

**UNIVERSIDAD SAN PEDRO**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS**  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



**Mejor derecho de propiedad.**

Tesis para obtener el Título Profesional de ABOGADO(A)

**Autor**

Núñez Curotto, Melissa Fiorella

Huacho – Perú  
2018

## ABSTRACT

Se le reconoce al derecho de propiedad no solo como un derecho subjetivo sino también como una garantía constitucional, pues es en torno a esta que se constituyen otros derechos fundamentales. A la propiedad se le puede estudiar como un factor de igualdad o desigualdad, así como un factor de producción, o como garantía de la persona en función de su dignidad y libertad, sin embargo, es importantísimo recordar que en este régimen económico los derechos de propiedad son una fuente de libertad económica, libertad política y libertad social. Así pues, dada la amplitud de esta institución, este estudio busca referirse a la propiedad en el ámbito jurídico, su tratamiento en nuestro ordenamiento jurídico a partir de lo recogido en el Derecho Civil y lo desarrollado por la Corte Suprema del Perú. Se recogió un caso sobre mejor derecho de propiedad y se desarrolló a partir de un expediente con pronunciamiento en segunda instancia, donde se analizó la transferencia inmobiliaria, su posterior formalización, la Prioridad Preferente, los costos excesivos para la formalización ante el Registro, entre otros. Asimismo, se ha considerado, dentro de la formalización de la transferencia, a la inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble, pero recordemos que para que se constituya o se transfiera el derecho de propiedad sobre inmuebles, no se requiere inscripción en Registro Públicos, el derecho de propiedad existe plenamente sin considerar la inscripción en el Registro. Así nace, en el entorno jurídico nacional, la idea de que en tanta mayor sea la formalidad con la que sea revestido el acto de transferencia, más sólida será la prueba que acredite la titularidad. Entonces ello se convierte en una meta en la que no se escatiman costos para lograrla.