



FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO
TESIS

**El justiprecio y la vulneración del derecho de
propiedad en los procesos de expropiación indirecta,
Lambayeque 2023**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADO**

Autor:

Bach. Bances Acosta David Wilfredo

<https://orcid.org/0000-0002-4293-5280>

Asesora:

MG. Delgado Fernandez Rosa Elizabeth

<https://orcid.org/0000-0001-6995-3609>

Línea de Investigación:

**Desarrollo Humano, Comunicación y Ciencias Jurídicas para
enfrentar los Desafíos Globales**

Sublínea de Investigación:

Derecho Público y Derecho Privado

Pimentel – Perú

2024


DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Quien suscribe la DECLARACIÓN JURADA, soy Bances Acosta David Wilfredo. Bachiller de la Facultad de Derecho y Humanidades de la Escuela de Derecho de la Universidad Señor de Sipán S.A.C, declaro bajo juramento que soy autor del trabajo titulado:

EL JUSTIPRECIO Y LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN INDIRECTA, LAMBAYEQUE 2023

El texto de mi trabajo de investigación responde y respeta lo indicado en el Código de Ética del Comité Institucional de Ética en Investigación de la Universidad Señor de Sipán, conforme a los principios y lineamientos detallados en dicho documento, en relación con las citas y referencias bibliográficas, respetando el derecho de propiedad intelectual, por lo cual informo que la investigación cumple con ser inédito, original y autentico.

En virtud de lo antes mencionado, firman:

Bances Acosta David Wilfredo	DNI: 74131645	
------------------------------	---------------	---

Pimentel, 17 de setiembre de 2024.

REPORTE DE SIMILITUD TURNITIN

Reporte de similitud

NOMBRE DEL TRABAJO

El justiprecio y la vulneración del derecho de propiedad en los procesos de expropiación indirecta,

AUTOR

David Wilfredo Bances Acosta

RECuento DE PALABRAS

10638 Words

RECuento DE CARACTERES

57828 Characters

RECuento DE PÁGINAS

39 Pages

TAMAÑO DEL ARCHIVO

91.9KB

FECHA DE ENTREGA

Oct 2, 2024 9:48 AM GMT-5

FECHA DEL INFORME

Oct 2, 2024 9:48 AM GMT-5

● 8% de similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 7% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 2% Base de datos de trabajos entregados
- 1% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Coincidencia baja (menos de 8 palabras)
- Material citado

**EL JUSTIPRECIO Y LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD
EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN INDIRECTA, LAMBAYEQUE 2023**

Aprobación de jurado:

DRA. UCHOFEN URBINA ANGELA KATHERINE

Presidente del jurado de tesis

DR. GONZALES HERRERA JESUS MANUEL

Secretario del jurado de tesis

MG. DELGADO FERNANDEZ ROSA ELIZABETH

Vocal del jurado de tesis

EL JUSTIPRECIO Y LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN INDIRECTA, LAMBAYEQUE 2023

Resumen

La investigación cual lleva por título: EL JUSTIPRECIO Y LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN INDIRECTA, LAMBAYEQUE 2023, busco determinar si actualmente el Estado peruano viene aplicando un correcto manejo del precio de la propiedad cuando se trata de expropiaciones, es por ello que se planteó como objetivo Determinar de qué manera se vulneración del derecho de propiedad en los procesos de expropiación indirecta en base al justiprecio, aplicando una metodología de tipo básica, diseño no experimental, enfoque cuantitativo, nivel, descriptivo simple, se utilizó como instrumento el cuestionario y como técnica la encuesta, concluyendo que a. Se ha logrado determinar que en la sociedad peruana se muestra una evidente necesidad de reformar el proceso de expropiación, para que de esta manera se pueda dar una correcta valoración del bien expropiado, dado que en la realidad este proceso que valoriza el bien, siempre establece montos inadecuados, pues la cuantía siempre está por debajo del valor real del bien expropiado.

Palabras clave: pago, obligaciones, propiedad, expropiación, bien común

Abstract

The investigation, which is titled: JUSTIPRECE AND THE VIOLATION OF PROPERTY RIGHT IN INDIRECT EXPROPIATION PROCESSES, LAMBAYEQUE 2023, seeks to determine whether the Peruvian State is currently applying correct management of the price of property when it comes to expropriations, is For this reason, the objective was set out to determine how property rights are violated in indirect expropriation processes based on fair price, applying a basic type methodology, non-experimental design, quantitative approach, level, simple descriptive, was used as instrument the questionnaire and the survey as a technique, concluding that a. It has been determined that in Peruvian society there is an evident need to reform the expropriation process, so that in this way a correct valuation of the expropriated property can be given, given that in reality this process that values the property always establishes inadequate amounts, since the amount is always below the real value of the expropriated property.

Keywords: payment, obligations, property, expropriation, common good

I. INTRODUCCIÓN

La expropiación es una institución de naturaleza pública que asiste al Estado a poder adquirir ciertos bienes de naturaleza privada para realizar diversos actos de posesión, tales como la explotación del área por presentar recursos minerales, para protección, entre otras finalidades. (Rodríguez Luján, 2019). Sin embargo, a pesar de la importancia de su existencia en el ordenamiento jurídico nacional, no se encuentra exenta de críticas y problemas que surgen al momento de su aplicación.

Si bien es cierto que la utilización de dicha herramienta pública tiene como objetivo o concretización de un bien mayor al del derecho de propiedad de los expropiados, también es cierto que, los ostentadores del dominio del predio se ven muchas veces afectados debido a la utilización indebida de la figura de la expropiación. Estos problemas, se logran evidenciar a nivel internacional con mucha facilidad, por ejemplo, Esis et. al. (2023) sostuvieron que, en la última década, se ha podido identificar que en Latinoamérica se realizan masivas expropiaciones que no respetan los procedimientos adecuados y garantías para la tutela del derecho de propiedad.

De igual forma, Cuevas y Caicedo (2023) sostuvieron que, la viabilidad de los proyectos de expropiación está sujeta al designio presupuestario que fija el estado para la adquisición del bien inmueble. Este precio no es acorde al mercado, ya que el Estado justifica que el precio que fija está en función a los intereses sociales. De igual forma, Silvera (2021) refirió que, con el objeto de que los propietarios puedan obtener un justo pago por su propiedad expropiada deben de recurrir a la vía judicial para reclamar y poner en descubierto el uso abusivo de tal figura por el estado. Que, si bien es cierto que la expropiación persigue fines sociales, tampoco debe de estar permitido el detrimento de los derechos de los particulares.

A nivel nacional, como es natural, existen múltiples estudios acerca de la figura de expropiación que la exponen como una herramienta que a través de su utilización vulnera múltiples derechos de los ciudadanos. Tan es así que, Muñoz (2021) precisó que, uno de los principales problemas que se presentan al momento de ejecución de la figura de expropiación es la inadecuada valoración

o tasación del bien objeto de expropiación. Los precios impuestos o fijados para dicho bien no obedecen en realidad a una realidad económica detallada de la valorización del bien en el mercado, por lo que, al fijar un precio en ausencia de criterios económicos y comerciales se vulnera ampliamente no solo el derecho de propiedad, sino también el derecho al justiprecio e indemnizatorio.

Precisamente, el problema en función a la determinación de la valorización adecuada del bien, Condori (2022) sostuvo que, el precio fijado para el bien por parte del estado no obedece a criterios idóneos, pero el problema no solo versa sobre ello, sino que precisa además, que un promedio de 70% expropiaciones son realizadas a través de actos irregulares en los que incluso la presión se torna como un elemento persuasivo para los propietarios, de tal forma que, la vulneración del derecho a la propiedad es inminente. Por otro lado, Coquehuanca y Luque (2021) refirieron que, incluso a pesar de que existan estados de necesidad, ya sea por emergencia sanitaria, el estado debe preocuparse por respetar el derecho de propiedad de los detenedores, por cuanto, el interés social de expropiación requiere que se satisfagan las necesidades de todos los ciudadanos, incluyendo a aquellos que participan como sujetos pasivos en el proceso de expropiación.

En cuanto a la realidad problemática que se presenta a nivel local, se han logrado identificar problemas sustanciales que surgen en virtud del proceso de expropiación por ser irregular, tan es así que, Hidalgo (2019) sostuvo que, el Decreto Legislativo 1192 presenta una aplicación e interpretación defectuosa en los procesos de Expropiación, siendo que el tercero adquirente de buena fe no puede asegurar ostentar tal derecho. Por su parte, Sánchez (2019) precisó que, que si bien es cierto que el derecho propiedad está constitucionalmente protegido pierde eficacia frente a la figura de expropiación por cuanto se presentan causas de interés social. Sin embargo, el problema radica en la determinación concreta del precio comercial del inmueble, el mismo que en múltiples de las veces no se valora o determina de forma adecuada.

El problema que se expone, no solo se viene presentando en los últimos años, sino que en realidad ya trasciende a más de una década, tan es así que, Paredes y Rojas (2011) quienes precisaron que múltiples expropiaciones que se realizaron en Lambayeque sobre patrimonio culturales, no se realizaron los

procedimientos adecuados para garantizar el justiprecio, lo que vulnera el derecho de propiedad.

Habiendo hecho evidencia a los aspectos de la realidad problemática, fue preciso señalar los hallazgos sobre trabajos académicos y de investigación que respaldan el problema planteado, a nivel internacional Ayuso (2021) tiene como propósito principal analizar el proceso del justiprecio frente a la expropiación forzosa, en la cual se utilizó una metodología de tipo doctrinal que dio como conclusión que de acuerdo a la normatividad española y conforme lo establecido en el art.33 de la constitución política ningún ciudadano puede ser excluido de sus tierras y si fuera el caso es necesario que se realice por adelantado el pago correspondiente de una indemnización para efectuar el procedimiento de expropiación.

Por su parte, Barcelona (2019) en su tesis busca desarrollar como objetivo principal identificar cuáles con las causales por el cual se aplica el proceso de expropiación, logrando establecer como conclusión que el proceso de expropiación forzosa por parte del estado es bajo la modalidad de generar una mayor estabilidad para la sociedad, así mismo este proceso deberá cumplir con adecuadas características y una de las principales es la indemnización por adelantado a las personas o dueños que han sido expropiados sus bienes.

Bajo la misma línea, Álvarez (2018) desarrolla en su estudio las características del derecho de una reversión frente a la expropiación forzosa, para ello se ha utilizado una metodología de análisis crítico el cual dio como conclusión que dentro de la legislación española dentro de su artículo 33 establece que todo ciudadano bajo su derecho de propiedad se encuentra sometido a ciertas limitaciones bajo la modalidad de utilidad pública y de igual forma de interés social, esto quiere decir que en el estado español el derecho a una vivienda de un ciudadano puede ser interrumpido con el objetivo de mejorar el interés de la sociedad, cabe señalar que se debe cumplir con un procedimiento de índole extraordinarios con sus respectivas garantías y limitaciones, manteniendo de esta manera la protección de su bienestar ciudadano.

Del mismo modo Idrovo (2021) tiene como propósito principal analizar la situación del mecanismo restituido frente a los derechos de las personas que han

sido expropiados, para ello se ha utilizado una metodología de tipo dogmático y crítico cualitativo; dando como conclusión que dentro de la legislación ecuatoriana el proceso de expropiación bajo la modalidad de utilidad pública no es eficiente ya que se han logrado demostrar diferentes casos en los cuales los derechos de ciudadanos han sido indemnizados por la expropiación a su persona sin que existe algún proceso que pueda mejorar o ayudar a la estabilidad social, generando de esta manera que se pueda vulnerar la seguridad jurídica de cualquier ciudadano.

De igual manera, Cudco (2021) tiene como propósito principal analizar si el precio ofertado a los titulares de los bien expropiados son justos, para ello se ha utilizado una metodología de tipo documental bibliográfica, es por ello que se puede concluir que dentro del proceso de expropiación que son efectuados por los Gobiernos autónomos del estado ecuatoriano son realizados previamente por Declaratoria de Utilidad, sin embargo en su gran mayoría estos procesos son efectuados bajos supuestos que carecen de características jurídicas adecuadas, ya que es evidente que estos procesos vulneran los derechos de propiedad de los ciudadanos a no presentar una valoración del bien que se pretende expropiar.

A nivel nacional, Mejía (2019) busca analizar los mecanismos utilizados para la expropiación de terrenos, para ello se ha utilizado una metodología cualitativa, el cual dio como conclusión que los mecanismos aplicados para el proceso de expropiación de terrenos cumplen adecuadamente con los parámetros procesales, sin embargo el problema radica en la falta de una correcta calificación de la cuantía que representan dichos terrenos para su respectivo desembolso o reubicación.

Por su parte, Zapatel (2020) tiene como propósito principal analizar la situación jurídica de la expropiación indirecta en el estado peruano, para ello se utilizó una metodología de tipo explicativa que permitió dar como conclusión, a través de la normatividad peruano es necesario que dichas normas sean analizadas ya que de esta manera se podrá determinar que las expropiaciones indirecta, por tanto, no representa un tipo de expropiación, sino que se regula como un acto administrativo, cuyas consecuencias pueden ser consecuencia de que la administración pública no lo espere o no lo considere así, generando de esa manera que los únicos perjudicados sea la misma sociedad.

Teniendo en cuenta lo planteado por Pradinett (2018) tiene como fin principal analizar el proceso de indemnización justipreciada frente a los procesos de expropiación de predios, para ello se aplicó un diseño no experimental, logrando concluir que dentro del estado peruano se puede afirmar que existe una relación directa entre la indemnización justipreciada y la expropiación con un valor del 95.2%, desde esta perspectiva se puede afirmar que en la legislación peruana se toma en consideración que mientras más alta sea la indemnización justipreciada se genera más la expropiación de los bienes al sujeto pasivo.

A nivel local, Sánchez (2019) el fin principal de la investigación es buscar las bases para la modificatoria del impuesto a la renta para evitar toda afectación del justiprecio de una expropiación, para ello se ha utilizado una metodología de tipo aplicada, dando como conclusión que la figura jurídica del justiprecio tiene como carácter principal indemnizar el equilibrio económico sobre la persona considerada como sujeto pasivo (expropiado), sin embargo esta figura jurídica no toma en consideración los impuestos a la renta que tendrá que pagar y pueda afectar dicha indemnización, es por ello que es necesario que dentro del art.5 de la ley de impuesto a la renta necesario que se excluya la figura jurídica de expropiación.

Respecto a las teorías y enfoque doctrinales, se tiene que el desarrollo económico del Estado ha ocasionado la imperiosa necesidad política de mejorar la infraestructura del país, por lo que se espera que se construyan grandes obras públicas en los próximos años, para esto es necesario, en primer lugar, fortalecer el gobierno no solo desde el aspecto económico o institucional, sino civil y estratégico. Solo de esta forma, se podrán diseñar, ejecutar y culminar la construcción de obras de infraestructura que generen múltiples beneficios a nivel geopolítico, lo que se traduce en el crecimiento de la economía, reducción de pobreza y delincuencia.

En un mundo de derecho democrático y constitucional en donde la propiedad es detentada principalmente por los sujetos económicos de carácter privado, el estado carece de la facultad innata y de cualquier hegemonía para privar de aquel derecho a los agentes económicos. Precisamente, con el objeto y necesidad de crear infraestructura útil para la sociedad es que la existencia de la figura de la expropiación configura una suerte de derecho para el Estado para

poder hacerse de un determinado bien inmueble para ejecutar obras que generarán sin lugar a duda mayor utilidad e impacto a la sociedad que en comparación de la propiedad que reside en aquel espacio geográfico.

Pero no solo resulta necesario el ejercicio de dicho derecho de forma lata y desproporcionada, es pertinente la existencia de un procedimiento con características particulares a través del cual se le permita ejercer y tutelar el derecho de propiedad que goza el posible expropiado respecto del bien, ello con el objeto de poder obtener un pago justo por parte del estado para desprenderse de su bien. Ya que ello exige el ejercicio del derecho de propiedad.

Cabe señalar que la propiedad es un derecho constitucional, por lo tanto, el dueño siempre constituye como la autoridad para decidir sobre la realización de actos de disposición o enajenación sobre el bien en particular. En esos términos, quien ostenta la propiedad de un bien inmueble puede realizar sobre aquella las acciones que crea pertinente, por cuanto, en el mundo civilizado del derecho constitucional el propietario es quien goza de una libertad absoluta sobre su dominio.

La expropiación fue creada por gobiernos democráticos y se refleja en las constituciones de países democráticos, con diferentes restricciones a los derechos de propiedad en diferentes marcos normativos, esto se debe a que la propiedad si bien es un derecho constitucional no es un derecho absoluto, por lo que encuentra ciertas restricciones en el ámbito del derecho constitucional.

La expropiación es una institución de derecho público constitucional que permite a una entidad gubernamental adquirir bienes en beneficio del Estado con la finalidad de generar una utilidad social general, ello a cambio de una compensación obligatoria y el pago de una compensación relacionada con el mercado sobre la adquisición del bien, el mismo que se produce bajo la renuncia y pérdida del derecho de propiedad del titular del bien.

Cuando se habla de la transferencia de la propiedad bajo los alcances de la expropiación, no se determina bajo la operación de voluntad entre las partes rigiéndose para ello las normas del derecho civil, sino que es una decisión del gobierno estatal. Es decir, el proceso de expropiación se encuentra afectado estrictamente por sus normas particulares, en el no rigen precisamente las

normas de la transferencia de propiedad que regula el código civil para el tema de la compraventa, este proceso es especial en atención a los intervinientes y a la utilidad del bien.

Tan es así que incluso la propia Constitución Política del Perú señala que la expropiación es una forma especial de adquisición de la propiedad para el estado por cuanto su adquisición pretende la consecución de un fin social que conllevara al crecimiento económico y perduración del Estado. Es por ello que, al respecto no rigen los criterios propios de un contrato de compraventa en donde la transferencia de la propiedad se rige por la voluntad contractual, en este aspecto el Estado tiene un mayor predominio para determinar las cláusulas o mejor dicho las condiciones de adquisición de la propiedad, todo ello en función al bien social que se espera de la obtención del inmueble.

Ahora bien, la expropiación es una excepción al derecho de propiedad consagrado en nuestra constitución como derecho fundamental, y es imperativo que definamos este derecho y sus componentes o facultades. Como se mencionó anteriormente, la gran característica de la propiedad es que el dueño tiene poder absoluto sobre la propiedad. Sin embargo, sobre esto en particular se abordará en los próximos acápite de la investigación.

Finalmente, sobre el concepto de la expropiación se puede afirmar que, esta es una institución jurídica de carácter público que opera como una suerte de derecho para el estado que lo facultad a adquirir propiedad privadas detentadas por particulares a cambio de justo precio con el objeto de emplear el bien inmueble para la construcción de infraestructura que pueda generar una utilidad social que contribuya con la satisfacción de necesidad públicas y el crecimiento del Estado.

Sobre la naturaleza que posee la figura de expropiación se presentan dos aristas muy particulares, la primera, está relacionada con la limitación que opera sobre el ejercicio del derecho de propiedad, por cuanto esta figura se ejerce sobre dominio ostentado por sujetos particulares a cambio de un pago adecuado. La segunda naturaleza está referida al interés colectivo que opera sobre el estado para garantizar y concretizar la satisfacción de necesidades sociales a través de la construcción de obras importantes.

La figura de expropiación en función a su naturaleza refleja la conflictividad que se produce por la tan solo existencia de dicha figura en el ordenamiento jurídico nacional, esto se debe a que, si la Constitución resguarda el derecho a la propiedad, por otro lado, la amenaza con la regulación de la expropiación. Sin embargo, para ello debemos de entender que, todo derecho regulado en nuestro ordenamiento jurídico y en la doctrina no tiene una condición absoluta, es decir, no se encuentra exenta de límites y prohibiciones, por el contrario, su ejercicio se encuentra supeditado a las necesidades sociales y el ejercicio preferente de otros derechos.

Es por ello que, la doctrina especializada sostiene que, todo derecho es de carácter relativo, esto es que permite dentro de su concepción la relativización del goce de ciertos derechos en función a la aplicación de otras instituciones jurídicas. Por ejemplo, toda persona tiene derecho al gozar su libertad de tránsito, pero esta se limita frente a la determinación de la responsabilidad penal por la comisión de un hecho criminal. De esta manera se demuestra que ningún derecho es absoluto, sino relativo.

Si ello aplica para un derecho de libertad de tránsito que tiene mayor relevancia que el derecho de propiedad, por supuesto que este último resultaría ser objeto de situaciones limitativas, una de ellas es la figura de expropiación que restringe tal derecho con el objeto de generar un bien social.

Respecto a la regulación constitucional de la expropiación, como se ha mencionado, para que la figura de expropiación pueda ser ejercida como facultad por parte de un Estado o de uno de sus instituciones debe tener un correcto asidero legal, ello en función de que nos encontramos en un sistema positivizado en donde toda prerrogativa debe cumplir con el principio de normativización. En función a ello, la figura de expropiación se encuentra regulada en el artículo 70° de la Constitución Política del Estado Peruano, norma de mayor jerarquía dentro del sistema normativo nacional.

Aquel dispositivo establece que, toda persona tiene al ejercicio del derecho de su propiedad, salvo en aquellos casos en los que, por situaciones de seguridad nacional o necesidad pública, a través de su declaración legal, y en función a un justo precio se restrinja el derecho de propiedad de los sujetos

particulares. El pago obedece a la compensación por el perjuicio que se ocasiona por la limitación de tal derecho.

En ese sentido, el dispositivo 70 de la Carta Magna, seguidamente de reconocer la relevancia y entidad del derecho de propiedad establece la excepción de su ostentación, siendo que aquel derecho se restringe exclusivamente por aplicación de la figura de la expropiación.

Dentro de sus características notables se encuentran la necesidad de un interés público trascendental para justificarla, el respeto a la legalidad y a los procesos establecidos, así como la garantía de una compensación imparcial y equitativa para los dueños afectados. En ese contexto, se considera que el bienestar público tiene preeminencia sobre el derecho de propiedad individual cuando se persiguen objetivos de desarrollo económico, infraestructura, conservación del entorno natural y otros fines de utilidad social. El Estado peruano cuenta con la facultad de expropiar, pero está sujeto a limitaciones y restricciones legales para prevenir abusos y salvaguardar los derechos de los propietarios (Barcelona Llop, 2019).

De igual manera, Mejía (2019) se asegura un proceso legal transparente que comprende notificaciones formales, valoraciones objetivas y la oportunidad de presentar objeciones y recurrir a instancias legales. La compensación a los propietarios afectados se determina considerando el valor de mercado del bien expropiado, garantizando una indemnización justa y adecuada. Ante ello, se conoce que posee características como: Interés colectivo: Según Marcén (2020) se realiza cuando existe un interés público considerable, esto implica que el Estado considera necesario adquirir la propiedad privada para llevar a cabo proyectos de infraestructura, desarrollo económico, preservación del medio ambiente u otras finalidades que beneficien a la sociedad en general.

Legalidad: Dado que se lleva a cabo conforme a la legislación vigente y los procedimientos establecidos por la ley, cada país cuenta con sus propias normativas y reglamentos que regulan el proceso de expropiación, y que garantizan los derechos tanto del Estado como de los propietarios afectados (Vega Mere, 2021).

Compensación justa: Porque el propietario afectado tiene derecho a recibir una indemnización equitativa por la pérdida de su propiedad, esta compensación suele determinarse en base al valor de mercado del bien expropiado, teniendo en cuenta aspectos como su utilidad, ubicación, condiciones y otros elementos pertinentes. De igual forma, el objetivo es asegurar que el propietario no sufra un perjuicio económico injusto como resultado de dicha expropiación (Muñoz Lazo, 2021).

Proceso legal: Este sigue un procedimiento legal instituido, que incluye notificaciones formales al propietario afectado, evaluaciones de valor, oportunidades para presentar objeciones y la posibilidad de recurrir a instancias legales en caso de disputa. En esa línea, se busca garantizar la transparencia y proteger los derechos del propietario a lo largo de todo el proceso. (Cudco Pomagualli, 2021)

Limitaciones y restricciones: Aunque el Estado tiene la facultad de expropiar propiedades privadas, existen límites y restricciones legales en su ejercicio. Estas limitaciones varían según la jurisdicción, pero en general se establecen para salvaguardar los derechos de propiedad, prevenir abusos y asegurar que la expropiación se realice en un interés público legítimo (Barcelona Llop, 2019).

Utilidad pública: Este elemento se justifica en función de la utilidad o beneficio público que se obtendrá con la adquisición de la propiedad, a la vez, esto puede implicar la construcción de carreteras, hospitales, escuelas, parques, proyectos de desarrollo urbano, entre otros. Por ello, se considera que el interés público tiene prioridad sobre el derecho de propiedad individual en situaciones en las que el beneficio colectivo es mayor. (Choquehuanca Cuarite & Luque Nina, 2021)

Derechos del propietario: Aunque en este caso, el Estado tiene el poder de expropiar, los propietarios afectados poseen derechos legales y garantías; esto incluye el derecho a recibir una compensación justa, el derecho a ser adecuadamente informados durante el proceso, el derecho a impugnar la expropiación y a recurrir a instancias legales.

En función a los tipos de expropiación, este elemento se categoriza en modalidades que se ajustan a características y requerimientos particulares. Dichas tipologías se encuentran establecidas en la Ley de Expropiación y se aplican según las circunstancias y propósitos. Así pues, los principales son:

La expropiación directa, esta tipología es aquella en la cual el Estado adquiere la propiedad de un bien privado sin tener que realizar algunas negociaciones previas con el propietario. De esta forma, se lleva a cabo en circunstancias excepcionales que demandan una adquisición urgente y sin demoras.

En dicho contexto, se entiende que el Estado tiene la autoridad para tomar posesión del bien privado de manera inmediata y posteriormente compensar al propietario afectado. Esto puede ocurrir en situaciones de interés público apremiante, como la construcción de infraestructuras de gran importancia, proyectos de desarrollo estratégico o emergencias que requieren una respuesta rápida y eficaz (Cuevas Martínez & Caicedo Pedraza, 2023).

Para Arce (2019) es relevante señalar que, si bien esta tipología le permite al Estado actuar con prontitud, debe cumplir con aquellos principios de legalidad y equidad. Por lo tanto, la compensación al propietario afectado debe ser justa y adecuada, basada en el valor de mercado del bien expropiado y teniendo en consideración los derechos y garantías establecidos por la normativa vigente.

Así pues, en nuestro país esta tipología se encuentra dentro de nuestra normativa, la Ley de Expropiación, en la cual establece los procedimientos y requisitos que se deben seguir para llevarse a cabo esta tipología. En relación a los procedimientos se consideran las notificaciones formales al propietario afectado, asimismo, las evaluaciones de valor, las oportunidades para presentar cualquiera de las objeciones y recursos legales en caso de disputa. El propósito de estos mecanismos es garantizar la transparencia y protección de los derechos tanto del Estado como de los propietarios involucrados en dicho proceso. (Fabian Rizzi, La potestad

expropiatoria y un enfoque social en el ámbito de la provincia de Buenos Aires, 2022)

La expropiación indirecta, en esta variante de expropiación, el Estado no adquiere directamente la propiedad de un bien privado, pero lleva a cabo acciones que generan una interferencia significativa en los derechos de propiedad del propietario. A diferencia de la de tipología directa, no hay una transferencia formal de propiedad, pero se producen consecuencias similares que pueden afectar tanto los derechos como el valor del bien. (Arce Fernández, 2019)

Así pues, opina que esta tipología puede manifestarse de diversas maneras, como la implementación de regulaciones gubernamentales restrictivas, restricciones de uso o acceso, imposición de requisitos burocráticos excesivos o la imposición de cargas financieras desproporcionadas sobre el propietario. Estas acciones pueden resultar en una disminución del valor del bien o en la imposibilidad de utilizarlo según los intereses y expectativas del propietario. (Fabian Rizzi, 2022)

En muchos casos, se justifica la misma en aras del interés público, para que de esta forma se suscite el bienestar social o promover el desarrollo económico. No obstante, es crucial que se respeten los principios de legalidad y equidad, y que se brinde una compensación justa y adecuada a los propietarios afectados por la interferencia en sus derechos de propiedad. (Cudco Pomagualli, 2021)

Además, esta tipología puede generar controversias y desencadenar disputas legales entre los propietarios afectados y el Estado. En algunos casos, los propietarios pueden buscar reparación o indemnización por los perjuicios sufridos como resultado de esta variante. Por consiguiente, resulta fundamental contar con marcos normativos claros y procedimientos transparentes que regulen este tipo de situaciones y protejan los derechos de todas las partes involucradas.

La expropiación de hecho, es una forma de expropiación que ocurre cuando un bien privado es ocupado o utilizado por el Estado sin

seguir los procedimientos legales establecidos para la expropiación. En este caso, no se realiza una transferencia formal de propiedad ni se otorga una compensación adecuada al propietario afectado.

La expropiación de hecho puede tener lugar en situaciones en las que el Estado toma posesión de un bien privado sin seguir los trámites legales correspondientes, ya sea por motivos de urgencia, falta de acuerdo con el propietario o simplemente por negligencia. (Ghazzaoui, 2021)

A diferencia de otros tipos de expropiación, la expropiación de hecho carece de legitimidad legal y puede generar conflictos y disputas entre el Estado y los propietarios afectados. Los propietarios que han sufrido una expropiación de hecho pueden buscar remedios legales para proteger sus derechos, como el recurso de amparo o en este caso, algún tipo de compensación. (Barcelona Llop, 2019)

Es importante destacar que esta viola los principios fundamentales y el amparo en este caso de los derechos de propiedad, por ello, los Estados están obligados a respetar los procedimientos legales y garantizar una compensación justa y adecuada a los propietarios afectados cuando se realiza una expropiación. Ante ello, esta tipología representa una vulneración de estos derechos y puede tener implicaciones significativas tanto para los propietarios como para la confianza que pueda tener la colectividad en el procedimiento legal. (Zapatel Salcedo S. M., 2020)

Por otro lado, es preciso señalar los derechos fundamentales, dentro de la situación de estudio, es esencial tener en cuenta los derechos fundamentales de aquellas personas perjudicadas, los cuales como se sabe están dentro de la Carta Magna y tienen como propósito sostener los provechos de los propietarios frente a las acciones que pueda realizar el Gobierno.

En primer lugar, se tiene que tomar en cuenta el derecho a la propiedad ya que desempeña un papel fundamental. Nuestra Carta Magna ha señalado a bien que nadie puede ser privado de su propiedad, excepto en casos de utilidad pública o interés social debidamente comprobados, y

siempre y cuando se les otorgue una indemnización justa. Esto implica que los propietarios tienen el derecho de recibir una compensación adecuada y equitativa por la pérdida de su propiedad. (Torres Vásquez, 2021)

Además, los propietarios afectados tienen el derecho a un debido proceso durante el procedimiento de expropiación. Esto implica que deben recibir notificaciones oficiales sobre la expropiación, tener la oportunidad de presentar objeciones y pruebas, y contar con acceso a recursos legales para defender sus derechos. Asimismo, se debe garantizar la transparencia del proceso y el respeto de los plazos establecidos por la ley. (Praxis Capital, 2020)

Otro derecho fundamental que puede estar implicado es el derecho a la vivienda, esto es que en caso de que afecte a personas que residan en la propiedad que está siendo objeto de expropiación, se deben tomar medidas para avalar en este caso su derecho a tener una vivienda adecuada y, en la medida de lo posible, brindarle o proporcionarle diversas alternativas en cuanto a alojamiento. (Gaceta Constitucional, 2022)

Sintetizando, dentro de esta tipología dada en nuestro país, es necesario respetar los derechos fundamentales de aquellos que han sido afectados, como el derecho a la propiedad, el debido proceso y, en determinadas situaciones, el derecho a la vivienda; todos estos mismos derechos buscan nivelar los intereses del Gobierno en la realización de proyectos que son de utilidad pública.

Por otro lado, cuando se habla de derecho de propiedad, en el ámbito jurídico, este elemento se refiere a las facultades y privilegios que una persona tiene sobre un bien o activo, además es reconocido como un derecho humano esencial en numerosas constituciones y tratados internacionales. Este implica que el propietario tiene el control y la autoridad sobre el bien y puede tomar decisiones relacionadas con su uso, venta, alquiler, garantía u otra forma de disposición. A pesar de ello, no es absoluto y puede estar sujeto a ciertas limitaciones impuestas por la ley o en beneficio del interés público. Estas limitaciones pueden incluir la

expropiación, en la cual el Estado adquiere la propiedad privada por motivos de utilidad pública o interés social, previa compensación justa al propietario.

Consecuentemente, este juega un papel crucial en el funcionamiento de la sociedad, ya que brinda seguridad, incentivos económicos y fomenta la inversión y el desarrollo. Protege los resultados del trabajo y el esfuerzo individual, y permite a las personas utilizar y disfrutar de sus bienes de acuerdo con sus propios intereses y necesidades. No obstante, también se reconoce que el ejercicio del derecho de propiedad debe tener ciertos límites y regulaciones para preservar el bienestar de la comunidad en general. Estos límites pueden incluir restricciones para el amparo de los derechos de terceros y promover el interés común. (Herrera Martin, 2019)

En el marco del procedimiento expropiatorio, acorde con el artículo 70 de la Carta Magna, nadie puede ser desposeído de su propiedad, salvo por causa de utilidad pública o interés social debidamente comprobado y en este caso a través de una compensación equánime. Es decir, cuando el gobierno decide expropiar un bien privado en beneficio del interés público, se involucra este derecho de los afectados. Por ello, sigue un procedimiento legal establecido por la misma normatividad, la cual garantiza los derechos y garantías de ambas partes. (Condori Cahuate, 2022)

De igual forma, se rige por los principios de legalidad y justicia, es decir, el Estado debe llevar a cabo una evaluación exhaustiva y objetiva de la necesidad de la expropiación, justificando el interés público o social que la motiva. Asimismo, se debe llevar a cabo un proceso transparente que permita a los propietarios afectados presentar sus objeciones y pruebas. (Arechabala Cañedo, 2018)

En cuanto a la compensación, la ley establece que los dueños pueden tener una compensación justa y adecuada por la pérdida de su propiedad. Dicha compensación se determina en función del valor de mercado del bien expropiado, considerando su utilidad, ubicación y otras

circunstancias relevantes. Es importante destacar que esta indemnización debe ser proporcionada antes o simultáneamente a la toma de posesión del bien por parte del Estado. (Ayuso Sánchez, 2021)

Por tanto, sobre este elemento se reconoce el principio de utilidad pública o interés social como justificación para la expropiación, pero se exige que se pueda desempeñar con los elementos de legalidad, justicia y compensación adecuada. Esto busca equilibrar los intereses del Estado con aquellos derechos de los dueños en el contexto de la expropiación.

El elemento del justiprecio es aquel encargado de aseverar una retractación equitativa y adecuada a los propietarios afectados por la expropiación de sus activos. En ese sentido, resguarda el derecho de propiedad y nivela los intereses estatales en la ejecución de proyectos de utilidad pública con los derechos individuales de los propietarios, osea su propósito es garantizar que los propietarios afectados reciban una indemnización que refleje de manera precisa el valor de mercado de sus bienes. (Ayuso Sánchez, 2021)

Como señala Cusi (2021), se establece mediante una evaluación objetiva del valor del bien expropiado y para esta evaluación se tiene en cuenta el valor de mercado, la utilidad, la ubicación y otros aspectos relevantes que puedan influir en el valor del bien. Es crucial destacar que debe ser determinado previamente o al mismo tiempo de la toma de posesión del bien por parte del Estado. Esto asegura que los propietarios afectados reciban una compensación oportuna y adecuada por la pérdida de su propiedad.

De igual forma que los anteriores, se toma en cuenta los principios de legalidad y equidad, buscando evitar cualquier tipo de iniquidad en la determinación de la compensación. Además, brinda seguridad legal a los propietarios, porque en este caso se les asegura la certeza de recibir una retractación en razón de la expropiación de sus capitales.

En nuestro país, este procedimiento es aquel mediante la cual el Estado adquiere la propiedad privada de un bien, previa comprobación de

su beneficio gubernamental. Este proceso se encuentra regulado por la Ley de Expropiación, la cual establece los procedimientos y salvaguardias tanto para el Estado como para los propietarios afectados. (Pérez Solano, 2018)

El inicio ocurre cuando el Estado emite una resolución expropiatoria que detalla el bien en cuestión y fundamenta la necesidad y justificación debido a un interés social. Dicha resolución debe ser debidamente notificada al propietario afectado, quien tiene el derecho de presentar objeciones y evidencias en su defensa. Posteriormente, se realiza la valoración del bien expropiado a través de la participación de expertos valuadores, quienes evalúan diversos factores como su ubicación, características y estado actual para determinar su valor de mercado. (GOB.PE, 2022)

Una vez establecido el valor del bien, se procede a determinar el justiprecio, que corresponde a la compensación económica que el Estado debe abonar al propietario afectado. Este justiprecio debe ser calculado con antelación o al momento mismo de la toma de posesión del bien por parte del Estado, y debe reflejar una indemnización equitativa y adecuada en relación a la pérdida de la propiedad. (Cusi Arredondo, 2021)

Es fundamental destacar que, durante todo el procedimiento de expropiación, se deben respetar los principios de legalidad, debido proceso y derecho a la defensa. Esto implica que los propietarios afectados tienen el derecho de ser debidamente informados, presentar sus argumentos y pruebas, y acceder a los recursos legales disponibles para proteger sus derechos. Una vez fijado el justiprecio, el propietario afectado tiene derecho a recibir el pago correspondiente a la indemnización. En caso de discrepancia respecto al monto de compensación, existe la opción de recurrir a la vía judicial para solicitar una revisión del justiprecio. (Muñoz Lazo, 2021)

Ante lo expuesto, se tiene que este procedimiento se rige por la Ley de Expropiación, asimismo, busca amparar los derechos de los dueños que han sido afectados. También, busca garantizar que la expropiación se

realice únicamente por motivos de algún provecho general o que sea de beneficio social debidamente comprobados, y a la vez que dichos dueños puedan tener su compensación de forma ecuánime, según corresponde por la pérdida de sus bienes.

Habiendo expuesto los enfoques teóricos y doctrinales, se tuvo como formulación del problema: ¿De qué manera se vulneración del derecho de propiedad en los procesos de expropiación indirecta en base al justiprecio?

La investigación se justificó, teniendo en cuenta que, El derecho de propiedad es un derecho fundamental protegido por la Constitución peruana. Sin embargo, este derecho puede ser limitado a través del proceso de expropiación, el cual consiste en la transferencia forzosa de la propiedad privada a favor del Estado por causa de necesidad y utilidad pública, previa indemnización justipreciada.

La expropiación debe estar autorizada por una ley expresa del Congreso. El procedimiento se inicia con la relación de los bienes a expropiar formulada por el beneficiario, seguido de un período de información pública y la calificación de la necesidad de ocupación.

La fijación de la indemnización es el aspecto más importante de la ley de expropiación. El Tribunal Constitucional ha señalado que la propiedad solo puede ser restringida por las causas y finalidades establecidas en la Constitución, previo pago de la indemnización.

Además, el Tribunal ha precisado que el derecho de propiedad no solo supone un derecho, sino también un deber de explotar el bien conforme a su naturaleza para garantizar el bien común. Asimismo, ha advertido sobre la posibilidad de que ciertas medidas estatales tengan efectos expropiatorios indirectos que deben ser protegidos aplicando el principio de primacía de la realidad.

En conclusión, si bien el derecho de propiedad es fundamental, puede ser limitado a través de la expropiación por causa de necesidad y

utilidad pública, respetando las garantías constitucionales y el debido proceso.

Teniendo como objetivo general: Determinar de qué manera se vulneración del derecho de propiedad en los procesos de expropiación indirecta en base al justiprecio y como específicos:

- a. Analizar el proceso de expropiación
- b. Identificar los criterios que son utilizados para valorar el bien expropiado
- c. Identificar si es necesario reformar el procedimiento expropiatorio para asegurar la debida valoración del bien expropiado

Teniendo como hipótesis de que si se vulnera el derecho de propiedad en los procesos de expropiación indirecta en base al justiprecio.

II. MATERIALES Y MÉTODO

Respecto al tipo de estudio y diseño de investigación, conforme a lo explicado por Hernández & Mendoza (2018) una investigación cuantitativa está conformada por características que permiten obtener una visión general sobre un tema en particular, es por ello que el estudio estuvo desarrollado por esta tipología investigativa, ya que permitió obtener percepción adecuada sobre indebida valoración que se vienen dando en los asuntos expropiatorios de bienes dentro del estado peruano, así mismo es importante resaltar que la investigación cuantitativa se encuentra conformado por características descriptivas, interpretativas y documentales, el cual se tomó en consideración a la primera característica, porque permitió obtener las principales peculiaridades de la indebida valoración de los bienes expropiados.

Prosiguiendo con el desarrollo, es importante resaltar que el estudio tuvo un enfoque interpretativo y un diseño teórico fundamentado, el cual permitió realizar un adecuado análisis y de esta manera poder comprender los procedimientos e interacciones que se suscitan en el ámbito expropiatorio sobre los bienes de la ciudadanía, por ello mediante este enfoque y diseño investigativo, se pudo identificar los diferentes factores, contextos y motivaciones que generan una indebida valoración de los bienes que han sido expropiados.

De manera resumida la investigación “Necesidad de reformar el procedimiento expropiatorio para asegurar la debida valoración del bien expropiado en el Perú”, se desarrolló de manera cuantitativa, con un tipo descriptivo y diseño teórico fundamentada.

En base al escenario de estudio, conforme a la investigación planteada, el escenario de estudio estuvo desarrollado en el ámbito del procedimiento expropiatorio de bienes, en las cuales será desarrollada a través de prácticas de índole legislativos y de esta manera poder tomar adecuadas decisiones frente a los intereses en particular. Es importante señalar que a través del escenario de estudio se podrá identificar de qué manera actúan o se desarrollan las personas dentro del proceso expropiatorio bienes, para que de esta manera poder identificar por qué se viene dando una desvalorización de los bienes expropiados.

Cabe agregar que el escenario del estudio desarrollado, estuvo conformado por construcciones sociales, ya que se desarrollada mediante las distintas normas, estructuras, roles y entre otras características que han sido establecidas por la sociedad y que permitan estudiar correctamente la valoración del bien expropiado en el Perú, es por ello que el estudio no estará conformado por lugares físicos, ya que estará dirigido a desarrollar como las personas o la misma sociedad actúa frente a las normas y estructuras relacionadas al tema investigativo.

De manera resumida se asegura que el estudio se enfocó en el proceso de expropiación de bienes, ya que a través de estas construcciones sociales se podrá identificar las principales características en el ámbito que se realizar este procedimiento, ya que no existirá un determinado lugar de investigación.

En lo que respecta a la categorización de sujetos, en esta etapa se establecerá a las personas o grupos de individuos que formaran parte de la investigación, es por ello que se tendrá en consideración a jueces civiles y abogados especialistas en materia civil, por ello los criterios que serán tomados en cuenta serán los conocimientos, los cuales deberán estar directamente relacionados en el tema investigativos, ya que a través estos conocimientos se podrán compartir una amplia experiencias sobre el procedimiento de expropiación de bienes, así mismo se consideró a la trayectoria profesional ya que permitirá que el sujeto participantes pueda asegurar su participación mediante las diferentes formaciones académicas y conocimiento que se han ido adquirieron mediante su trayectoria profesional, por último se tendrá en consideración la relevancia temática, el cual está relacionado a la conexión de índole directa sobre los procesos de expropiación de bienes.

Seguidamente, en cuanto a los criterios de exclusión que fueron tomados en cuenta, la falta de experiencia o conocimiento, ya que al no cumplir con estas características, se puede asegurar que los individuos no tiene conocimiento sobre el procedimiento de expropiación de bienes, dando como resultado que serán excluidos por falta de conocimientos y experiencias relacionados al tema, así mismo se tendrá en cuenta la ausencia relacionadas al proceso de expropiación de bienes, ya que al no tener conocimiento o relación directa sobre

este procedimiento, se puede asegurar que serán excluidos en su totalidad.

Para culminar esta etapa se aseguró que el muestreo cuantitativo es de vital importancia para el estudio, ya que a través de ello se logró aplicar los criterios de saturación y redundancia, por el tan solo hecho de que permitió encuestar a los expertos para lograr alcanzar los conocimientos necesarios para la viabilidad investigativa.

En esta etapa se desarrolló las técnicas consideradas las más usadas e idóneas para recopilar todo tipo de información en relación a la investigación cuantitativo, por ello se tendrá en consideración:

En lo que respecta a la encuesta, a través de la técnica, se logró aplicar la encuesta a los participantes que han sido seleccionados, con el objetivo de obtener todo tipo de información considerada relevante sobre el proceso de expropiación de bienes, cabe resaltar que esta encuesta ha sido ejecutada de forma profunda, ya que a través de ello se ha logrado identificar por qué no existe una adecuada valoración de los bienes expropiados.

Respecto al instrumento de recolección de datos, se tuvo al cuestionario: Es el instrumento que permite al investigador aplicar la encuesta con el propósito de obtener información profunda sobre el proceso de expropiación de bienes, cabe señalar que, a través de este cuestionario, se aplica una serie de preguntas que están relacionadas al tema investigativo.

Con respecto a la validez y objetividad de los instrumentos de índole cuantitativo, se aseguró que se busca garantizar la eficacia y asegurar de la información obtenida a través de las distintas interrogantes establecidas. Además, se puede asegurar que a través de los diferentes procedimientos desarrollados se puede afirmar que existe una adecuada objetividad de la información obtenida.

Teniendo en cuenta los procedimientos de recolección de datos, en esta etapa se desarrollada los diferentes procedimientos que han sido realizados con el objetivo de obtener y recopilar todo tipo de información necesaria para el estudio, por ello se conceptualizara desde la presentación del proyecto hasta la

aplicación de los instrumentos de recolección de datos.

Como primer paso aplicado fue, la presentación del proyecto en la escuela profesional correspondiente, ya que antes de realizar todo tipo de procedimiento investigativo, es necesario que la escuela profesional dé el visto bueno o conformidad del tema que se desea investiga, cumpliendo de esta manera con los requisitos éticos y metodológicos.

Permiso de la institución donde se recogerán los datos: Este proceso, implica en solicitar los permisos correspondientes a las instituciones que tengan relación al proceso de expropiación de bienes, con el propósito de poder aplicar la encuesta que permitirá obtener todo tipo de información considerada necesaria para el estudio.

Identificación de los sujetos de investigación: En esta etapa se logra elegir a los participantes considerando que cumple con las distintas características primordiales para la obtención de información necesaria, cabe señalar que mediante este proceso es necesario aplicar los criterios de inclusión y exclusión ya que mediante este proceso se podrá determinar adecuadamente las personas que pueden participar y los que no, serán excluidos.

Aplicación del consentimiento informado: Antes de iniciar todo tipo de recolección de datos, es necesario primero obtener un consentimiento de las personas o expertos que formaran parte de la investigación, ya que a través de ello se podrá asegurar que los participantes están conforme en participar y brindar sus conocimientos relacionados a la expropiación de bienes, cabe señalar que a los participantes se les dio a conocer cuáles son los posibles riesgos y beneficios investigativos.

Aplicación de los instrumentos de recolección de datos: Una vez obtenido el consentimiento informado, se aplicará a los participantes de la investigación todos las técnicas e instrumentos de recolección, cabe señalar que se cumplió con las pautas que han sido establecidas por todos los mecanismos investigativos.

El procedimiento de análisis de datos cumplirá con las características

principales del enfoque cuantitativo, con el propósito de integrar y sintetizar todo tipo de información verbal, por ello se describirá de la siguiente manera:

Transcripción y organización de los datos: El primer proceso para un adecuado procedimiento de análisis de todos los datos obtenidos, es la transcripción de todo lo obtenido por la cuantitativo, del mismo modo estos datos serán organizados de forma adecuada, cumpliendo con las características de las guías de observación y el análisis de documentos.

Codificación de los datos: Una vez terminado con la organización de los datos, se procedió a la su respectiva codificación, el cual implica identificar los diferentes patrones para su respectiva facilitación de análisis.

Categorización y agrupación de los datos: Durante la realización de la codificación, se crearán nuevas categorías o temas en función de los datos recopilados. Estos grupos o temas representarán las ideas o conceptos principales de los datos. La información relacionada se agrupará por cada categoría o tema para tener una visión clara y coherente sobre todo los datos recopilados.

Análisis e interpretación de los datos: Una vez cumplido con la respectiva codificación y categorización de los datos, se procedió al análisis correspondiente y del mismo modo a su interpretación, con el propósito de buscar si existen relación entre las categorías y temas identificados. Esta etapa investigativa permite diferencia y discrepar las diferentes respuestas que han sido obtenidas por la manifestado por los participantes.

Elaboración de hallazgos y conclusiones: Tomando como base el proceso de análisis e interpretación de los datos, se procedió a la elaboración de los hallazgos y conclusiones, el cual esta conformadas por información correspondientemente citadas los cuales respalda la investigación establecida, para que de esta manera se pueda redactar correctamente las conclusiones y recomendaciones que estarán dirigidas a solucionar la problemática planteada.

Finalmente se tienen los criterios éticos de la investigación, ya que todo estudio que se realice, deberá cumplir correctamente con lo establecido en los

artículos 5 y 6 del Código de Ética en investigación de la prestigiosa Universidad Señor de Sipán, así mismo se cumple con los criterios establecidos por el reporte de Belmont, generando de esta manera que el estudio realizado ha cumplido con las diferentes peculiaridades investigativa. A continuación, se indica lo pertinente:

Los principios generales y específicos del código de ética, están relacionados a la protección de la dignidad humana y los derechos de los participantes, así mismo mediante estos criterios se puede asegurar la información y confidencialidad de los participantes han sido manejados de forma correcta.

Consentimiento informado: Al obtener el consentimiento de los participantes de querer brindar y proporcionar información considerada clara y precisa, se podrá asegurar que se ha cumplido con este criterio fundamental, ya que a través de ello se podrá obtener información considerada necesaria para la viabilidad investigativa.

Evaluación del Comité Institucional de Ética en Investigación: Es el procedimiento por el cual, tomando en consideración al consentimiento informado, será evaluado por el comité Institucional de Ética en Investigación, para que esta forma se pueda garantizar el cumplimiento de los principios éticos.

III. RESULTADOS

3.1. Resultados

Tabla 1

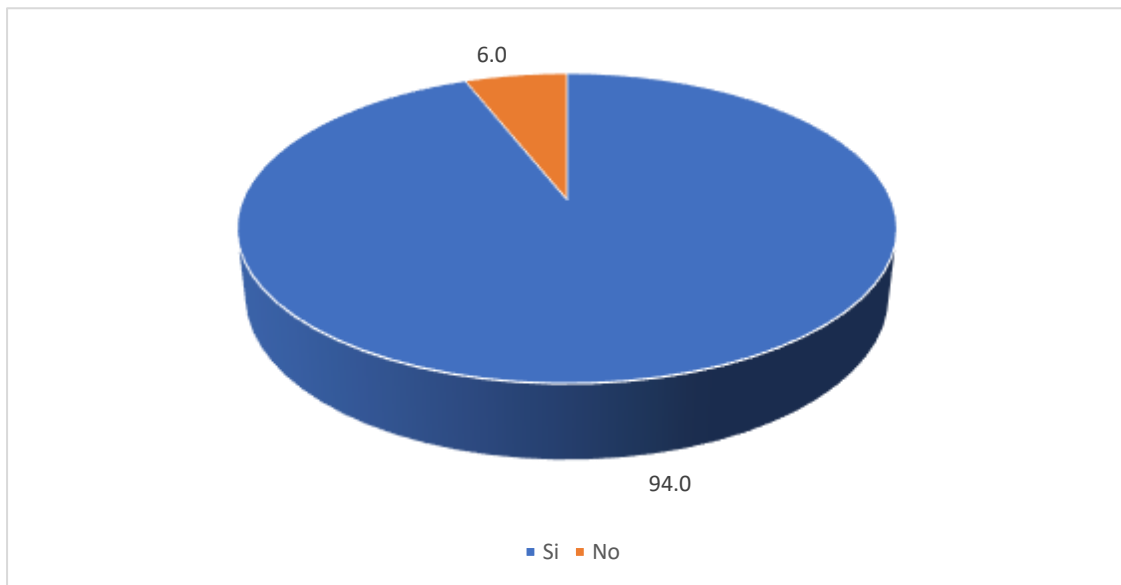
Expropiación indirecta.

Descripción	Frecuencia	Porcentaje
Si	47	94.0
No	3	6.0
Total	50	100.0

Nota. Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados especialistas en materia civil.

Figura 1

Expropiación indirecta.



Nota. Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados especialistas en materia civil.

De acuerdo a los datos que se han podido recopilar, se puede confirmar que el 94% de los expertos que participaron en la encuesta aplicada, señalan estar si a favor en que la expropiación indirecta vulnera el derecho de propiedad, sin embargo, existe un 6.0% de los participantes que demuestran lo contrario, dado que no están a favor.

Tabla 2

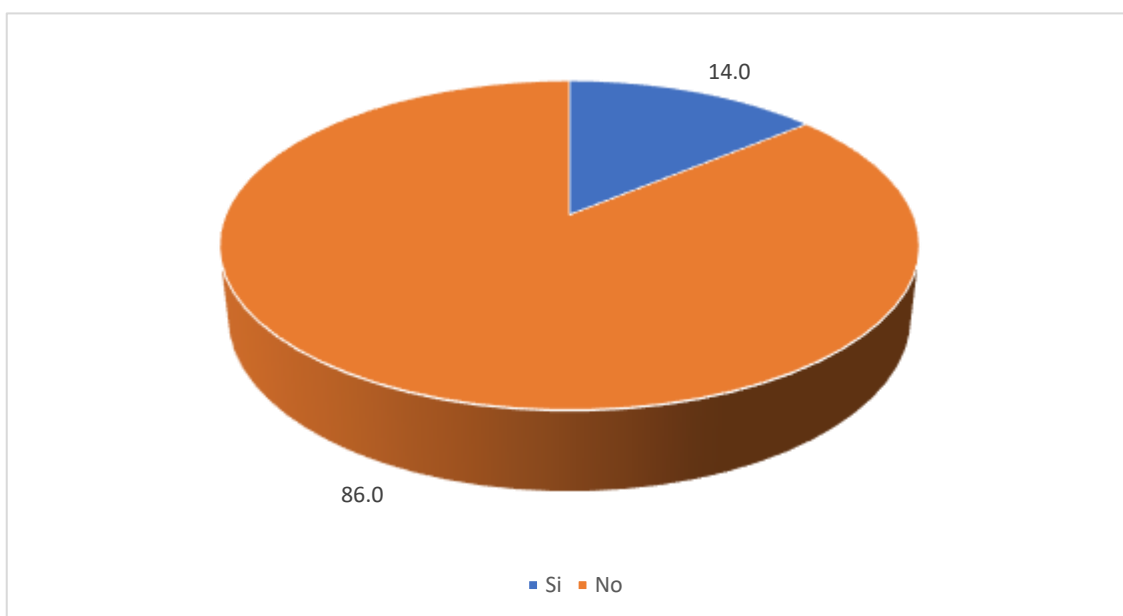
Justiprecio de una expropiación indirecta.

Descripción	Frecuencia	Porcentaje
Si	7	14.0
No	43	86.0
Total	50	100.0

Nota Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados especialistas en materia civil.

Figura 2

Justiprecio de una expropiación indirecta.



Nota. Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados especialistas en materia civil.

Tomando como referencia lo mencionado por la mayoría de los expertos, se puede confirmar que el 86% de los participantes, aseguran no estar de acuerdo en que el pago en el Perú del justiprecio de una expropiación indirecta, cubre las expectativas de tasación del expropiado, sin embargo, existe un 14% de los conocedores del tema que señalan si estar a favor con el pago del justiprecio.

Tabla 3

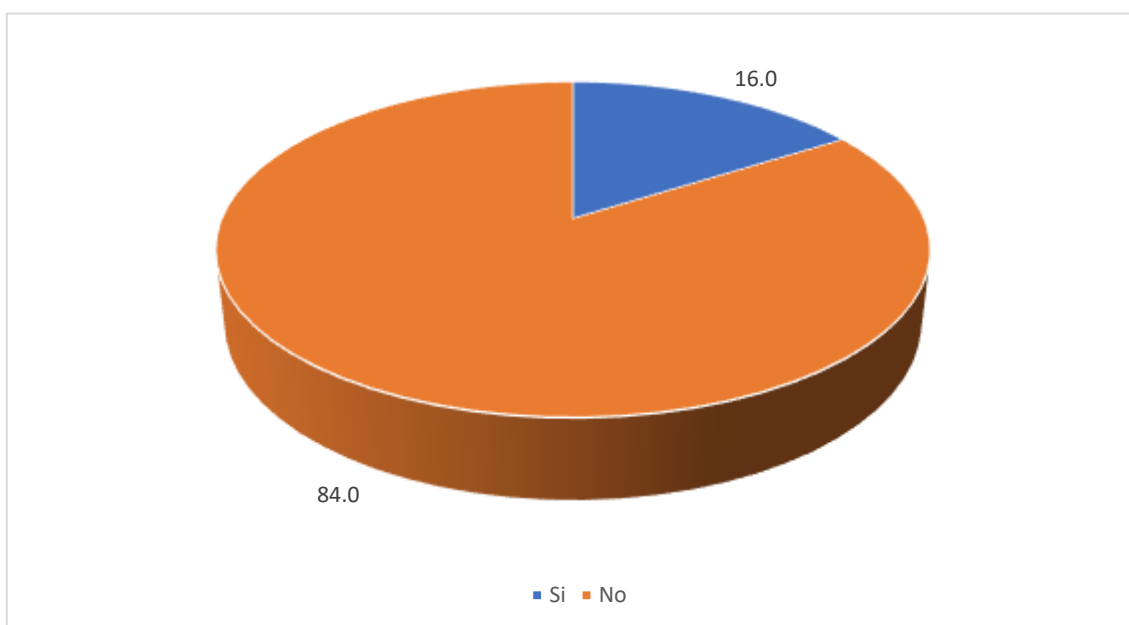
Expropiaciones en Lambayeque.

Descripción	Frecuencia	Porcentaje
Si	8	16.0
No	42	84.0
Total	50	100.0

Nota. Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados especialistas en materia civil.

Figura 3

Expropiaciones en Lambayeque.



Nota. Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados especialistas en materia civil.

Conforme a lo detallado en la figura previamente mostrada, se puede asegurar que el 84% de los expertos, aseguran no estar de acuerdo en que se realicen expropiaciones en Lambayeque para que se generen obras, sin embargo, existe un 16% de especialistas que señalan estar a favor en que si se ejecuten las expropiaciones en el departamento de Lambayeque.

Tabla 4

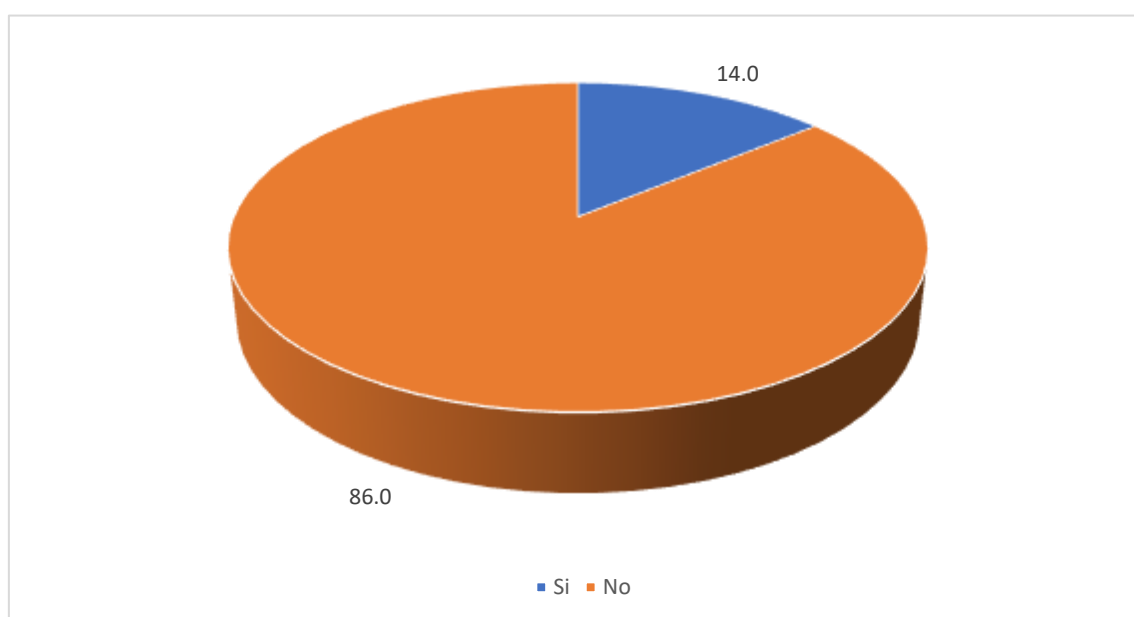
Interés público o seguridad nacional.

Descripción	Frecuencia	Porcentaje
Si	7	14.0
No	43	86.0
Total	50	100.0

Nota. Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados especialistas en materia civil.

Figura 4

Interés público o seguridad nacional.



Nota. Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados especialistas en materia civil.

Teniendo como referencia lo detallado en la figura previamente mostrada, se puede confirmar que el 86% de los expertos, consideran que no es correcto que el Estado priorice el interés público o seguridad nacional sobre el derecho de propiedad para expropiar, sin embargo, existe un 14% de los expertos que señalan que si están de favor de la expropiación.

Tabla 5

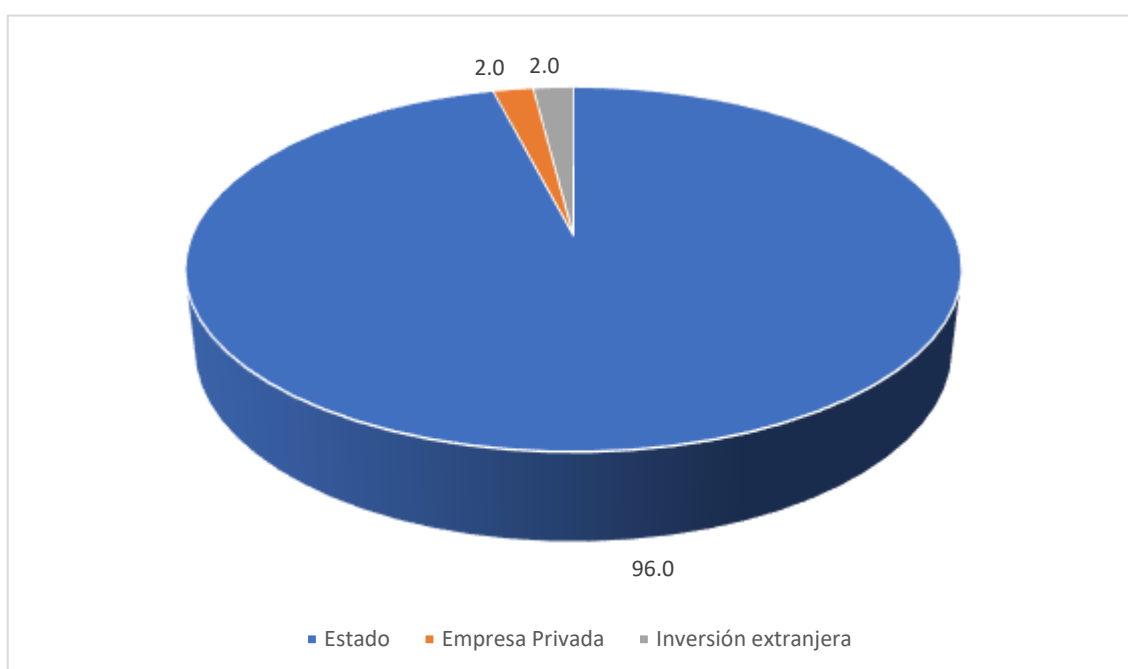
La expropiación.

Descripción	Frecuencia	Porcentaje
Estado	48	96.0
Empresa Privada	1	2.0
Inversión extranjera	1	2.0
Total	50	100.0

Nota. Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados especialistas en materia civil.

Figura 5

La expropiación.



Nota. Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados especialistas en materia civil.

Es importante precisar, que de acuerdo a lo datos que previamente se muestra en la figura, se puede asegurar que el 96% de los expertos confirmar que el Estado solo puede realizar la expropiación, sin embargo, existe un 2.0% de los encuestados que manifiestan que son la empresa privada y del mismo modo un 2.0% señalan que solo puede ser una inversión extranjera.

Tabla 6

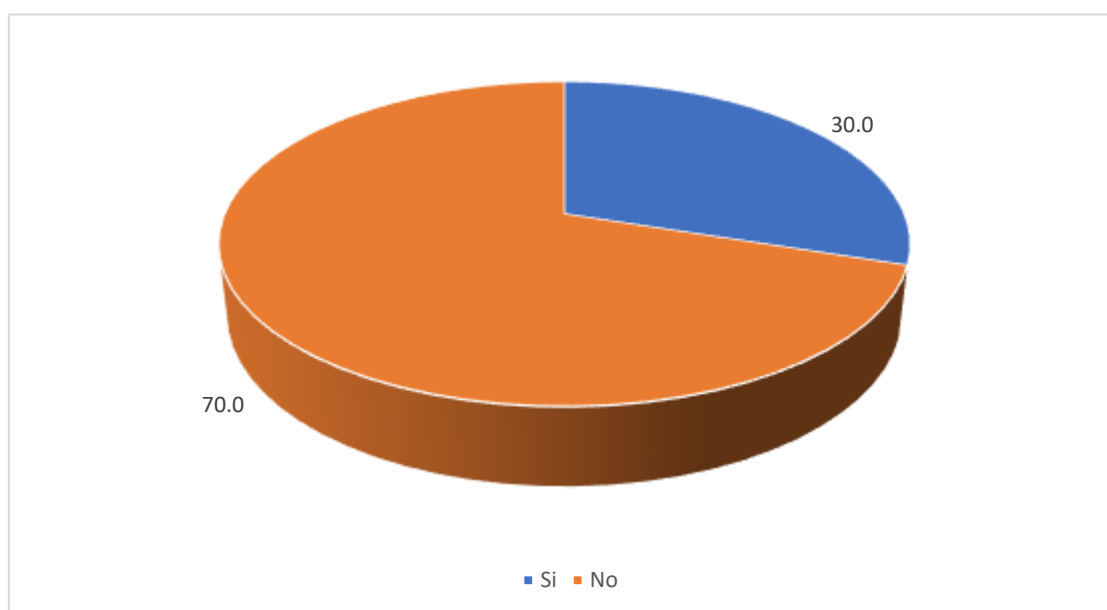
Reglamento General de Tasaciones.

Descripción	Frecuencia	Porcentaje
Si	15	30.0
No	35	70.0
Total	50	100.0

Nota. Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados especialistas en materia civil.

Figura 6

Reglamento General de Tasaciones.



Nota. Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados especialistas en materia civil.

Conforme a lo datos que han sido detallado en la figura previamente mostrada, se puede confirmar que existe un 70% de los expertos asegura no estar a favor en que el pago del justiprecio sea de conforme al Reglamento General de Tasaciones, sin embargo, existe un 30% de los encuestados que demuestran estar a favor en que si se deba realizar de acuerdo al Reglamento General de Tasaciones.

Tabla 7

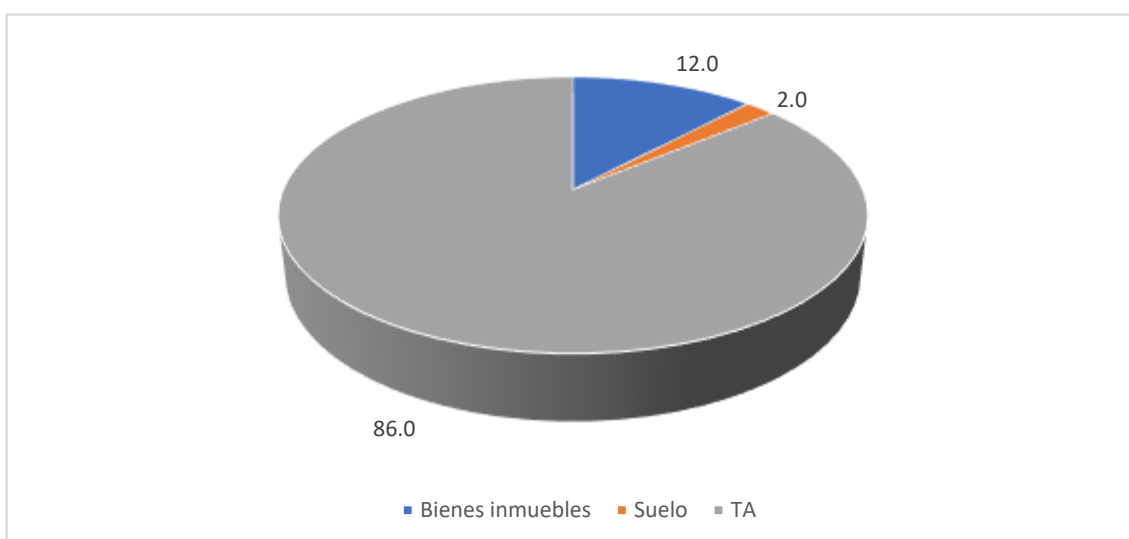
Bienes expropiables.

Descripción	Frecuencia	Porcentaje
Bienes inmuebles	6	12.0
Suelo	1	2.0
TA	43	86.0
Total	50	100.0

Nota. Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados especialistas en materia civil.

Figura 7

Bienes expropiables.



Nota. Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados especialistas en materia civil.

Tomando como referencia los datos previamente detallados en la figura, se puede asegurar que el 86% de los expertos manifiestan que tanto los bienes inmuebles como el suelo pueden ser expropiados, no obstante, un 12% de los conocedores del tema, afirman que solo puede ser expropiado los bienes inmuebles, por ultimo el 2.0% de los especialistas afirman que solo puede ser el suelo o territorio.

Tabla 8

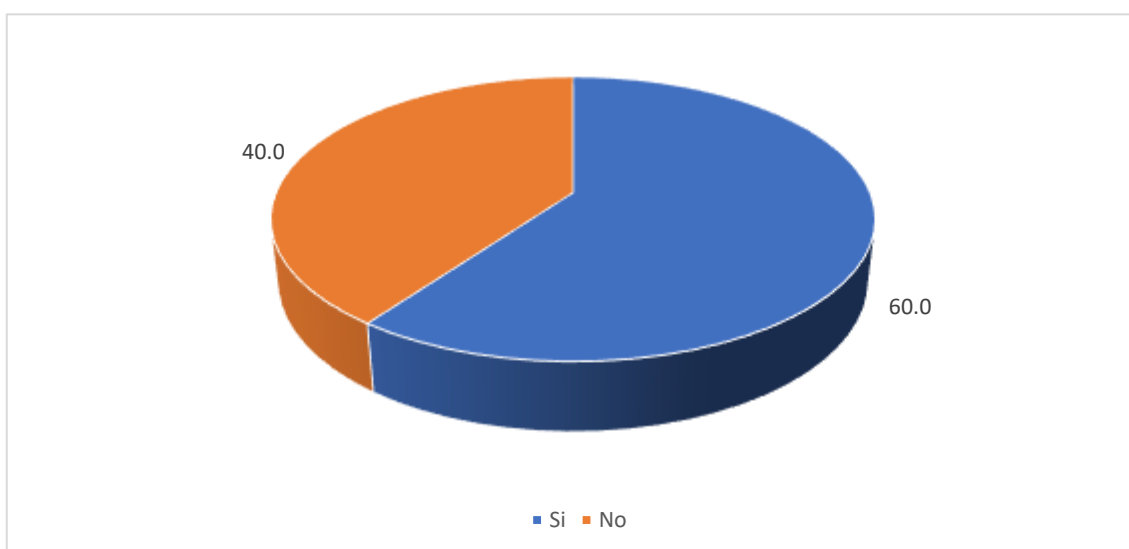
Expropiación y derechos del ciudadano.

Descripción	Frecuencia	Porcentaje
Si	30	60.0
No	20	40.0
Total	50	100.0

Nota. Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados especialistas en materia civil.

Figura 8

Expropiación y derechos del ciudadano.



Nota. Encuesta aplicada a jueces civiles y abogados especialistas en materia civil.

Para finalizar, se tuvo en cuenta la figura previamente detallada, donde se evidencia que el 60% de los expertos, asegura que la expropiación está por encima del derecho de propiedad, sin embargo, existe un 40% de los conocedores del derecho que manifiestan no estar a favor de la pregunta establecida.

3.2. Discusión

En este apartado investigativo, se procedió a realizar la contrastación de los resultados e investigaciones que han sido previamente desarrolladas, con el único propósito de establecer si los objetivos planteados son viable, es por ello que se tuvo en cuenta al objetivo general, **Determinar de qué manera se vulneración del derecho de propiedad en los procesos de expropiación indirecta en base al justiprecio**, para ello se tuvo como respaldo a lo obtenido en la Tabla N°1 que de acuerdo a los datos que se han podido recopilar, se puede confirmar que el 94% de los expertos que participaron en la encuesta aplicada, señalan si estar a favor en que la expropiación indirecta vulnera el derecho de propiedad, sin embargo, existe un 6.0% de los participantes que demuestran lo contrario, dado que no están a favor. Es de vital importancia reconocer que, en la actualidad, la gran mayoría de ciudadano no están de acuerdo con el proceso de expropiación, pues mencionar que no existe una correcta valoración de los bienes que puede ser expropiado.

Es importante mencionar que los resultados previamente mencionados concuerdan con lo investigado por Mejía (2019) busca analizar los mecanismos utilizados para la expropiación de terrenos, para ello se ha utilizado una metodología cualitativa, el cual dio como conclusión que los mecanismos aplicados para el proceso de expropiación de terrenos cumplen adecuadamente con los parámetros procesales, sin embargo, el problema radica en la falta de una correcta calificación de la cuantía que representan dichos terrenos para su respectivo desembolso o reubicación. Cabe mencionar que en la actualidad el proceso de expropiación no cuenta con una delimitación adecuada que permita una correcta valoración de los bienes que expropia el Estado, conllevando de esta manera que los ciudadanos sean los únicos afectados, dejándolos en una situación desfavorable para lo que consideraban su estabilidad.

Prosiguiendo con el desarrollo del estudio, se tuvo en cuenta al primer objetivo específico, el cual busca **Analizar el proceso de expropiación**, para ello se tuvo en cuenta a lo obtenido en la Tabla N° 7 donde puede asegurar que el 86% de los expertos manifiestan que tanto los bienes

inmuebles como el suelo pueden ser expropiados, no obstante, un 12% de los conocedores del tema, afirman que solo puede ser expropiado los bienes inmuebles, por último el 2.0% de los especialistas afirman que solo puede ser el suelo o territorio. Conforme a los datos que han sido obtenidos, se puede asegurar que la situación del proceso de expropiación, es un procedimiento que viene siendo cuestionado constantemente, por falta de mecanismos que permitan una correcta valoración de bienes que han sido expropiados.

El resultado que previamente ha sido mencionado, puede ser comparado con lo sustentado por Zapatel (2020) tiene como propósito principal analizar la situación jurídica de la expropiación indirecta en el estado peruano, para ello se utilizó una metodología de tipo explicativa que permitió dar como conclusión, a través de la normatividad peruano es necesario que dichas normas sean analizadas ya que de esta manera se podrá determinar que las expropiaciones indirecta, por tanto, no representa un tipo de expropiación, sino que se regula como un acto administrativo, cuyas consecuencias pueden ser consecuencia de que la administración pública no lo espere o no lo considere así, generando de esa manera que los únicos perjudicados sea la misma sociedad. Es importante reconocer que e estudio resalta la importancia de una adecuada interpretación y aplicación de las normas legales relacionadas con las expropiaciones indirectas. Estas deben ser gestionadas de manera que no solo protejan los derechos de los ciudadanos y propietarios afectados, sino también que aseguren que la administración pública actúe de manera justa y transparente en todos los casos. De lo contrario, se corre el riesgo de generar conflictos y desconfianza en la gestión estatal.

Con respecto al segundo objetivo específico, el cual busca **Identificar los criterios que son utilizados para valorar el bien expropiado**, tuvo como respaldo a lo obtenido en la Tabla N° 6 donde los datos confirman que existe un 70% de los expertos asegura no estar a favor en que el pago del justiprecio sea de conforme al Reglamento General de Tasaciones, sin embargo, existe un 30% de los encuestados que demuestran estar a favor en que si se deba realizar de acuerdo al Reglamento General de Tasaciones. Es importante mencionar que el proceso de expropiación tiene

como base principal el Reglamento General de Tasaciones, sin embargo, ante la sociedad los presupuestos o montos que son establecidos por dicha institución, no son los adecuados, pues toda persona al desea vender algún tipo de bien esta en su derecho a poner el precio que considera correcto, no obstante, estas tasaciones siempre están por debajo de los que cuesta el bien.

El resultado, previamente interpretado, tiene gran similitud con lo sustentado por Pradinett (2018) tiene como fin principal analizar el proceso de indemnización justipreciada frente a los proceso de expropiación de predios, para ello se aplicó un diseño no experimental, logrando concluir que dentro del el estado peruano se puede afirmar que existe una relación directa entre la indemnización justipreciada y la expropiación con un valor del 95.2%, desde esta perspectiva se puede afirmar que en la legislación peruana se toma en consideración que mientras más alta sea la indemnización justipreciada se genera más la expropiación de los bienes al sujeto pasivo. Es importante precisar que muchos estudios ofrecen una perspectiva valiosa sobre la relación entre la indemnización justipreciada y la expropiación en Perú, enfatizando la necesidad de políticas públicas que equilibren adecuadamente los intereses del estado y los derechos de los ciudadanos en casos de expropiación de bienes, dado que en la realidad existen gran cantidad de casos donde el precio establecido para un bien siempre se encuentra por debajo de su valor real.

Para finalizar se tuvo en cuenta al último objetivo específico, el cual busca **Identificar si es necesario reformar el procedimiento expropiatorio para asegurar la debida valoración del bien expropiado**, para ello se tuvo en cuenta a lo obtenido en la Tabla N° 2 donde se puede confirmar que el 86% de los participantes, aseguran no estar de acuerdo en que el pago en el Perú del justiprecio de una expropiación indirecta, cubre las expectativas de tasación del expropiado, sin embargo, existe un 14% de los conocedores del tema que señalan si estar a favor con el pago del justiprecio. Es importante reconocer que, en la actualidad, se muestran gran cantidad de casos donde el precio establecido a un bien expropiado no es el adecuado, pues el monto esta muy por debajo de su valor real, lo que conlleva a generar afectaciones directas a los ciudadanos, pues tiene

que ser víctimas de una expropiación inadecuada que afecta directamente su estabilidad.

El resultado, previamente, mencionado, puede ser comparado con lo sustentado por Sánchez (2019) el fin principal de la investigación es buscar las bases para la modificatoria del impuesto a la renta para evitar toda afectación del justiprecio de una expropiación, para ello se ha utilizado una metodología de tipo aplicada, dando como conclusión que la figura jurídica del justiprecio tiene como carácter principal indemnizar el equilibrio económico sobre la persona considerada como sujeto pasivo (expropiado), sin embargo esta figura jurídica no toma en consideración los impuestos a la renta que tendrá que pagar y pueda afectar dicha indemnización , es por ello que es necesario que dentro del art.5 de la ley de impuesto a la renta necesario que se excluya la figura jurídica de expropiación.

Para culminar esta etapa investigativa, es necesario reconocer que en la actualidad se muestra gran cantidad de casos donde los montos que han sido establecidos para el bien expropiado esta por debajo del monto real que equivale el bien, esto ocasiona que exista la necesidad de una reforma de los criterios y procesos que son aplicados para tasar un bien y expropiarlo, pues de esta manera se podrá contribuir en evitar algún tipo de daño o repercusión en la ciudadanía.

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1. Conclusiones

- a. Se ha logrado determinar que en la sociedad peruana se muestra una evidente necesidad de reformar el proceso de expropiación, para que de esta manera se pueda dar una correcta valoración del bien expropiado, dado que en la realidad este proceso que valoriza el bien, siempre establece montos inadecuados, pues la cuantía siempre esta por debajo del valor real del bien expropiado.
- b. Con respecto al análisis realizado al proceso de expropiación, se ha logrado identificar que no existe una correcta delimitación del proceso, pues dicho accionar no cuenta con herramientas eficientes que permita cuantificar o valorar correctamente el bien que el Estado desea expropiar, afectando de esta manera al ciudadano.
- c. A través de lo desarrollado en la investigación, se ha logrado identificar que los criterios que son tomados en cuenta para la valoración de los bienes expropiados, son totalmente ineficientes, pues en la gran mayoría de los casos el precio establecido para un bien expropiado siempre es ineficiente y muy por debajo del monto que equivale el bien.
- d. Con respecto a todo lo desarrollado previamente, se puede asegurar que es necesario que exista una correcta reforma del proceso de expropiación, para que de esta manera se pueda asegurar una correcta valoración de los bienes que pueda ser expropiados y de esta manera no afectar al ciudadano y contribuir en un Estado democrático.

4.2. Recomendaciones

- a. Es de vital importancia que el Estado tenga en cuenta diferentes tasaciones del bien que se desea expropiar, pues de esta manera se podrá lograr obtener un adecuado balance del precio que equivale el producto.

- b. Es necesario que este proceso de expropiación, tenga en cuenta el pensamiento o los criterios de los propietarios que estará involucrado en el proceso de expropiación, para que de esta manera se tenga en consideración que es lo que desea obtener y de este modo llegar a un punto neutro entre las partes involucradas.

- c. Es importante que el proceso de expropiación tenga en cuenta la estabilidad y protección de los derechos de los ciudadanos, para que de esta manera exista un correcto equilibrio del proceso.

REFERENCIAS

- Álvarez López, G. (2018). *El derecho de reversión en la expropiación forzosa*. Universidad Pontificia de Comillas: <https://repositorio.comillas.edu/xmlui/bitstream/handle/11531/20866/TFG-Alvarez%20LApez%2C%20Gloria.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Arce Fernández, B. (2019). *La expropiación indirecta en la legislación costarricense: análisis de su regulación en la ley de expropiaciones, aplicación en la jurisdicción constitucional y contencioso administrativo, y propuesta normativa*. Universidad de Costa Rica: <https://ijj.ucr.ac.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/2019/06/Bernardo-Arce-Fern%C3%A1ndez-Tesis-Completa.pdf>
- Arechabala Cañedo, J. (2018). *Deficiencias de la Ley de Expropiación forzosa y propuestas de reforma*. Repositorio de la Universidad Pontificia Comillas: <https://repositorio.comillas.edu/xmlui/bitstream/handle/11531/22820/TFG-ARECHABALA%20CANIEDO%2C%20JOSE.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Ayuso Sánchez, M. (22 de Enero de 2021). *El Justiprecio en la Expropiación Forzosa*. Universidad de Valladolid: https://uvadoc.uva.es/bitstream/handle/10324/50754/TFG-D_01275.pdf?sequence=1
- Barcelona Llop, J. (2019). *El Patrimonial cultural y la expropiación forzosa: Las causas de expropiar*. Dialnet: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7016118.pdf>
- Barcelona Llop, J. (31 de Agosto de 2019). *El patrimonio cultural y la*

expropiación forzosa: las causas de expropiar. Universidad de Cantabria:

<https://doi.org/10.18042/cepc/rap.209.03>

Choquehuanca Cuarite, E. R., & Luque Nina, F. A. (2021). *Propuesta legislativa de expropiación de bienes ante un estado de necesidad pública, Perú-2020*.

https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UCVV_22ea36bcc632b6782b8a18b9eb699217

Condori Cahuate, J. A. (2022). *Análisis de la expropiación de propiedad privada en el Perú*.

https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UASF_d67e66085255fd6d3c8863afd4ce135e

Cudco Pomagualli, C. R. (Abril de 2021). *La expropiación realizada por los gobiernos autónomos descentralizados para satisfacer la utilidad pública de su cantón*. Universidad de Guayaquil:

<http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/53238/1/Cudco%20Pomagualli%20Cristian%20BDER-TPrG%20079-2021.pdf>

Cuevas Martínez, J., & Caicedo Pedraza, Y. P. (2023). *La expropiación administrativa por motivos de utilidad pública o interés social: Procedencia en los proyectos viales en Colombia*.

<https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/23980/La%20expropiaci%C3%B3n%20administrativa%20por%20motivos%20de%20utilidad%20p%C3%BAblica%20o%20inter%C3%A9s%20social%20-%20Esp%20Administrativo%20%282%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Cusi Arredondo, A. (2021). *Proceso de Expropiación*. Wordpress:

<https://andrescusiarrredondo.files.wordpress.com/2021/03/el-proceso-de->

expropiacion.pdf

Esis Villarroel, I., De Abreu Negrón, M., & Briceño Olivares, G. (2023). The Analysis of Legitimate Expectations in the Identification of Indirect Expropriations after a Decade of Arbitration Practice (2010-2020). *Revista de Derecho del Estado*(53), 375-408.
http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0122-98932022000300375&lang=es

Fabian Rizzi, G. (2022). *La potestad expropiatoria y un enfoque social en el ámbito de la provincia de Buenos Aires*. Revista CIJUR:
https://cijur.mpba.gov.ar/files/bulletins/Dr._Guillermo_Rizzi_15-_9_version_2.pdf

Fabian Rizzi, G. (2022). *La potestad expropiatoria y un enfoque social en el ámbito de la provincia de Buenos Aires*. Boletín del CIJUR:
https://cijur.mpba.gov.ar/files/bulletins/Dr._Guillermo_Rizzi_15-_9_version_2.pdf

Gaceta Constitucional. (2022). *TC: Se vulnera el derecho de propiedad cuando el justiprecio no es otorgado directamente al afectado por la expropiación*.
GACETA JURÍDICA:
<https://gacetaconstitucional.com.pe/index.php/2022/03/25/tc-se-vulnera-el-derecho-de-propiedad-cuando-el-justiprecio-no-es-otorgado-directamente-al-afectado-por-la-expropiacion/>

Ghazzaoui, R. (2021). *Consideraciones en torno a la garantía constitucional de la expropiación y el derecho de propiedad*. Revistas PUCP:
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoadministrativo/article/download/13457/14084/>

- GOB.PE. (2022). *Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública*.
[https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/5BA09B7C6557FF7D05257E6D0077787D/\\$FILE/Ley_de_Expropiaci%C3%B3n_Bolivia.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/5BA09B7C6557FF7D05257E6D0077787D/$FILE/Ley_de_Expropiaci%C3%B3n_Bolivia.pdf)
- Hernández-Sampieri, R., & Mendoza, C. (2018). *Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. Editorial Mc Graw Hill Education:
<https://virtual.cuautitlan.unam.mx/rudics/?p=2612#:~:text=2019%20%7C%20%20comments-,Hern%C3%A1ndez%2DSampieri%2C%20R.,6096%2D5%2C%20714%20p.>
- Herrera Martin, C. (2019). El concepto de Indemnización por expropiaciones en la Justicia Constitucional. *Revista del Centro de Estudios Constitucionales*(2).
https://www.sitios.scjn.gob.mx/cec/sites/default/files/publication/documentos/2019-03/09_HERRERA_REVISTA%20CEC_02.pdf
- Hidalgo Yarlaqué, L. C. (2019). *El Decreto Legislativo N° 1192, norma protectora del Derecho de Propiedad y del Tercero de Buena Fe en los Procesos de Expropiación Irregular*.
<https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/4254>
- Idrovo Calderón, D. P. (2021). *La reversión como mecanismo restitutivo de derechos al expropiado, por incumplimiento de los fines de utilidad pública dentro de un proceso expropiatorio*. Universidad Andina Simon Bolivar:
<https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/8173/1/T3559-MDACP-Idrovo-La%20reversion.pdf>

- Marcén García, J. (2020). *La Expropiación Forzosa en Roma*. Repositorio de la Universidad Zaragoza: <https://zaguan.unizar.es/record/98829/files/TAZ-TFG-2020-1582.pdf>
- Mejía Aguilar, A. K. (2019). *Mecanismos para gestionar el Riesgo de Expropiación de Terrenos en Concesiones de Transporte de uso público en modalidad de asociación público privada: El caso Peruano*. Repositorio PUCP:
https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/15233/MEJ%C3%8DA_AGUILAR_ALEJANDRO_MECANISMOS_GESTIONAR.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Mejía Aguilar, A. K. (Mayo de 2019). *Mecanismos para Gestionar el Riesgo de Expropiación de Terrenos en Concesiones de Transporte de Uso Público en Modalidad de Asociación Público Privada: El Caso Peruano”*. PUCP:
https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/15233/MEJ%C3%8DA_AGUILAR_ALEJANDRO_MECANISMOS_GESTIONAR.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Muñoz Lazo, P. V. (2021). *Las expropiaciones en las concesiones de infraestructura de transporte*.
https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/ESAN_d98ccf75fe41bc5ffb52a1dad595438c
- Paredes Cardoso, K. M., & Rojas Portal, C. E. (2011). *El problema de la declaración de necesidad pública para la expropiación del patrimonio cultural inmueble de la región Lambayeque*.
<https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/2029>
- Pérez Solano, J. A. (2018). *La potestad expropiatoria del Estado en el derecho*

- español y colombiano. *Jurídicas CUC*, 14(1), 105-118.
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.17981/juridcuc.14.1.2018.5>
- Pradinett Olivares, G. H. (2018). *La indemnización justipreciada en la expropiación de predios del ministerio de vivienda, construcción y saneamiento - 2017*. Universidad Cesar Vallejo:
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/19935/Pradinett_OGH.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Praxis Capital. (2020). *La expropiación como posible violación del derecho a la propiedad*. ISSU:
https://issuu.com/praxisconsulting5/docs/la_expropiaci_n_como_posible_violaci_n_del_derecho
- Rodríguez Luján, A. A. (2019). *Lineamientos para la interpretación de la garantía contra la expropiación indirecta como mecanismo de protección de la inversión*. <http://dspace.unitru.edu.pe/handle/UNITRU/12423>
- Sánchez Pérez, A. (2019). *Modificatoria de la ley del impuesto a la renta para no afectar el justiprecio recibido por una expropiación en el ordenamiento jurídico peruano*. Universidad Señor de Sipan:
<https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/8205/Albeyser%20S%C3%A1nchez%20P%C3%A9rez.pdf?sequence=1>
- Silvera Barrero, P. A. (2021). *De la Expropiación Precial Vía Judicial y su Procedimiento*.
<https://expeditiorepositorio.utadeo.edu.co/bitstream/handle/20.500.12010/21859/trabajo%20de%20grado%20final.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Torres Vásquez, A. (2021). *La expropiación en el ordenamiento jurídico: concepto, requisitos, causales*. LP Derecho:

<https://lpderecho.pe/expropiacion-concepto-requisitos-causales/>

Vega Mere, Y. (2021). *Pulso legal: los alcances y límites de la expropiación*.

Diario El Peruano: <https://elperuano.pe/noticia/119362-pulso-legal-los-alcances-y-limites-de-la-expropiacion>

Zapatel Salcedo, S. M. (Diciembre de 2020). *La expropiación indirecta en el*

ordenamiento jurídico peruano: ¿Medida inconstitucional o herramienta

estatal útil a favor del interés público? Universidad de Piura:

[https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4790/DER_177.pdf?s](https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4790/DER_177.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

[equence=1&isAllowed=y](https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4790/DER_177.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Zapatel Salcedo, S. M. (2020). *La expropiación indirecta en el ordenamiento*

jurídico peruano: ¿Medida inconstitucional o herramienta estatal útil a

favor del interés público? Repositorio de la UNP:

[https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4790/DER_177.pdf?s](https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4790/DER_177.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

[equence=1&isAllowed=y](https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4790/DER_177.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

ANEXOS

Anexo 01: Resolución de aprobación del título



FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
RESOLUCIÓN N° 1214-2023/FADHU-USS

Pimentel, 11 de diciembre del 2023

VISTO

El oficio N° 0600-2023/FADHU-ED-USS de fecha 17 de noviembre del 2023, presentado por la Escuela Profesional de Derecho, quien eleva la solicitud presentado por el estudiante **BANCES ACOSTA DAVID WILFREDO** a fin de presentar la Investigación (tesis), y,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su Artículo 18° establece que: *"La educación universitaria tiene como fines la formación profesional, la difusión cultural, la creación intelectual y artística y la investigación científica y tecnológica (...) Cada universidad es autónoma en su régimen normativo, de gobierno, académico, administrativo y económico. Las universidades se rigen por sus propios estatutos en el marco de la Constitución y de las leyes."*

Que, acorde con lo establecido en el Artículo 8° de la Ley Universitaria, Ley N° 30220, *"La autonomía inherente a las Universidades se ejerce de conformidad con lo establecido en la Constitución, la presente ley demás normativa aplicable. Esta autonomía se manifiesta en los siguientes regímenes: normativo, de gobierno, académico, administrativo y económico"*. La Universidad Señor de Sipán desarrolla sus actividades dentro de su autonomía prevista en la Constitución Política del Estado y la Ley Universitaria N° 30220.

Que, acorde con lo establecido en la Ley Universitaria N°30220; indica:

- Artículo N° 6°: Fines de la Universidad, Inciso 6.5) *"Realizar y promover la investigación científica, tecnológica y humanística la creación intelectual y artística"*.

Según lo establecido en el Artículo 45° de la Ley Universitaria, Ley N° 30220, *"Obtención de Grados y Títulos; Para la obtención de grados y títulos se realiza de acuerdo a las exigencias académicas que cada universidad establezca en sus respectivas normas internas."*

Que, el Reglamento de Investigación de la USS Versión 8, aprobado con Resolución de Directorio N°015-2022/PD-USS, señala:

- Artículo 72°: Aprobación del tema de investigación: El Comité de Investigación de la escuela profesional eleva los temas del proyecto de investigación y del trabajo de investigación que esté acorde a las líneas de investigación institucional a Facultad para la emisión de la resolución.
- Artículo 73°: Aprobación del proyecto de investigación: El (los) estudiante (s) expone ante el Comité de Investigación de la escuela profesional el proyecto de investigación para su aprobación y emisión de la resolución de facultad.

Que, Reglamento de Grados y Títulos Versión 08 aprobado con resolución de directorio N° 020-2022/PD-USS, señala:

- Artículo 21°: *"Los temas de trabajo de investigación, trabajo académico y tesis son aprobados por el Comité de Investigación y derivados a la facultad o Escuela de Posgrado, según corresponda, para la emisión de la resolución respectiva. El periodo de vigencia de los mismos será de dos años, a partir de su aprobación (...)"*.
- Artículo 24°: *"La tesis, es un estudio que debe denotar rigurosidad metodológica, originalidad, relevancia social, utilidad teórica y/o práctica en el ámbito de la escuela académico profesional (...)"*.
- Artículo 25°: *"El tema debe responder a alguna de las líneas de investigación institucionales de la USS S.A.C"*.

RESOLUCIÓN N° 1214-2023/FADHU-USS

Que, visto el oficio N° 0600-2023/FADHU-ED-USS de fecha 17 de noviembre del 2023, presentado por la Escuela Profesional de Derecho, donde solicita se emita la resolución de aprobación del proyecto de Investigación (Tesis) denominado: **EL JUSTIPRECIO Y LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN INDIRECTA, LAMBAYEQUE 2023** a cargo de la estudiante **BANCES ACOSTA DAVID WILFREDO** quien cumple con los requisitos, por lo que se debe proceder a su inscripción respectiva, con fines de sustentación.

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas y de conformidad con las normas y reglamentos vigentes.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el proyecto de investigación (tesis) DENOMINADO: **EL JUSTIPRECIO Y LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN INDIRECTA, LAMBAYEQUE 2023**, presentado por la estudiante **BANCES ACOSTA DAVID WILFREDO**.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que las áreas competentes tomen conocimiento de la presente resolución con la finalidad de dar las facilidades para la ejecución de la presente Investigación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

Dra. Dioses Lescano Nelly
Decana de la Facultad de Derecho y Humanidades

Mg. Delgado Vega Paula Elena
Secretaría Académica Facultad de Derecho y Humanidades


Anexo 02: Acta de aprobación de asesor



ACTA DE APROBACIÓN DEL ASESOR

Yo Rosa Elizabeth Delgado Fernández, quien suscribe como asesor designado mediante Resolución de Facultad N°1215-2023/FADHU-USS, del proyecto de investigación titulado: **“El justiprecio y la vulneración del derecho de propiedad en los procesos de expropiación indirecta, Lambayeque 2023”** desarrollado por el estudiante: **Bances Acosta David Wilfredo** del programa de estudios de **Derecho**, acredito haber revisado, y declaro expedito para que continúe con el trámite pertinentes.

En virtud de lo antes mencionado, firman:

Delgado Fernández Rosa Elizabeth	DNI: 16452199	Firma 
-------------------------------------	---------------	---

Pimentel, 10 de setiembre de 2024.

Anexo 03: Acta de Original

	ACTA DE SEGUNDO CONTROL DE REVISIÓN DE SIMILITUD DE LA INVESTIGACIÓN	Código:	F3.PP2-PR.02
		Versión:	02
		Fecha:	18/04/2024
		Hoja:	1 de 1

Yo, **Martha Olga Marruffo Valdivieso**, coordinadora de investigación del Programa de Estudios de derecho, he realizado el segundo control de originalidad de la investigación, el mismo que está dentro de los porcentajes establecidos para el nivel de Pregrado según la Directiva de similitud vigente en USS; además certifico que la versión que hace entrega es la versión final del informe titulado: **EL JUSTIPRECIO Y LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN INDIRECTA, LAMBAYEQUE 2023**

Elaborado por el Bachiller **BANCES ACOSTA DAVID WILFREDO**

Se deja constancia que la investigación antes indicada tiene un índice de similitud del **8%**, verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el software de similitud TURNITIN.

Por lo que se concluye que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con lo establecido en la Directiva sobre índice de similitud de los productos académicos y de investigación vigente.

Pimentel, 02 de octubre de 2024



Mg. Martha Olga Marruffo Valdivieso
Coordinador de Investigación
Escuela Profesional de Derecho
DNI N° 43647439

Anexo 04: Instrumentos de recolección de datos.

EL JUSTIPRECIO Y LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN INDIRECTA, LAMBAYEQUE 2023

Estimado (a): Se le solicita su valiosa colaboración para que marque con un aspa el casillero que crea conveniente de acuerdo a su criterio y experiencia profesional, puesto que, mediante esta técnica de recolección de datos, se podrá obtener la información que posteriormente será analizada e incorporada a la investigación con el título descrito líneas arriba.

ITEM	SI	NO
1. ¿Considera que la expropiación indirecta vulnera el derecho de propiedad?		
2. ¿El pago en el Perú del justiprecio de una expropiación indirecta, cubre las expectativas de tasación del expropiado?		
3. ¿Está de acuerdo que se realicen expropiaciones en Lambayeque para que se generen obras?		
4. El estado prioriza el interés público o seguridad nacional sobre el derecho de propiedad para expropiar ¿considera que es correcto?		
5. ¿La expropiación lo puede realizar?		
6. ¿Está de acuerdo que el pago del justiprecio sea de conforme al Reglamento General de Tasaciones?		
7. ¿Qué se puede expropiar?		
8. ¿La expropiación está por encima del derecho de propiedad?		

Anexo 05: Validación de instrumento

Validación de instrumento

1. NOMBRE		Rosa seminario Valverde
2.	PROFESIÓN	Abogada
	ESPECIALIDAD	Derecho familia
	GRADO ACADÉMICO	
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	10 años
	CARGO	Procuradora de la Municipalidad de Mochumi
EL JUSTIPRECIO Y LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN INDIRECTA, LAMBAYEQUE 2023		
3. DATOS DEL TESISISTA		
1.	NOMBRES Y APELLIDOS	Bances Acosta David Wilfredo
	2. ESCUELA PROFESIONAL	DERECHO
4. INSTRUMENTO EVALUADO		1. Entrevista () 2. Cuestionario (X) 3. Lista de Cotejo () 4. Diario de campo ()
5. OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO		<u>GENERAL</u> : Determinar de qué manera se vulneración del derecho de propiedad en los procesos de expropiación indirecta en base al justiprecio
		<u>ESPECIFICOS</u> : a. Analizar el proceso de expropiación b. Identificar los criterios que son utilizados para valorar el bien expropiado c. Identificar si es necesario reformar el procedimiento expropiatorio para asegurar la debida valoración del bien expropiado
A continuación, se le presentan los indicadores en forma de preguntas o propuestas para que usted los evalúe marcando con un aspa (x) en "A" si está de ACUERDO o en "D" si está en DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
°	6. DETALLE DE LOS ÍTEMS DEL INSTRUMENTO	ALTERNATIVAS
1	¿Considera que la expropiación indirecta vulnera el derecho de propiedad?	A (x) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
2	¿El pago en el Perú del justiprecio de una expropiación indirecta, cubre las expectativas de tasación del expropiado?	A (x) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
3	¿Está de acuerdo que se realicen expropiaciones en Lambayeque para que se generen obras?	A (x) D () SUGERENCIAS: NINGUNA

4	El estado prioriza el interés público o seguridad nacional sobre el derecho de propiedad para expropiar ¿considera que es correcto?	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D (<input type="checkbox"/>) SUGERENCIAS: NINGUNA
5	¿La expropiación lo puede realizar?	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D (<input type="checkbox"/>) SUGERENCIAS: NINGUNA
6	¿Está de acuerdo que el pago del justiprecio sea de conforme al Reglamento General de Tasaciones?	A (<input type="checkbox"/>) D (<input checked="" type="checkbox"/>) SUGERENCIAS: NINGUNA
7	¿Qué se puede expropiar?	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D (<input type="checkbox"/>) SUGERENCIAS: NINGUNA
8	¿La expropiación está por encima del derecho de propiedad?	A (<input type="checkbox"/>) D (<input checked="" type="checkbox"/>) SUGERENCIAS: NINGUNA

PROMEDIO OBTENIDO:	A (<input type="checkbox"/>) D (<input type="checkbox"/>)
7.COMENTARIOS GENERALES	
8. OBSERVACIONES:	



 Abog. Rosa Guadalupe Seminario Valverde

 I.C.A.L. N° 9419
 ASesor LEGAL

FIRMA.

Validación de instrumento

1. NOMBRE		Liliana Maribel Benavides Pérez
2.	PROFESIÓN	Abogada
	ESPECIALIDAD	Civil
	GRADO ACADÉMICO	Titulado
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	15 años
	CARGO	Abogada litigante
EL JUSTIPRECIO Y LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN INDIRECTA, LAMBAYEQUE 2023		
3. DATOS DEL TESISISTA		
1.	NOMBRES Y APELLIDOS	Liliana Maribel Benavides Pérez
	ESCUELA PROFESIONAL	DERECHO
4. INSTRUMENTO EVALUADO		1. Entrevista () 2. Cuestionario (X) 3. Lista de Cotejo () 4. Diario de campo ()
5. OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO		<u>GENERAL:</u> Determinar de qué manera se vulneración del derecho de propiedad en los procesos de expropiación indirecta en base al justiprecio <u>ESPECIFICOS:</u> a. Analizar el proceso de expropiación b. Identificar los criterios que son utilizados para valorar el bien expropiado c. Identificar si es necesario reformar el procedimiento expropiatorio para asegurar la debida valoración del bien expropiado
A continuación, se le presentan los indicadores en forma de preguntas o propuestas para que usted los evalúe marcando con un aspa (x) en "A" si está de ACUERDO o en "D" si está en DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
°	6. DETALLE DE LOS ÍTEMS DEL INSTRUMENTO	ALTERNATIVAS
1	¿Considera que la expropiación indirecta vulnera el derecho de propiedad?	A (x) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
2	¿El pago en el Perú del justiprecio de una expropiación indirecta, cubre las expectativas de tasación del expropiado?	A () D (x) SUGERENCIAS: NINGUNA
3	¿Está de acuerdo que se realicen expropiaciones en Lambayeque para que se generen obras?	A (x) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
4	El estado prioriza el interés público o seguridad nacional sobre el derecho de propiedad para expropiar ¿considera que es correcto?	A (x) D () SUGERENCIAS: NINGUNA

5	¿La expropiación lo puede realizar?	A (<input type="checkbox"/>) D (<input type="checkbox"/>) SUGERENCIAS: NINGUNA
6	¿Está de acuerdo que el pago del justiprecio sea de conforme al Reglamento General de Tasaciones?	A (<input type="checkbox"/>) D (<input checked="" type="checkbox"/>) SUGERENCIAS: NINGUNA
7	¿Qué se puede expropiar?	A (<input type="checkbox"/>) D (<input type="checkbox"/>) SUGERENCIAS: NINGUNA
8	¿La expropiación está por encima del derecho de propiedad?	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D (<input type="checkbox"/>) SUGERENCIAS: NINGUNA

PROMEDIO OBTENIDO:	A (<input type="checkbox"/>) D (<input type="checkbox"/>)
7.COMENTARIOS GENERALES	
8. OBSERVACIONES:	



FIRMA.

Validación de instrumento

1. NOMBRE		JUAN TELLO GUEVARA
2.	PROFESIÓN	ABOGADO
	ESPECIALIDAD	CIVIL
	GRADO ACADÉMICO	MAGISTER
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	10 AÑOS
	CARGO	ASESOR LEGAL
EL JUSTIPRECIO Y LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN INDIRECTA, LAMBAYEQUE 2023		
3. DATOS DEL TESISISTA		
1.	NOMBRES Y APELLIDOS	Bances Acosta David Wilfredo
	ESCUELA PROFESIONAL	DERECHO
2.		
4. INSTRUMENTO EVALUADO		1. Entrevista () 2. Cuestionario (X) 3. Lista de Cotejo () 4. Diario de campo ()
5. OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO		GENERAL: Determinar de qué manera se vulneración del derecho de propiedad en los procesos de expropiación indirecta en base al justiprecio ESPECIFICOS: a. Analizar el proceso de expropiación b. Identificar los criterios que son utilizados para valorar el bien expropiado c. Identificar si es necesario reformar el procedimiento expropiatorio para asegurar la debida valoración del bien expropiado
A continuación, se le presentan los indicadores en forma de preguntas o propuestas para que usted los evalúe marcando con un aspa (x) en "A" si está de ACUERDO o en "D" si está en DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
°	6. DETALLE DE LOS ÍTEMS DEL INSTRUMENTO	ALTERNATIVAS
1	¿Considera que la expropiación indirecta vulnera el derecho de propiedad?	A (X) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
2	¿El pago en el Perú del justiprecio de una expropiación indirecta, cubre las expectativas de tasación del expropiado?	A () D (X) SUGERENCIAS: NINGUNA
3	¿Está de acuerdo que se realicen expropiaciones en Lambayeque para que se generen obras?	A () D (X) SUGERENCIAS: NINGUNA

4	El estado prioriza el interés público o seguridad nacional sobre el derecho de propiedad para expropiar ¿considera que es correcto?	A (X) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
5	¿La expropiación lo puede realizar?	A (X) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
6	¿Está de acuerdo que el pago del justiprecio sea de conforme al Reglamento General de Tasaciones?	A (X) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
7	¿Qué se puede expropiar?	A (X) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
8	¿La expropiación está por encima del derecho de propiedad?	A () D (X) SUGERENCIAS: NINGUNA

PROMEDIO OBTENIDO:	A () D ()
7.COMENTARIOS GENERALES	
8. OBSERVACIONES:	



Mg. Juan Tello Guedra
ABOGADO
ICAL. N° 8757

FIRMA.

Validación de instrumento

1. NOMBRE		Julio B. Torres Quiroz
2.	PROFESIÓN	Abogado
	ESPECIALIDAD	Civil
	GRADO ACADÉMICO	Titulado
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	6 años
	CARGO	
EL JUSTIPRECIO Y LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN INDIRECTA, LAMBAYEQUE 2023		
3. DATOS DEL TESISISTA		
1.	NOMBRES Y APELLIDOS	Bances Acosta David Wilfredo
	ESCUELA PROFESIONAL	DERECHO
2.		
4. INSTRUMENTO EVALUADO		1. Entrevista () 2. Cuestionario (X) 3. Lista de Cotejo () 4. Diario de campo ()
5. OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO		<p><u>GENERAL:</u> Determinar de qué manera se vulneración del derecho de propiedad en los procesos de expropiación indirecta en base al justiprecio</p> <p><u>ESPECÍFICOS:</u></p> a. Analizar el proceso de expropiación b. Identificar los criterios que son utilizados para valorar el bien expropiado c. Identificar si es necesario reformar el procedimiento expropiatorio para asegurar la debida valoración del bien expropiado
<p>A continuación, se le presentan los indicadores en forma de preguntas o propuestas para que usted los evalúe marcando con un aspa (x) en "A" si está de ACUERDO o en "D" si está en DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS</p>		
°	6. DETALLE DE LOS ÍTEMS DEL INSTRUMENTO	ALTERNATIVAS
1	¿Considera que la expropiación indirecta vulnera el derecho de propiedad?	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
2	¿El pago en el Perú del justiprecio de una expropiación indirecta, cubre las expectativas de tasación del expropiado?	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
3	¿Está de acuerdo que se realicen expropiaciones en Lambayeque para que se generen obras?	A () D (<input checked="" type="checkbox"/>) SUGERENCIAS: NINGUNA
4	El estado prioriza el interés público o seguridad nacional sobre el derecho de propiedad para expropiar ¿considera que es correcto?	A () D (<input checked="" type="checkbox"/>) SUGERENCIAS: NINGUNA

5	¿La expropiación lo puede realizar?	A () D (<input checked="" type="checkbox"/>) SUGERENCIAS: NINGUNA
6	¿Está de acuerdo que el pago del justiprecio sea de conforme al Reglamento General de Tasaciones?	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
7	¿Qué se puede expropiar?	A () D (<input checked="" type="checkbox"/>) SUGERENCIAS: NINGUNA
8	¿La expropiación está por encima del derecho de propiedad?	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D () SUGERENCIAS: NINGUNA

PROMEDIO OBTENIDO:	A () D ()
7.COMENTARIOS GENERALES	
8. OBSERVACIONES:	


 Julio Bettino Torres Quiroz
 ABOGADO
 REG. I.C.A.L. N° 7856

FIRMA.

Validación de instrumento

7. NOMBRE		JOHNATAN ZEVALLOS IPANAQUE
8.	PROFESIÓN	ABOGADO
	ESPECIALIDAD	PENALISTA
	GRADO ACADÉMICO	MAESTRANTE EN GESTIÓN PÚBLICA
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	15
	CARGO	ASESOR DE LA GERENCIA REGIONAL DE TRABAJO DE LAMBAYEQUE
EL JUSTIPRECIO Y LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN INDIRECTA, LAMBAYEQUE 2023		
9. DATOS DEL TESISISTA		
1.	NOMBRES Y APELLIDOS	Bances Acosta David Wilfredo
	ESCUELA PROFESIONAL	DERECHO
2.		
10. INSTRUMENTO EVALUADO		5. Entrevista () 6. Cuestionario (X) 7. Lista de Cotejo () 8. Diario de campo ()
11. OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO		<p><u>GENERAL</u>: Determinar de qué manera se vulneración del derecho de propiedad en los procesos de expropiación indirecta en base al justiprecio</p> <p><u>ESPECIFICOS</u>:</p> <p>a. Analizar el proceso de expropiación</p> <p>b. Identificar los criterios que son utilizados para valorar el bien expropiado</p> <p>c. Identificar si es necesario reformar el procedimiento expropiatorio para asegurar la debida valoración del bien expropiado</p>
A continuación, se le presentan los indicadores en forma de preguntas o propuestas para que usted los evalúe marcando con un aspa (x) en "A" si está de ACUERDO o en "D" si está en DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
o	12. DETALLE DE LOS ÍTEMS DEL INSTRUMENTO	ALTERNATIVAS
1	¿Considera que la expropiación indirecta vulnera el derecho de propiedad?	A (x) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
2	¿El pago en el Perú del justiprecio de una expropiación indirecta, cubre las expectativas de tasación del expropiado?	A (x) D () SUGERENCIAS: NINGUNA

3	¿Está de acuerdo que se realicen expropiaciones en Lambayeque para que se generen obras?	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
4	El estado prioriza el interés público o seguridad nacional sobre el derecho de propiedad para expropiar ¿considera que es correcto?	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
5	¿La expropiación lo puede realizar?	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
6	¿Está de acuerdo que el pago del justiprecio sea de conforme al Reglamento General de Tasaciones?	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
7	¿Qué se puede expropiar?	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D () SUGERENCIAS: NINGUNA
8	¿La expropiación está por encima del derecho de propiedad?	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D () SUGERENCIAS: NINGUNA

PROMEDIO OBTENIDO:	A () D ()
7.COMENTARIOS GENERALES	
<p>Es notorio que cuando se habla de expropiación indirecta, tenemos que aludir al debate sobre vulneración de derechos reales inherentes a la propiedad, sin embargo, debemos tener en cuenta la ponderación entre dichos derechos reales del propietario del bien con el fin que busca la expropiación indirecta recaída sobre dicho bien, a fin de esgrimir un criterio razonable y proporcional capaz de no ser vulnerador de los derechos del propietario, siempre teniendo presente que todo derecho no es ilimitado.</p>	
9. OBSERVACIONES:	


JOHNATAN ZEVALLOS IPANAQUE
 ABOGADO
 ICAL 7644

FIRMA.

Anexo 6. Matriz de consistencia.

Variables	D. Conceptual	Problema	Hipótesis	Objetivos	Instrumento
<p>Variable Independiente</p> <p>Justiprecio</p>	<p>Es la indemnización económica que se paga por el expropiante al expropiado con el fin de compensar a este último de la pérdida de la cosa o derecho expropiado. Entre el valor de lo expropiado y el justo precio o cuantía de la indemnización ha de haber un equilibrio proporcional. (Enciclopedia Jurídica).</p>	<p>El problema radica en la determinación concreta del precio comercial del inmueble el mismo que en múltiples de las veces no se valora o determina de forma adecuada</p>	<p>Si se reforma el procedimiento expropiatorio se puede asegurar una debida valoración de expropiación</p>	<p>GENERAL:</p> <p>Determinar de qué manera se vulneración del derecho de propiedad en los procesos de expropiación indirecta en base al justiprecio</p>	<p>Questionario</p>
<p>Variable Dependiente</p> <p>Procesos de expropiación</p>	<p>Es un proceso legal y administrativo a través del cual la propiedad privada de un bien mueble o inmueble es transferida de manera forzosa al Estado, lo cual genera a cambio una compensación o indemnización a favor del titular previo. (Enciclopedia Jurídica)</p>	<p>A nivel local, se han logrado identificar problemas sustanciales que surgen en virtud del proceso de expropiación por ser irregular</p>		<p>ESPECIFICOS:</p> <p>a. Analizar el proceso de expropiación</p> <p>b. Identificar los criterios que son utilizados para valorar el bien expropiado</p> <p>c. Identificar si es necesario reformar el procedimiento expropiatorio para asegurar la debida valoración del bien expropiado.</p>	