



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAJAMARCA**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**



**LOS ACUERDOS DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN SUCESORIA DE PREDIOS  
RURALES REALIZADOS POR JUEZ DE PAZ: FUNDAMENTOS JURÍDICOS  
DE EFICACIA**

**TESIS**

Para optar el Título Profesional de  
**ABOGADO**

**Presentado por el Bachiller**

**JOSÉ ELÍAS CHÁVEZ IRIGOÍN**

**Asesor:**

**Dr. JORGE LUIS SALAZAR SOPLAPUCO**

Cajamarca, Perú

Julio, 2019





**A:**

Mis padres Román y Eugenia, mis hermanos Aníbal, Román y Eric, mis hermanas LUSDINA, Noemí y Edith, por el apoyo en este largo camino

A Sabiel, mi ángel, que desde el cielo me cuida en cada paso

Con códigos y papel sellado se ha escrito parte de la tragedia del Perú. La otra parte se ha escrito con fusiles y con sangre. ¡La ley, el sagrado imperio de la ley! ¡El orden, el sagrado imperio del orden! El pueblo, como un francotirador extraviado en la tierra de nadie, recibió ataques desde ambos lados y cayó abatido siempre (...)

Los seres que se habían dado a la tarea de existir allí entendían desde hacía siglos, que la felicidad nace de la justicia y que la justicia nace del bien de todos.

**CIRO ALEGRÍA – El mundo es ancho y ajeno.**

## INDICE

AGRADECIMIENTO .....	vii
RESUMEN .....	viii
<i>ABSTRACT</i> .....	ix
INTRODUCCIÓN .....	1

### CAPÍTULO I

#### MARCO METODOLÓGICO

1.1. PLAN DE INVESTIGACIÓN.....	3
1.1.1.Problema de investigación .....	3
1.1.2.Formulación del problema .....	4
1.1.3.Objetivos .....	4
1.1.4.Hipótesis.....	5
1.1.5.Justificación .....	5
1.1.6.Diseño metodológico .....	6

### CAPÍTULO II

#### MARCO TEÓRICO

2.1. BASES TEÓRICAS .....	11
2.1.1.La eficacia del acto jurídico .....	11
2.1.2.Modos de eficacia de un acto jurídico .....	12
2.1.3.La ineficacia del acto jurídico .....	13
2.1.4.Clases de ineficacia .....	14
2.1.5.Antecedentes de la investigación .....	17
2.2. DERECHO DE SUCESIONES: GENERALIDADES.....	19
2.2.1.Definición.....	19
2.2.2.Clases .....	21
2.2.3.Elementos .....	25
2.3. DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE LA MASA HEREDITARIA .....	30
2.3.1.Lo que entendemos por masa hereditaria .....	30
2.3.2.Partición sucesoria .....	31

2.4.	PREDIOS RURALES .....	42
2.4.1.	La tierra rural .....	42
2.4.2.	Tratamiento legislativo de la propiedad rural .....	44
2.5.	JUSTICIA DE PAZ .....	46
2.5.1.	Reseña histórica de la justicia de paz .....	46
2.5.2.	Justicia de paz actual en el Perú .....	55
2.5.3.	Definición .....	58
2.5.4.	Características .....	59
2.5.5.	El Juez de Paz .....	62
2.6.	LA PROHIBICIÓN A LOS JUECES DE PAZ PARA CONCILIAR EN TEMAS DE DERECHO SUCESORIO .....	63
2.6.1.	Vigencia de la prohibición a propósito de la LOPJ .....	63
2.6.2.	Los acuerdos de división y partición sucesoria de predios .....	65
2.6.3.	Ineficacia de la prohibición en el C.P. Chanta Alta .....	70

### CAPÍTULO III

#### CONTRASTACIÓN DE LA HIPÓTESIS

3.1.	FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE EFICACIA DE LOS ACUERDOS DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE PREDIOS RURALES QUE REALIZA EL JUEZ DE PAZ .....	71
3.1.1.	La División y partición extrajudicial o voluntaria de predios rurales que realiza el Juez de Paz .....	73
3.1.2.	La función notarial en la certificación de firmas que realiza el Juez de Paz .....	74
3.1.3.	Requisitos mínimos de los acuerdos de división y partición realizados por el Juez de Paz .....	77
	CONCLUSIONES .....	83
	RECOMENDACIONES .....	85
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	86
	ANEXOS .....	89

## **AGRADECIMIENTO**

En primer lugar, agradezco a Dios, por la vida, por la salud y porque sin él nada existiría.

Un agradecimiento especial al Dr. Jorge Luis Salazar Soplapuco, por la asesoría en la investigación.

De la misma manera a la Dra. Cárol Patricia Vásquez Varas, por el apoyo incondicional en la realización de la investigación.

Agradezco a mis grandes amigos Humberto y Berlín por la paciencia y por incentivar me a terminar la investigación.

Al Juez de Paz y a los ciudadanos del Centro Poblado de Chanta Alta, a quienes llevo en mi mente siempre, por todo el apoyo brindado en la investigación, y los incito a seguir trabajando por mejorar cada día para hacer grande y próspera a nuestra Nación.

## RESUMEN

En la presente investigación se plantea la posibilidad de que los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales que realiza el Juez de Paz surtan sus efectos a nivel judicial, registral y sirva como justo título para acceder al saneamiento físico legal de los predios rurales los mismos que en la legislación peruana tienen un tratamiento diferenciado con respecto a los predios urbanos. Se considera que los fundamentos para la eficacia de los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales son tres:

- i) Que los acuerdos vienen a ser una forma de partición voluntaria o extrajudicial que está regulada en el ordenamiento jurídico peruano,
- ii) Que los jueces de paz otorgan fecha cierta a los acuerdos de división y partición sucesoria de predios con la certificación de las firmas de los otorgantes, la certificación de firmas es una función notarial que se ha reconocido a los jueces de paz, y,
- iii) Los requisitos, lineamientos y formalidades para calificación de las escrituras imperfectas que ha implementado SUNARP, se pueden aplicar correctamente para la calificación de demandas o procedimientos que busquen la formalización o saneamiento de los predios rurales que cuenten como título a los acuerdos de división y partición sucesoria de predios que han sido otorgados por el Juez de Paz.

## PALABRAS CLAVE

Derecho de sucesiones, división y partición, masa hereditaria, justicia de paz, hijuela, acta de avenimiento, acto jurídico, acuerdo, predios rurales.

**ABSTRACT**

*In the present investigation is going to formulate the possibility what the agreement of division and partition of succession about rural properties than realize the peace judge produced effects at judicial and registry level and it can use as just title to enter o access to the legal-physic sanitation of rural property, the which in the Peruvian legislation have a difference treatment respect to the urban property.*

*It is considered that the fundamentals to the efficacy about agreement of division and partition of succession of rural properties are three:*

- i) The agreement is a class of volunteer partition or extrajudicial, which is regulated in the Peruvian legal system.*
- ii) The peace judge gives certain date to the agreements of division and partition of succession of properties with the certification of the firms of the grantors, the certification of firms is a notarial function what have the judges.*
- iii) The requirements, guidelines and formalities to about imperfect deeds than has implemented SUNARP, will been able applicated correctly to the degree of lawsuits or procedure what look for the formalization o sanitation of rural property than considerer as title to the agreements of division and partition of succession of properties which have been given for the peace judge.*

**KEYWORDS**

*Inheritance law, division and partition, estate, peace justice, hijuela, agreement act, legal act, agreement, rural properties.*

## INTRODUCCIÓN

En el Perú, según datos de la Oficina Nacional de Apoyo a la Justicia de Paz – ONAJUP, hasta el año 2014, existían un total de 5 792 jueces de paz a nivel nacional, de los cuales, 458 jueces de paz, pertenecían a la Corte Superior de Justicia de Cajamarca, de ahí que, el mayor número de jueces que conforman el Poder Judicial, son los jueces de paz en sus respectivas comunidades, muchas veces alejados de todo tipo de comodidades a las que pueden acceder los jueces ordinarios, sean estos de paz letrados, especializados o vocales superiores – supremos.

Sin embargo, los jueces de paz pese a todo siguen y seguirán impartiendo justicia dentro de sus respectivas comunidades, siempre respetando las costumbres del lugar y resolviendo según su leal saber y entender. Es allí donde, dentro de este entender de las cosas, los jueces de paz no conocen mucho el derecho formal y muchas veces resuelven o practican diligencias de acuerdo con su forma de entender las cosas y de acuerdo con las costumbres del lugar, es así como surgen los acuerdos de división y partición de predios en las comunidades rurales en las cuales ejerce sus funciones el Juez de Paz.

Sobre este tema, muy poco se ha hablado y se ha investigado, sin embargo, es una realidad latente en nuestra sociedad y más aún en las comunidades andinas [sierra], en las cuales el Juez de Paz es quien realiza la división y partición de los predios dejados por un causante para sus herederos y es quien otorga los documentos relativos a la división y partición.

La presente investigación versa sobre los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales que realiza el Juez de Paz y establece los fundamentos por los cuales éstos puedan surtir los efectos queridos por las partes ante los cuestionamientos que se puedan plantear sobre los mismos.

Estos cuestionamientos, surgen por dos razones, en primer lugar, por la prohibición que establecía la Ley Orgánica del Poder Judicial, la cual restringía a los jueces de paz la conciliación en temas de derecho sucesorio y declaratoria de herederos, sin embargo, pese a la prohibición los jueces de paz han conciliado en esas materias por lo que la prohibición no ha tenido efectos en los lugares donde el Juez de Paz ejerce sus funciones.

Por otro lado, con la derogatoria de la prohibición que establecía la LOPJ, formalmente los jueces de paz ya no tienen prohibido conciliar en materias de derecho sucesorio, pero tampoco lo tienen permitido, ya que la Ley de Justicia de Paz no ha regulado estos temas, entonces los jueces de paz continúan avalando los acuerdos de división y partición sucesoria de predios.

Por ello se hace necesario establecer algunos fundamentos jurídicos para que los acuerdos de división y partición surtan los efectos deseados por las partes, es decir, sean eficaces dentro del ordenamiento jurídico peruano, tomando como base algunos pronunciamientos y procedimientos de las entidades encargadas de la formalización de predios rurales para la calificación de los documentos que otorga el Juez de Paz producto de la división y partición sucesoria de predios rurales.

## **CAPÍTULO I**

### **MARCO METODOLÓGICO**

#### **1.1. PLAN DE INVESTIGACIÓN**

##### **1.1.1. Problema de investigación**

La problemática radica en primer lugar sobre eficacia de la prohibición que la Ley Orgánica del Poder Judicial para que los jueces de paz conozcan temas de derecho sucesorio, porque los jueces de paz han venido conociendo estos temas y producto de ello son los acuerdos de división y partición de predios rurales los mismos que están representados por las actas de avenimiento y las hijuelas que han sido otorgadas por el Juez de Paz luego de la división y partición de los predios rurales.

Por otro lado, la ley de Justicia de Paz (N° 29824), deroga los artículos referentes a la prohibición que establecía el artículo 67 la Ley Orgánica del Poder Judicial, sin embargo, deja un vacío normativo al no establecer prohibición alguna a los jueces de paz para conocer temas relativos al derecho sucesorio, por lo que se hace necesario establecer los fundamentos jurídicos para la eficacia de los acuerdos de división y partición de predios rurales, con la finalidad de que surtan efectos y se pueda acceder a la formalización de las propiedades que tienen como título los acuerdos de división y partición de predios rurales que otorga el Juez de Paz.

### **1.1.2. Formulación del problema**

¿Cuáles son los fundamentos jurídicos para la eficacia de los acuerdos de división y partición de predios rurales realizados por el Juez de Paz, dentro del ordenamiento jurídico peruano?

### **1.1.3. Objetivos**

#### **1.1.3.1. Objetivo general**

**A.** Establecer los fundamentos jurídicos para la eficacia de los acuerdos de división y partición de predios rurales realizados por el Juez de Paz.

#### **1.1.3.2. Objetivos específicos**

**A.** Fundamentar los motivos por los que la partición sucesoria extrajudicial (voluntaria) debe ser considerada como un fundamento jurídico de eficacia de los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales que realiza el Juez de Paz.

**B.** Explicar las razones por las que en el ejercicio de la función notarial el Juez de Paz otorga fecha cierta a los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales.

**C.** Determinar los requisitos mínimos y formalidades que deben cumplir los acuerdos de división y partición de predios rurales que realiza el Juez de Paz, teniendo en consideración la normativa registral.

D. Determinar la eficacia de la prohibición de la Ley Orgánica del Poder Judicial a los jueces de paz para conciliar en temas de derecho sucesorio.

#### **1.1.4. Hipótesis**

Los fundamentos jurídicos para la eficacia de los acuerdos de división y partición de predios rurales realizados por el Juez de Paz, dentro del ordenamiento jurídico peruano, son:

- A. La partición sucesoria voluntaria establecida en el artículo 853 del Código Civil
- B. La función notarial del Juez de Paz para la certificación de firmas lo que otorga fecha cierta a los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales.
- C. Los requisitos mínimos y formalidades que deben cumplir los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales realizados por el Juez de Paz, que han sido aprobados en sede registral.

#### **1.1.5. Justificación**

La presente investigación busca que los acuerdos de división y partición de predios rurales que realiza el Juez de Paz surtan sus efectos queridos y puedan acceder a la inscripción registral con la finalidad de evitar cuestionamientos referidos a su otorgamiento o la competencia del funcionario que los otorga.

Lo que se busca con esta investigación es la formalización de los predios rurales que cuentan como único título algún acuerdo de división y partición suscrito por ante Juez de Paz, ya que al tener estos, un tratamiento distinto en cuanto a su regulación normativa se hace necesario establecer un tratamiento especial y por lo que el Juez de Paz va a servir como una bisagra entre el Estado y las comunidades que están alejadas de las ciudades y de los servicios que brinda el Estado.

Este estudio es muy útil, puesto que, no existen estudios relacionados con estos temas, y una investigación como la que se ha realizado dilucida ciertos aspectos que no se tienen claros, tal es el caso de los derechos reales que otorga una hijuela, un estudio como este es muy necesario y urgente a ser estudiado puesto que se trata la realidad en la que se vive en las zonas rurales y el derecho no debe estar apartado de la realidad, asimismo significa un gran aporte dentro del ámbito académico porque al ser un tema nuevo, va a servir para futuras investigaciones que abarquen el tema de la justicia de paz y su relación con las costumbres de las zonas rurales y urbano-marginales.

#### **1.1.6. Diseño metodológico**

##### **1.1.6.1. Tipología de la investigación**

La presente investigación es básica, también llamada pura o fundamental, la misma que se realiza con el propósito de

acrecentar los conocimientos teóricos sobre los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales que realiza el Juez de Paz, no vamos a establecer posibles aplicaciones o consecuencias prácticas; con esta investigación perseguimos propósitos teóricos en el sentido de aumentar el acervo de conocimientos sobre la justicia de paz y su relación con el derecho de sucesiones, además de la posición de autor respecto al tema.

#### **1.1.6.2. Enfoque de la investigación**

Es cualitativo, porque el problema y su solución están basados en argumentación jurídica, basándonos en la norma jurídica y en los principios generales de derecho, además del estudio de la realidad social y la actuación del Juez de Paz en los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales.

#### **1.1.6.3. Ámbito de la investigación**

##### **A. Espacial**

La presente investigación se desarrolla dentro del ámbito del territorio peruano en donde tiene vigencia la Ley de Justicia de Paz y la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Para efectos de la recolección documental, la muestra se adquirió del Juzgado de Paz de Única Nominación del

Centro Poblado Chanta Alta, distrito de la Encañada, provincia y departamento de Cajamarca.

#### **1.1.6.4. Técnicas de la investigación**

##### **A. Recopilación Documental**

Se ha revisado y analizado la doctrina y los acuerdos de división y partición sucesoria de predios que han otorgado los jueces de paz a lo largo del espacio temporal que ha tomado en cuenta la presente investigación, de la misma manera se ha procedido con las diversas leyes que involucra esta investigación.

##### **B. Análisis e interpretación**

Para la investigación se ha utilizado la interpretación de las normas del Derecho Civil nacional, las diferentes normas que regulan el tema de la justicia de paz en el Perú y, los principios de la hermenéutica jurídica.

##### **C. Fichaje**

En el trabajo de investigación se ha utilizado el fichaje, a fin de recopilar los datos plasmados en libros, diccionarios, artículos, ensayos y jurisprudencia, a fin de explicar los fundamentos jurídicos de eficacia de los acuerdos de división y partición de predios rurales en el Perú.

### **1.1.6.5. Métodos de investigación**

#### **A. Métodos generales de investigación**

##### a. Método Deductivo

“(…) partimos de una teoría, o una hipótesis, o de una anticipación para contrastarla en la realidad.” (Sánchez, 2006, p. 176)

Es decir, que se ha tenido en cuenta lo que establece el Código Civil, la normativa registral y la Ley de Justicia de Paz, respecto la división y partición de la masa hereditaria y contrastarla con la realidad y de allí ensayar los fundamentos jurídicos de eficacia de los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales realizados por Juez de Paz.

#### **B. Métodos propios del derecho**

##### a. Método Dogmático Jurídico

En el nivel de Interpretación, porque se argumenta e interpreta partiendo de las normas jurídicas, los fundamentos jurídicos para la eficacia de los acuerdos de división y partición de predios rurales realizados por el Juez de Paz, dentro del ordenamiento jurídico peruano y relacionando las diversas normas que existen en cuanto al tratamiento de los predios rurales para concluir en una

premisa que permita a estos acuerdos surtir los efectos deseados por las partes y adquirir la seguridad jurídica.

#### **1.1.6.6. Unidad de análisis y unidades de observación**

La unidad de análisis y unidades de observación, son los acuerdos de división y partición sucesoria de predios otorgadas por el Juzgado de Paz de Única Nominación del Centro Poblado Chanta Alta, además del análisis de las normas legales que regulan la justicia de paz en el Perú.

#### **1.1.6.9. Estado de la cuestión**

En la presente investigación, no se han encontrado estudios relacionados a temas específicos de Justicia de Paz y Derecho Sucesorio, ya que se ha realizado búsquedas en diversos repositorios, tales como, *D Space*, Repositorio Digital de Tesis PUCP, *Cybertesis*, repositorio de tesis digitales de la UNMSM, PIRHUA, repositorio institucional, Repositorio digital RENATI, entre otros.

Por tanto, se puede decir que, se trata de un tema nuevo, el mismo que ha sido elaborado con la seriedad y responsabilidad que amerita una investigación de tal magnitud.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **2.1. BASES TEÓRICAS**

##### **2.1.1. La eficacia del acto jurídico**

El tema de la eficacia del acto jurídico ha sido tratado por los doctrinarios en el sentido de sus efectos correspondientes al propósito de las partes, y precisan que dichos efectos consisten en relaciones jurídicas nuevas, o mejor aún, en la constitución, modificación o extinción de una relación jurídica, el profesor Aníbal Torres (2001) refiere que: “el acto jurídico es eficaz cuando produce los efectos que le son propios consistentes en la creación, regulación, modificación o extinción de relaciones jurídicas, es decir, derechos y deberes” (p. 657)

En este mismo sentido Marcial Rubio (1989), sustenta que “la eficacia del acto jurídico consiste en la aptitud de este para producir los efectos pretendidos por el sujeto o los sujetos que lo realizan” (p. 13). Díez-Picazo (1961), dice que: “Por eficacia del negocio jurídico significamos un despliegue de mutaciones en el mundo de la realidad jurídica que la entrada en vigor de esta autónoma reglamentación trae ineludiblemente consigo” (p.810), el autor distingue un grupo de efectos que se producen como realización práctica de un propósito

licito y tutelado por el ordenamiento jurídico y otro grupo de efectos que se producen por imperio de la ley, donde a su vez pueden distinguirse los efectos antepuestos a la disposición privada y los efectos postpuestos al ordenamiento privado y que sólo funcionan en defecto de él.

En resumen, el acto jurídico es eficaz cuando produce los efectos que le son propios, consistentes en la creación, regulación, modificación o extinción de relaciones jurídicas; estos efectos son los contemplados en el ordenamiento jurídico que son los efectos legales y los queridos por las partes o también denominados efectos voluntarios.

### **2.1.2. Modos de eficacia de un acto jurídico**

El profesor Aníbal Torres (2001, pp. 658-659), hace una relación de los modos en los que un acto jurídico adquiere su eficacia y son los siguientes:

#### **A. Eficacia constitutiva de relaciones jurídicas**

Con el acto jurídico el sujeto o sujetos que lo celebran crean una relación jurídica que antes no existía. (Matrimonio)

#### **B. Eficacia modificativa de relaciones jurídicas**

Con el acto jurídico se puede alterar la estructura o el contenido de un acto jurídico preexistente. (Disminución de la renta en el arrendamiento)

**C. Eficacia preceptiva de la relación jurídica**

Con el acto jurídico no se crea una simple relación social, sino que se crea, modifica o extingue, una relación jurídica que no es otra cosa que un conjunto de derechos y deberes u obligaciones respaldados por la fuerza coercitiva del Estado. Por eso, el acto jurídico es una norma particular vinculante para las partes en él involucradas. Las partes deben cumplir todo lo que el acto jurídico les impone y pueden hacer todo lo que se les autoriza.  
(Compraventa)

**D. Eficacia declarativa**

Mediante el acto jurídico se puede constatar la existencia de una relación jurídica preexistente. (Reconocimiento de un hijo)

**E. Eficacia extintiva de relaciones jurídicas**

Con el acto jurídico se puede poner fin a una relación jurídica.  
(Mutuo disenso)

**F. Eficacia preliminar o previa**

A diferencia de los casos anteriores de eficacia definitiva del acto jurídico, es posible también una eficacia preliminar (o pre - eficacia o eficacia prodrómica). (Actos sometidos a condición suspensiva)

**2.1.3. La ineficacia del acto jurídico**

El vocablo “ineficacia” aparece por primera vez, en las Pandectas del jurista alemán WINDSCHEID, quien observa que el concepto de invalidez es más restringido que el de

ineficacia, pues un negocio jurídico puede ser ineficaz aun sin que un defecto interno paralice su poder. Aparecía la ineficacia como categoría que no tenía su razón en el negocio mismo, sino en un hecho que concierne al efecto. (Meza Mauricio, 2003, p. 231)

La ineficacia del acto jurídico se evidencia en la no producción de los efectos deseados por las partes.

El acto ineficaz no produce los efectos que le son propios, es decir, los que se deducen de su contenido o de las normas supletorias que lo regulan. Ello no impide que el acto ineficaz produzca otros efectos dispuestos por la ley, aunque no sean deseados por las partes. (Torres Vásquez, 2001, p.661)

Finalmente, un negocio es ineficaz, en una manera amplia de valorar la ineficacia, cuando los efectos concordados a su tipo no se verifican. La ineficacia puede ser producida por diversas causas, el profesor Aníbal Torres Vásquez dice que la ineficacia proviene de:

- a) La invalidez del acto jurídico (Ineficacia por invalidez o ineficacia estructural).
- b) Causas extrañas al acto jurídico (Ineficacia funcional).

#### **2.1.4. Clases de ineficacia**

La siguiente clasificación la hizo el profesor Aníbal Torres (2001, p.666-669)

##### **A. Ineficacia estructural e ineficacia funcional**

Ineficacia estructural: el acto jurídico no produce efectos porque al momento de su concertación falta un elemento referido a su estructura o existe algún vicio.

Ineficacia funcional: el acto no obstante ser válido no produce alguno o todos los efectos que le son propios por una causal extraña a su estructura.

### **B. Ineficacia total e ineficacia parcial**

Ineficacia total: se da cuando afecta a todas las estipulaciones del acto jurídico, por consiguiente, no produce ningún efecto.

Ineficacia parcial: el acto jurídico produce una parte de sus efectos, pero no los demás.

### **C. Ineficacia inicial e ineficacia posterior**

Ineficacia inicial: se da cuando: 1) el acto jurídico no ha quedado válidamente constituido, por lo que no puede producir efectos jurídicos. 2) el acto jurídico ha quedado válidamente constituido, pero el ordenamiento jurídico, por alguna razón, establece su ineficacia. 3) el acto de ha constituido válidamente, pero para que produzca efectos falta que concurra algún requisito de eficacia.

Ineficacia posterior: cuando el acto inicialmente eficaz, o al menos potencialmente eficaz, sobreviene en ineficaz por: 1) la presencia de vicios o defectos en los elementos esenciales o requisitos de validez pueden dar lugar a que ulteriormente el acto jurídico sea declarado ineficaz. 2) el acto jurídico válido puede devenir en ineficaz cuando, por disposición de la ley o de las partes, concurren determinadas circunstancias que afecten las relaciones reguladas. 3) por su naturaleza, el acto jurídico permite su posterior destrucción por virtud de ciertos actos. 4) el acto tiene

una eficacia temporalmente limitada o para que subsista necesita que se den determinadas circunstancias.

#### **D. Ineficacia legal e ineficacia voluntaria**

Ineficacia legal: está dispuesta por la ley. (Testamento)

Ineficacia voluntaria: está dispuesta por la voluntad del otorgante u otorgantes.

#### **E. Ineficacia definitiva e ineficacia transitoria**

Ineficacia definitiva: esta no tiene la posibilidad de llegar a ser eficaz.

Ineficacia transitoria: llamada también ineficacia suspendida, no produce efectos temporalmente.

#### **F. Ineficacia absoluta e ineficacia relativa**

Ineficacia absoluta: es la que carece de efectos para toda persona, es decir, se trata de una ineficacia *erga omnes*. La ineficacia absoluta puede ser total o parcial. Es total cuando todas las estipulaciones del acto no producen efectos para nadie. Y es parcial, cuando solamente algunas de las estipulaciones del acto no producen efectos para nadie, mientras que las otras surten todos sus efectos frente a todos los que quedan involucrados en dicho acto.

Ineficacia relativa: denominada también *strictu sensu*, el acto no produce efectos en cuanto a determinadas personas, pero sí con relación a otras, estos actos se denominan inoponibles.

### **G. Ineficacia automática e ineficacia provocada**

Ineficacia automática: opera de pleno derecho, *ipso iure*, por el solo mandato de la norma jurídica, no requiere sentencia judicial que lo declare. Es creada por la ley en protección del interés general, razón por la que el Juez puede declararla de oficio.

Ineficacia provocada: el acto jurídico nace eficaz, pero deviene en ineficaz por una sentencia judicial que lo declara a instancia del sujeto autorizado por la ley para impugnar el acto (acto impugnabile).

#### **2.1.5. Antecedentes de la investigación**

Respecto a los antecedentes de la investigación, se ha podido evidenciar que no existen estudios relacionados con el tema en específico de la competencia de los jueces de paz en materia de derecho de sucesiones, sin embargo, existen estudios relacionados con la actuación de los jueces de paz en general, entre los principales estudios se encuentran los siguientes:

**A.** El Estudio Regional: La justicia de paz en los Andes. (Lovatón, y otros, 2005), este estudio realizado con el apoyo del Instituto de Defensa Legal (IDL) y la Red Andina de Justicia de Paz y Comunitaria, implica tres años de estudio en la región andina, que comprende a los países de Ecuador, Perú, Venezuela, Colombia y Bolivia, este estudio, analiza las principales características de la justicia de paz y las diferencias que posee respecto de un país con

otro, así como la problemática que se presenta en cada país y se ha llegado a la conclusión que la justicia de paz existe reconocida en una norma legal en Perú, Venezuela y Colombia, y no existe en Bolivia y Ecuador, este estudio pretende contribuir al establecimiento de mejores políticas públicas de apoyo y promoción al mecanismo comunitario de acceso a la justicia denominado “Justicia de Paz”, en una perspectiva de valores democráticos, derecho humanos, género e inclusión social.

**B.** La Administración de Justicia en Lima Durante la Ocupación Chilena (1881-1883) (Aguilar, 2012) Tesis de Maestría presentada a la Pontificia Universidad Católica del Perú – PUCP, es un estudio sobre los diferentes casos presentados en el periodo de ocupación chilena a la ciudad de Lima y concluye que durante la ocupación chilena de la ciudad de Lima, el Poder Judicial, sin tomar en cuenta las invitaciones que recibió ni las normas expedidas que buscaban obligarlo a cumplir su función, decidió voluntariamente auto restringirse y no ejercer función jurisdiccional alguna en salvaguarda de valores que consideraron más importantes y esenciales. No obstante, ello, la sociedad limeña optó por mecanismos alternativos de resolución de conflictos y la autoridad invasora estableció una organización judicial, extensión de su propia organización nacional, que buscó ejercer el monopolio de la función jurisdiccional mediante la aplicación, por parte de jueces chilenos, del derecho peruano, aunque, posteriormente, se

permitió la aplicación de derecho chileno para la sanción de conductas antijurídicas. Esta situación se prolongó hasta el fin de la ocupación cuando, luego de que Lima volvió a estar sometida a autoridades peruanas, el Poder Judicial levantó su decisión y retomó sus funciones para conocer no sólo los nuevos conflictos y actos antijurídicos que se generen, sino también aquellos que quedaron suspendidos al inicio de la ocupación y los que fueron conocidos por el sistema establecido por la autoridad invasora.

Como se puede evidenciar estos estudios y otros existentes no se ocupan del tema en específico, división y partición sucesoria, sino que hacen un estudio histórico y descriptivo de la Justicia de Paz, por lo que esta investigación es un aporte nuevo al campo de las ciencias jurídicas.

## **2.2. DERECHO DE SUCESIONES: GENERALIDADES**

### **2.2.1. Definición**

El Derecho está presente en toda la vida, y más aún el Derecho Civil, pues acompaña al ser humano antes de su nacimiento, a lo largo de la existencia regulando la forma de vivir en sociedad y que la conducta se adecue a los estándares normativos; pero, también, cuando la persona ha dejado ser “sujeto de derecho”, es decir, cuando ésta por un evento incierto ha dejado de existir, el ordenamiento civil se

encarga de regular lo que dejó la persona en vida, y esto es; el derecho sucesorio que se encuentra regulado en el Código Civil peruano de 1984.

De esta manera, en el ámbito del Derecho Civil, precisamente en la parte del derecho civil patrimonial, el área que hace que la propiedad y otros derechos permanezcan a lo largo del tiempo cuando una persona fallece, es el derecho sucesorio. Así, quizá, el derecho de sucesiones sea el mecanismo por excelencia para que los herederos puedan sacar provecho a los bienes; y, por ende, que los mismos circulen libremente en el mercado.

Al respecto, cabe mencionar que esta área del derecho civil ha recibido variedad de denominaciones a lo largo de su tratamiento legislativo y doctrinario. Así, ha mencionado que “En diversas legislaciones, y en doctrina, se le conoce también derecho hereditario, sucesorio, sucesorial, de sucesión, de las sucesiones, de la sucesión hereditaria y de sucesión por causa de muerte” (Ferrero Costa, 2012, p.106).

Normativamente, el Código Civil de 1984 regula el derecho de sucesiones, en el libro IV; y, es aquí en donde esta área tiene base jurídica que, a su vez, opera cuando se ha producido un hecho natural e inevitable, esto es, la muerte de la persona, porque sin ello las normas sucesorias no entran en operatividad.

Por otro lado, como ha expresado la doctrina civil nacional, “En Derecho Civil, esta disciplina jurídica autónoma trata de la sucesión

entendida como la transmisión patrimonial por causa de muerte” (Ferrero Costa, 2012, p.106). De allí que las personas que son beneficiadas por la sucesión puedan, en efecto, darle el uso correspondiente que merece todo derecho real.

La acepción terminológica de sucesión hace referencia a “(...) entrada o continuación de una persona o cosa en lugar de otra” (Ossorio, 2003, p.945). Entonces, considerando ello, en los derechos sucesorios una o más personas suceden a otra cuando esta ha fallecido. Sin embargo, el concepto estrictamente jurídico hace referencia a que “(...) el término sucesión expresa una situación jurídica a través de la cual una persona reemplaza o sustituye a otra, para recibir las obligaciones o derechos en todo o en parte” (Aguilar Llanos, 2014, p.31).

### **2.2.2. Clases**

En esta parte la doctrina nacional, en su mayoría, ha sido unánime en señalar que hay tres clases de sucesiones: la “testamentaria”, la “intestada” y la “mixta”. Sin embargo, también se habla de una cuarta categoría, la “contractual” (Ferrero Costa, 2012, p.114).

#### **A. Sucesión Testamentaria**

En primer término, hay que mencionar que en el derecho de sucesiones hay un principio general fundamental, esto el “principio de libertad de testar”, que lo expresamos en el siguiente texto:

El Código Civil regula dentro del derecho sucesorio, a la par de la sucesión intestada, la sucesión testamentaria, pues, además de haber ciertas disposiciones legales que la confirman, el testador está facultado para autorregular intereses particulares, con la finalidad de que estas autorregulaciones tengan efectos *post mortem*, sin que ello implique una autorregulación de intereses futuros. (Armaza Galdós, 2004, p.130)

Dicho ello, hay que señalar que la sucesión testamentaria tiene cierta particularidad que lo diferencia de las otras, y ello radica en la propia decisión del causante. Es así como, esta clase de sucesión hace referencia a la preexistencia de un documento, en otras palabras, nos estamos refiriendo de que “La voluntad debe deferirse mediante un acto jurídico: el testamento, en cuyo caso nos encontramos ante una sucesión testamentaria, testada o voluntaria” (Ferrero Costa, 2012, p.113).

En este sentido, la doctrina nacional ha expresado que:

La sucesión testamentaria es aquella que se apertura si es que el finado, ahora llamado testador, ha dejado testamento en el que, generalmente, instituye herederos con la finalidad de ordenar, para después de su muerte, la dirección de sus bienes, derechos y obligaciones. (Armaza Galdós, 2004, pp.131-132)

Al respecto, normativamente, la sucesión testamentaria está regulada en el Código Civil Peruano de 1984, en el artículo 686. Expresado ello, podemos decir que estamos en la sucesión testamentaria cuando hay de por medio un acto jurídico en el cual

el testador, a través de disposiciones privadas establece reglas que van a servir para regir después del hecho natural: la muerte.

## **B. Sucesión Intestada**

En esta parte del derecho sucesorio, la doctrina nacional ha manifestado que “La sucesión intestada es aquella que, al producirse el fallecimiento de una persona, ésta no ha dejado testamento o, habiéndolo otorgado, lo ha revocado, ha caducado o ha sido declarado nulo” (Armaza Galdós, 2004, p.133). Entonces, la característica esencial de esta clase de sucesión es que “no hay testamento”, pero además se complementa con otros aspectos ya referidos.

Ahora, si el causante no dejó testamento, es necesario que los herederos tengan una causa que los haga merecedores de derechos sucesorios; y, para alcanzar ello, “(...) corresponde al heredero acreditar su derecho hereditario por razón de un título concreto (...)” (Armaza Galdós, 2004, p.134). El procedimiento que seguir depende de la elección de estos; las vías utilizadas son la vía judicial o en la vía notarial ya que los notarios también están facultados para llevar a cabo las solicitudes de declaración de herederos, conforme lo establece la Ley 26662 – Ley de Competencia Notarial en Asuntos no Contenciosos.

### **C. Sucesión Mixta**

En la realidad puede suceder que la voluntad del causante (testador) no es suficiente para que el derecho sucesorio surta efectos con plenitud, es allí en donde se utiliza la tercera clase de sucesión, esto es, la sucesión mixta; y, de esta manera, aplicándose de manera conjunta la sucesión testamentaria y la sucesión intestada.

Sobre esta cuestión, la doctrina peruana ha referido que “Una sucesión se denomina mixta cuando el testador, habiendo dejado testamento, éste es insuficiente para organizar a plenitud la transmisión sucesoria (...)” (Armaza Galdós, 2004, p.134).

Por otro lado, también se ha expresado que:

La sucesión es mixta cuando el testamento no contiene institución de herederos (se supone que comprende únicamente disposiciones de carácter no patrimonial o que deja sólo legados), o se ha declarado la caducidad de la cláusula que la contenía (artículo 815, inc. 2), o cuando el testador, que no tiene herederos forzosos o voluntarios instituidos en testamento, no ha dispuesto de todos sus bienes en legados (art.815° inc.5.) (Ferrero Costa, 2012, p.114).

### **D. Sucesión Contractual**

En primer lugar, debemos indicar que, generalmente, un contrato es un acuerdo entre dos o más personas. Al respecto, en el ámbito sucesorio, al menos la doctrina es difusora de esta clase de sucesión; sin embargo, esto “(...) se encuentra expresamente prohibida en nuestra legislación (...)” (Ferrero Costa, 2012, p.114).

Ampliando, en cuanto al asunto, se dice que “El contrato de sucesión es un pacto o negocio jurídico, por medio del cual, el causante, los herederos con la participación incluso de un tercero deciden el destino de los bienes de una persona, a su fallecimiento (...)” (Armaza Galdós, 2004, p.136). Considerando ello, es irreal celebrar un contrato para que el derecho sucesorio produzca efectos.

### **2.2.3. Elementos**

Por la misma naturaleza humana, cuando acontece el hecho incierto de la muerte, surge para el derecho sucesorio un elemento primigenio que lo integra, esto es el causante; pero, además, hay otros que son necesarios para que la sucesión entre en funcionamiento con plenitud. La doctrina ha señalado que hay tres elementos que forman parte de esta: “el *de cuius* o causante, los sucesores o causahabientes, y la herencia o masa hereditaria” (Aguilar Llanos, 2014, p.44).

Una connotación más amplia de los elementos de la sucesión es viéndolo desde una base de “relación jurídica”. En realidad, es como, por ejemplo, en el derecho obligacional, hay una parte acreedora y otra deudora, y a partir de allí se construyen otros elementos. Lo mismo ocurre en el ámbito de las sucesiones.

Al respecto, la doctrina nacional, ha expresado que “Las relaciones jurídicas, entendidas éstas como conexiones establecidas entre dos sujetos, pueden ser de diversa índole, una de las varias de ellas es la

denominada relación jurídico-sucesoria (...)” (Armaza Galdós, 2004, p.115).

Visto de esta manera, los elementos de la relación jurídica de tipo sucesoria son, en un sentido más completo, “a) los sujetos de la sucesión, b) el objeto de la sucesión, c) la conducta de los sujetos de la sucesión, y d) el vínculo calificado normativamente y que liga a los sujetos de la sucesión” (Armaza Galdós, 2004, p.116).

## **A. Elementos Personales**

### **a. El Causante o *de cuius***

Al respecto, “El término causante se emplea para mostrar el periodo anterior a la apertura de la sucesión, pues este sujeto motiva, con su fallecimiento dicha apertura: la causa” (Armaza Galdós, 2004, p.117). En realidad, este elemento es el que hace que el derecho sucesorio entre en funcionamiento, y, a partir de allí pueda producir efectos jurídicos, pues, si no ha ocurrido el evento incierto de la muerte, toda la gama de derechos y obligaciones aun le corresponden al titular, ya que sigue teniendo la calidad de sujeto de derecho.

Así, también, se ha expresado que “[...] se le nombra causante, pues precisamente con su muerte causa la sucesión, por lo que el hecho determinante para que se habrá esa sucesión, es la muerte es la muerte como hecho natural con relevancia jurídica” (Aguilar Llanos, 2014, p.44).

**b. Los herederos**

Como ha expresado la doctrina nacional, estos, son “Llamados también derechohabientes, sucesores, legatarios, etc., son los sujetos de derecho llamados a recibir la herencia o los legados dejados por el *de cujus*” (Armaza Galdós, 2004, p.120). En otros términos, son los que se benefician directa o indirectamente de los derechos del causante, pero, también, puede ser obligaciones.

**c. Los acreedores y deudores**

Las personas, en vida, por la misma naturaleza humana son partícipes y generadoras de diversas relaciones jurídicas ya sea patrimoniales o extra patrimoniales; así, dentro de las primeras podemos ubicar, por ejemplo, a los contratos u otras relaciones jurídicas obligacionales en donde hay una parte acreedora y otra deudora. Sin embargo, puede suceder que una persona haya tenido la situación de acreedor o deudor, pero fallece.

Sin embargo, como se ha indicado en la doctrina, “Los acreedores de la sucesión, en sentido estricto no son sujetos de esta; no obstante, ello, participando indirectamente con lo dejado por el fallecido, son de interés para el derecho sucesorio” (Armaza Galdós, 2004, p.122).

Finalmente, “Tanto los acreedores como los deudores, mencionados en esta parte, no los son de la sucesión sino de los herederos del causante” (Armaza Galdós, 2004, p.122).

#### **d. La conducta**

La conducta está presente en toda relación jurídica, por ejemplo, en una de tipo contractual u otra obligacional. Es decir, tiene que ver, en un sentido general, de cómo los sujetos interactúan, y lo mismo ocurre en el derecho sucesorio, pues, como se ha visto, además de la herencia, hay sujetos beneficiarios de la misma. De esta manera, se dice:

Normalmente se entiende por conducta, para el hecho concreto, un o una serie de comportamientos desarrollados, cuanto menos, por uno de los sujetos de la relación jurídica; de esta forma, en materia sucesoria la conducta no es sino el comportamiento de los sujetos de la sucesión, practicados tanto por el testador como por sus herederos, legatarios y aun otros sujetos. (Armaza Galdós, 2004, p.128)

### **B. Elementos Reales**

#### **a. La herencia o masa hereditaria**

Cuando una persona fallece siempre deja un beneficio (o no necesariamente) para sus sucesores, y comúnmente se le conoce como herencia. Es así como, en términos generales, este elemento es entendido como los bienes dejados por el causante; sin embargo, tiene una connotación más amplia tal como la doctrina peruana lo ha expresado:

Llamada también masa hereditaria, patrimonio hereditario, acervo sucesorio, caudal relicto (aun cuando este término alude a los bienes reales que aparecen a la muerte del causante, no considerándose a los bienes ideales), es decir, una serie de denominaciones, pero con una sola sustantividad, esto es, el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que forman parte del patrimonio del causante, y que, por el hecho de la muerte, ahora va a corresponder a sus sucesores. (Aguilar Llanos, 2014, p.45)

### **C. Elementos Formales**

#### **a. La muerte del causante**

El Código Civil establece que: “desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores”. De allí se puede deducir que: “no hay transmisión sucesoria de una persona viva” (Hinostroza Mínguez, 1997, p.21). Por ello es necesario, para la apertura de la sucesión, que se acredite la muerte de la persona o en su caso la declaración judicial de muerte presunta, con los documentos correspondientes.

#### **b. La supervivencia del sucesor**

En este caso, si el sucesor muriera antes que el causante, no cabe la posibilidad de hablar de sucesión, porque la muerte pone fin a la persona, y, en consecuencia, ya no podrá ser titular de derechos y obligaciones, sino que estos pasarán a sus herederos, si los hubiera. “Se requiere, por tanto, para que un sujeto pueda heredar a otro, que se mantenga con vida,

aunque sea un instante más a la muerte del causante”  
(Hinostroza Mínguez, 1997, p.21)

### **c. La capacidad para ser declarado heredero**

En primer lugar, la capacidad se refiere a la existencia del sucesor, es decir, que al menos esté concebida la persona llamada a heredar y, claro está, a que nazca vivo. En segundo lugar, el sucesor debe tener la capacidad para ser heredero, dicho de otro modo, no debe estar inmerso en las causales de desheredación o indignidad.

### **d. El vínculo**

Finalmente, se tiene al vínculo como el elemento que integra la sucesión, y esto es calificado como “(...) la regla de derecho que se encarga de fijar los alcances de la relación sucesoria, en tal magnitud que sólo son admitidos por el derecho los actos realizados por el *de cuius* o por los herederos que conforman el vínculo nacido por un acto *mortis causa*”  
(Armaza Galdós, 2004, p.130).

## **2.3. DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE LA MASA HEREDITARIA**

### **2.3.1. Lo que entendemos por masa hereditaria**

Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que constituyen el patrimonio del causante y que será transmitido a los herederos, pero haciendo una definición más completa, Zárate del Pino refiere que:

La herencia o masa hereditaria es un concepto de contenido patrimonial que comprende a las relaciones jurídicas de las que el causante era titular, consideradas como una universalidad; no se trata de la sucesión en el dominio de cada bien o especie que perteneció al causante, sino como un derecho al todo, al conjunto, a la *universitas*, que comprende todo el activo y pasivo que pertenecía al causante. (Zárate del Pino, 1998, p.335)

### 2.3.2. Partición sucesoria

#### A. Definición

Cuando hay pluralidad de herederos, existe un estado de comunidad hereditaria universal que comienza con la apertura de la sucesión y culmina con la partición.

La abstracción representada por la cuota de los herederos en la universalidad obtiene a través de la división y partición una atribución concreta de bienes y derechos comprendidos en la herencia que de ese modo pasan a incorporarse al patrimonio del sucesor *ut singuli*. (Zárate del Pino, 1998, p.367).

Es decir que, con la división y partición se individualizan los bienes que se encuentran dentro de la comunidad hereditaria. Echeopar García, ensaya un concepto sobre la partición y dice que: “La partición es una forma de poner fin a la indivisión y copropiedad mediante la liquidación del activo y pasivo que se tiene en común y la adjudicación exclusiva de una parte de este a cada uno de los interesados” (1999, p.268)

## **B. Naturaleza jurídica**

Al respecto, existen dos teorías que intentan explicar la naturaleza jurídica de la partición, una de ellas viene a ser la teoría de la naturaleza declarativa o especificativa de la partición, y, la otra es la teoría de la naturaleza traslativa de dominio de la partición.

La primera considera que por la partición se declara el derecho que le corresponde a cada uno de los herederos desde la apertura de la sucesión y que no estaba determinado durante la vigencia de la comunidad hereditaria. Esta teoría ha sido criticada en tanto que la partición no puede equipararse a una simple declaración, pues modifica una situación jurídica anterior.

La segunda teoría, clásica, proviene del Derecho Romano, considera que la partición no solo es declarativa o especificativa de derechos, sino traslativa de dominio, limita el derecho que de modo indiviso corresponde al heredero sobre la universalidad de la herencia, circunscribiéndolo solo a los bienes que le fueron asignados en su respectivo lote. Esta teoría ha sido adoptada por el código civil peruano, en el artículo 983, el cual asimila la partición a una permuta entre los coherederos, en cuya virtud cada uno de ellos cede a los demás el derecho que tiene sobre la universalidad de los bienes que constituyen la masa hereditaria y a cambio obtiene un derecho exclusivo, único y excluyente sobre los bienes que se le adjudica y viceversa respecto de cada uno de ellos. La partición es un acto jurídico, dado que el artículo antes referido le

otorga este carácter, porque la considera como una permuta.  
(Echecopar García, 1999, p.268)

### **C. Legitimados para solicitar la acción de partición**

La partición puede ser pedida por los herederos, sus acreedores y todos los que tengan algún derecho declarado o interés en la sucesión. Los herederos tienen una expectativa individual en que la masa hereditaria indivisa sea adjudicada a cada uno, puesto que la herencia, como ya lo referimos anteriormente, es una comunidad o conjunto, y se encuentra en un estado pasivo, por lo que se hace necesaria la materialización concreta de la adjudicación, de modo que la partición satisface esa expectativa individual.

Los acreedores de los herederos pueden pedir la partición de la herencia para poder perseguir los bienes de su deudor, es decir, que se tiene que individualizar los bienes que le corresponden definitivamente al obligado. Sin embargo, pueden existir acreedores del causante o de la herencia, éstos pueden ejecutar su acreencia directamente sobre los bienes de la comunidad hereditaria, sin la previa partición.

Pueden solicitar la partición los herederos del heredero fallecido, durante el estado de indivisión, también lo pueden solicitar, los cesionarios, puesto que tienen intereses en la partición de los bienes a fin de poder adquirir los bienes que les corresponden, conforme al derecho que les asiste.

Es interesante destacar que la inscripción de la declaratoria de herederos en los Registro Públicos no pone fin a la comunidad hereditaria, constituye únicamente título de heredero y título de transmisión hereditaria de dominio, pero no pone fin al condominio o la comunidad. (Zárate del Pino, 1998, p.370).

#### **D. Formas de partición**

La partición de la masa hereditaria o comunidad hereditaria se la puede hacer de las siguientes formas: i) Partición realizada por el causante y ii) Partición realizada por los interesados, las cuales se detallan a continuación:

##### **a. Partición realizada por el causante**

Llamada también partición por los ascendientes (Zárate del Pino, 1998, p.371), es la que surge de la sucesión testamentaria. La realiza el causante en el testamento asignando a cada sucesor determinados bienes de la herencia (Hinostroza, 1997, p.261).

Esta forma partición, es el acto jurídico unilateral por el cual el causante, antes de morir, dispone la forma de dividir sus bienes entre todos sus descendientes, adjudicando los bienes a cada uno, esto correspondería al pago de su respectiva cuota hereditaria. “La esencia de esta partición, es pues, que

el testador divide *a priori* su patrimonio entre los herederos que instituye” (Zárate del Pino, 1998, p.372)

Esta forma de partición se justifica en que las personas idóneas para conocer los merecimientos y las necesidades de los hijos son, justamente, lo padres, esto se basa en criterios de justicia, puesto que una partición igualitaria “(...) no siempre es la más justa (...)” (1998, p.372)

Se debe tener presente, que este acto jurídico debe cumplir con todas las formalidades establecidas en la norma respecto al testamento, es decir, que la formalidad a seguir es *ad solemnitatem*, y se debe seguir el procedimiento correspondiente para su otorgamiento válido.

## **b. Partición realizada por los interesados**

### **i. Partición convencional o voluntaria**

Denominada también extrajudicial, privada o voluntaria, es la que “(...) se lleva a cabo cuando todos los herederos tienen capacidad civil de ejercicio y convienen en tal sentido” (Hinostroza, 1997, p.260), esta partición se la realiza una vez conocido el testamento que instituye los herederos o el documento que declare quienes vienen a ser los herederos del causante, y si todos ellos están presentes y tienen la capacidad de ejercicio, “(...) nada impide que hagan la partición contractual por la forma y acto que

juzguen más conveniente” (Zárate del Pino, 1998, p.373), como puede evidenciarse, el requisito principal de esta forma de partición es la unanimidad, es decir, que todos los herederos esté de acuerdo con la partición, tanto en la forma, como en el modo de efectuar la partición.

Además de la unanimidad, se exige a los herederos que convienen entre sí la partición, estén presentes y sean capaces, lo que no impide que el acto jurídico sea concluido mediante representación por mandato, siempre que se trate de un poder especial, pues la partición implica un acto de disposición. (Zárate del Pino, 1998, p.373)

Sobre la formalidad de esta forma de partición, el código civil en su artículo 853, establece que: si se trata de la partición de bienes registrados, la partición se hará por escritura pública y si no fuera el caso, es decir, si se trata de bienes no registrados, la partición se hará mediante contrato privado con firmas legalizadas.

## **ii. Partición judicial**

La partición judicial, puede ser solicitada por cualquiera de los coherederos, cualquiera de los acreedores de la sucesión o de los herederos, cuando:

- a) No exista partición testamentaria o si esta está incompleta.
- b) No exista partición convencional (o extrajudicial).
- c) No exista un régimen legal de indivisión.

- d) Entre los que tienen derecho a la herencia, hay uno o más incapaces, en este caso, la partición la deberá solicitar el representante legal.
- e) Uno de los herederos ha sido declarado ausente o se ha declarado su muerte presunta.

La Ejecutoría Suprema del expediente 698-95-Cajamarca, del 18 de abril de 1996, se ha considerado que:

En el juicio de división y partición de bienes, deben intervenir todos los herederos del causante, no solo para que se les reconozca la proporción en que deben participar, sino para intervenir en la partición de los bienes y poder ejercitar el derecho de defensa respecto de la reconvención que se plantee, de ser el caso, para excluirlo de la división y partición de determinado bien. (Fundamento, Vigésimo)

La partición judicial se suspende cuando:

- a) La partición debe comprender los derechos de un heredero concebido, se suspenderá hasta el nacimiento de éste. Mientras tanto, la madre disfrutará de la herencia en cuanto tenga necesidad de alimentos.
- b) Existe un acuerdo de todos los herederos de suspender la partición de todos los bienes que conforman la masa hereditaria.
- c) La ejecución inmediata pueda ocasionar un notable perjuicio al patrimonio hereditario, se suspenderá por resolución judicial y por un plazo no mayor de dos años.

- d) Se ordena, mediante resolución judicial, la suspensión cuando es preciso asegurar el pago de deudas o legados.

## **E. Fases de la Partición**

### **a. Inventario**

Es necesario conocer los activos y pasivos que conforman la masa hereditaria, para lo cual se deberá hacer un inventario a fin de determinarlos, sin embargo, “(...) no será necesario el inventario inicial, si hay albacea nombrado y acepte que lo hubiera realizado (...)” (Lohmann Luca de Tena, 2002, p.230).

El inventario se hace con la finalidad de limitar la responsabilidad de herederos que lo deseen, porque se hace necesario hacer un presupuesto para la formación de las porciones y determinación de los pasivos que haya que pagar antes o después de la partición. Si bien es cierto Lohmann Luca de Tena, aclara que:

No existe obligación legal que imponga realizar el inventario de una manera determinada o con una formalidad específica. Lo recomendable, no obstante, es que si no se ha hecho de manera notarial o judicial se utilice la misma formalidad que habrá de usarse para el convenio de partición. (2002, p.230).

### **b. Valoración o valorización**

La valoración se la puede hacer al momento de hacer el inventario, sin embargo, hay situaciones que se deben tomar en cuenta a fin de valorar efectivamente los bienes que conforman

la masa hereditaria, para lo cual debemos tener en cuenta la situación y la calidad en la que se encuentran.

En el caso que el testador haya hecho una valuación de los bienes, no cabe cuestionar esa decisión, lo que si se debe observar es que no se lesione la legítima, es decir que, haya concordancia entre la cuota que el testador asigna y el valor del bien con que dicha cuota se realiza.

Si bien es cierto, no existe criterio legal para valorar los bienes, los herederos pueden determinar los valores a su completa discreción, es recomendable tener en cuenta la disponibilidad de los bienes, su rendimiento y otros factores que puedan influir.

(Lohmann Luca de Tena, 2002, p.232)

### **c. Liquidación**

La liquidación, no es indispensable y dependerá de las circunstancias. Caso no inusitado es que sea necesario vender o disponer de bienes para equilibrar los lotes o hijuelas. (Lohmann Luca de Tena, 2002, p.233)

Para complementar la fase de liquidación, se deberá considerar tres factores complementarios: 1º: los derechos de habitación o usufructo inmobiliario del cónyuge supérstite; 2º: la posibilidad de que el cónyuge supérstite opte por el usufructo de un tercio de herencia; y, 3º que exista un legado en forma de pensión, para cubrirla, para lo cual conviene reservar un capital.

**d. Lotización**

Es la división del haber que se va a dividir, para lo cual se forman grupos de bienes o derechos que después se adjudicarán a los herederos que corresponda. En esta etapa se dota de contenido a las cuotas de participación de cada heredero, a los singulares contenidos que se atribuirán a cada cuota se les suele denominar genéricamente lotes o hijuelas.

Esta fase de la partición implicará distribuir los elementos patrimoniales en lotes proporcionales a las cuotas de participación, de manera que coincidan los valores porque es premisa indispensable de la división en porciones que tengan valores iguales o proporcionales a las cuotas. (Lohmann Luca de Tena,2002, p.234)

**e. Adjudicación**

La adjudicación viene a ser la entrega y recepción de los elementos patrimoniales, es decir, que su cuota ideal de participación que tiene en la comunidad hereditaria se concretiza en la entrega de la parte que le corresponde, con la adjudicación se perfecciona la sucesión, el profesor Lohmann Luca de Tena al referirse a la adjudicación, nos dice que:

Supone, pues, un acto por el cual los demás copartícipes abdican a todo derecho sucesorio que potencialmente tenían sobre dichos elementos patrimoniales. Significa, en suma, perfeccionamiento de la transferencia del causante en favor del adjudicatario (a título de propietario, copropietario, acreedor, deudor) en relación con lo que se le adjudica por causa de la sucesión” (2002, p.235)

La adjudicación se la hace mediante un documento que acredite la misma, ya sea documento privado o por escritura pública,

sobre este tema el código civil establece que; tratándose de bienes registrados, la partición de la debe hacer por escritura pública.

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que el documento que acredita la adjudicación dependerá de la clase de partición por la que se ha optado, por ejemplo, si se realiza la partición extrajudicial o voluntaria, el documento que acredita dicha partición y por ende la adjudicación será un documento privado.

Sobre el particular, Lohmann Luca de Tena (2002), nos dice que:

El documento en el que conste la partición (art. 853) es, de ordinario, el título acreditativo de la adjudicación y, a su vez, el instrumento que permitirá al adjudicatario inscribir o registrar directamente a su nombre aquello que se le hubiera adjudicado. (p.236)

En el caso de la partición y adjudicación hecha por el Juez de Paz, el documento que acredita tal adjudicación es la hijuela que recibe cada heredero por la cuota o lote adquirido de la masa hereditaria, de allí la importancia de reconocer a los jueces de paz facultades en materia de derecho sucesorio, porque a lo largo de la historia y en la actualidad se ha demostrado que siguen realizando estas adjudicaciones, pese a que no se ha regulado sobre la materia.

## 2.4. PREDIOS RURALES

### 2.4.1. La tierra rural

#### A. Definición

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), ha dado dos definiciones de la propiedad rural; una de las definiciones parte desde el punto de vista económico sectorial, y establece una identidad entre la economía rural y la economía agrícola, en su sentido más amplio. De allí se desprende que el mundo rural es aquel que sirve de hábitat a la agricultura y sus encadenamientos, por tanto, es un mundo compuesto por agentes económicos que participan de estos mercados, por lo que se concluye que la economía rural está determinada por la economía agrícola, fusionándose así ambos conceptos.

La otra definición, es más formal, orientada por consideraciones demográficas, referidas a la distribución espacial de las poblaciones. Es decir, esta definición está orientada a la distribución de las tierras de acuerdo con la densidad demográfica de las poblaciones. (Baldovino, 2016, p.18)

Finalmente, para vincular la propiedad con lo rural se puede decir que la formalización de la propiedad está estrechamente vinculado a temas como la agricultura, acceso a derechos de poblaciones de menores recursos que incluye un componente económico de incorporación de tierras al mercado.

## **B. Regulación**

En la actual Constitución Política del Perú, en el artículo 88 establece que: el Estado apoya preferentemente el desarrollo agrario y garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada, comunal o en cualquier otra forma asociativa. Asimismo, se señala que la ley puede fijar los límites y la extensión de la tierra según las peculiaridades de cada zona.

El Decreto Legislativo N° 667 - Ley de Registro de Predios Rurales definía el predio rural, en su artículo 4, como aquella porción de tierra ubicada en un área rural o en áreas de expansión urbana declarada zona intangible, dedicada al uso agrícola, pecuario o forestal, considerando también como tales a los terrenos eriazos calificados para fines agrícolas.

El Decreto Legislativo N° 653 - Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario en su artículo 17, señala que se entiende por tierras rústicas a aquellas que se encuentran ubicadas en la zona rural, que están destinadas o son susceptibles de serlo para fines agrarios, y que no han sido habilitadas como urbanas. Asimismo, en su Artículo 24, establece que se consideran tierras eriazas (en general) las no cultivadas por falta o exceso de agua y demás terrenos improductivos, excepto las lomas y praderas con pastos naturales dedicados a la ganadería, aun cuando su uso fuese de carácter temporal; las tierras de protección, entendiéndose por tales las que no reúnan las condiciones ecológicas mínimas requeridas

para el cultivo, pastoreo o producción forestal; y las que constituyan patrimonio arqueológico de la Nación. En este sentido, se puede observar cómo la normativa que regula la propiedad rural, o también llamada rústica, reitera su vinculación con el uso de las tierras para actividades agropecuarias.

#### **2.4.2. Tratamiento legislativo de la propiedad rural**

Antes, de la reforma agraria, en el Perú la concepción de la propiedad rural era de régimen latifundista, es decir, había grandes extensiones de tierra en manos de unos pocos propietarios, con una población campesina de menores recursos que se encargaba de trabajar y hacer producir la tierra. Esta situación generó un movimiento social que buscaba un cambio, al que se sumó un contexto en el que la necesidad de dinamizar el mercado y el nivel de producción del sector agrario resultaban ejes de la política económica del país.

Por lo que, en el año 1969, se da la Ley de Reforma Agraria promulgada por el presidente Juan Velasco Alvarado. La reforma agraria se ejecutó sobre todo en la costa y sierra del país, las dos regiones con mayor población rural y mayores áreas de uso agropecuario, se expropiaron 15 826 fundos y más de 9 millones de hectáreas, y la mayor parte de esta área fue adjudicada a 370 mil beneficiarios. Con esta Ley se anuló el régimen de la hacienda que desde la época de la colonia predominaba el país.

La reforma agraria, tenía una tendencia socialista, puesto que se eliminó el mercado de tierras agrícolas y estableció que la propiedad de la tierra no es transferible, lo que buscaba la ley de la reforma agraria era la reivindicación de los campesinos respecto a la tenencia de las tierras bajo el lema de que “La tierra sea de quien la trabaja”.

Sin embargo, la ley de reforma agraria no consiguió el efecto esperado, puesto que se buscaba que los campesinos salgan de la pobreza y de la miseria en la que se encontraban, pero por la falta de capacitación agropecuaria, asesoramiento técnico, apoyo en la comercialización y de facilidades crediticias para la comercialización generó que la ley de reforma agraria y las empresas comunales creadas fracasaran. Por lo que se dinamiza el proceso de parcelación individual de las tierras generándose así grandes confusiones por la titularidad y el reconocimiento de derechos sobre las mismas.

Los campesinos recibieron las tierras, pero nunca lograron inscribirse o titularse, lo que ha originado un gran problema que subsiste hasta la actualidad, debido a que no se ha podido catastrar de manera correcta las parcelas individualizadas y las que han sido catastradas tienen errores en las áreas, en la ubicación, entre otros problemas que han surgido fruto del intento por individualizar las parcelas de tierra.

El ente rector de los procesos de formalización de los predios rurales es el Ministerio de Agricultura, mediante las Direcciones Regionales de Agricultura se llevan a cabo los procedimientos de formalización de la propiedad rural, COFOPRI y las municipalidades distritales,

conocen los procedimientos de formalización de predios urbanos y de expansión urbana.

## 2.5. JUSTICIA DE PAZ

### 2.5.1. Reseña histórica de la justicia de paz

#### A. Época pre-inca

Con los antecedentes de la justicia de paz en el Perú, no se pretende formular una historia sobre el origen de la justicia de paz en los tiempos prehistóricos, ya que en aquellos tiempos se trataba de una justicia tribal la misma que puede interpretarse como un principio de justicia de paz, sin embargo, no se puede hablar de la misma porque la conducta del hombre estaba directamente regida por la divinidad y la religión. (Guerra Cerrón M. E., 2005, p.71)

En la época pre-inca, existían las organizaciones primitivas en donde los ancianos resolvían los conflictos de la comunidad mediante la aplicación de la costumbre y la experiencia que habían adquirido durante los años.

[...] los hombres buscan entre sus congéneres al más consecuente ante el miedo, al que observa y calla. A ese se acogen y el rugido colectivo lo confirma. Es el que habla por la tribu, por la manada. El mediador, el que entenderá a la "*Pachamama*", que da y quita. Que consultará a los "*apus*", cerros protectores, y entenderá al "*inti*", sol que pinta los maizales. (Amórtegui Niño, como se citó en Guerra Cerrón 2005, p.70)

Entonces, en esta época si bien es cierto existió un mecanismo para resolver los conflictos, pero más estrechamente vinculado a la religión, a las deidades que de acuerdo a la cosmovisión de los pueblos primitivos, gobernaban el mundo, por lo que no se puede hablar de una justicia de paz propiamente dicha, por el hecho que los conflictos se resolvían aplicando la justicia divina y no necesariamente era una justicia de paz, puesto que existían diversas formas de resolver los conflictos, y entre las cuales estaban los llamados “juicios de los dioses” o “juicios de Dios”.

## **B. Incanato**

Con el inicio del incanato, el poder de administrar justicia fue competencia del Imperio, ahora ya organizado jerárquicamente, pero delegada a los ancianos, pero conforme transcurre esta época de la historia, la administración de justicia se fue delegada a los curacas y guerreros.

El Inca y el Concejo Imperial eran los únicos que dictaban las leyes. Los cronistas refieren que los curacas administraban justicia penal en los ayllus para castigar el robo, el homicidio, la pereza, etc., todo esto se hacía bajo la vigilancia y supervisión del “*tucuy ricuy*” (ojos y oídos del inca). Las penas eran severas y el proceso era sumario. Posteriormente, luego de los excesos que cometían los curacas en la rigurosidad de las sanciones, es que se devuelve la facultad de

administrar justicia a los ancianos, quienes con sabiduría trataban de hacer imperar la paz en sus comunidades.

Finalmente, cuando aparecen los funcionarios imperiales, la labor de los curacas y ancianos queda rezagada a los delitos menores, y los funcionarios, vigilaron la aplicación de las normas en todo el imperio y así se constituyó al Inca como el juez supremo, es decir, que el Inca asume todas las facultades en cuanto a la administración de justicia, “por más pequeño que era el asunto (falta) que se quería resolver, lo hacía el jefe supremo, llámese Inca” (Guerra Cerrón, 2005, p.72)

### **C. Conquista y colonia**

En esta época, la justicia ya no estaba en manos de la divinidad, como era considerado el inca, sino que se faculta al hombre la administración de esta, personificada por los alcaldes, los cuales impartían justicia directamente. Pero esta forma de administración de justicia era para los españoles conquistadores, pero los “indios” eran gobernados por los caciques y generalmente las normas versaban sobre tributos y el tratamiento cruel y opresivo que se infringía a los indios, terminó por hacer fracasar la legislación dada por el Virrey Toledo respecto al cobro de tributos.

Luego, debido a la influencia de la Constitución de Cádiz de 1812<sup>1</sup> se atribuye la justicia a los alcaldes, se trata entonces, de una Justicia Municipal, en la cual los alcaldes, elegidos por el pueblo, impartían justicia directamente. “(...) Esta Justicia Municipal perduró hasta los inicios de la independencia (...). La Justicia de Paz ha estado orientada preferentemente al avenimiento (...)” (Poder Judicial, 2009, p. 02)

Esta administración de justicia, impartida por los alcaldes, tenía un tinte monárquico, es decir, que el alcalde resolvía de acuerdo con los intereses de los reyes de España y del Virrey. “Es indiscutible que, durante la supervivencia del régimen colonial, una porción de la administración de justicia estaba a cargo de quienes ejercían el poder político y económico en el ámbito local”. (Guerra Cerrón, 2005, p.75)

#### **D. Independencia**

En 1822, el General Don José de San Martín promulgó el Reglamento Provisional para los Tribunales de Justicia, en los departamentos libres, y se establecía el Código Permanente del

---

<sup>1</sup> En este sentido la Constitución de Cádiz de 1812, establecía que:

**Artículo 282:** El alcalde de cada pueblo ejercerá en el oficio de conciliador, y el que tenga que demandar por negocios civiles o por injurias, deberá presentarse a él con este objeto.

**Artículo 283:** El alcalde con dos hombres buenos, nombrados uno por cada parte, oirá al demandante y al demandado, se enterará de las razones en que respectivamente apoyen su intención; y tomará, oído el dictamen de los dos asociados, la providencia que le parezca propia, para el fin de terminar el litigio sin más progreso, como se terminará en efecto, si las partes se aquietan con esta decisión judicial.

Estado. “En este reglamento no se consideró la actividad conciliatoria del alcalde, como si lo hacía la Constitución de Cádiz, pues, los gobernadores, tenientes y alcaldes de los pueblos ejercían jurisdicción en sus respectivos distritos, en tanto se nombren a los jueces de derecho”. (Poder Judicial, 2009, p. 02)

### E. República

La evolución del tratamiento de la justicia de paz ha sido diversa, de acuerdo con el gobierno de turno, por lo que se ha resumido los antecedentes históricos de la justicia de paz en la época republicana en el siguiente cuadro:

**CUADRO 01:** Antecedentes de la justicia de paz en la época republicana. (2017)

NORMA	TRATAMIENTO DE LA JUSTICIA DE PAZ
<p><b>a) Constitución Política de 1823</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se establece que los alcaldes son jueces de paz en sus respectivas jurisdicciones, y en caso de que exista poblaciones numerosas, la función se hace extensiva a los regidores.</li> <li>• El alcalde como Juez de Paz, tiene facultades para conocer demandas verbales civiles de menor cuantía y de criminales sobre injurias leves y delitos menores (faltas), se hagan merecedores de una moderada corrección.</li> <li>• Se prohíbe el inicio de cualquier demanda civil, mientras no se haya intentado, previamente, conciliar ante un Juez de Paz (artículo 20)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Con esta Carta, se crea la Corte Suprema de Justicia, las Cortes del</li> </ul>

<p><b>b) Constitución Política de 1826</b></p>	<p>Distrito Judicial (hoy Cortes Superiores) y los partidos judiciales a cargo de los “jueces de letras.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se establece que habrá jueces de paz en cada pueblo, de acuerdo con el número de personas, el mismo que se encargará de las conciliaciones, y se continúa con el requisito previo de la conciliación ante el Juez de Paz para admitir demandas civiles o criminal de injurias.</li> <li>• Las funciones de los jueces de paz adquieren cierta autonomía, puesto que los alcaldes descuidaban sus funciones ediles por dedicarse a la administración de justicia, por lo que se faculta a los alcaldes, nombrar jueces de paz, basados en criterios demográficos.</li> </ul>
<p><b>c) Constitución Política de 1828</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se establece que en cada pueblo habrá jueces de paz para las conciliaciones y se continúa con el requisito de la conciliación ante un juez paz previo al inicio de demandas civiles o criminal de injurias, excepto las acciones fiscales (artículo 120)</li> <li>• Se dictaron disposiciones referidas al nombramiento de jueces de paz, delegando las facultades a los subprefectos para elevar su propuesta a los prefectos para el nombramiento de los jueces de paz.</li> </ul>
<p><b>d) Constitución Política de 1839</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se mantiene la misma estructura vigente a esa fecha, pero en la parte de “administración de justicia” no se hace referencia a los jueces de paz, solo se refiere a los Juzgados de Primera Instancia.</li> <li>• Se prescribe que habrá jueces de paz para el desempeño de las atribuciones que les designe la ley. (artículo 124)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los alcaldes volvieron a tener competencias jurisdiccionales, esto</li> </ul>

<p><b>e) Constituciones Políticas de 1856, 1860, 1867 y 1919</b></p>	<p>se mantuvo hasta el Real Decreto del 28 de noviembre de 1856.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Con la Confederación Perú – boliviana, la Justicia de Paz se incorporó al Sistema Judicial. Sin embargo, hasta la Constitución de 1867, la designación del Juez de Paz siguió a cargo de la Municipalidad o del prefecto.</li> <li>• Mediante Ley del 04-12-1900, se dispone que cada Corte Superior elija a los jueces de paz de su jurisdicción a propuesta de las autoridades, “generalmente el hacendado era quien lo proponía y era una persona de su entorno más cercano, por lo que el Juez de Paz actuaba de acuerdo con los intereses de quien lo proponía”. (Guerra Cerrón, 2005, p.81)</li> <li>• A pesar de que los jueces de paz formaban parte de la estructura del Poder Judicial, y ya no del municipal, pero seguían concibiéndose como una instancia municipal.</li> </ul>
<p><b>f) Decreto Supremo del 20-05-1854 (Reglamento de Jueces de Paz)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se dispone que en poblaciones con más de dos mil y menos de diez mil, haya un Juez de Paz.</li> <li>• Si dispuso que los jueces de paz sean elegidos por pluralidad de votos por las municipalidades y en los lugares en lo que no haya municipalidad, lo elegirán entre los vecinos de los pueblos en que ejercerá su cargo.</li> <li>• La duración del cargo era por un año, y nadie podía excusarse de aceptar el cargo, es decir, asumir el cargo era obligatorio.</li> <li>• El 04 de diciembre de 1900, se otorga, nuevamente, la facultad de nombrar a los jueces de paz a las Cortes Superiores y se establece sus competencias.</li> </ul>

<p><b>g) Estatuto provisorio del 27 de diciembre de 1879</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Por primera vez se enarbola la independencia del Poder Judicial, sin embargo, el gobierno se reserva el derecho de velar eficazmente por la pronta y exacta administración de justicia.</li> </ul>
<p><b>h) Decreto Ley 14065 del 25-07-1963 Ley Orgánica del Poder Judicial.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A los jueces de paz se los denomina jueces de paz no letrados, los cuales son elegidos por la Corte Superior, hasta dos veces. Gozaban de preferencia en la elección.</li> <li>• Se regula a la Justicia de Paz como el género, siendo las especies, los jueces de paz letrados y los jueces de paz no letrados.</li> </ul>
<p><b>i) Decreto Legislativo 612 del 27-07-90</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se suprime “no letrados” y se los considera como Jueces de Paz, y siguen formando parte de la estructura orgánica del Poder Judicial, pero trata por separado a los jueces de paz y a los jueces de paz letrados.</li> <li>• Se establece que el Poder Judicial provee a los Juzgados de Paz, prioritariamente, de los útiles indispensables para el cumplimiento de su función. (artículo 64)</li> <li>• Los jueces de paz tienen las mismas funciones que los jueces de paz letrados, dentro del ámbito de su competencia.</li> </ul>
<p><b>j) Decreto Legislativo 767 del 04-12-91 – Ley Orgánica del Poder Judicial</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se considera a los Juzgados de Paz como Órganos Jurisdiccionales (artículo 26), se mantiene todo lo previsto en el Decreto legislativo 612.</li> </ul>
<p><b>k) Constituciones Políticas de 1933 y 1979</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En la Constitución Política del Perú del 29 de marzo de 1933, se mantiene la estructura tradicional que se tenía hasta ese entonces, pero se hace una distinción en lo relativo a los Juzgados de Paz.</li> <li>• En la Constitución Política del Perú del 12 de julio de 1979, se considera a los Juzgados de Paz como órganos de función jurisdiccional,</li> </ul>

	los mismos que existirán en todas las poblaciones que lo requieran.
--	---

Se ha generalizado la idea que el Juez de Paz siempre ha sido la persona más reconocida de la comunidad y que ha salido del interior de esta, sin embargo, parte de la Historia del Perú da cuenta de una versión distinta, esto de acuerdo con el tipo de gobierno y los intereses que se tenía respecto al tratamiento a las grandes masas de campesinos, quienes han sido los más perjudicados con las barbaridades cometidas por los gobernantes.

Si bien, la figura institucional siempre ha sido la del vecino de la comunidad que administra justicia, “según su leal saber y entender”, recurriendo a la conciliación y a la equidad, la misma se aplicó en dos contextos sociales y culturales distintos.

Durante todo el siglo XIX y gran parte del siglo XX, el cargo de Juez de Paz por lo general era ejercido por los “notables” de la ciudad y, en el campo por los terratenientes o los gamonales; fue la época de los jueces de paz “propietarios”. A partir de la segunda mitad del siglo XX, y debido a diversos procesos sociales (reforma agraria, migración del campo a la ciudad, violencia política, entre otros), el rostro del Juez de Paz se va “cholificando”, es decir, cada vez más el cargo comienza a ser ejercido por campesinos, profesores, jubilados, empleados, entre otros; es la etapa actual de los “jueces populares”. Es muy importante tener en cuenta estos dos momentos históricos de la justicia de paz, pues ello revela que no siempre fue una justicia cercana a la población como hoy en día conocemos. (Lovatón Palacios, 2000, pp.19-20)

### 2.5.2. Justicia de paz actual en el Perú

Con la dación de la Ley Orgánica del Poder Judicial<sup>2</sup>, Capítulo VII, se establecen disposiciones relativas a los Juzgados de Paz, los mismos que forman parte de la estructura orgánica del Poder Judicial, se establecieron las competencias y prohibiciones que tienen los jueces de paz, en el artículo 67 se regularon las materias que los jueces de paz tenían prohibido conciliar, dentro de estas; los jueces de paz no podían conciliar en temas relacionados con derechos sucesorios y declaratoria de herederos.

Posteriormente, con la Constitución Política del Perú de 1993<sup>3</sup>, se establece que: “Los jueces de paz provienen de elección popular. Dicha elección, sus requisitos, el desempeño jurisdiccional, la capacitación y la duración de sus cargos son nombradas por ley. La ley puede establecer la elección de jueces de primera instancia y determinar mecanismos pertinentes”<sup>4</sup>

Se continúa considerando a los jueces de paz, como parte de la estructura del Poder Judicial y se establece la forma de elección, en el año 2005, se promulga la ley N° 28545<sup>5</sup>, Ley que Regula la Elección de los Jueces de Paz, se establece el procedimiento de elección de los jueces de paz, además, regula el plazo de duración del cargo que

---

<sup>2</sup> Decreto Supremo N° 017-93-JUS, Publicado el 03 de junio de 1993.

<sup>3</sup> Promulgada el 29 de diciembre de 1993.

<sup>4</sup> Artículo 152.

<sup>5</sup> Promulgada el 15 de junio de 2005.

es de dos años pudiendo ser reelegidos por la población, también se estableció que los candidatos que ocupen el segundo y tercer lugar, serán considerados como Jueces Accesitarios, los mismos que ejercerán el cargo en caso de vacancia, ausencia, licencia o vacaciones del Juez de Paz titular.

El 02 de enero de 2012, se promulga la ley N° 29824 – Ley de Justicia de Paz., la misma que deroga los artículos 63 al 71 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, la ley N° 28545<sup>6</sup>, entre otras normas que se oponían a esta nueva ley. “(...) Esta ley, presenta la posibilidad de ordenar y reforzar la administración de justicia en zonas rurales y urbano marginales del país, mejorando la calidad del acceso a la justicia en condiciones de respeto a la diversidad cultural.” (Onajup, 2014, p. 04)

El 26 de junio de 2013, se publica en el Diario Oficial “El Peruano” el Decreto Supremo N° 007-2013-JUS – Reglamento de la Ley N° 29824 – Ley de Justicia de Paz, en el Reglamento, se establece normas relacionadas con la Justicia de Paz, derechos de los jueces de paz, el acceso al cargo de Juez de Paz, los procesos que se pueden seguir ante el Juez de Paz, sobre la conciliación ante el Juez de Paz, las

---

<sup>6</sup> La Séptima Disposición Final de la Ley 29824, establece:

**SÉPTIMA. - Norma derogatoria**

La presente Ley deroga las siguientes disposiciones legales:

- a) Reglamento de Jueces de Paz de 1854.
- b) Los artículos 63 a 71 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.
- c) La Ley 28545, Ley que regula la Elección de los Jueces de Paz.
- d) La Segunda Disposición Final de la Ley 27939.
- e) El inciso 1 del artículo 482 del Decreto Legislativo 957, Código Procesal Penal.
- f) Otras normas que se opongan a la presente Ley.

sanciones comunitarias que puede imponer el Juez de Paz en coordinación con las autoridades comunales, se establece también, la forma de creación, supresión y nominación de los Juzgados de Paz, normas relativas al despacho del Juzgado, horario de atención, colaboradores, de los libros y archivos del Juzgado de Paz, asimismo, del régimen disciplinario y, finalmente, se regula cuáles son los organismos de apoyo a la justicia de paz, destacando entre ellos a la Oficina Nacional de Apoyo a la Justicia de Paz – ONAJUP y, el Fondo de Apoyo a la Justicia de Paz.

En Cajamarca, mediante de Resolución Administrativa N° 220-2010.PCSJCA-PJ, de fecha 04 de agosto de 2010, se creó el Instituto de Justicia Intercultural (IJI), como un órgano de auxilio adscrito a la Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca, el IJI, forma parte de la Oficina Distrital de Apoyo a la Justicia de Paz (ODAJUP), la cual tiene entre sus principales funciones las siguientes:

- a) Asesorar y absolver consultas.
- b) Apoyar en el proceso de elecciones de los Jueces de Paz.
- c) Apoyar con mobiliario y material logístico.
- d) Ejecutar talleres de capacitación, Conversatorio, cursos de inducción para Jueces de Paz y Accesitarios.

### 2.5.3. Definición

La justicia de paz es entendida como: “un órgano integrante del Poder Judicial cuyos operadores solucionan conflictos y controversias preferentemente mediante la conciliación, y también a través de decisiones de carácter jurisdiccional, conforme a los criterios propios de justicia de la comunidad y en el marco de la Constitución Política del Perú”.<sup>7</sup>

La justicia de paz constituye uno de los estamentos de la organización judicial orientada a resolver los conflictos mediante la jurisdicción. Entendemos por jurisdicción a la función pública que tiene por objeto resolver controversias jurídicas que se plantean entre dos partes contrapuestas frente a un órgano del Estado, el cual decide dichas controversias de manera imperativa e imparcial”. (Poder Judicial, 2009, p. 03)

Por su parte Javier de Belaunde, define a la Justicia de Paz como:

(...) uno de los mecanismos más antiguos que se han desarrollado para que las comunidades rurales alejadas de las ciudades puedan acceder al sistema de justicia, y que debido a su eficacia posteriormente se entendió también a los centros urbanos. De esta manera se inviste de poderes a un miembro de la comunidad elegido por la comunidad, para que resuelva conflictos de sus integrantes aplicando su leal saber y entender, así como las costumbres de la zona. (como se citó en La Rosa Calle, 2007, p. 13)

Finalmente, la justicia de paz, es entendida como aquella función que realiza el Juez de Paz en su respectiva jurisdicción, aproximando la presencia del Estado a las comunidades, y, en este mismo sentido entiende Lovatón, al referirse a la Justicia de Paz, cuando dice: “[...] la

---

<sup>7</sup> Artículo I del Título Preliminar de la ley N° 29824, Ley de Justicia de Paz.

Justicia de Paz constituye, más bien, una suerte de bisagra entre el Estado y la sociedad” (Lovatón y otros, 2005, p.27)

#### **2.5.4. Características**

##### **A. Carácter lego**

“Es ejercida por un miembro de la comunidad nombrado por elección popular, que no necesariamente tiene que ser abogado” (La Rosa Calle, 2007, p.42). Asimismo, la Ley de Justicia de Paz, permite que los jueces de paz pronuncien su sentencia o su fallo según “su leal saber y entender”, no siendo obligatoria la fundamentación jurídica.

##### **B. Naturaleza esencialmente conciliadora**

El Juez de Paz es un conciliador por naturaleza, sin embargo, no debe confundirse con el mecanismo alternativo de resolución de conflictos (MARC) que todos conocen y que consideran responde a parámetros determinados. Los jueces de paz no estudian ningún curso de Conciliación, ni saben de las técnicas a las que deben recurrir los conciliadores expertos. Ellos resuelven por sentido común, con criterio de conciencia y equidad. No buscan vencedores ni vencidos sino mantener un vínculo armonioso entre las partes, en la medida que sea posible. (Guerra Cerrón M., 2006, p.14)

### **C. Aplica la ley y también los usos y costumbres o criterios de justicia o equidad**

El reglamento de la ley de justicia de paz establece que el Juez de Paz resuelve y concilia de acuerdo con su leal saber y entender, y pueden emplear sus usos, costumbres y tradiciones locales, sin transgredir los derechos que se han establecido en la Constitución y si contrariar a las leyes vigentes.<sup>8</sup>

En este sentido se orienta la Ley de Justicia de Paz cuando señala que el Juez de Paz, preservando los valores que la Constitución Política del Perú consagra, respeta la cultura y las costumbres del lugar.<sup>9</sup>

El Juez de Paz no solo resuelve según los usos y costumbres, sino que también preserva las tradiciones. La tradición<sup>10</sup> es cultura como forma de vida aprendida en sociedad. (Guerra Cerrón M. E., 2006, p.08)

### **D. La cercanía geográfica y cultural con potenciales usuarios**

Se trata de una justicia popular, por diversas circunstancias que confluyen de manera especial en ella, por ejemplo, la naturaleza de los conflictos que se ventilan, el acceso inmediato de los pobladores

---

<sup>8</sup> Según el artículo 5 del Decreto Supremo N° 007-2013-JUS – Reglamento de la Ley 29824 – Ley de Justicia de Paz.

<sup>9</sup> Artículo IV del Título Preliminar de la Ley de Justicia de Paz N° 29824

<sup>10</sup> La tradición, es entendida como: “la transmisión hecha de generación en generación de hechos históricos, leyes, doctrinas y costumbres” (Guerra Cerrón, 2005, p.154)

y los resultados que se obtienen, además porque el Juez de Paz es un poblador de la zona, conocedor de la realidad, con la el mismo nivel cultural y costumbres que se tienen en el lugar. El juez suele hablar el idioma predominante del lugar en donde desempeña sus funciones. (La Rosa Calle, 2007, p.18)

#### **E. Bajo costo económico**

La gratuidad, es uno de los principios que regula la Ley de Justicia de Paz, ello, debido a las zonas en donde se desarrolla, generalmente, grandes sectores de escasos recursos económicos, que viven en medio de la precariedad y el insuficiente apoyo estatal y cuya propiedad no es más que la de las tierras destinadas para la agricultura y en ocasiones para la ganadería, es decir, existe una economía de subsistencia.

La gratuidad es casi absoluta, pero no se trata de una justicia “de pobres y para pobres”, sino, por el contrario, es la justicia más integral y efectiva que hay. (Guerra Cerrón M. E., 2005, p.161)

#### **F. El control ejercido por la comunidad sobre las actuaciones del Juez de Paz**

El Juez de Paz es un poblador de la zona en donde desarrolla sus funciones, además es designado por elección popular, lo que hace que la fiscalización de su desempeño por parte de los administrados sea más eficiente y más cercana, porque los jueces de paz se

desarrollan en lugares alejados donde hay poca o ninguna presencia del Estado, por lo que se hace difícil una fiscalización por parte de las entidades encargadas de ello.

### **2.5.5. El Juez de Paz**

Para definir al Juez de Paz, el Reglamento de la Ley de Justicia de Paz, establece que: “el Juez de Paz es un ciudadano honorable de la localidad. Observa buena conducta pública, basada en los valores y principios establecidos en la Constitución Política del Perú. Su recta conducta lo legitima socialmente para exigir el cumplimiento de sus decisiones, sean de carácter dirimente o sancionador”<sup>11</sup>

Por otro lado, se define al Juez de Paz como: “[...] la persona más reconocida y respetada en la solución directa de conflictos [...]”

(Guerra Cerrón, M.E., 2006, p. 13). Complementado esta definición,

La Rosa Calle nos menciona que el Juez de Paz es:

La autoridad encargada de administrar justicia en su ámbito territorial. El Juez de Paz es un vecino honorable de la comunidad que se ha ganado el aprecio y respeto de sus vecinos por su espíritu de servicio. Sabe que no va a ganar dinero como Juez de Paz, pero quiere ayudar a que los vecinos puedan vivir en paz y a resolver sus problemas cotidianos. Esto quiere decir, que tiene una doble responsabilidad: ante el Poder Judicial y ante sus vecinos, que lo han elegido. Tiene por tanto una clara vocación de servicio a los demás” (2007, p. 13)

---

<sup>11</sup> Artículo 9 del Decreto Supremo N° 007-2013-JUS, Reglamento de la Ley de Justicia de Paz.

Resumiendo, las diversas definiciones que se ha hecho de Juez de Paz, podemos decir que, es aquel comunero que tiene la aceptación de todos los demás para conocer y resolver los conflictos que se desarrollan dentro de su comunidad, los Derechos, Deberes, Facultades y Prohibiciones que tienen los jueces de paz, han sido regulados del artículo 4 al 7 de la Ley N° 29824 – Ley de Justicia de Paz, en la cual se regula la actuación de los jueces de paz dentro del marco constitucional.

Los jueces de paz actúan de acuerdo con las costumbres de su lugar y no necesariamente recurren a las normas jurídicas positivas, por lo que se hace necesario su estudio y análisis a fin de determinar su actuación dentro del Estado Constitucional de Derecho.

## **2.6. LA PROHIBICIÓN A LOS JUECES DE PAZ PARA CONCILIAR EN TEMAS DE DERECHO SUCESORIO**

### **2.6.1. Vigencia de la prohibición a propósito de la LOPJ**

La Ley Orgánica del Poder Judicial – Decreto Supremo N° 017-93-JUS, se publicó el 03 de junio de 1993, en esta ley se regula todo lo referente a la organización del Poder Judicial, su estructura, las funciones de los órganos que lo conforman.

La sección segunda de la ley regula todo lo relacionado a la organización del Poder Judicial y en el artículo 26 establece que los órganos Jurisdiccionales del Poder Judicial son:

1. La Corte Suprema de Justicia de la República;
2. Las Cortes Superiores de Justicia, en los respectivos distritos judiciales;
3. Los juzgados especializados y mixtos, en las provincias respectivas;
4. Los Juzgados de Paz Letrados, en la ciudad o población de su sede; y,
5. Los Juzgados de Paz.

Como podemos evidenciar, los juzgados de paz (no letrados) se ubican en el último lugar en lo que se refiere a la jerarquía de la estructura orgánica del Poder Judicial y la mayoría de ellos tienen su sede en las zonas rurales en las cuales la presencia del estado es limitada o en muchas ocasiones nula. Sin embargo, la LOPJ en su artículo 67 prohíbe a los jueces de paz conciliar o emitir fallos en asuntos relativos a derechos sucesorios.

Esta prohibición se mantuvo hasta el 02 de enero de 2012 fecha en la que se promulga la Ley de Justicia de Paz N° 29824 y mediante la Séptima Disposición Final deroga los artículos 63 al 71 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Es decir, la vigencia de

la prohibición se ubica entre el 04 de junio de 1993 hasta el 02 de enero de 2012, y tuvo una duración de 18 años con 7 meses.

### **2.6.2. Los acuerdos de división y partición sucesoria de predios**

Los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales que realiza el Juez de Paz están determinados por las hijuelas y las actas de avenimiento, las mismas que son una manifestación de la voluntad de los herederos en dividirse los predios dejados por su causante y poner fin a la copropiedad que existe entre ellos.

La palabra avenimiento “(...) se aplica a la solución por acuerdo de las partes interesadas en un juicio (...)” (Ossorio, 2003, p.114) se utiliza también, como sinónimo de avenencia y conciliación.

En cuanto al Acta de Avenimiento, se la define un documento privado que elabora el Juez de Paz, en el cual se hace constar el compromiso de los “herederos” de querer dividirse el predio o predios dejados por su causante y como señal de conformidad y compromiso de todos los “herederos”, éstos firman al final del documento juntamente con el Juez de Paz.

Uno de los requisitos para la procedencia de la partición sucesoria de predios, es que todos los herederos estén de acuerdo con el procedimiento y que todos firmen el Acta de Avenimiento, caso contrario, no se lleva a cabo dicho procedimiento, por ello es que la partición sucesoria de predios que realiza el Juez de Paz, es por

acuerdo de todos los herederos, además, el Juez de Paz conoce a todos ellos ya que se trata de vecinos del lugar que todos los comuneros conocen y saben quiénes son los herederos (hijos), el avenimiento que hacen los herederos es homologado por el Juez de Paz mediante un acta.

Por otra parte, las hijuelas son documentos privados que otorgan los jueces de paz a los herederos, los cuales acreditan la adjudicación de propiedad o posesión, según los derechos que tenía el causante sobre el predio, de la parte que le corresponde al heredero, respecto del predio dividido por el Juez de Paz, luego a la división y partición de la herencia dejada por el causante. Sin embargo, dichos documentos adquieren fecha cierta conforme al artículo 245 de Código Procesal Civil; cuando ha sido presentado ante un funcionario público o al notario para que certifique la fecha o legalice las firmas. Al respecto, se debe mencionar que el Juez de Paz es un Funcionario Público debido a que forma parte de la Estructura Jerárquica del Poder Judicial, además tiene funciones notariales, siendo que los documentos que otorga adquieren la fecha cierta cuando el Juez de Paz certifica o legaliza las firmas de los otorgantes o las fechas.

Manuel Ossorio define a las hijuelas como: “El instrumento que se da a cada uno de los herederos del causante y en el que constan los bienes que les toca en la partición de la herencia” (2003, p. 477)

En el ámbito de la jurisdicción del Juzgado de Paz de Única Nominación del Centro Poblado Chanta Alta, las hijuelas únicamente

se refieren a la parte que le corresponde a cada heredero respecto de los bienes inmuebles (predios) dejados por el causante, sin embargo, en las escrituras públicas de división y partición que realiza el notario, las hijuelas versan sobre bienes muebles e inmuebles.

Las hijuelas, vienen a ser el título por el cual el heredero es propietario o posesionario de la parte que le corresponde luego de la división y partición del predio o predios dejados por el *de cuius*. Este título, como ya se refirió anteriormente, tiene fecha cierta ya que el Juez de Paz dentro de su función notarial puede certificar fechas o legalizar firmas, por lo que el heredero beneficiado con la herencia y adjudicada su propiedad mediante la hijuela puede hacer valer sus derechos ante cualquier autoridad siempre que dicha hijuela sea original y verdadera.

Las hijuelas, según Osorio (2003), se pueden clasificar en:

- i. Hijuela de bajas: en las cuales se determinan los gastos e inversiones a que se ha de hacer frente y las cantidades que se destinarán para sufragarlos.
- ii. Hijuela de adjudicación: en la que se van individualizando los bienes que se entregan al heredero en cancelación de su haber.

Las hijuelas de adjudicación son las que otorgan derechos reales a cada heredero. Sin embargo, se debe tener en cuenta que existen otros tipos de hijuelas, como las que se otorgan en un procedimiento de anticipo de herencia que también la realiza el Juez de Paz, a las cuales se denominan hijuelas de adjudicación *inter vivos*, también existen las hijuelas que otorgan los notarios públicos en la división y

partición de la masa hereditaria por escritura pública, las que se denominan hijuelas de adjudicación notariales o por escritura pública. Como ya se evidenció, los jueces de paz otorgan hijuelas de adjudicación, ya sea de actos *inter vivos* o, de actos *mortis causa*, por lo que, con estos documentos otorgan al beneficiado derechos reales sobre los bienes que se le adjudica mediante la referida hijuela, estos derechos pueden ser, posesorios o derecho de propiedad.

La estructura de las hijuelas es la siguiente:

#### **A. Encabezado**

En esta parte del documento, el Juez de Paz incluye un título o encabezado, en el cual se refiere el tipo de documento, en este caso hijuela, el nombre del heredero, el nombre del predio adjudicado, con este encabezado se diferencia cada una de las hijuelas puesto que incluye el nombre de cada heredero a fin de no confundirlas y se asigna un nombre a la fracción de predio adjudicada a cada heredero.

#### **B. Introducción**

El Juez de Paz incluye en esta parte del documento, el lugar y la fecha en la cual se ha realizado la división y partición del predio, además, hace referencia a sus datos personales a fin de que sea identificado como el Juez de Paz y da fe de los actos que se han llevado a cabo.

**C. Contenido**

En el contenido se redacta en primer lugar los antecedentes del predio: nombre del causante, documento por el cual el causante era propietario, y la ubicación del predio. Posteriormente, se incluye los datos de la fracción de terreno adjudicada: Medidas, colindancias, se incluye nuevamente el nombre del heredero beneficiado con la hijuela, su número de DNI, dirección, entre otros datos.

**D. Firmas y huellas.**

En las hijuelas firman y estampan su huella dactilar: el heredero beneficiado, el Juez de Paz, los dos peritos o testigos y en algunas hijuelas firman los demás herederos, sin embargo, no es obligatorio como lo es la firma del acta de avenimiento.

**E. Certificación de firmas**

El Juez de Paz, ejerciendo su función notarial, certifica las firmas de los otorgantes y de esta manera le otorga al documento la fecha cierta.

En efecto, las actas de avenimiento e hijuelas vienen a ser documentos privados de fecha cierta que acreditan la división y partición de predios que corresponden a la masa hereditaria del causante y que ahora el Juez de Paz los adjudica una porción del o los predios a favor de cada heredero.

### **2.6.3. Ineficacia de la prohibición en el C.P. Chanta Alta**

Durante el transcurso de la prohibición que establecía el artículo 67 de la LOPJ, en el Centro Poblado de Chanta Alta, los jueces de paz han otorgado ciertos documentos que acreditan la división, partición y adjudicación de predios rurales, estos documentos son denominados actas de avenimiento e hijuelas que acreditan de manera fehaciente la ineficacia de la prohibición por cuanto estos acuerdos de división y partición de predios derivan del derecho sucesorio y que en el presente estudio se han analizado y se ha logrado definir sus características, formalidad y su estructura, además de los derechos que otorgan.

Las actas de avenimiento y las hijuelas que otorgan los jueces de paz derivan únicamente de procedimientos de división y partición sucesoria de predios dejados por el causante, es decir, se trata de un tema de derecho sucesorio prohibido a los jueces de paz por la LOPJ. En consecuencia, la prohibición que establecía el artículo 67 de la LOPJ no ha surtido sus efectos en el Centro Poblado de Chanta Alta por cuanto existen acuerdos de división y partición de predios que versan sobre asuntos de derecho sucesorio, que han sido conocidos por el Juez de Paz.

### **CAPÍTULO III**

#### **CONTRASTACIÓN DE LA HIPÓTESIS**

#### **3.1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE EFICACIA DE LOS ACUERDOS DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE PREDIOS RURALES QUE REALIZA EL JUEZ DE PAZ**

Como ya se indicó, los actos jurídicos adquieren su eficacia cuando surten los efectos queridos por las partes y cuando adquieren una seguridad jurídica que el ordenamiento jurídico les otorga.

Por lo que los acuerdos de división y partición sucesoria de predios que realiza el Juez de Paz, a solicitud de los herederos, versan sobre derechos sucesorios, esto genera cierta incertidumbre o duda sobre su eficacia al momento de considerar al documento para efectos de reconocer los derechos adquiridos por el heredero mediante los acuerdos de división y partición teniendo en cuenta que existía una prohibición y la Ley de Justicia de Paz no ha regulado nada relacionado con el tema.

Generalmente, los acuerdos de división y partición sucesoria de predios surten sus efectos solo para el heredero adquirente de los derechos mediante el documento que le otorga el Juez de Paz, pero no trasciende más allá, debido a que se trata de un documento privado que muy fácilmente se puede cuestionar ya sea su origen o sus efectos, por cuanto se puede alegar que los jueces de paz no tienen competencia para conocer temas de derecho sucesorio de acuerdo a la prohibición establecida por la LOPJ.

Sin embargo, la Ley de Justicia de Paz que deroga los artículos referentes a los Juzgados de Paz en la LOPJ, no establece ninguna prohibición y no regula nada relacionado con los derechos sucesorios que pueden conciliar las partes ante el Juez de Paz, por lo que viene a ser válido que ante un vacío legal los jueces no pueden dejar de administrar justicia, sino que se tienen que llenar esos vacíos o lagunas con los criterios de integración de normas, es decir, pueden hacer uso de la analogía, los principios del derecho y la equidad.

En ese sentido, es que los jueces paz tienen la competencia de reconocer los acuerdos de división y partición realizados por los herederos respecto de los predios dejados por su causante, ya que se debe considerar que, en las zonas rurales o zonas urbano - marginales, donde los jueces de paz ejercen su función, las personas no son letrados y en ocasiones no conocen los procedimientos formales a seguir cuando se trata de dividir la "herencia".

Así pues, los jueces de paz y los herederos que hacen su acuerdo de división y partición se basan principalmente en las costumbres del lugar y resuelven los conflictos con criterios de equidad y justicia conforme su leal saber y entender, por lo que no se debe considerar a la justicia de paz como un justicia rezagada o atrasada sino que se la debe considerar como una manifestación cultural por cuanto los jueces de paz adoptan criterios de acuerdo a las costumbres del lugar donde desempeñan sus funciones, es decir, que en aras de la interculturalidad, se deben adoptar criterios a fin de que los acuerdos de división y partición sucesoria de predios que realiza el

Juez de Paz adquieran mayor seguridad jurídica con su inscripción en los Registros Públicos o puedan hacerse valer dentro de un proceso judicial de prescripción adquisitiva como si se tratase de un justo título. Por lo que a continuación se detalla los criterios o fundamentos jurídicos para reconocer la eficacia de los acuerdos de división y partición sucesoria de predios que realiza el Juez de Paz:

### **3.1.1. La División y partición extrajudicial o voluntaria de predios rurales que realiza el Juez de Paz**

El Código Civil, en el artículo 853, establece que cuando todos los herederos son capaces y están de acuerdo en la partición, se hará por escritura pública tratándose de bienes inscritos en Registros Públicos, de no ser así es suficiente el documento privado con firmas legalizadas notarialmente.

Asimismo, el artículo 986, establece lo relacionado con la partición convencional o unánime, la misma que también se puede hacer por sorteo, esta partición regula respecto a los copropietarios de un bien.

Al respecto, como bien es sabido, la masa hereditaria, está sujeta a un régimen de copropiedad, es decir, que todos los herederos tienen cuotas ideales sobre la masa hereditaria, en el caso en particular, sobre los predios que conforman la masa hereditaria, por lo que la partición se rige por las reglas de la copropiedad.

En el caso de la partición que realiza el Juez de Paz, a simple vista parecería que se trata de una partición judicial, porque participa un juez que forma parte de la estructura jerárquica del Poder Judicial, sin embargo, se trata de una partición convencional o extrajudicial, debido a que el Juez de Paz actúa a petición de los herederos, es decir, que previamente, los herederos han convenido dividir el bien y adjudicarse y para dar una mayor seguridad a dicho acuerdo, se solicita la intervención del Juez de Paz por su calidad de servidor público y porque ejerce función notarial y para otorgar los documentos relativos a la adjudicación de la parte que le corresponde a cada heredero, respecto del predio dividido.

Los documentos que otorga el Juez de Paz son documentos privados y la fecha cierta la adquieren con la certificación de firmas por parte del juez en el ejercicio de su función notarial, en caso no hubiera dicha certificación de firmas o de fechas, el documento adquiere la fecha cierta cuando cumple algunos de los requisitos que establece el artículo 245 del Código Procesal Civil.

### **3.1.2. La función notarial en la certificación de firmas que realiza el Juez de Paz**

La Ley de Justicia de Paz – N° 29824, en su artículo 17, regula la función notarial de los jueces de paz y en el inciso 2) establece que: dentro de

las funciones notariales del Juez de Paz, está la de certificar firmas, copias de documentos y libros de actas.

En efecto, los jueces de paz al momento de certificar las firmas de los acuerdos de división y partición sucesoria de predios le otorgan la fecha cierta por cuanto tienen esa función notarial y el artículo 245 del Código Procesal Civil así lo establece en su inciso 3); esto, adquiere mayor relevancia por cuanto el Juez de Paz participa en el procedimiento de división y partición siguiendo las costumbres del lugar y su leal saber y entender.

Entonces con la fecha cierta que otorga el Juez de Paz a los acuerdos de división y partición sucesoria de predios que realiza el Juez de Paz, los documentos que se otorgan deben ser considerados como un justo título el mismo que es entendido como un acto traslativo de dominio adquirido de buena fe que es suficiente para adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio.

Como ya se explicó anteriormente, los predios rurales tienen un tratamiento legislativo distinto en nuestro ordenamiento jurídico por cuanto dichas tierras están destinadas en mayor medida para fines agrícolas y ganaderos, sin embargo, pensando en la seguridad jurídica del adquirente y la posterior inscripción en los Registros Públicos, los acuerdos de división y partición sucesoria de predios pueden hacerse valer dentro de un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio como un justo título y cuya fecha cierta sirve de base para computar el plazo posesorio que en el caso de predios rurales son 10

años y también pueden servir para el Registro Municipal de predios a fin de que cada heredero realice el pago de sus impuestos por la parte que le corresponde ya que de no aceptarse los acuerdos de división y partición sucesoria de predios los bienes del causante quedarían sin un titular que responda por ellos y se dejaría de pagar el impuesto predial. Podría cuestionarse la prescripción adquisitiva de uno de los herederos por cuanto la propiedad de los predios podría estar sujeta a un régimen de copropiedad y el artículo 985 del Código Civil establece que ningún copropietario puede adquirir por prescripción adquisitiva el bien común. Sobre el particular, la Resolución N° 088-2010-SUNARP-TR-L del 15 de enero de 2010 hace una distinción entre la copropiedad nominal y la copropiedad real. La primera se refiere a una copropiedad que en la realidad registral o en documentos se podría dar, es decir, que existe copropiedad en los documentos o en el registro y la copropiedad real es la que el juez o el notario puede determinar con la inspección que haga en el predio materia de prescripción, por lo que al registro no le corresponde calificar la declaración notarial de adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva por parte de uno de los copropietarios.

En pocas palabras, la fecha cierta que otorga el Juez de Paz a los acuerdos de división y partición sucesoria de predios sirve para sanear la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio por cuanto los documentos otorgados por el Juez de Paz son considerados como justo título que puede servir para amparar los derechos del heredero y no

podrá cuestionarse su derecho argumentando la copropiedad, sino que se trata de una copropiedad real, es decir que existe una delimitación de cada predio que le corresponde a cada heredero, con ello se busca que los predios rurales y accedan a los Registro Públicos para otorgar mayor seguridad jurídica y puedan acceder al mercado, a créditos, etc.

### **3.1.3. Requisitos mínimos de los acuerdos de división y partición realizados por el Juez de Paz**

Si bien es cierto, los jueces de paz pueden ser personas que no han alcanzado un grado de instrucción superior, ellos elaboran los documentos pertinentes a los acuerdos de división y partición sucesoria de predios según su forma de entender las cosas y con palabras propias del lugar en el que ejercen sus funciones.

Entonces, se da el caso que muchas veces estos documentos no cumplen con los requisitos que debe tener un documento para ser presentado ante alguna entidad o para un proceso judicial.

Sobre el particular la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos ha dado la Directiva N° 004-2015-SUNARP/SN, la misma que establece los lineamientos que debe seguir el registrador al momento de calificar las escrituras imperfectas que han sido otorgadas por el Juez de Paz durante la vigencia de la LOPJ hasta la dación de la Ley

de Justicia de Paz 02-01-2012, entre las reglas de calificación a seguir podemos mencionar a las siguientes:

- b. En el caso que los otorgantes sean analfabetos expresarán su voluntad sin perjuicio de que impriman su huella digital.
- c. Si no se hubiese consignado expresamente la nacionalidad para el caso de comparecientes peruanos será suficiente que se indique en la escritura el número del documento nacional de identidad.
- d. Si se hubiere omitido el estado civil del adquirente, dicha omisión puede ser subsanada con la presentación de documentos complementarios, tales como el DNI, partida de matrimonio, partida de defunción o carné de extranjería, entre otros, sin requerirse escritura aclaratoria, ni intervención del cónyuge, siempre y cuando el bien tenga la calidad de propio.

En el caso de la adquisición de un predio tenga la calidad de bien social, para la inclusión del cónyuge no interviniente, se requerirá la presentación de los requisitos establecidos en el artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

En el caso de adquisiciones de bienes muebles, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 315 del Código Civil por lo que el bien podrá ser adquirido con la intervención de cualquiera de los cónyuges.

En este caso, para la determinación del bien social, bastará la declaración del cónyuge interviniente en la escritura imperfecta, o en una declaración posterior con firmas certificadas notarialmente.

En este caso, el Registrador no incurre en responsabilidad cuando la información del estado civil que se detalla en el asiento de inscripción se sustenta en la declaración del cónyuge interviniente.

- e. La minuta que los otorgantes hayan confeccionado no requiere ser autorizada por abogado.
- f. Las observaciones formuladas respecto de la apreciación de la capacidad de los otorgantes podrán subsanarse mediante una nueva escritura imperfecta otorgada por todos los intervinientes o mediante la declaración del mismo Juez de Paz en sentido que al formalizar la escritura imperfecta si cumplió con efectuar la comprobación material acerca de la capacidad de los otorgantes.
- g. La falta de participación de alguno de los testigos en la escritura imperfecta constituye un defecto insubsanable debiéndose proceder a la tacha del título.

La directiva también establece criterios de presentación y formalidad de las escrituras imperfectas para su calificación en los registros públicos, así tenemos:

- a) El título inscribible estará conformado por la copia certificada de la escritura imperfecta expedida por el Juez de Paz Letrado o Juez de Paz, o en su caso, por el funcionario competente del organismo que, conforme a ley, debe conservar en su poder la matriz a la fecha de su expedición, es decir: Corte Superior de Justicia, Oficina Distrital de Apoyo a la Justicia de Paz de la Corte Superior de Justicia o por

el Archivo General de la Nación, en este último caso cuando la escritura imperfecta, tenga una antigüedad prevista en el artículo 60 del Decreto Supremo N° 007-2013-JUS, Reglamento de la Ley N° 29824 - Ley de Justicia de Paz.

- b) Las escrituras imperfectas deben ser presentadas en el Registro de Predios y en el Registro de Mandatos y Poderes directamente por el Juez de Paz Letrado o de Paz, por el notario o su presentante acreditado en el caso de escrituras protocolizadas, por el funcionario autorizado de la Oficina Distrital de Apoyo a la Justicia de Paz de la Corte Superior de Justicia, del Archivo General de la Nación u otra entidad o funcionario debidamente facultado.
- c) Excepcionalmente podrán ser presentadas por persona autorizada en el propio traslado, en cuyo caso se deberá consignar en la misma escritura el nombre completo y número de documento de identidad de la persona que se encargará de la presentación y tramitación, siendo de aplicación la Séptima Disposición Transitoria Complementaria y Final del Decreto Legislativo del Notariado.
- d) El título presentado al registro debe constituir un traslado en el que debe constar la minuta con la constancia efectuada por el Juez de Paz Letrado o Juez de Paz del folio y libro, así como la fecha de inscripción en su Registro de Escrituras Imperfectas.

De la misma manera, la directiva establece que los Registros Públicos debe comunicar a otras entidades la presentación de la escritura

imperfecta a fin de comprobar su autenticidad y las condiciones previstas en el ordenamiento jurídico peruano, por lo que faculta al registrador realizar las siguientes acciones:

- a. El Registrador oficiará al Colegio de Notarios correspondiente a fin de que emita constancia de que se dieron las condiciones establecidas en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Poder Judicial que justificaban la actuación del Juez de Paz o del Juez de Paz Letrado, informando sobre lo siguiente:
- b. La existencia o no de notario público a más de 10 km de distancia de la sede del juzgado de Paz o de Paz Letrado ante quien se otorgó la escritura imperfecta.
- c. De existir notario en la competencia del Juez de Paz o de Paz Letrado, si este se encontraba en funciones o si no lo estaba por vacancia.
- d. De existir notario en la competencia del Juez de Paz o de Paz Letrado si este se encontraba en funciones o si estuvo ausente por más de 15 días continuos.
- e. El Registrador oficiará a la Corte Superior de Justicia correspondiente a fin de que expida constancia en la que se precise si el Juez de Paz o de Paz Letrado ante quien se otorgó el instrumento se encontraba en funciones en la fecha de este.
- f. El Registrador oficiará al Juzgado de Paz o de Paz Letrado, a la Oficina Distrital de Apoyo de la Corte Superior de Justicia o al

Archivo General de la Nación según corresponda, a fin de comprobar la autenticidad de la escritura imperfecta.

- g. En caso de que el título presentado sea materia de observación o tacha estas serán notificadas a través de la correspondiente esquila puesta a disposición del solicitante en la mesa de partes de la Oficina Registral.

Como se puede evidenciar, SUNARP ha establecido algunos lineamientos para la calificación de las escrituras imperfectas que se otorgan ante Juez de Paz y también establece los requisitos mínimos que deben cumplir los documentos para ser calificados en instancia registral.

Estos requisitos mínimos deberán ser evaluados por los organismos correspondientes cuando se busque formalizar los predios rurales, a fin de declarar la propiedad del heredero, sanear la propiedad y acceder a los registros públicos que es lo que finalmente se busca para que los predios rurales no se vean rezagados únicamente a la explotación económica de subsistencia, sino que puedan acceder al mercado, generando ingresos para sus propietarios y desarrollo al país, todo ello en aras de la convivencia pacífica entre culturas dentro de un territorio determinado, denominada interculturalidad.

## CONCLUSIONES

1. La validez de los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales que realiza el Juez de Paz, tiene sustento en la división y partición voluntaria regulada en el artículo 853 del Código Civil, además, se sustenta en la fecha cierta que otorga el Juez de Paz, en ejercicio de su función notarial, con la certificación de las firmas de los otorgantes, y, finalmente los requisitos y la formalidad que deben cumplir los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales, han sido aprobados en sede registral mediante la Directiva N° 004-2015-SUNARP/SN.
2. Los jueces de paz que participan en los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales ejercen su función en cuanto la Ley de Justicia de Paz no prohíbe ni regula estos temas, por lo que dichos acuerdos deben ser considerados como la partición convencional o voluntaria para que surtan los efectos queridos por las partes que vienen a ser propietarios del predio adjudicado al heredero y debe ser considerada como un justo título para que el heredero adjudicado con la propiedad pueda acceder a la formalización de la parte que le corresponde.
3. Los jueces de paz otorgan fecha cierta a los acuerdos de división y partición de predios rurales al momento de certificar las firmas de los otorgantes puesto que tienen competencia notarial y dentro de esta función está la certificación de firmas conforme lo establece el artículo 17 inc. 2 de la Ley de Justicia de Paz.

Por lo tanto, la fecha cierta puede servir para el cómputo del plazo posesorio para la prescripción adquisitiva de dominio.

4. La SUNARP, ha establecido los lineamientos, requisitos y formalidades para la calificación de las escrituras imperfectas que otorgaban los jueces de paz, los mismos que se deben tener en cuenta al momento de calificar las demandas de prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales que buscan el saneamiento físico legal de los mismo amparados en los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales realizados por Juez de Paz.
5. La prohibición que establecía el artículo 67 de la Ley Orgánica del Poder Judicial no ha surtido efectos en el Centro Poblado de Chanta Alta por cuanto los jueces de paz han venido conciliando en temas relativos a los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales y lo vienen haciendo en la actualidad.

## RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a la ODAJUP, es que se capacite a los jueces de paz a fin de que ejerzan su función conforme a sus costumbres y tomando en consideración las directivas y formalidades de los documentos que otorgan, dentro de sus respectivas comunidades, sin dejar de lado las costumbres del lugar.
2. Se recomienda al Ministerio de Agricultura, a través de las Direcciones de Titulación de Tierras y Catastro Rural, capacitación a los involucrados en los temas referidos al saneamiento físico legal de predios rústicos a fin de que las personas de bajos recursos económicos puedan acceder al saneamiento de sus propiedades y su inscripción en los registros públicos, para que esas tierras accedan al mercado y los propietarios puedan ejercer libremente sus derechos inherentes a la propiedad, con los acuerdos de división y partición sucesoria de predios rurales que otorga el Juez de Paz.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aguilar Llanos, B. (2014). *MANUAL DE DERECHO DE SUCESIONES*. Lima: Instituto Pacífico S.A.C.
- Alzamora Valdez, M. (1980). *Introducción a la Ciencia del Derecho* (SÉPTIMA ed.). Lima: TIPOGRAFÍA SESATOR.
- Ardito Vega, W. (2011). *La Promoción del Acceso a la Justicia en las Zonas Rurales*. Lima: Poder Judicial del Perú.
- Armaza Galdós, J. (2004). *DERECHO CIVIL - SUCESIONES. De la Sucesión en General*. Arequipa: ADRUS E.I.R.L.
- Baldovino, S. (2016). *SITUACIÓN LEGAL DE LA TENENCIA DE TIERRAS RURALES EN EL PERÚ*. Lima: Sociedad Peruana de Derecho Ambiental.
- Bazán Cerdán, F. (s.f.). *Estado del arte del derecho. El caso de Perú*. Obtenido de CIDH Web site: <http://www.corteidh.or.cr/tablas/r08062-2.pdf>
- Bobbio, N. (1992). *Teoría general del derecho*. Bogotá: Temis.
- Carnelutti, F. (2006). *Como Nace el Derecho*. Buenos Aires, Argentina: El Foro.
- Chanamé Orbe, R. (1996). *Introducción al Derecho*. Lima: Grijley.
- Chanamé Orbe, R. (2011). *La Constitución de Todos lo Peruanos*. Lima, Perú: Cultura Peruana E.I.R.L.
- Chunga Lamonja, F. G., & Chunga Chávez, C. F. (1998). *La Justicia de Paz en el Perú. Manual para Jueces de Paz*. Lima: Grijley.
- Dirven, M. (2011). *Hacia una nueva definición de "rural" con fines estadísticos en América Latina: Documento de Proyecto: Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL)*. Obtenido de Banco Interamericano de Desarrollo Web site: <http://www10.iadb.org/intal/intalcdi/>
- Echecopar García, L. (1999). *Derecho de Sucesiones*. Lima: Gaceta Jurídica S.A.
- Fernández Arce, C. (2014). *Derecho de Sucesiones*. Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Ferrero Costa, A. (2012). *TRATADO DE DERECHO DE SUCESIONES*. Lima: GACETA JURIDICA.
- Fuller, N. (2002). *Interculturalidad y política*. Lima: Red para el Desarrollo de las Ciencias Sociales en el Perú.
- García Toma, V. (2007). *Introducción a las Ciencias Jurídicas*. Lima: Jurista Editores.

- Gonzales Barrón , G. (2015). *LOS DERECHOS REALES Y SU INSCRIPCION REGISTRAL*. Lima: GACETA JURÍDICA S.A.
- Gonzales Barrón, G. (2013). *TRATADO DE DERECHOS REALES TOMO I*. Lima: JURISTA EDITORES E.I.R.L.
- González Linares, N. (2007). *DERECHO CIVIL PATRIMONIAL. Derechos Reales*. Lima: PALESTRA EDITORES S.A.C.
- Guerra Cerrón , M. E. (07 de enero de 2006). *Universidad de Carabobo*. Recuperado el 20 de marzo de 2016, de Universidad de Carabobo Web site:  
[https://www.law.ufl.edu/\\_pdf/academics/centers/cgr/7th\\_conference/Justicia\\_de\\_Paz\\_en\\_el\\_Peru\\_Espanol.pdf](https://www.law.ufl.edu/_pdf/academics/centers/cgr/7th_conference/Justicia_de_Paz_en_el_Peru_Espanol.pdf)
- Guerra Cerrón, M. E. (2005). *Hacia una Justicia de Paz. Un asunto de interés nacional*. Lima: GRIJLEY.
- Hinostroza Minguez, A. (1997). *Derecho de Sucesiones*. Lima: Editora FECAT.
- Jürgen Brandt, H., & Franco Valdivia, R. (2006). *El tratamiento de conflictos. Un estudio de actas en 133 comunidades*. Lima: Instituto de Defensa Legal IDL.
- La Rosa Calle, J. (2007). *Manual del Juez y Jueza de Paz*. Lima: Instituto de Defensa Legal.
- Lama More, H., Mejorada , M., Ravina, R., Jiménez , R., Balarezo Reyes, E., Pozo Sánchez, J., . . . Abanto Torres, J. (2015). *Defensa de la Posesión*. Lima: Instituto Pacífico S.A.C.
- Ledesma Narváez , M. (2012). *COMENTARIOS AL CÓDIGO PROCESAL CIVIL: Análisis artículo por artículo* (4° ed., Vol. II). Lima: Gaceta Jurídica S.A.
- Lohmann Luca de Tena, G. (2002). *Derecho de Sucesiones*. Lima: Fondo Editorial de la PUCP.
- Lovatón, D., Franco, R., Ardito, W., La Rosa, J., Farfán, J., Benoit, C., & Vergara, R. (2005). *La justicia de paz en los Andes: estudio regional*. Lima: IDL.
- Lozano Vallejo, R. (2005). *Interculturalidad: Desafío y proceso en construcción*. Lima: Servicios de Comunicación Intercultural - SERVINDI.
- Martínez López, E. J. (16 de mayo de 2006). *UJAEN*. Recuperado el 29 de septiembre de 2016, de ujaen Web site:  
[www4.ujaen.es/~emilioml/doctorado/l\\_investigacion\\_empirica\\_1\\_parte\\_wor d.pdf](http://www4.ujaen.es/~emilioml/doctorado/l_investigacion_empirica_1_parte_wor d.pdf)

- Onajup. (09 de junio de 2014). Recuperado el 22 de marzo de 2016, de Onajup Web Site: <http://www.onajup.gob.pe/wp-content/uploads/2014/06/Para-conocer-la-Ley-de-Justicia-de-Paz-Manual-explicativo.pdf>
- Ossorio, M. (2003). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Buenos Aires: Heliasta.
- Poder Judicial. (12 de Noviembre de 2009). *Historia - Poder Judicial*. Recuperado el 15 de Marzo de 2016, de Poder Judicial web site: <http://historico.pj.gob.pe/CorteSuperior/Lima/archivos-subidos/00.%20Historia%20-%20Ideas%20preliminares.pdf>
- Ramos Núñez, C. (2007). *COMO HACER UNA TESIS EN DERECHO Y NO ENVEJECER EN EL INTENTO*. Lima: GACETA JURIDICA.
- Roldán, R., & Tamayo, A. (1999). *Legislación y derechos indígenas en el Perú*. Lima: Centro Amazónico de Antropología y Aplicación Práctica (CAAAP). Consolidación Amazónica (COAMA).
- Sagástegui Urteaga, P. (08 de octubre de 2015). *DERECHO CONSUETUDINARIO ANDINO –NECESIDAD DE SU ESTUDIO*. Obtenido de perso.unifr Web site: [http://perso.unifr.ch/derechopenal/assets/files/articulos/a\\_20151008\\_02.pdf](http://perso.unifr.ch/derechopenal/assets/files/articulos/a_20151008_02.pdf)
- Sánchez Zorrilla, M. (2006). *Guía para elaborar TESIS*. Cajamarca: Universidad Nacional de Cajamarca - Facultad de Derecho y Ciencias Políticas.
- Tantaléan Odar, R. M. (01 de Febrero de 2016). *Dialnet*. Recuperado el 23 de septiembre de 2016, de Dialnet Web site: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5456267.pdf>
- Urteaga Crovetto, P. (2009). *Re-imaginando el derecho: Visiones desde la Antropología y otras ciencias sociales*. Lima: Programa de Acceso a la Justicia en Comunidades Rurales (PROJUR).
- Vásquez Ríos, A. (2009). *DERECHOS REALES TOMO II*. Lima: Editorial San Marcos E.I.R.L.
- Villabella Armengol, C. M. (10 de septiembre de 2009). *UNAM*. Recuperado el 29 de septiembre de 2016, de unam Web site: [archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3983/46.pdf](http://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3983/46.pdf)
- Walsh, C. (2005). *La Interculturalidad en la Educación*. Lima: UNICEF y Gobierno del Perú.
- Zárate del Pino, J. (1998). *Curso de Derecho de Sucesiones*. Lima: Palestra Editores.

Zúñiga Castillo, M., & Ansión Mallet, J. (1997). *Interculturalidad y educación en el Perú*. Obtenido de PUCP Web site.

Zúñiga Castillo, M., & Ansión Mallet, J. (01 de Febrero de 2001). *PUCP*. Recuperado el 29 de Septiembre de 2016, de PUCP Web site: [red.pucp.edu.pe/ridei/wp-content/uploads/biblioteca/inter59.PDF](http://red.pucp.edu.pe/ridei/wp-content/uploads/biblioteca/inter59.PDF)

## **ANEXOS**

**Acuerdos de división y partición de predios rurales del archivo del Juzgado de Paz de Única Nominación del Centro Poblado Chanta Alta – Encañada – Cajamarca.**

<b>TÍTULO</b>	ACTA DE AVENIMIENTO Y DIVISIÓN DE UN TERRENO RÚSTICO DENOMINADO "CHINA LINDA" DE LOS HEREDEROS: HERMANOS CUEVA VALDIVIA
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Caserío San Antonio de Pachachaca – Centro Poblado Chanta Alta, 05 de abril de 2015.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Presentación Cueva de la Cruz y Felicitas Valdivia Guadaña.</i> El predio tiene 20.4980 ha. Cuyo código del predio es el N° 7-7809235-002151, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras PETT.
<b>CAUSANTE</b>	Presentación Cueva de la Cruz
<b>HEREDEROS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Matea Cueva Valdivia, representada por su hijo Anival Guerra Cueva.</li> <li>• Sabino Cueva Valdivia, representado por su hija Amelia Cueva Choroco. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ricardina Cueva Valdivia.</li> <li>• Demetrio Cueva Valdivia.</li> </ul> </li> <li>• José Santos Cueva Valdivia. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Félix Cueva Valdivia.</li> <li>• Florencio Cueva Valdivia.</li> <li>• Alvina Cueva Valdivia.</li> <li>• Ramiro Cueva Valdivia.</li> <li>• Felicitas Valdivia Guadaña.</li> </ul> </li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, del Juez de Paz y de dos peritos.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DE UN LOTE DE TERRENO PREDIO "CHINA LINDA" QUE LE CORRESPONDE AL HEREDERO SEÑOR: ANIVAL GUERRA CUEVA Y HERMANOS.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 10 de abril de 2015.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Presentación Cueva de la Cruz y Felicitas Valdivia Guadaña.</i> El predio tiene 20.4980 ha. Cuyo código del predio es el N° 7-7809235-002151, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras PETT.
<b>CAUSANTE</b>	Presentación Cueva de la Cruz
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Por el Este: Colinda con la propiedad de Claudio García y Leocadio Cabanillas y mide sesenta y nueve metros (69.00 m)</li> <li>• Por el Oeste: Colinda con un camino y quebrada el Perdenal y mide sesenta y nueve metros (69.00 m)</li> </ul>

<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Por el Norte: Colinda con la propiedad del señor Felipe Flores Chilón y mide trescientos sesenta y cuatro metros (364.00 m)</li> <li>• Por el Sur: Colinda con la propiedad de la heredera Amelia Cueva Choroco y mide trescientos sesenta metros (360.00 m)</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	Del heredero, de dos peritos, firmas certificadas por el Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DE UN LOTE DE TERRENO PREDIO “LA PIEDRA GRANDE” QUE LE CORRESPONDE A LA HEREDERA SEÑORA: AMELIA CUEVA CHOROCO Y HERMANOS.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 10 de abril de 2015.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Presentación Cueva de la Cruz y Felicitas Valdivia Guadaña.</i> El predio tiene 20.4980 ha. Cuyo código del predio es el N° 7-7809235-002151, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras PETT.
<b>CAUSANTE</b>	Presentación Cueva de la Cruz
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Por el Este: Colinda con la propiedad de Claudio García y Leocadio Cabanillas y mide sesenta y seis metros (66.00 m)</li> <li>• Por el Oeste: Colinda con un camino y quebrada el Perdenal y mide sesenta y seis metros (66.00 m)</li> <li>• Por el Norte: Colinda con la propiedad del señor Anival Guerra Cueva y mide trescientos sesenta metros (360.00 m)</li> <li>• Por el Sur: Colinda con la propiedad de la heredera Ricardina Cueva Valdivia y mide cuatrocientos metros (400.00 m)</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De la heredera, de dos peritos, firmas certificadas por el Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DE UN LOTE DE TERRENO PREDIO “EL POZO QUE BRILLA” QUE LE CORRESPONDE A LA HEREDERA SEÑORA: RICARDINA CUEVA VALDIVIA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 10 de abril de 2015.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Presentación Cueva de la Cruz y Felicitas Valdivia Guadaña.</i> El predio tiene 20.4980 ha. Cuyo código del predio es el N° 7-7809235-002151, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras PETT.
<b>CAUSANTE</b>	Presentación Cueva de la Cruz
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Por el Este: Colinda con la propiedad de Claudio García y Leocadio Cabanillas y mide sesenta y dos metros (62.00 m)</li> </ul>

<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Por el Oeste: Colinda con un camino y quebrada el Perdenal y mide sesenta y dos metros (62.00 m)</li> <li>• Por el Norte: Colinda con la propiedad de la señora Amelia Cueva Choroco y Hnos. y, mide cuatrocientos metros (400.00 m)</li> <li>• Por el Sur: Colinda con la propiedad de Demetrio Cueva Valdivia y mide cuatrocientos diez metros (410.00 m)</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De la heredera, de dos peritos, firmas certificadas por el Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DE UN LOTE DE TERRENO PREDIO “LAS PERLAS” QUE LE CORRESPONDE AL HEREDERO SEÑOR: DEMETRIO CUEVA VALDIVIA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 10 de abril de 2015.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Presentación Cueva de la Cruz y Felicitas Valdivia Guadaña.</i> El predio tiene 20.4980 ha. Cuyo código del predio es el N° 7-7809235-002151, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras PETT.
<b>CAUSANTE</b>	Presentación Cueva de la Cruz
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Claudio García y Leocadio Cabanillas y mide cincuenta y nueve metros (59.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con un camino y quebrada el Perdenal y mide cincuenta y nueve metros (59.00 m).</li> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de la señora Ricardina Cueva Valdivia y, mide cuatrocientos diez metros (410.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de José Santos Cueva Valdivia y mide cuatrocientos treinta y nueve metros (439.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	Del heredero, de dos peritos, firmas certificadas por el Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DE UN LOTE DE TERRENO PREDIO “EL PERDENAL” QUE LE CORRESPONDE AL HEREDERO SEÑOR: FÉLIX CUEVA VALDIVIA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 10 de abril de 2015.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Presentación Cueva de la Cruz y Felicitas Valdivia Guadaña.</i> El predio tiene 20.4980 ha. Cuyo código del predio es el N° 7-7809235-002151, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras PETT.
<b>CAUSANTE</b>	Presentación Cueva de la Cruz

<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Claudio García y Leocadio Cabanillas y mide cincuenta y dos metros (52.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con un camino y quebrada el Perdenal y mide cincuenta y dos metros (52.00 m).</li> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad del señor José Santos Cueva Valdivia y, mide quinientos cuatro metros (504.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de Florencio Cueva Valdivia y mide cuatrocientos setenta metros (470.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	Del heredero, de dos peritos, firmas certificadas por el Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DE UN LOTE DE TERRENO PREDIO "LA CONGA" QUE LE CORRESPONDE A LA HEREDERA SEÑORA: ALVINA CUEVA VALDIVIA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 10 de abril de 2015.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Presentación Cueva de la Cruz y Felicitas Valdivia Guadaña.</i> El predio tiene 20.4980 ha. Cuyo código del predio es el N° 7-7809235-002151, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras PETT.
<b>CAUSANTE</b>	Presentación Cueva de la Cruz
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Claudio García y Leocadio Cabanillas y mide ochenta y cinco metros (85.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la carretera y la propiedad de Felipe García y mide setenta y nueve metros (79.00 m).</li> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de la señora Felicitas Valdivia Guadaña y, mide trescientos cuarenta y seis metros (346.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de Ramiro Cueva Valdivia y mide doscientos cuarenta y dos metros (242.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De la heredera, de dos peritos, firmas certificadas por el Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DE UN LOTE DE TERRENO PREDIO "LOS LIRIOS" QUE LE CORRESPONDE AL HEREDERO SEÑOR: RAMIRO CUEVA VALDIVIA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 10 de abril de 2015.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Presentación Cueva de la Cruz y Felicitas Valdivia Guadaña.</i> El predio tiene 20.4980 ha. Cuyo código del predio es el N° 7-7809235-002151, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras PETT.
<b>CAUSANTE</b>	Presentación Cueva de la Cruz

<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Leocadio Cabanillas y mide ciento setenta y ocho metros (178.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Felipe García y mide ciento tres metros (103.00 m).</li> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de la señora Alvina Cueva Valdivia y, mide doscientos cuarenta y dos metros (242.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de Felipe García y mide cien metros (100.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	Del heredero, de dos peritos, firmas certificadas por el Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DE UN LOTE DE TERRENO PREDIO “LOS DOS HOJOS DE AGUA” QUE LE CORRESPONDE A LA SEÑORA: FELICITAS VALDIVIA GUADAÑA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 10 de abril de 2015.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Presentación Cueva de la Cruz y Felicitas Valdivia Guadaña.</i> El predio tiene 20.4980 ha. Cuyo código del predio es el N° 7-7809235-002151, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras PETT.
<b>CAUSANTE</b>	Presentación Cueva de la Cruz
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Nolberto Rodríguez y mide cincuenta y ocho metros (58.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la carretera a Chanta Alta y mide cincuenta y ocho metros (58.00 m).</li> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad del señor Florencio Cueva Valdivia y, mide cuatrocientos treinta y cuatro (434.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de Alvina Cueva Valdivia y mide trescientos cuarenta y seis metros (346.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De la propietaria, de dos peritos, firmas certificadas por el Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	ACTA DE AVENIMIENTO Y DIVISIÓN DE UN TERRENO RÚSTICO DENOMINADO COMO PREDIO “COMBAYO” DE LOS HEREDEROS: HERMANOS OLIVARES ORTIZ.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 15 de enero de 2015.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Román Olivares Valdivia y Justina Ortiz Salazar.</i> El predio tiene 14.0600 ha. Cuya Unidad Catastral es el N° 21568, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.

<b>CAUSANTES</b>	Román Olivares Valdivia y Justina Ortiz Salazar
<b>HEREDEROS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eleuterio Olivares Ortiz</li> <li>• Froyla Olivares Ortiz</li> <li>• Felipa Olivares Ortiz</li> <li>• José Humberto Olivares Ortiz</li> <li>• Reynaldo Olivares Ortiz</li> <li>• Andrés Olivares Ortiz (Fallecido), representado por Olinda Olivares Mendoza.</li> <li>• Aurelia Olivares Ortiz.</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos, las firmas certificadas por Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DE UN LOTE DE TERRENO PREDIO “EL BATAN” QUE LE CORRESPONDE AL HEREDERO SEÑOR: ELEUTERIO OLIVARES ORTIZ.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 16 de enero de 2015.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<p><b>PROPIETARIOS:</b> <i>Román Olivares Valdivia y Justina Ortiz Salazar.</i></p> <p>El predio tiene 14.0600 ha. Cuya Unidad Catastral es el N° 21568, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.</p>
<b>CAUSANTES</b>	Román Olivares Valdivia y Justina Ortiz Salazar
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Froyla Olivares Ortiz y mide ciento veintiocho, punto cincuenta metros (128.50 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Aurelia Olivares Ortiz y mide ciento veinte metros (120.00 m).</li> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Aurelia Olivares Ortiz y, mide ciento veintidós metros (122.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con el camino de los herederos y mide ciento veintidós metros (122.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	Del heredero, de dos peritos, firmas certificadas por el Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DE UN LOTE DE TERRENO PREDIO “EL BATAN” QUE LE CORRESPONDE A LA HEREDERA SEÑORA: FROYLA OLIVARES ORTIZ.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 16 de enero de 2015.

<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Román Olivares Valdivia y Justina Ortiz Salazar.</i> El predio tiene 14.0600 ha. Cuya Unidad Catastral es el N° 21568, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.
<b>CAUSANTES</b>	Román Olivares Valdivia y Justina Ortiz Salazar
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Felipa Olivares Ortiz y mide ciento diecisiete, punto cincuenta metros (117.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Eleuterio Olivares Ortiz y mide ciento doce metros (112.00 m).</li> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Eleuterio Olivares Ortiz y, mide ciento veintidós metros (122.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con el camino de los herederos y mide ciento treinta y seis metros (136.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De la heredera, de dos peritos, firmas certificadas por el Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DE UN LOTE DE TERRENO PREDIO “LA HUAYLLA” QUE LE CORRESPONDE A LA HEREDERA SEÑORA: FELIPA OLIVARES ORTIZ.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 16 de enero de 2015.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Román Olivares Valdivia y Justina Ortiz Salazar.</i> El predio tiene 14.0600 ha. Cuya Unidad Catastral es el N° 21568, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.
<b>CAUSANTES</b>	Román Olivares Valdivia y Justina Ortiz Salazar
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de José H. Olivares Ortiz y mide ciento seis metros (106.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Froyla Olivares Ortiz y mide ciento diez metros (110.00 m).</li> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Froyla Olivares Ortiz y, mide ciento treinta y seis metros (136.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con el camino de los herederos y mide ciento treinta y seis metros (136.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De la heredera, de dos peritos, firmas certificadas por el Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DE UN LOTE DE TERRENO PREDIO “EL BATAN” QUE LE CORRESPONDE AL HEREDERO SEÑOR: JOSÉ HUMBERTO OLIVARES ORTIZ.
---------------	---

<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 16 de enero de 2015.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Román Olivares Valdivia y Justina Ortiz Salazar.</i> El predio tiene 14.0600 ha. Cuya Unidad Catastral es el N° 21568, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.
<b>CAUSANTES</b>	Román Olivares Valdivia y Justina Ortiz Salazar
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con una quebrada y mide ciento dieciocho metros (118.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Reynaldo y Felipa Olivares Ortiz y mide ciento noventa y tres metros (193.00 m).</li> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Felipa Olivares Ortiz y, mide ciento treinta y siete metros (137.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de Eleuterio Olivares Ortiz y mide setenta y cuatro metros (74.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	Del heredero, de dos peritos, firmas certificadas por el Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DE UN LOTE DE TERRENO PREDIO “CORRAL CHICO” QUE LE CORRESPONDE AL HEREDERO SEÑOR: REYNALDO OLIVARES ORTIZ.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 16 de enero de 2015.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Román Olivares Valdivia y Justina Ortiz Salazar.</i> El predio tiene 14.0600 ha. Cuya Unidad Catastral es el N° 21568, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.
<b>CAUSANTES</b>	Román Olivares Valdivia y Justina Ortiz Salazar
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de José H. Olivares Ortiz y mide cincuenta y cuatro metros (54.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Aurelia Olivares Ortiz y mide treinta y tres metros (33.00 m).</li> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con el camino de los herederos mide doscientos cincuenta y seis metros (256.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de Eleuterio y Olinda Olivares Ortiz y mide doscientos cuarenta y dos metros (242.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	Del heredero, de dos peritos, firmas certificadas por el Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DE UN LOTE DE TERRENO PREDIO “EL UÑEGAN” QUE LE CORRESPONDE AL HEREDERO FINADO SEÑOR: ANDRÉS OLIVARES ORTIZ, REPRESENTA LA SEÑORA OLINDA OLIVARES MENDOZA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 16 de enero de 2015.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Román Olivares Valdivia y Justina Ortiz Salazar.</i> El predio tiene 14.0600 ha. Cuya Unidad Catastral es el N° 21568, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.
<b>CAUSANTES</b>	Román Olivares Valdivia y Justina Ortiz Salazar
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Eleuterio Olivares Ortiz y mide ciento veintisiete, punto cincuenta metros (127.50 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con el camino de herederos y mide noventa y siete metros (97.00 m).</li> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con Reynaldo Olivares Ortiz y mide ciento trece, punto cincuenta metros (113.50 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con el camino de herederos y mide setenta y ocho, punto cincuenta metros (78.50 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De la representante, de dos peritos, firmas certificadas por el Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DE UN LOTE DE TERRENO PREDIO “LAS PIEDRAS” QUE LE CORRESPONDE A LA HEREDERA SEÑORA: AURELIA OLIVARES ORTIZ.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 16 de enero de 2015.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Román Olivares Valdivia y Justina Ortiz Salazar.</i> El predio tiene 14.0600 ha. Cuya Unidad Catastral es el N° 21568, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.
<b>CAUSANTES</b>	Román Olivares Valdivia y Justina Ortiz Salazar
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con el camino de herederos y mide ciento treinta metros (130.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la misma heredera y mide ciento veintidós metros (122.00 m).</li> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Eleuterio Olivares Ortiz y mide cien metros (100.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con el camino de los herederos y mide setenta y cinco metros (75.00 m).</li> </ul>

<b>FIRMAS</b>	De la heredera, de dos peritos, firmas certificadas por el Juez de Paz.
---------------	---

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: ARTEMIO VÁSQUEZ ALVA EN EL PREDIO GINSILPAMPA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.</i> El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621703, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán mide dieciocho, punto cincuenta metros (18.50 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la carretera Chanta – Yanacancha y mide veintidós metros (22.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Agapito Vásquez Alva y mide setenta metros (70.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de José Santos Vásquez Alva y mide sesenta y siete metros (67.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: ARTEMIO VÁSQUEZ ALVA EN EL PREDIO GINSILPAMPA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIOS:</b> <i>Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.</i> El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621703, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Agapito Vásquez Alva mide ciento treinta y siete metros (137.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de José Santos Vásquez Alva y mide ciento treinta metros (130.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide diecinueve metros (19.00 m).</li> </ul>

<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide dieciocho metros (18.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: JOSÉ SANTOS VÁSQUEZ ALVA EN EL PREDIO GINSILPAMPA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<p><b>PROPIETARIOS:</b> <i>Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.</i></p> <p>El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621703, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.</p>
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán mide dieciocho, punto cincuenta metros (18.50 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la carretera Chanta - Yanacancha y mide veintitrés metros (23.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Artemio Vásquez Alva y mide sesenta y siete metros (67.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de José Silvestre Vásquez Alva y mide sesenta y tres metros (63.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: JOSÉ SANTOS VÁSQUEZ ALVA EN EL PREDIO GINSILPAMPA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<p><b>PROPIETARIOS:</b> <i>Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.</i></p> <p>El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621703, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.</p>
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Artemio Vásquez Alva mide ciento treinta metros (130.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de José Silvestre Vásquez Alva y mide ciento tres metros (103.00 m).</li> </ul>

<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide veintitrés metros (23.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide veintitrés metros (23.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: JOSÉ SILVESTRE VÁSQUEZ ALVA EN EL PREDIO GINSILPAMPA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<p>PROPIETARIOS: Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.</p> <p>El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621703, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.</p>
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán mide dieciocho, punto cincuenta metros (18.50 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la carretera Chanta - Yanacancha y mide veinticinco metros (25.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de José Santos Vásquez Alva y mide sesenta y tres metros (63.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Juan Vásquez Alva y mide cincuenta y siete (57.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: JOSÉ SILVESTRE VÁSQUEZ ALVA EN EL PREDIO GINSILPAMPA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<p>PROPIETARIOS: Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.</p> <p>El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621703, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.</p>
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de José Santos Vásquez Alva mide ciento tres metros (103.00 m).</li> </ul>

<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de Juan Vásquez Alva y mide noventa metros (90.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide veintisiete metros (27.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide treinta y cuatro (34.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: ALBERTO VASQUEZ ALVA EN EL PREDIO GINSILPAMPA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<p>PROPIETARIOS: Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.</p> <p>El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621703, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.</p>
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán mide dieciocho, punto cincuenta metros (18.50 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la carretera Chanta - Yanacancha y mide diez metros (10.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Julio Mendoza Salcedo y mide ochenta y cuatro metros (84.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Agapito Vásquez y mide setenta (70.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: ALBERTO VASQUEZ ALVA EN EL PREDIO GINSILPAMPA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<p>PROPIETARIOS: Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.</p> <p>El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621703, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.</p>
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández

<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la carretera Chanta – Yanacancha y mide ciento cuarenta metros (140.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de Agapito Vásquez y mide ciento treinta y siete metros (137.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide doce metros (12.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide dieciocho metros (18.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: AGAPITO VASQUEZ ALVA EN EL PREDIO GINSILPAMPA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<p>PROPIETARIOS: Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.</p> <p>El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621703, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.</p>
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide dieciocho, punto cincuenta metros (18.50 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la carretera Chanta – Yanacancha y mide veinte metros (20.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Vásquez Alva y mide ochenta metros (80.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Artemio Vásquez Alva y mide setenta metros (70.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: AGAPITO VASQUEZ ALVA EN EL PREDIO GINSILPAMPA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<p>PROPIETARIOS: Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.</p> <p>El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621703, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.</p>

<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Vásquez Alva y mide ciento treinta y siete metros (137.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de Artemio Vásquez Alva y mide ciento treinta metros (130.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Vásquez Alva y mide quince metros (15.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide diecinueve metros (19.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: JOSÉ SILVESTRE VÁSQUEZ ALVA EN EL PREDIO EL COÑOR.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<p>PROPIETARIOS: Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.</p> <p>El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621862, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.</p>
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de José Santos Vásquez Alva y mide ciento setenta y tres metros (173.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de Juan Vásquez Alva y mide ciento treinta y siete metros (137.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Rolando Vásquez Vargas y mide ocho metros (08.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide diez metros (10.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: JOSÉ SILVESTRE VÁSQUEZ ALVA EN EL PREDIO EL COÑOR.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	PROPIETARIOS: Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.

	El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621862, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Juan Vásquez Alva y mide ciento ochenta y cuatro metros (184.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de José Santos Vásquez Alva y mide ciento ochenta y cuatro metros (184.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Jesús Ramos Saldívar y mide once, punto veinte metros (11.20 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide diez metros (10.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: ARTEMIO VÁSQUEZ ALVA EN EL PREDIO EL COÑOR.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<p>PROPIETARIOS: Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.</p> <p>El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621862, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.</p>
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de José Santos Vásquez Alva y mide ciento ochenta y cuatro metros (184.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Vásquez Alva y mide ciento ochenta y cuatro metros (184.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Jesús Ramos Saldívar y mide once, punto veinte metros (11.20 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide trece, punto cincuenta metros (13.50 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.
<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: ARTEMIO VÁSQUEZ ALVA EN EL PREDIO EL COÑOR.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	PROPIETARIOS: Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.

	El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621862, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Agapito Vásquez Alva y mide ciento treinta y ocho metros (138.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de José Santos Vásquez Alva y mide ciento treinta y siete metros (137.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Rolando Vásquez Vargas y mide ocho metros (8.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide ocho metros (8.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: JOSÉ SANTOS VÁSQUEZ ALVA EN EL PREDIO EL COÑOR.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<p>PROPIETARIOS: Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.</p> <p>El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621862, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.</p>
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Artemio Vásquez Alva y mide ciento treinta y ocho metros (138.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de José Silvestre Vásquez Alva y mide ciento treinta y siete metros (137.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Rolando Vásquez Vargas y mide ocho metros (8.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide ocho metros (8.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: JUAN VÁSQUEZ ALVA EN EL PREDIO EL COÑOR.
---------------	--

<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	PROPIETARIOS: Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.  El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621862, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Rolando Vásquez Vargas y mide ciento ochenta y cinco metros (185.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de José Silvestre Vásquez Alva y mide ciento ochenta y cuatro metros (184.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Jesús Ramos Saldívar y mide once, punto veinte metros (11.20 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide nueve, punto cincuenta metros (9.50 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: JUAN VÁSQUEZ ALVA EN EL PREDIO EL COÑOR.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	PROPIETARIOS: Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.  El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621862, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de José Silvestre Vásquez Alva y mide ciento treinta y siete metros (137.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad del mismo heredero y mide ciento treinta y siete metros (137.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Rolando Vásquez Vargas y mide ocho metros (8.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide once metros (11.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: AGAPITO VÁSQUEZ ALVA EN EL PREDIO EL COÑOR.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	PROPIETARIOS: Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.  El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621862, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Vásquez Alva y mide ciento cuarenta y dos metros (142.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de Artemio Vásquez Alva y mide ciento treinta y ocho metros (138.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Rolando Vásquez Vargas y mide ocho metros (8.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide ocho metros (8.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: ALBERTO VÁSQUEZ ALVA EN EL PREDIO EL COÑOR.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	PROPIETARIOS: Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.  El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621862, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide ciento cuarenta y cuatro metros (144.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de Agapito Vásquez Alva y mide ciento cuarenta y dos metros (142.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Rolando Vásquez Vargas y mide ocho metros (8.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide ocho metros (8.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DEL HEREDERO: AGAPITO VÁSQUEZ ALVA EN EL PREDIO EL SHINSHILPAMPA.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 28 de noviembre de 2008.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	PROPIETARIOS: Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández.  El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621876, de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT.
<b>CAUSANTES</b>	Antonio Vásquez Mendoza y Eloisa Alva Hernández
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la propiedad de Artemio Vásquez Alva y mide ciento treinta y seis metros (136.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de Agapito Vásquez Alva y mide ciento treinta y cuatro metros (134.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Eleuterio Alva Vásquez y mide catorce metros (14.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Alberto Alva Galán y mide catorce metros (14.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De los herederos, de dos peritos y Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA TRANSFERENCIA POSESORIA. SEÑORA HEREDERA: CATALINA VALDIVIA GARCÍA DEL PREDIO UBICADO EN EL CASERÍO DE YANACANCHA ALTA, COMPRENSIÓN DEL DISTRITO DE LA ENCAÑADA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 30 de agosto de 2013.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	PROPIETARIOS: Juan Valdivia Chuquimango y María Felicitas García Escobar.  El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621925 de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT, predio denominado “Suromayo”, con Código predial N° 7-7759240-002731.
<b>CAUSANTES</b>	Juan Valdivia Chuquimango y María Felicitas García Escobar
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la Peña denominada Yanamachay y mide veintinueve metros (29.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la quebrada denominada Onda y mide diecisiete, punto cincuenta metros (17.50 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Zenobia Valdivia García y quinientos veinticinco metros (525.00 m).</li> </ul>

<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de José Jesús Valdivia García y otra parte con la propiedad de Zenobia Valdivia García y mide cuatrocientos siete metros (407.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	De la heredera, de dos peritos, de dos testigos, el Juez de Paz certifica las firmas de los intervinientes.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA TRANSFERENCIA POSESORIA DEL SEÑOR HEREDERO: CARLOS VALDIVIA GARCÍA DEL PREDIO UBICADO EN EL CASERÍO DE YANACANCHA ALTA, COMPRENSIÓN DEL DISTRITO DE LA ENCAÑADA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 30 de agosto de 2013.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	<p>PROPIETARIOS: Juan Valdivia Chuquimango y María Felicitas García Escobar.</p> <p>El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621925 de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT, predio denominado “Suromayo”, con Código predial N° 7-7759240-002731.</p>
<b>CAUSANTES</b>	Juan Valdivia Chuquimango y María Felicitas García Escobar
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la Peña denominada Yanamachay y mide veintinueve metros (29.00 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de Reynaldo Valdivia y mide cuarenta y dos metros (42.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Amado Valdivia García y quinientos treinta y seis metros (536.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Elsa Valdivia García y mide quinientos dieciséis metros (516.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	Del heredero, de dos peritos, de dos testigos, el Juez de Paz certifica las firmas de los intervinientes.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA TRANSFERENCIA POSESORIA. SEÑORA HEREDERA: ELSA VALDIVIA GARCÍA DEL PREDIO UBICADO EN EL CASERÍO DE YANACANCHA ALTA, COMPRENSIÓN DEL DISTRITO DE LA ENCAÑADA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 30 de agosto de 2013.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	PROPIETARIOS: Juan Valdivia Chuquimango y María Felicitas García Escobar.

	El predio tiene el Título de Propiedad N° 0621925 de fecha 03 de diciembre de 2004, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT, predio denominado “Suromayo”, con Código predial N° 7-7759240-002731.
<b>CAUSANTES</b>	Juan Valdivia Chuquimango y María Felicitas García Escobar
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con la Peña denominada Yanamachay y mide treinta y tres punto veinticinco metros (33.25 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la quebrada denominada Onda y mide ochenta y tres metros (83.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de Carlos Valdivia García y quinientos dieciséis metros (516.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Evelio Valdivia García y mide quinientos ochenta y cuatro metros (584.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	Huella de la heredera, de dos peritos, de dos testigos, el Juez de Paz certifica las firmas de los intervinientes.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DE LA HEREDERA: MARÍA MALCA ESCOBAR.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 24 de abril de 2009.
<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	PROPIETARIOS: Andrés Malca Ramos y Sofía Escobar Vásquez. El predio denominado “El Suro”, cuyo derecho de propiedad ha sido adquirido por escritura judicial de fecha 18 de marzo de 1949.
<b>CAUSANTES</b>	Andrés Malca Ramos y Sofía Escobar Vásquez.
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con el río el Batán y mide cincuenta y nueve punto treinta metros (59.30 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de Antonio Terrones Chuquimango y mide setenta y uno punto cincuenta metros (71.50 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de los herederos de la familia Terrones Chuquimango y mide doscientos veintitrés metros (223.00 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de Ofelia Malca Escobar y mide ciento ochenta y tres punto cincuenta metros (183.50 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	Huella de la heredera, de dos peritos y del Juez de Paz.

<b>TÍTULO</b>	HIJUELA DE LA HEREDERA: OFELIA MALCA ESCOBAR.
<b>LUGAR Y FECHA</b>	Centro Poblado Chanta Alta, 24 de abril de 2009.

<b>ANTECEDENTES DEL PREDIO</b>	PROPIETARIOS: Andrés Malca Ramos y Sofía Escobar Vásquez. El predio denominado "El Suro", cuyo derecho de propiedad ha sido adquirido por escritura judicial de fecha 18 de marzo de 1949.
<b>CAUSANTES</b>	Andrés Malca Ramos y Sofía Escobar Vásquez.
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte:</b> Colinda con el río el Batán y mide sesenta y nueve punto cuarenta metros (69.40 m).</li> <li>• <b>Por el Sur:</b> Colinda con la propiedad de Antonio Terrones Chuquimango y Gilberto Ramos Saldívar y mide ochenta y tres (81.00 m).</li> <li>• <b>Por el Este:</b> Colinda con la propiedad de María Malca Escobar y mide ciento ochenta y tres, punto cincuenta metros (183.50 m).</li> <li>• <b>Por el Oeste:</b> Colinda con la propiedad de la misma heredera y mide ciento sesenta y tres metros (161.00 m).</li> </ul>
<b>FIRMAS</b>	Huella de la heredera, de dos peritos y del Juez de Paz.