

# PRESENTACIÓN

*El sistema de propiedad privada representa sin duda alguna la base de una sociedad libre. Las reglas que sobre éste puedan establecer los ordenamientos legales resultan de suma importancia para determinar quién es propietario de qué, cómo y por qué. Las respuestas claras a estas preguntas elementales configuran el sustento de muchos beneficios generados por el sistema.*

*Durante los últimos años, en nuestro país se ha venido implementando una serie de mecanismos dirigidos a responder claramente a tales preguntas. Así pues, la creación y mantenimiento de entidades encargadas de titularizar predios como COFOPRI o de entidades registradoras como el Registro Predial Urbano, representa una manifiesta intención de determinar a quién le pertenece qué y por qué. Con ello, nuestro sistema de propiedad privada ha reforzado la capacidad de inversión de los propietarios toda vez que éstos se sentirán seguros de ser destinatarios de los retornos de la misma.*

*Por otro lado, se ha implementado en nuestro sistema de titularidades una serie de derechos de "propiedad" fiduciarios que han permitido también -en un nivel macro tal vez- el desarrollo y fomento de la inversión. El tratamiento legal y los mecanismos de proyección de tales sistemas felizmente vienen aplicándose de manera beneficiosa en nuestra sociedad.*

*Así pues, los derechos que asignan titularidades sobre bienes son sin duda parte importante del motor que lubrica nuestra economía. El bienestar de las personas depende también del nivel de seguridad que puedan tener en sus inversiones y el sistema jurídico no puede permanecer quieto sino que por el contrario debe adecuarse al dinamismo de los derechos reales y de la propiedad fiduciaria.*

*THEMIS - Revista de Derecho, presenta en esta oportunidad una edición que precisamente pretende reforzar académicamente lo señalado en los párrafos anteriores. En la presente publicación, el lector podrá encontrar un marco teórico general referente a las relaciones entre la propiedad, la posesión, el sistema de titularidades y el mercado visto desde una óptica académica y práctica.*

*Así pues, en la presente edición alcanzamos a nuestros lectores trabajos elaborados por reconocidos profesores norteamericanos tales como Richard A. Posner, William K. Fischel, Richard Pipes, Cass Sunstein y David Friedman. Asimismo, alcanzamos trabajos de Laurent Carnis (profesor de la Universidad de Reims) y de Andreas Kontoleon y Timothy Swanson (profesores del University College of London). Por otro lado, Hernando de Soto nos aproxima al rol que desempeña la propiedad en los países pobres, Freddy Escobar nos alcanza un acercamiento al tratamiento del dominio fiduciario en el Perú y Jorge Avendaño nos hace un recuento de los inicios de la enseñanza de los Derechos Reales en la Pontificia Universidad Católica del Perú. Adicionalmente, presentamos una entrevista sobre propiedad a Robert D. Cooter (profesor de la Universidad de Berkeley).*

*Por otro lado, en nuestra sección Miscelánea les alcanzamos artículos elaborados por Fernando Cantuarias (sobre arbitraje e inversiones en el Perú), Luis Pizarro y Luis Vargas (sobre acceso al crédito en el sistema nacional) y un controvertido trabajo de David Kennedy (profesor de la Universidad de Harvard) criticando el rol de los movimientos de derechos humanos.*

*Esperamos que el presente número sirva como herramienta para los abogados que pretenden coadyuvar en el desarrollo de nuestro incipiente sistema de propiedad.*

Lima, julio de 2004.

**EL COMITÉ DIRECTIVO**