cargo/Profesión : Juez de Paz  
Fecha : 08-04-2022 Hora : 7:00 P.M.

**OBJETIVO GENERAL**

Identificar y explicar los efectos jurídicos que produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

**Preguntas:**



1. Responda: ¿Qué facultades notariales de las que les otorga la Ley de Justicia de Paz, a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y de La Capilla son más solicitadas por los usuarios? ¿Por qué?:

Lo que mas piden es legalizar documentos y transferencias de posesión. Se debería buscar al menos testigos que acrediten la posesión que en mi caso a mi criterio suelo pedirles por lo menos 2 testigos que no sean familiares.

2. Diga usted; ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaria, cuál de ellas es más asequible en el lugar? ¿Por qué?

Es mas facil acceder al Juez de Paz para hacer transferencia posesoria porque no hay Notario en el lugar y tendrian que ir a la ciudad de Arequipa los pobladores para hacer un documento oficial.

#### OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar las ventajas que ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

#### Preguntas:

3. Diga usted: ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria o contrato de transferencia de posesión por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, es suficiente para la transferencia de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

Se tendría que evaluar, yo no podría hacer un documento a cualquier poblador si es que no posee el predio.



y solicitan otro poblados posesión en un bien que no ocupan porque esos problemas se han dado muchas veces con otros jueces de la jurisdicción de Puquina como en La Capilla.

4. ¿Según su criterio el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, podrá ser reconocido como título de propiedad ante entidades públicas y privadas? Precise el por qué:

No considero, solo transfiere la posesión mediante una transferencia de posesión, porque no permite inscribir en SUNARP ni en ninguna entidad por no ser un título.

5. ¿Considera que se debe ampliar las facultades notariales respecto al transferencia de bienes inmuebles a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y La Capilla, o debería de haber una Notaría en esta jurisdicción para garantizar la seguridad jurídica ante terceros? Indique de qué manera:

Sería mejor que haya una Notaría para dar mayor seguridad porque los jueces no somos personas capacitadas para poder otorgar un documento formal que cumpla con toda la legalidad como las que dan las Notarías, además que ellos son abogados y conocen muy bien esos temas.

6. Considerando que los predios de los centros poblados de los distritos de Puquina y La Capilla están registrados en su mayoría en la SUNARP ¿Debe ser aplicable en estos lugares el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz? ¿Por qué?

Se debe de respetar su inscripción en la SUNARP como tal, es decir no se debe otorgar transferencia de posesión en



terrenos ya registrados en los Registros Públicos que son la máxima autoridad en lo que es propiedad.

7. ¿La actual Justicia de Paz a su parecer respeta la fecha cierta es decir el momento en que se celebra el acto del otorgamiento de escritura de transferencia posesoria en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua? Precise el por qué:

Si se respeta la fecha cierta porque tenemos un libro de registro lo cual no permite modificar fecha siempre y cuando los Jueces de Paz respetamos ese orden porque no todos lo hacen otros no anotan lo hacen no mas sin registro.

8. Considerando que los bienes inmuebles y usuarios se encuentran en el Distrito de Puquina y el distrito de La Capilla; ¿A qué distancia se encuentra la Notaria más cercana a la que pueden recurrir los usuarios para celebrar un contrato de compraventa, y que perjuicios económicos y personales le genera esta situación en la población?

Estamos a 3 hrs aprox. de una Notaria que es la ciudad de Arequipa, se pierde tiempo gastos económicos y peor cuando son personas de la tercera edad, les es difícil moverse.

## OBJETIVO ESPECIFICO 2

Explicar las desventajas que genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua.



9. En su opinión ¿Qué problemas legales de propiedad acarrear las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por los Jueces de Paz de los distritos de Puquina y La Capilla? ¿Por qué?:

Ninguno porque solo se ha hecho transferencias de posesión a pobladores que ocupaban un determinado predio de manera pública, pacífica y continua, tal como dice la ley.

10. ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, brinda algún tipo de protección de la propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?

No, porque solo es una transferencia de posesión que de alguna forma solo les da cierta protección ante los vecinos o sus propios colindantes, pero la propiedad yo creo que eso solo otorgan los Registros Públicos.

11. ¿Considera que la escritura de Transferencia posesoria otorgada por los Jueces de Paz de los Distritos de Puquina y La Capilla tiene el mismo valor que un instrumento público como la escritura pública? ¿Por qué?

No, porque no estamos facultados para hacer esos documentos porque entre las escrituras públicas y las transferencias de posesión no están en el mismo nivel ya que para la posesión solo se hace entre los interesados con solo documentos que demuestren la posesión y además yo conozco a los pobladores de mi sector y puedo saber si poseiona o no.

12. ¿Deberían los Jueces de paz los distritos de Puquina y La Capilla ser personas más capacitadas o instruidas para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria y en las demás funciones que cumplen? ¿Por qué?:

De todas maneras tenemos que ser mas capacitados y se debe tomar en cuenta que los jueces sean personas rectas que no busquen favorecer a alguna de las partes,



y el poder Judicial debería verificar eso y no crear conflictos entre las partes es un cargo ad honorem.

13. ¿Está de acuerdo con que los Jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla solo otorguen transferencia de posesión, o se les debería permitir emitir escrituras públicas para transferencia de propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

Solo transferencia de posesión no más, porque como dije anteriormente no somos conocedores de esos temas a fondo, solo damos un servicio casi ad honorem y somos un apoyo a los pobladores por falta de Notario

FIRMA	SELLO
	MAGRO MIGUEL RIOS FLORES Juez de Paz de Chacabuyo DNI: 40506794

## Entrevista 11: Nelly Miranda Zambrano



### Título:

Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro.

**ALCANCES:** El presente instrumento tiene la finalidad de recabar su opinión de jueces de paz y abogados especializados frente al análisis de los Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro, razón por la cual se solicita replicar, con el compromiso ético y la severidad y/o rigor.

### DATOS PERSONALES

Entrevistado(a) : NELY SOLEDAD, MIRANDA ZAMBRANO

Edad : 49 Sexo : FEMENINO

Cargo/Profesión : JUEZ DE PAZ DE YALAUQUE

Fecha : 10-04-2022 Hora : 11:00 AM

### OBJETIVO GENERAL

Identificar y explicar los efectos jurídicos que produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

### Preguntas:



1. Responda: ¿Qué facultades notariales de las que les otorga la Ley de Justicia de Paz, a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y de La Capilla son más solicitadas por los usuarios? ¿Por qué?:

.....

*Las más frecuentes, son las Escrituras de Transferencia Posesoria, será porque en la Jurisdicción no existe Notaria.*

2. Diga usted; ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaria, cuál de ellas es más asequible en el lugar? ¿Por qué?

.....

Escrituras de Transferencia Posesoria, para mi es la más asequible, porque en dichos Distritos se encuentran muy alejados de la Notaria más cercana, y también perjudicaría En la economía de los usuarios.

**OBJETIVO ESPECIFICO 1**

Analizar las ventajas que ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

**Preguntas:**

3. Diga usted: ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria o contrato de transferencia de posesión por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, es suficiente para la transferencia de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

.....

*Yo creo que sí, porque a los Jueces nos dan las facultades Notariales - Ley de Justicia De Paz.*

4. ¿Según su criterio el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, podrá ser reconocido como título de propiedad ante entidades públicas y privadas? Precise el por qué:

.....

*Sí, porque es un documento que se realiza formalizando la voluntad de las partes, y nuestro cargo, damos fe del acto celebrado.*

5. ¿Considera que se debe ampliar las facultades notariales respecto al transferencia de bienes inmuebles a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y La Capilla, o debería de haber una Notaria en esta jurisdicción para garantizar la seguridad jurídica ante terceros? Indique de qué manera:

.....

*Sí, creo que se debe ampliar las Facultades Notariales, para así poder atender a todos los usuarios, y pueda ser reconocidos ante la todas la entidades (Municipalidad, Junta de Usuarios, SUNARP), ya que vienen rechazando algunos documentos expedidos por los Juzgados.*

6. Considerando que los predios de los centros poblados de los distritos de Puquina y La Capilla están registrados en su mayoría en la SUNARP ¿Debe ser aplicable en estos lugares el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz? ¿Por qué?

.....

*Sí, tengo conocimiento, de ello, pero considero que debe ser aplicable el otorgamiento de las Escrituras de Transferencia Posesorias, por la lejanía, economía y la rapidez para la expedición de los documentos, ya que por la Emergencia Sanitaria la*

*Población tiene miedo de trasladarse de sus lugares por miedo a contagiarse.*

7. ¿La actual Justicia de Paz a su parecer respeta la fecha cierta es decir el momento en que se celebra el acto del otorgamiento de escritura de transferencia posesoria en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua? Precise el por qué:

.....

*En los Juzgados a mi Cargo, si se está respetando las fecha de expedición de dichas Transferencias.*

8. Considerando que los bienes inmuebles y usuarios se encuentran en el Distrito de Puquina y el distrito de La Capilla; ¿A qué distancia se encuentra la Notaria más cercana a la que pueden recurrir los usuarios para celebrar un contrato de compraventa, y que perjuicios económicos y personales le genera esta situación en la población?

.....

*La más cercana, sería en el departamento de Arequipa, y encuentra a 3 horas de distancia, la segunda sería al departamento de Moquegua aproximadamente de 6 a 7 Horas de distancia, en lo cual afectaría en su economía y salud de la población.*

## OBJETIVO ESPECIFICO 2

Explicar las desventajas que genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua.



9. En su opinión ¿Qué problemas legales de propiedad acarrear las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por los Jueces de Paz de los distritos de Puquina y La Capilla? ¿Por qué?:

.....  
*Los problemas que se está teniendo, es que la Junta de Usuarios de Puquina – La La Capilla, esta rechazando los documentos expedidos por los Jueces en lo que respecta a la transferencia posesoria.*

10. ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, brinda algún tipo de protección de la propiedad de bienes inmuebles ? ¿Por qué?

.....  
*Si considero que estaríamos dando Protección a la Propiedad de los bienes Inmuebles porque, estamos dando fe, de dichas Escrituras de la voluntad de los dueños.*

11. ¿Considera que la escritura de Transferencia posesoria otorgada por los Jueces de Paz de los Distritos de Puquina y La Capilla tiene el mismo valor que un instrumento público como la escritura pública? ¿Por qué?

.....  
*Si considero que tienen el mismo valor, porque tenemos las Facultades Notariales.*

12. ¿Deberían los Jueces de paz los distritos de Puquina y La Capilla ser personas más capacitadas o instruidas para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria y en las demás funciones que cumplen? ¿Por qué?:

.....  
*Si, considero que se debe capacitar a los Jueces y hacer la entrega de algunos formatos, para que se puedan guiar, y demás funciones notariales, porque no se está capacitando para ello.*



13. ¿Está de acuerdo con que los Jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla solo otorguen transferencia de posesión, o se les debería permitir emitir escrituras públicas para transferencia de propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

.....

*Si considero, que se les debería permitir emitir las Escritura Publicas, ya que antes si realizábamos dichos documentos y tenían toda la validez como los Notarios.*

FIRMA	SELLO
	

## Entrevista 12: Plutarco Abraham Nuñez Osorio



### Título:

Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro.

**ALCANCES:** El presente instrumento tiene la finalidad de recabar su opinión de jueces de paz letrados y abogados especializados frente al análisis de los Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro, razón por la cual se solicita replicar, con el compromiso ético y la severidad y/o rigor.

### DATOS PERSONALES

Entrevistado(a) : Plutarco Abraham Nuñez Osorio

Edad : 61 Sexo : Masculino.....

Cargo/Profesión Ing. Industrial CIP 57520

Fecha :12 abril 2022. Hora 10 10.15 am.....

### OBJETIVO GENERAL

Identificar y explicar los efectos jurídicos que produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua.

### Preguntas:

1. Responda: ¿Qué facultades notariales de las que les otorga la Ley de Justicia de Paz, a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y de La Capilla son más solicitadas por los usuarios? ¿Por qué?:

*Los Usuarios recurren al Juzgado de Paz por escrituras de transferencia de posesión y en circunstancias especiales las de conciliación donde acuerdan la entrega de bienes rústicos y de domicilio.*

.....

2. Diga usted; ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaria, cuál de ellas es más asequible en el lugar? ¿Por qué?

*La más asequible es la transferencia posesoria por el costo, la notarial es inalcanzable.*

.....

#### OBJETIVO ESPECIFICO 1

An alizar las ventajas que ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua.

#### Preguntas:

3. Diga usted: ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria o contrato de transferencia de posesión por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, es suficiente para la transferencia de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

*No es suficiente, la escritura de transferencia posesoria, por cuanto es parte de un trámite, según lo explicado se debe de esperar cinco años para justificar la posesión del predio,*



*adicional que si hay un error en la escritura se debe de corregir y se desea que los vendedores estén con vida y recurrir al juzgado de Paz Letrado para solicitar la inscripción ante registros públicos y ello es más caro o costoso,*

- .....
4. ¿Según su criterio el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, podrá ser reconocido como título de propiedad ante entidades públicas y privadas? Precise el por qué:

*No son reconocidos, porque deben de ir a notaria publica, es solo de referencia.*

- .....
5. ¿Considera que se debe ampliar las facultades notariales respecto al transferencia de bienes inmuebles a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y La Capilla, o debería de haber una Notaria en esta jurisdicción para garantizar la seguridad jurídica ante terceros? Indique de qué manera:

*Se debería de tener formato estándar para la transferencia posesoria, y adicionar requisitos como lo son el de pago de autoevaluó, constancia de la junta de usuarios de estar al día en pago o el último recibo, esto en caso de predios rústicos, en el caso de predios urbanos, similar.*

- .....
6. Considerando que los predios de los centros poblados de los distritos de Puquina y La Capilla están registrados en su mayoría en la SUNARP ¿Debe ser aplicable en estos lugares el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz? ¿Por qué?

*Así se tenga la inscripción en la SUNARP, la decisión del vender del titular ante un Juzgado de Paz de la localidad, es por el costo, en la práctica de acuerdo al tarifario del poder judicial vigente (año 2008) se debe de cobrar menos de S/. 20.00 por dicha*

*escritura, los juzgados de paz en su mayoría cobran alrededor de S/. 100.00 como mínimo y otros hasta S/. 200.00, la escritura debe ser hecha a mano en un libro de actas de escrituras, lo cual ya no se hace, la mayoría lo hace vía computacional, esa realidad la desconoce el poder judicial, quien entrega todavía computadoras. El notario cobra S/. 800.00 y no entrega la escritura o parte doble hay que pagar aparte, la diferencia de precios es muy grande y ahí están las razones del desorden.*

.....

7. ¿La actual Justicia de Paz a su parecer respeta la fecha cierta es decir el momento en que se celebra el acto del otorgamiento de escritura de transferencia posesoria en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua? Precise el por qué:

*No se respeta la fecha, existen razones para ello, la general es que efectúan los vendedores por pago adelantado vía recibo de pago y el interés radica que se haga en la fecha efectuada entre otros.*

.....

8. Considerando que los bienes inmuebles y usuarios se encuentran en el Distrito de Puquina y el distrito de La Capilla; ¿A qué distancia se encuentra la Notaria más cercana a la que pueden recurrir los usuarios para celebrar un contrato de compraventa, y que perjuicios económicos y personales le genera esta situación en la población?

*En el caso de los Distrito de Puquina y La Capilla, por jurisdicción la más cercana está en la localidad de Moquegua, con la variación de atención ahora la más cercana está en Arequipa, formalmente el Notario que fue designado se fue a otra localidad por motivos de poco beneficio económico.*

.....

## OBJETIVO ESPECIFICO 2

Explicar las desventajas que genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua.

9. En su opinión ¿Qué problemas legales de propiedad acarrear las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por los Jueces de Paz de los distritos de Puquina y La Capilla? ¿Por qué?:

*Las escrituras de transferencia posesoria tienen la desventaja que para ser inscritas se debe de esperar cinco años y recurrir con los requisitos ante el Juzgado de paz Letrado de Omate, acarrea más costo, por cuanto implica hacer el mismo gasto que se hace para notaria, por ello es preferible las Conciliaciones, tiene carácter de resolución ejecutiva y son de mayor acceso, de este ultimo existe desconocimiento de la población.*

.....

10. ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaria, cuál de ellas es más asequible en el lugar ? ¿Por qué?

*En la actualidad la más, accesible es la de transferencia posesoria, aunque la mayoría todavía exige la escritura imperfecta. Porque??, esto se debe a la ley del Juez de Paz Vigente que solo establece la entrega de dicho documento.*

.....

11. ¿Considera que la escritura de Transferencia posesoria otorgada por los Jueces de Paz de los Distritos de Puquina y La Capilla tiene el mismo valor que un instrumento público como la escritura pública? ¿Por qué?



*No tiene el mismo valor la escritura de transferencia posesoria que una escritura notarial, porque la primera le falta ser reconocida con los requisitos adicionales como lo es que según el caso debe de ir firmada por los cónyuges según el caso, es incompleta si no lleva la firma de ambos, por ello indique que para que tenga algo de valor debe de proporcionarse un formato estándar y requisitos mínimos.*

- .....
12. ¿Deberían los Jueces de paz los distritos de Puquina y La Capilla ser personas más capacitadas o instruidas para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria y en las demás funciones que cumplen? ¿Por qué?:

*Debería, de ser personas más instruidas para el otorgamiento o en su defecto capacitarlos con esa finalidad, el problema está en la Ley del Juez de Paz, dice que se le respeta por sus costumbres, lo cual es falso por cuanto cuando lo procesan lo hacen como si estuviera consiente de lo que ha hecho por error y aparece para ello ODECMA, según el caso lo sanciona. Se dice que debe de cumplir con las funciones notariales y las demás que la ley establece, si se equivoca esa parte de la ley no la aplican y lo sancionan, finalmente la mayoría se limita hacer lo mínimo, que es lo que le gusta al poder judicial.*

- .....
13. ¿Está de acuerdo con que los Jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla solo otorguen transferencia de posesión, o se les debería permitir emitir escrituras públicas para transferencia de propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?:

*La limitación de entrega de escritura de transferencia posesoria está en que no se le ha dicho al usuario el formalísimo de la inscripción, este aspecto no aparece en la ley del juez de paz, se debería de modificar la vigencia de plazos y añadir requisitos, antes no se emitía recibos por ejemplo en la junta de usuarios, ahora sí, con ello se evita*



falsificaciones, se maneja el problema de sucesiones intestadas y ello se resuelve recurriendo al juez de paz, este aspecto no está contemplado, se efectúa con riesgo, aun así la partición es efectuada por mutuo acuerdo y procede, pero no es reconocida y el costo se incrementa, se debe de corregir la ley del Juez de paz en beneficio de los usuarios. Aun así, no se ha difundido la conciliación que resuelve el problema de transferencias mejor que las escrituras, estas tienen rango de ley, la difusión es otro aspecto a contemplar y como estas resuelven mejor los documentos de administración de la posesión.

.....

PLUTARCO ABRAHAM NUÑEZ OSORIO	Juez de paz de Hembruna Anexo de Hembruna Distrito de La Capilla
-------------------------------	--



PLUTARCO ABRAHAM NUÑEZ OSORIO  
JUEZ DE PAZ

## Entrevista 13: Edgardo Alejandro Fuentes Aguedo

 UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**Título:**

Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro.

**ALCANCES:** El presente instrumento tiene la finalidad de recabar su opinión de jueces de paz letrados y abogados especializados frente al análisis de los Efectos de las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por la justicia de paz en la provincia General Sánchez Cerro, razón por la cual se solicita replicar, con el compromiso ético y la severidad y/o rigor.

**DATOS PERSONALES**

Entrevistado(a) : Edgardo Alejandro Fuentes Aguedo

Edad : 61 Sexo : Masculino

Cargo/Profesión : Juez de Paz - Puquina

Fecha : 12-04-2022 Hora : 8:00 P.M.

**OBJETIVO GENERAL**

Identificar y explicar los efectos jurídicos que produce el ejercicio de la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz no letrados en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua

**Preguntas:**



1. Responda: ¿Qué facultades notariales de las que les otorga la Ley de Justicia de Paz, a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y de La Capilla son más solicitadas por los usuarios? ¿Por qué?

son las certificaciones, legalizaciones, constataciones y contratos de transferencia de posesión y eso es porque así lo requiere la población por falta de Notario.

2. Diga usted: ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaria, cuál de ellas es más asequible en el lugar? ¿Por qué?

La más asequible es la transferencia posesoria que solo son contratos privados y solo los jueces de paz hacen las certificaciones de firmas y la población lo hace por los costos que implican trasladarse a una Notaria.

#### OBJETIVO ESPECIFICO 1

Analizar las ventajas que ofrece la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua .

#### Preguntas:

3. Diga usted: ¿Considera que el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria o contrato de transferencia de posesión por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, es suficiente para la transferencia de bienes inmuebles? ¿Por qué?

No es suficiente porque solo se protege la posesión.



4. ¿Según su criterio el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla, podrá ser reconocido como título de propiedad ante entidades públicas y privadas? Precise el por qué:

No podría ser reconocido como tal por se contrato privado.

5. ¿Considera que se debe ampliar las facultades notariales respecto al transferencia de bienes inmuebles a los Jueces de Paz del distrito de Puquina y La Capilla, o debería de haber una Notaria en esta jurisdicción para garantizar la seguridad jurídica ante terceros? Indique de qué manera:

Si sería bueno que se amplie las facultades notariales para evitar gastos perdidos de tiempo a los pobladores

6. Considerando que los predios de los centros poblados de los distritos de Puquina y La Capilla están registrados en su mayoría en la SUNARP ¿Debe ser aplicable en estos lugares el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los Jueces de Paz? ¿Por qué?

Si debería ser aplicable por un tema de seguridad y no ser estafados o asaltados en el traslado hacia una Notaria



y además en los terrenos donde no tener ningún tipo de documento que acredite posesión o propiedad.

7. ¿La actual Justicia de Paz a su parecer respeta la fecha cierta es decir el momento en que se celebra el acto del otorgamiento de escritura de transferencia posesoria en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua? Precise el por qué:

Si se respeta en su mayoría pero en algunos casos que no son de transferencia si se hace por apoyar al poblador.

8. Considerando que los bienes inmuebles y usuarios se encuentran en el Distrito de Puquina y el distrito de La Capilla; ¿A qué distancia se encuentra la Notaria más cercana a la que pueden recurrir los usuarios para celebrar un contrato de compraventa, y que perjuicios económicos y personales le genera esta situación en la población?

Estan mas cercanas en la ciudad de Arequipa lo cual ocasiona muchos gastos economicos.

#### OBJETIVO ESPECIFICO 2

Explicar las desventajas que genera la facultad notarial de otorgamiento de escritura de transferencia posesoria por los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla- Moquegua.



9. En su opinión ¿Qué problemas legales de propiedad acarrear las escrituras de transferencia posesoria otorgadas por los Jueces de Paz de los distritos de Puquina y La Capilla? ¿Por qué?

El impedimento para poder inscribir en otras entidades y confusión en los pobladores con la transferencia de propiedad.

10. ¿Entre el trámite para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria ante los jueces de paz en los distritos de Puquina y La Capilla, y el trámite de escritura pública de una Notaría, cuál de ellas es más asequible en el lugar? ¿Por qué?

La transferencia de posesión por la cercanía a la población.

11. ¿Considera que la escritura de Transferencia posesoria otorgada por los Jueces de Paz de los Distritos de Puquina y La Capilla tiene el mismo valor que un instrumento público como la escritura pública? ¿Por qué?

No la tiene porque es un documento privado y solo certifica las firmas de compradores y vendedores.

12. ¿Deberían los Jueces de paz los distritos de Puquina y La Capilla ser personas más capacitadas o instruidas para el otorgamiento de escritura de transferencia posesoria y en las demás funciones que cumplen? ¿Por qué?

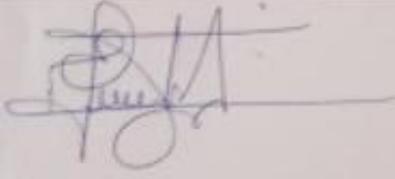
Si, porque los documentos que elaboramos es a libre criterio no hay formatos ni material de instrucción.



que nos facilite una mejor atención y evitar cometer errores.

13. ¿Está de acuerdo con que los Jueces de paz de los distritos de Puquina y La Capilla solo otorguen transferencia de posesión, o se les debería permitir emitir escrituras públicas para transferencia de propiedad de bienes inmuebles? ¿Por qué?

Si se les debería permitir emitir escrituras públicas de transferencia de propiedad, para evitar gastos en una Notaría y gastos de viaje, de tiempo y permitir mayor formalización.

FIRMA	SELLO
	 <p data-bbox="938 958 1157 1012">CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE WASHING JUECES DE PAZ DE PRIMERA NOMBRACION PUQUINA</p> <p data-bbox="938 1048 1157 1093">EDGARDO ALLANERO FUENTES AGUIRO JUEZ DE PAZ</p>