Research Article

Justicia De Paz Y Seguridad De Las Transferencias Posesorias En Perú

Astrid Stephanie Reyna Tello[1]; Sánchez Falcón, Jonnathan Pedro[2]; César Paul Rocha Ramírez[3]

[1] Estudiante de Derecho del XII ciclo de la Universidad César Vallejo (Tarapoto, Perú).
[2] Magíster en Derecho Penal y Procesal Penal. Abogado. Docente investigador de la Universidad César Vallejo, campus Tarapoto, Perú.
[3] Estudiante de Derecho del XII ciclo de la Universidad César Vallejo, campus Tarapoto, Perú.

Abstract

Este artículo examina el alcance de la función notarial ejercida por los jueces de paz no letrados en las transferencias posesorias del distrito de Juan Guerra, región San Martín, durante 2025, versa en determinar qué seguridad puede proporcionar una actuación de certificación documental sin confundir la posesión con la propiedad ni atribuir al instrumento efectos que excedan la competencia legal de la autoridad, pues se utilizó una aproximación cualitativa, sustentada en entrevistas a diez profesionales del derecho notarios y abogados y en la revisión de documentación local sobre intervenciones y transferencias posesorias, mediante interpretación hermenéutica y contraste de hallazgos, los resultados permiten distinguir tres planos: la comprobación de identidad y competencia, la precisión del contenido del acto y la eficacia que el documento puede tener frente a controversias posteriores, los participantes reconocen la utilidad de la justicia de paz como servicio accesible, pero advierten que la certificación de firmas no verifica por sí sola la titularidad dominical, la inexistencia de derechos anteriores ni la exactitud de los antecedentes del inmueble, el análisis revela que la seguridad documental depende de la delimitación de la actuación y de la conservación de antecedentes, mientras que la oponibilidad exige una evaluación jurídica adicional; en conclusión, el aporte de la justicia de paz reside en facilitar constancia de determinadas actuaciones y declaraciones, no en sustituir el sistema de acreditación de propiedad..

Keywords: justicia de paz, posesión, función notarial, seguridad jurídica, actos jurídicos, acceso a la justicia

1. Introduction

En diversas zonas del territorio peruano, las personas que buscan formalizar compromisos relacionados con predios que poseen encuentran dificultades para acceder a servicios notariales o asesoramiento especializado, ante esta situación recurren frecuentemente al juez de paz por su cercanía con la población, no obstante sus facultades están delimitadas legalmente, pues carece de competencia notarial plena y tampoco está autorizado para reconocer la propiedad de inmuebles, la controversia surge cuando los interesados o terceros interpretan equivocadamente la cesión de posesión como un documento acreditativo del dominio.

El estudio tuvo lugar en el distrito de Juan Guerra, región San Martín en el año 2025 mediante entrevistas y revisión documental sobre acuerdos de cesión posesoria, su propósito no consistió en determinar la cantidad de operaciones realizadas dentro de dicha jurisdicción, al contrario en comprender la experiencia recogidas por los profesionales durante su ejercicio y la información contenida en los documentos revisados, bajo esa orientación, se distinguieron cuatro aspectos jurídicos como la autenticación de firmas, eficacia del convenia, acreditación de la posesión y posibilidad de hacerlo valer frente a terceros.

La cuestión central consistió en determinar los límites de las funciones notariales extraordinarias del juez de paz ante una cesión de posesión y las garantías jurídicas que reciben las personas involucradas, se revisaron las exigencias legales para celebrar estos acuerdos, procedimientos de certificación y aquellos factores que podrían comprender sus efectos jurídicos con posterioridad, como el conocimiento técnico de quien ejerce dicha función y el adecuado resguardo de la documentación que respalda las actuaciones realizadas.

Esta distinción importa en la práctica, quienes acuerdan ceder la posesión de un terreno podrían carecer de documentos que demuestren si la persona encargada de entregarlo tenía facultades para hacerlo, incluso cuando las firmas estén certificadas, podrían existir disputas por los límites del predio, presencia de varios ocupantes o la existencia de inscripciones registrales, situaciones cuya revisión exige verificar otros elementos, debido a que reconocer la identidad de los firmantes no significa comprobar la legitimidad de la operación efectuada.

2. Marco Jurídico Y Categorías De Análisis

La normativa 29824 regula las competencias de los jueces de paz e incluye actuaciones notariales para casos expresamente previstos, al revisar un documento, corresponde comprobar si la autoridad podía intervenir en

ese territorio, si el asunto estaba dentro de sus funciones y si cumplía las exigencias legales, aunque una comunidad tenga dificultades para documentar sus acuerdos esa carencia no autoriza al juez a desempeñar tareas que la legislación no le ha asignado.

Conviene separar el acuerdo alcanzado de su constancia escrita porque verificar las firmas únicamente confirma que ciertas personas participaron en la suscripción, sin corregir irregularidades ni demostrar que sus declaraciones sean verdaderas, lo expresado por los involucrados, las condiciones para que el pacto sea válido y los medios para demostrar las circunstancias alegadas deben analizarse de manera independiente sin confundir los efectos de cada uno.

Para evitar dudas legales, quienes participan deben saber qué actuaciones realizó el funcionario y qué consecuencias tienen sus decisiones, cuando se cede la posesión de un terreno, resulta necesario separar aquello que fue constatado directamente por el juez de lo declarado por las partes, la presencia de sellos o rúbricas no basta para demostrar todos los hechos señalados, si el escrito identifica claramente aquello que puede probarse y sus limitaciones, disminuye la posibilidad de emplear como respaldo.

El valor de estos criterios radica en demostrar quién ocupa un terreno y bajo qué circunstancias, distinto es establecer si esa posesión puede alegarse ante personas que reclamen derechos sobre el bien que haya intervenido un juez de paz no significa que ambos aspectos queden aclarados ya que corresponde revisar lo pactado, documentación y el interés ajeno que pudiera entrar en problema con lo declarado de las personas.

Los jueces de paz atienden directamente a comunidades que muchas veces carecen de acceso oportuno a asesoría legal, su presencia genera confianza entre los vecinos, aunque ello no significa que puedan ejercer competencias ajenas a sus funciones, cuando una persona acude a esta autoridad, necesita recibir un escrito donde se indique el acuerdo alcanzado y la tarea realizada por el funcionario sin atribuir facultades que excedan lo autorizado.

3. Methods

Este trabajo recoge información obtenida mediante un estudio jurídico básica, con enfoque cualitativo y teoría fundamentada, realizado en Juan Guerra, se tomó como unidad de análisis al Juzgado de Paz del distrito y se entrevistó a diez profesionales relacionados con asuntos legales y notariales, cuya identidades fueron protegidas mediante claves individuales, las respuestas fueron contrastados con documentos sobre procedimientos de cesión de posesión, buscando comprender las circunstancias presentes en dichas operaciones dentro del ámbito estudiado.

El trabajo académico original menciona diez actas vinculadas al registro y supervisión del área encargada de apoyar a los jueces de paz, mientras que su discusión aborda cinco acuerdos particulares suscritos entre noviembre y diciembre de 2025, como se trata de documentos con características diferentes, en esta publicación se mantiene separados para no confundirlos ni considerarlos parte de una misma colección de contratos privados sometidos a revisión durante el estudio jurídico realizado.

Para recoger información se utilizaron dos guías, una destinada a las entrevistas y otra al estudio de documentos, ambos evaluadas por tres expertos, los testimonios fueron agrupados según sus coincidencias y diferencias, mientras que los escritos se revisaron considerando las facultades del juez, requisitos formales, datos del predio y las consecuencias jurídicas del acuerdo, mediante la interpretación hermenéutica se buscó comprender el alcance legal de lo declarado y registrado, sin asumir que las opiniones de las personas fueran decisiones de los órganos jurídicos.

Se trabajo con tres aspectos, las exigencias para que el juez intervenga en una cesión posesoria, las formas de autenticar los documentos y su reconocimiento legal, y la preparación de funcionario, resguardo de registros y sus consecuencias ante otras personas, al contrastar testimonios con escritos, surgieron puntos comunes, discrepancias y restricciones interpretativas, estos hallazgos no representan a todos los habitantes ni demuestran que cada operación realizada en Juen Guerra reúna las condiciones para ser considerada válida.

4. Resultados

4.1. Competencia y naturaleza del acto

Los profesionales consultados coincidieron en que los documentos suscritos ante el juez de paz puedan servir como respaldo cuando dicha autoridad actúa dentro de sus facultades legales, posición compartida por N1, N2, N3, A2, A3, A4, A5, empero, surgieron opiniones distintas sobre las garantías del escrito, N4 señaló limitaciones relacionadas con aspectos técnicos, jurisdicción y montos autorizados, mientras A1 y A6 cuestionaron que los interesados confundan la tenencia del terreno con sus titularidad.

Los testimonios muestran maneras diferentes de entender el valor del escrito, ciertos entrevistados sostuvieron que la participación del juez ayuda a dejar prueba de lo manifestado por los involucrados, mientras otros señalaron que ese respaldo pierde fuerza si no existen registros anteriores del terreno o datos sobre su

ubicación, ambas apreciaciones pueden coexistir porque documentar un acuerdo únicamente demuestra que fue celebrado sin confirmar que la persona de ceder la posesión tenga facultades jurídicas para disponer de ella. Las entrevistas mostraron que el problema no radica en carecer de documentos, sino en otorgarles un valor jurídico distinto del que realmente tienen, cuando un acuerdo para entregar la posesión aparece redactado como venta de propiedad o reconoce derechos sobre un terreno sin pruebas suficientes, la participación del juez puede aumentar la confusión, haciendo creer que existe una titularidad legalmente reconocida.

4.2. Formalidades e individualización del predio

Sobre el segundo aspecto, los entrevistados coincidieron en verificar quienes participan, donde está situado el predio y si existe consentimiento para celebrar el acuerdo, N1, N2, N3, A1, A3, A4, A5 consideraron necesarios estos requisitos para que le juez actúe dentro de sus facultades, N4 puso atención en el territorio donde puede ejercer, los montos permitidos y las circunstancias especiales de su intervención, A2 señaló que ciertos documentos denominados cesiones posesorias son utilizados para ocultar verdaderas operaciones de venta de terreno.

Los problemas de fondo no se solucionan simplemente añadiendo una constancia al documento, los entrevistados señalaron que el juez debe evitar participar o precisar hasta dónde llega su intervención cuando faltan requisitos indispensables o el asunto supera sus competencias, según estas operaciones, comprobar previamente si tiene autorización legal para actuar genera una exigencia del procedimiento, antes que una simple formalidad que pueda dejarse.

4.3. Certificación de firmas y validez formal

En los acuerdos revisados durante la discusión del estudio se encontraron actuaciones orientadas a reconocer a quienes acudieron ante el juez y autenticar sus rúbricas, aunque este procedimiento sirve para dejar constancia de la suscripción, no demuestra que quien entregó la posesión estuviera facultado para hacerlo ni que fuera dueño del predio, por eso, el valor de dicha autenticación debe evaluarse considerando lo expresado en el escrito y las competencias legales del funcionario.

Los entrevistados señalaron que la participación del juez ayuda a formalizar compromisos y conservar pruebas escritas en comunidades con acceso limitado a servicios legales, empero, aclararon que autenticar las firmas no soluciona problemas relacionados con tierras, diferencias entre los escritos presentados o posibles reclamaciones de terceros sobre la misma tierra.

Que una rúbrica sea legítima no significa que cuanto se afirma dentro del acuerdo corresponda a la realidad, un escrito puede reunir los requisitos para reconocer a sus firmantes y contener datos cuestionables, esto tampoco conlleva que los documentos autenticados carezcan de validez, sino que comprobar quienes los suscribieron resulta insuficiente para acreditar todas las condiciones jurídicas importantes para la documentación.

4.4. Capacitación y conservación documental

Según los profesionales consultados, la preparación del juez debe abarcar sus facultades legales, los datos necesarios para reconocer el predio y las diferencias jurídicas entre poseerlo y ser propietario, N1, N2, N3 insistieron en conocer hasta dónde puede llegar su actuación, los demás entrevistados consideraron importante guardar los antecedentes, llevar un control de los escritos recibidos y saber cómo proceder cuando existen disputas entre los interesados.

Conocer las leyes resulta tan necesario como aplicarlas correctamente en el trabajo diario, mantener registros sobre las personas que acudieron, documentos entregados y actuaciones del juez ayuda a esclarecer lo sucedido cuando aparecen desacuerdos posteriores, si esos datos desaparecen o no fueron guardados, resulta más difícil demostrar como ocurrió la operación, aunque carece de tales antecedentes tampoco demuestra que el compromiso celebrado jamás haya tenido lugar.

Una buena preparación permite distinguir que casos puede resolver el juez de paz y cuales necesitan acudir ante funcionarios diferentes, aunque recibir formación no significa obtener mayores poderes legales, aprender estas diferencias sirve para prevenir autorizaciones indebidas, explicar que alcances tienen los escritos emitidos y brindar información adecuada a quienes solicitan procedimientos que sobrepasan las funciones asignadas por las normas.

5. Discusión Científica

Hallazgos revelaron un problema frecuente en los juzgados de paz, aunque brindan atención directa a los vecinos, muchas personas creen que sus escritos tienen mayor valor legal del que realmente poseen, el juez suele conocer las circunstancias de su comunidad y responder a problemas cotidianos, empero, sus actuaciones deben evaluarse según los hechos que pudo verificar y las atribuciones que las normas le conceden para intervenir en cada caso.

El juez debe actuar únicamente dentro de las facultades que tiene asignadas, las respuestas indicaron que el problema no está en que pueda realizar ciertas tareas notariales, sino en ejercerlas cuando la legislación no lo autoriza, aunque los pobladores confíen en un escrito firmado por esta autoridad, podrían surgir

cuestionamientos legales si intervino en asuntos ajenos a sus funciones, antes de aceptar su contenido, corresponde verificar si podría participar en ese trámite y determinar cuáles hechos quedaron acreditados.
También suelen confundirse lo pactado con las pruebas que respaldan su contenido, pues quienes firman pueden creer que la autenticación confirma cuanto aparece escrito, sobre todo cuando negocian predios ocupados sin documentos de propiedad, pero comprobar quienes suscribieron el contrato no basta para demostrar como paso la posesión de una persona a otra ni descartar posibles reclamaciones sobre ese terreno por parte de otros.
Cumplir las formalidades ayuda a reconocer que acordaron las partes y a usar el escrito como prueba, pero su valor también depende de cómo se obtuvo la posesión quien ocupada el predio donde queda y su existen reclamos de terceros, no basta con considerar los acuerdos validos o inválidos, porque las consecuencias jurídicas de cada documento dependen de los hechos demostrados y las normas aplicables.
La manera de redactar estos acuerdos también importa porque emplear términos relacionados con la compraventa de inmuebles en un documento sobre entrega de posesión puede hacer creer a los firmantes que obtuvieron la propiedad del terreno, describir correctamente lo pactado evita confusiones sobre los derechos involucrados y ayuda a otra a comprender que demuestra el escrito presentado.
Guardar la documentación cumple una finalidad que va más allá del orden interno, si tiempo después aparece algún conflicto, será importante conocer quienes participaron, cuales fueron los escritos entregados y que declaraciones hicieron, cuando faltan esos registros, aclarar lo sucedido puede quedar sujeto a testimonios imprecisos, mantener un archivo ordenado ayuda a demostrar como ocurrieron los hechos.
Una mejor preparación legal ayuda al juez de paz a revisar escritos, detectar posibles problemas y reconocer cuando debe emitir un caso a otra autoridad, pero aprender estas tareas no reemplaza los cambios legislativos, la comprobación de datos del terreno ni los trámites para demostrar quién es el propietario, considerar que recibir capacitación basta para solucionar problemas supone esperar de ella más delo que pueda ofrecer.
La información obtenida provino de respuestas y escritos dentro de una localidad, estos datos ayudan a comprender las opiniones de los especialistas y como se elabora ciertos documentos, aunque no demuestran que los demás jueces de paz de San Martín trabajen del mismo modo ni indican cuantas disputas ocasionan estas operaciones, por ello las conclusiones alcanzadas dan los casos y las fuentes que fueron materia del estudio.

5.1. Discusión comparada: proximidad institucional y acceso a la justicia

Mirar experiencias de otros países ayuda a entender que los juzgados de paz tienen características propias y no deben medirse con los criterios aplicados a los tribunales, Ubink y Mnisi Weeks, al estudiar Sudáfrica y Malawi, señalan que las formas locales de resolver problemas necesitan reconocimiento social y mecanismos para revisar sus actuaciones, esto es copiar esas experiencias en el sistema peruano, es atender a la comunidad y respetar las reglas institucionales. En Juan Guerra, aunque los vecinos puedan acudir al juez de paz, todavía corresponde comprobar si el asunto presentado esta generado entre las funciones que la legislación asigna.
Los estudios realizados el Mali sobre la elección entre autoridades tradicionales y organismos estatales para atender disputas por terrenos señalan que las personas consideran el tiempo de atención, gastos y trato justo de que esperan recibir, estas experiencias sirven para explicar que acudir a un funcionario del lugar responde muchas veces a razones económicas y de distancia, sin que ello implique conocer exactamente sus facultades.
Una investigación inicial realizada en Chimborazo Ecuador encontró que las dificultades para recibir información y llegar a servicios legales continúan pese a contar con espacios de atención pública y apoyo universitario, si bien aborda otra población y problemas distintos, deja una enseñanza para el análisis al tener una oficina próxima no garantiza que las personas entiendan sus procedimientos ni sus consecuencias jurídicas.
Los estudios realizados en Zambia, Malawi y Kenia señalan que disponer de varias autoridades para atender disputas ofrece más alternativa a la población aunque persisten problemas en las posibilidades de acceso, en el Perú esta experiencia ayuda a entender que los jueces de paz y los notarios no tiene por qué considerarse instituciones enfrentadas, ya que cumplen tareas distintas y cuentan con facultades propias, corresponde entonces a quienes elaboran las leyes y supervisan estos servicios establecer hasta donde actúa cada uno.
Desde el pluralismo jurídico es dejar constancia escrita de una costumbre no garantiza que siempre sea aplicada del mismo modo, Joireman explica que documentar las prácticas de una comunidad tampoco asegura interpretaciones iguales en situaciones posteriores, esta idea sirve para analizar las escrituras imperfectas, contar con un escrito ayuda a reconocer lo pactado pero no aclara posible desacuerdos sobre los límites del terreno, como comenzó su ocupación o si existen otras personas con derechos sobre él.

5.2. El artículo 17 de la Ley 29824 como límite de atribución y de confianza

El apartado 17 de la norma 29824 autoriza ciertas actuaciones notariales del juez de paz bajo circunstancias reales, puede desempeñar esas tareas en centros poblados sin presencia de notarios pero eso no significa que tenga las mismas facultades que ellos, cuando se trata de escrituras sobre cesión posesoria, la tierra debe estar situado en su jurisdicción y el monto de la operación no puede superar cincuenta unidades de referencia procesal, ambas exigencias deben cumplirse conjuntamente aunque el acuerdo trate sobre la entrega de

posesión, el funcionamiento carece de autorización para intervenir cuando el predio pertenezca a otra jurisdicción o el valor declarado exceda el máximo fijado por la legislación.

La normativa diferencia los instrumentos destinados a formalizar acuerdos sobre posesión de aquellos que registran circunstancias actuales susceptibles de constatación judicial directa; cada documento cumple una función distinta, mientras el primero recoge decisiones expresadas por quienes pretenden transmitir determinada situación posesoria, el segundo deja registro de acontecimientos advertidos durante una diligencia, equiparar ambos procedimientos ocasionaría problemas para reconocer qué corresponde acreditar mediante cada actuación y cuáles serían sus consecuencias dentro de un proceso por esa razón precisar la naturaleza jurídica de cada instrumento resulta indispensable para establecer que comprobación deben efectuar antes de otorgarle eficacia probatoria.

5.3. Voluntad negocial, documento y prueba: tres planos diferenciados

El análisis jurídico de la transmisión posesoria requiere separar el acuerdo celebrado su expresión documental y los medios disponibles para acreditar los hechos alegados, pues quien suscribe un instrumento puede manifestar su voluntad de transferir determinado predio sin que dicha declaración conforme necesariamente su ocupación efectiva o la legitimidad de su intervención atribuir idéntico alcance a estos elementos supondría reconocer una situación posesoria únicamente por encontrarse consignada en un documento y utilizar posteriormente esa declaración como fundamento de su propia veracidad, prescindiendo de otras evidencias capaces de corroborar las circunstancias materiales afirmadas por quienes participaron en la operación.

Para un entrevistado, establecer la datación documental genera una cuestión distinta de comprobar la sinceridad de su contenido, esa precisión permite situar su elaboración en el tiempo y valorar sus efectos respecto de personas ajenas al acuerdo, según la normativa aplicable, empero, tampoco acredita que la superficie consignada corresponda al predio existente o que quien efectuó la cesión ejerciera su posesión, equiparar tales circunstancias supone atribuir a esta actuación facultades probatorias superiores a las jurídicamente reconocidas.

Las diferencias encontradas entre los participantes responden en cierta medida, a la valoración jurídica otorgada al instrumento, algunos especialistas consideran que permite dejar constancia del consentimiento expresado y disponer posteriormente de un respaldo escrito sobre lo convenido, otros advierten que las deficiencias en su elaboración o su utilización contra personas ajenas al negocio podrían exceder los efectos legalmente reconocidos, estas posiciones pueden coexistir, dado que un análisis la función probatoria del escrito y otra cuestiona a sus consecuencias sobre la realidad posesoria.

5.4. La oponibilidad y los límites de la protección documental

La celebración de un convenio y su suscripción ante una autoridad tampoco autorizan automáticamente a imponer consecuencias jurídicas sobre terceros, pues resulta indispensable identificar si tales efectos alcanzan a sujetos ajenos al negocio, la documentación relativa al traspaso posesorio puede ayudar a reconstruir las circunstancias mediante las cuales una persona comenzó a ejercer control sobre determinado inmueble, pero dicha circunstancias no genera título de dominio inscrito ni permite desconocer las facultades legítimas que corresponden a otros interesados sobre la propiedad.

Este problema compromete las condiciones para acceder a mecanismos judiciales donde obligar a los habitantes de comunidades alejadas a desplazarse hacia oficinas profesionales ubicadas fuera de sus localidades para formalizar acuerdos posesorios incrementa los gastos y problemas existentes; empero, reconocer consecuencias legales ilimitadas a documentos elaborados sin verificar las atribuciones del funcionario ni las declaraciones incorporadas expondría a sus beneficiarios a mayores controversias, por ello, corresponde preservar la cercanía del servicio brindado por los jueces de paz.

5.5. Formación, supervisión y conservación de antecedentes

Los testimonios obtenidos durante la investigación relacionan la precisión del instrumento con los conocimientos de su redactor, su formación requiere algo más que memorizar disposiciones legales, debe ayudarle a identificar asuntos situados fuera de las atribuciones propias de la justicia de paz, esto comprende solicitudes encaminadas a formalizar transmisiones domínales, problemas para determinar que inmueble está involucrado, expresiones ambiguas del consentimiento y datos contradictorios que obstaculizan una descripción suficiente y clara del bien de propiedad.

El control sobre el trabajo de los jueces de paz debe considerar las condiciones en las que cumplen sus funciones, aplicarles las mismas exigencias previstas para notarías de las ciudades dejaría de lado los problemas que enfrenta diariamente, empero, trabajar sin equipos adecuados tampoco es que puedan redactarse documentos confusos o dar a entender que alguien es propietario cuando no existe prueba suficiente, por eso necesitan orientaciones clara, fáciles de utilizar y acordes con los medios disponibles, dejando establecidos qué pueden acreditar los asuntos de propiedad.

5.6. Alcances, límites del estudio y aportación sociojurídica

Los hallazgos deben comprenderse dentro del contexto donde fueron obtenidos, las opiniones de los diez profesionales ayudan a conocer sus puntos de vista, acuerdos y diferencias, aunque no representan

necesariamente lo que piensan todos los funcionarios y ciudadanos vinculados con la justicia de paz en el Perú, tampoco corresponde utilizar las diez actas revisadas para establecer porcentajes de incumplimiento o afirmar que todos los documentos expedidos en la localidad contienen errores.

La investigación no ofrece pruebas suficientes para afirmar que una mejor formación de los jueces de paz reduce el número de problemas judiciales, sin embargo, las entrevistas muestran que los profesionales consideran necesario conocer bien las funciones del cargo, redactar documentos comprensibles y respetar los límites legales para brindar mayor seguridad a los ciudadanos, conviene aclararlo, porque estas apreciaciones recogen experiencias de forma contundente sobre los resultaos obtenidos.

5.7. La identificación del predio como presupuesto de inteligibilidad del acuerdo

Para saber exactamente sobre que terreno trata una cesión hace falta que lo expresado por los interesados pueda comprobarse al revisar el documento, mencionar una parcela o utilizar el nombre con que la conocen los vecinos no siempre alcanza, la descripción debe ayudar a distinguirla de otras propiedades cercanas, los profesionales dieron importancia al lugar donde se encuentra su extensión, límites y la información previa disponible, ya que cualquier diferencia entre esos datos puede provocar que la discusión deje de centrarse en los convenido y pase a cuestionar el territorio con problemas.

En estos casos pueden presentarse tres escenarios diferentes, uno ocurre cuando quienes celebran el acuerdo conocen el terreno y coinciden al señalar sus características, pese a que todavía no figure inscrito en registros públicos, otro aparece cuando existe voluntad de ceder la posesión, pero los datos proporcionados para identificar el predio son confusos o presentan contradicciones, donde también puede suceder que alguno de los interesados busque utilizar ese documento para demostrar que es propietario, sin haber aclarado previamente cómo adquirió ese derecho.

5.8. Proyección institucional de los hallazgos y criterios de evaluación

A partir de lo encontrado pueden plantearse algunas revisiones sobre el trabajo institucional, sin asumir que lo observado en esa localidad representa al país entero, primero habría que comprobar si el documento elaborado responde a lo solicitado por los interesados, cuando alguien busca dejar constancia de una cesión posesoria, el juez debe tener claro que acuerdo se celebra y hasta donde llegan sus atribuciones, evitando expresiones que den a entender otra cosa, después corresponde verificar si el escrito identifica a quienes participan, describe el terreno, recoge lo acordado y señala los papeles presentados.

La formación de los jueces de paz debería centrarse en problema que encuentran durante su trabajo diario, antes que limitarse a explicar disposiciones legales, podría revisarse casos donde resulta difícil identificar un terreno, existen dudas sobre los datos personales de quienes intervienen, se presentan escritos que tratan de la posesión como propiedad o se reciben predios ajenos a las atribuciones de la autoridad, con ello no se busca que esto jueces asuman labores notariales ni responsabilidades de otras entidades, al contrario, que sepan distinguir los asuntos que pueden atender conforme a sus funciones.

Estas propuestas requieren una lectura prudente, las respuestas expresan los criterios de abogados y notarios, mientras que los documentos revisados ofrecen información sobre registros y diligencias realizados en el territorio investigado, el estudio no siguió durante varios años los desacuerdos surgidos después, ni comparó mediante pruebas controladas juzgados con diferentes formas de preparación, por esa razón sería incorrecto asegurar que disminuyen los procesos judiciales en una proporción específica o harán que todas las cesiones puedan exigirse frente a los terceros, el aporte del trabajo versa en señalar los aspectos legales que puedan comprobarse y servir como base para estudios y evaluaciones de función institucional.

La labor de los jueces de paz debe evaluarse según las circunstancias de cada comunidad y las condiciones en que prestan atención, contar los escritos expedidos dejaría fuera aspectos importantes, como su calidad o las dudas que pueden causar entre los vecinos, tampoco sería razonable exigirles las mismas verificaciones que realiza una notaría, porque su trabajo responde a una realidad diferente, ante estas dos posturas, el estudio plantea revisar si el funcionario tenía facultades para intervenir, si el texto explica lo acordado, si quedaron registros de lo ocurrido y si se informó sobre sus alcances, estos cuatro aspectos ayudan a valorar la protección legal que puede ofrecerse sin perder la cercanía de este servicio a la población.

6. Conclusiones

Las funciones notariales extraordinarias ejercidas por los jueces de paz en Juan Guerra ayudan a dejar constancia escrita de las cesiones de posesión, al verificar quienes participan y autenticar sus formas, sin embargo, el valor legal de estas actuaciones depende de que respeten sus atribuciones sin que ello signifique reconocer derechos de propiedad.

Conocer quienes celebran el acuerdo, precisar que terreno comprende y expresar claramente lo pactado resulta necesario indicar sus efectos jurídicos, cuando existe dudas donde se encuentra el inmueble, cuáles son sus límites o que derechos fueron cedidos, aumenta las posibilidades de futuros problemas entre las personas.

Cumplir las exigencias legales al elaborar un escrito no garantiza que produzca todos los efectos pretendidos, aunque autenticar las firmas sirve para acreditar ciertas actuaciones, esto no prueba que quien cedió la posesión estuviera facultado para hacerlo ni descartar posibles derechos de otras personas sobre el bien.
Preparar mejor al juez, guardar los documentos anteriores y precisar que acredita cada escrito ayudan a dar mayor confianza a sus actuaciones, en esas circunstancias, las garantías que ofrece la justicia de paz se limitan al respaldo de lo registrado, siempre dentro de las facultades otorgadas por las normas y de aquello que la autoridad pudo verificar en su intervención.

Acknowledgements

Contribuciones de los autores

El marco conceptual y la formulación del problema estuvieron a cargo de Astrid Stephanie Reyna Tello y César Paul Rocha Ramírez. El enfoque metodológico y la supervisión del proceso de investigación fueron desarrollados por Jonnathan Pedro Sánchez Falcón, en calidad de asesor. El procesamiento y la sistematización cualitativa de los datos de entrevistas y casaciones fueron realizados conjuntamente por Astrid Stephanie Reyna Tello y César Paul Rocha Ramírez. La gestión de los datos estuvo a cargo de ambos investigadores, con la orientación metodológica del asesor. El borrador inicial del manuscrito fue redactado por Astrid Stephanie Reyna Tello y César Paul Rocha Ramírez, mientras que el análisis crítico, la revisión y la edición final estuvieron a cargo de Jonnathan Pedro Sánchez Falcón, con la participación de ambos investigadores. Todos los autores leyeron y aprobaron la versión final del manuscrito.

Financiamiento

Esta investigación fue autofinanciada por los autores y no recibió financiamiento externo de ninguna institución o subvención.

Agradecimiento

Los autores expresan su sincero agradecimiento a la Universidad César Vallejo (Campus Tarapoto), así como a los Quince jueces, fiscales y abogados litigantes del Distrito Judicial de San Martín cuya valiosa experiencia profesional hizo posible el desarrollo de este estudio.

7. Author Declaration

Originality of the work: Los autores declaran que el presente artículo es original, que no ha sido publicado previamente ni se encuentra sometido simultáneamente a evaluación en otra revista.

Conflictos de intereses

Los autores declaran que no tienen intereses financieros ni personales contrapuestos que pudieran haber influido en los resultados o interpretaciones del presente artículo.

8. References

1. Joireman, Sandra F. “Aiming for Certainty: The Kanun, Blood Feuds and the Ascertainment of Customary Law”. The Journal of Legal Pluralism and Unofficial Law 46, n.º 2 (2014): 235–248. https://doi.org/10.1080/07329113.2014.916090
2. Ubink, Janine, y Sindiso Mnisi Weeks. “Courting Custom: Regulating Access to Justice in Rural South Africa and Malawi”. Law & Society Review (publicación en línea, 2024). https://doi.org/10.1111/lasr.12298
3. “Preferences for Traditional and Formal Sector Justice Institutions to Address Land Disputes in Rural Mali”. World Development 142 (2021): 105452. https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2021.105452
4. “Justice for Rural Women: An Exploratory Analysis of Institutions and Mechanisms to Access Justice in Chimborazo, Ecuador”. Heliyon 10, n.º 6 (2024): e28234. https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2024.e28234
5. “Customary Courts, State Institutions, or Opting Out: Patterns of Forum Pluralism in Three African Countries”. World Development (2025). https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0305750X25001986
6. “Legal Pluralism in Post-Conflict Sierra Leone”. European Journal of Political Economy 61 (2020): 101819. https://doi.org/10.1016/j.ejpoleco.2019.101819
7. Piccoli, Emmanuele. “Justicia local mixta en Cajamarca (Perú): análisis etnológico de un pluralismo práctico”. CUHSO 24, n.º 1 (2014). https://doi.org/10.7770/cuhso-v24n1-art705
8. Ngira, David Otieno. “Re-examining Burial Disputes in Kenyan Courts through the Lenses of Legal Pluralism”. Oñati Socio-Legal Series (2019). https://doi.org/10.35295/OSLS.IISL/0000-0000-0000-0982
9. “Formal Law and Customary Change: A Lab-in-Field Experiment in Ethiopia”. Journal of Economic Behavior & Organization (2016). https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0167268116000081
10. Robinson, Daniel F., y Nicole Graham. “Legal Pluralisms, Justice and Spatial Conflicts: New Directions in Legal Geography”. The Geographical Journal 184, n.º 1 (2018): 3–7. https://doi.org/10.1111/geoj.12247
11. Congreso de la República del Perú. Ley n.º 29824, Ley de Justicia de Paz, 2012. https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/736089-1