



FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

TESIS

**Necesidad de Reformar el Procedimiento
Expropiatorio para Asegurar la Debida Valoración
del Bien Expropiado en el Perú**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

Autora

**Bach. Cumbia Guerrero Aurora Elizabeth
<https://orcid.org/0000-0002-0555-2440>**

Asesor

**Dr. Barrio de Mendoza Vasquez Robinson
<https://orcid.org/0000-0003-0440-6318>**

Línea de Investigación

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

Sublínea de Investigación

Derecho Público y Derecho Privado

Pimentel – Perú

2025



DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Quien suscribe la DECLARACIÓN JURADA, soy **egresado (s)** del Programa de Estudios de **Derecho** de la Universidad Señor de Sipán S.A.C, declaro bajo juramento que soy autora del trabajo titulado:

NECESIDAD DE REFORMAR EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO PARA ASEGURAR LA DEBIDA VALORACIÓN DEL BIEN EXPROPIADO EN EL PERÚ

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:

CUMBIA GUERRERO AURORA ELIZABETH	DNI: 47498070	
-------------------------------------	---------------	--

Pimentel, 28 de enero de 2025.

22% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- ▶ Bibliografía
- ▶ Texto mencionado
- ▶ Coincidencias menores (menos de 8 palabras)

Fuentes principales

- 21%  Fuentes de Internet
- 2%  Publicaciones
- 2%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

**NECESIDAD DE REFORMAR EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO PARA
ASEGURAR LA DEBIDA VALORACIÓN DEL BIEN EXPROPIADO EN EL PERÚ**

Aprobación del jurado

MG. RODAS QUINTANA CARLOS ANDREE
Presidente del Jurado de Tesis

MG. INOÑAN MUJICA YANNINA JANNETT
Secretario del Jurado de Tesis

DR. BARRIO DE MENDOZA VASQUEZ ROBINSON
Vocal del Jurado de Tesis

NECESIDAD DE REFORMAR EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO PARA ASEGURAR LA DEBIDA VALORACIÓN DEL BIEN EXPROPIADO EN EL PERÚ

Resumen

La investigación estuvo dirigida a estudiar la situación de efectividad del procedimiento de expropiación y su respectiva valoración del bien inmueble, para ello se estableció como objetivo general, analizar de qué manera se puede reformar el procedimiento expropiatorio para satisfacer la necesidad de asegurar la debida valoración del bien expropiado en el Perú, para ello, se utilizó una metodología de tipo básica, con enfoque cualitativa y un diseño teórico fundamentado, cabe señalar que se tuvo una participación de 8 expertos en la materia, los cuales dieron su visto bueno con el estudio, por lo que, se logró obtener como resultado que, en legislación peruana existen evidentes deficiencias en el proceso de expropiación de bienes, pues se ha demostrado que, existen gran cantidad de casos donde los únicos perjudicados son los ciudadanos, pues en su gran mayoría no se encuentra satisfecho con la tasación, lo que origina una afectación directa a su persona en relación a su planificación o tasación efectuada por su persona. Logrando concluir que, mediante el análisis realizado al procedimiento expropiatorio, se ha logrado identificar que es necesario una reforma legislativa, con el propósito de poder establecer adecuados requisitos que permitan la debida valoración de un bien expropiado dentro del estado peruano, cabe señalar que esta reforma está dirigida a satisfacer y equilibrar correctamente el sistema jurídico para que no exista malos procedimientos en la tasación de un bien.

Palabras clave: Expropiación, bien, tasación, inmueble

Abstract

The research was aimed at studying the effectiveness of the expropriation procedure and its respective valuation of the real estate. For this purpose, the general objective was established to analyze how the expropriation procedure can be reformed to satisfy the need to ensure the proper valuation of the property. expropriated property in Peru, for this purpose, a basic methodology was used, with a qualitative approach and a grounded theoretical design. It should be noted that 8 experts in the field participated, who gave their approval to the study. Therefore, it was possible to obtain As a result, in Peruvian legislation there are evident deficiencies in the process of expropriation of assets, since it has been shown that there are a large number of cases where the only ones harmed are citizens, since the vast majority are not satisfied with the appraisal. which causes a direct impact on your person in relation to the planning or appraisal carried out by you. Concluding that, through the analysis carried out on the expropriation procedure, it has been possible to identify that a legislative reform is necessary, with the purpose of being able to establish adequate requirements that allow the due valuation of an expropriated asset within the Peruvian state, it should be noted that this reform It is aimed at satisfying and correctly balancing the legal system so that there are no bad procedures in the appraisal of an asset.

Keywords: Expropriation, good, appraisal, property

I. INTRODUCCIÓN

El proceso de expropiación, viene siendo constantemente criticado, pues han surgido gran cantidad de casos donde dicha acción no efectúa una adecuada valorización del bienes expropiados, causando de esta manera una desproporción injusta en contra de los propietarios, es por ello que, el estudio estará direccionado a un análisis detallado y profundo de la normativa vigente y las prácticas en la materia, y de esta manera contribuir con reformas que aseguren una mayor equidad en el proceso, protejan los derechos de los propietarios y promuevan una justicia más eficaz en el ámbito de la expropiación, cumpliendo así con los principios constitucionales de propiedad y justa indemnización.

Es importante precisar que, 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). No obstante, aunque su existencia es fundamental en el marco jurídico nacional, no está libre de críticas y dificultades que surgen durante su implementación.

Aunque la finalidad de esta herramienta pública es lograr un bien superior al derecho de propiedad de los expropiados, también es cierto que las personas que tienen el dominio del predio suelen verse afectadas por el uso indebido de la expropiación. Estos problemas son fácilmente evidentes a nivel internacional, por ejemplo, Esis et. al., (2023) Afirman que, en los últimos diez años, se ha observado que en Latinoamérica se llevan a cabo expropiaciones masivas que no cumplen con los procedimientos correctos ni con las garantías necesarias para proteger el derecho de propiedad.

Desde el ámbito internacional, Cortez (2018) señala que se puede afirmar que, en el municipio de Ambato del país de Ecuador se ha venido identificando distintos casos, en los cuales el proceso de expropiación viene siendo totalmente perjudicial para el propietario del bien, dado que, a falta de mecanismos jurídicos que permitan efectuar una adecuada tasación, los ciudadanos optan por iniciar un proceso judicial, en el cual, el proceso de indemnización es totalmente irrisorio en relación al daño

ocasionado. Es importante precisar que, el derecho de propiedad se fundamenta en la existencia y ejercicio del dominio sobre el bien, así como en los tres atributos esenciales que lo conforman: el uso, el disfrute y la disposición, sin embargo, en la realidad, ocurre totalmente lo contrario.

Desde una perspectiva similar, dentro del sistema ecuatoriano, Idrovo (2021) asegura que, ante el incremento de casos de inadecuadas expropiaciones de bienes, el sistema ecuatoriano, incorporó el mecanismos de reversión como instrumento o mecanismo restitutivo, sin embargo, esta etapa o mecanismo procesal, viene siendo totalmente ineficiente, dado que constantemente, al efectuar el mecanismo restitutivo solo se logra efectuar una indemnización que en su gran mayoría de situaciones viene siendo totalmente desfavorable para el sujeto pasivo.

De igual forma, en el Estado colombiano Cuevas y Caicedo (2023) Aseguraron que la viabilidad de los proyectos de expropiación depende del presupuesto establecido por el Estado para la adquisición del inmueble. Este precio no refleja el valor de mercado, ya que el Estado argumenta que la cifra que determina está basada en los intereses sociales.

Asimismo, en Colombia 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. Aunque la expropiación tiene como objetivo fines sociales, también es cierto que no debe permitirse que se menoscaben los derechos de los individuos.

Desde la perspectiva, de expropiación y la necesidad pública, Terrones & Zevalllo (2023) ha dado conocer que, el proceso de expropiación y la respectiva necesidad publica, se encuentra totalmente entrelazada, dado que, el sistema ecuatoriano, viene utilizando el bienestar o necesidad publica, como el factor principal para sobreponer sus interés sobre los ciudadanos, sin embargo, esta no es la única repercusión, pues constantemente, dicho accionar no viene siendo imparcial, pues para el proceso de expropiación, la tasación del bien, viene siendo totalmente por debajo de lo valorizado para el bien.

A nivel nacional, como es de esperarse, hay numerosos estudios sobre la figura de la expropiación que la presentan como una herramienta que, al ser utilizada, infringe varios derechos de los ciudadanos. Tan es así que en el país de Chile, 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 establecidos para ese bien no reflejan realmente una valoración económica precisa del bien en el mercado. Por lo tanto, al determinar un precio sin considerar criterios económicos y comerciales, se vulneran de manera significativa no solo el derecho de propiedad, sino también el derecho al justiprecio y a una indemnización adecuada.

Precisamente, el problema en función a la determinación de la valorización adecuada del bien, en el Perú 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. El problema, sin embargo, reside en la fijación precisa del precio comercial del inmueble, el cual en muchas ocasiones no se valora ni se determina correctamente.

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 (2021) 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 cuales 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 propietarias que han sido expropiados de sus bienes.

En 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 en 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 extraordinario con sus respectivas garantías y limitaciones, manteniendo de esta manera la protección de su bienestar ciudadano.

De igual manera, Cudco (2021) tiene como propósito principal analizar si el precio ofertado a los titulares de los bienes 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 predios, para ello se ha utilizado una metodología cualitativa, el cual dio como conclusión que los mecanismos aplicados para el proceso de expropiación de predios 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 peruana es necesario que dichas normas sean analizadas ya que de esta manera se podrá determinar que las expropiaciones indirectas, 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 proceso 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.

De forma similar, López & Quispe (2021) tuvo como propósito principal, demostrar la ineficiencia del proceso de expropiación delimitado en la Ley N°28296 en relación a patrimonios culturales, lo que conllevó a concluir que, el proceso de expropiación viene siendo totalmente ineficiente, dado que, existen determinados casos, en los cuales la expropiación viene generando afectación directa sobre el sujeto pasivo, pues ha quedado demostrado que, en determinados casos el Estado si expropia, sin embargo, en casos en los cuales, los bienes se encuentran en total decadencia, pasan desapercibido, dado que, considera que, no se obtendrán una adecuada tasación a favor de la expropiación.

Desde una perspectiva similar, Terrones & Zevallos (2023) buscó demostrar si existe algún tipo de relación entre el proceso expropiación de bienes inmuebles y la respectiva necesidad pública, lo que conllevó a concluir que, existe una relación causal entre la necesidad pública y la expropiación, ya que para que se realice el acto de enajenación, es necesaria una declaración formal, mediante una norma legal, que certifique el beneficio público. Esta declaración debe abordarse desde dos ámbitos: el legal, que le da existencia, y el administrativo, que le otorga aplicabilidad. Se sugiere que futuras normativas incluyan explícitamente esta relación causal.

A nivel local, Bances (2024) quien buscó demostrar la vulneración del derecho a la propiedad a causa del proceso de expropiación indirecta, lo que conllevó a concluir que, en la sociedad peruana existe una clara necesidad de reformar el proceso de expropiación, con el fin de asegurar una valoración justa y adecuada de los bienes expropiados. En la práctica, el procedimiento actual de tasación tiende a establecer montos insuficientes, ya que la indemnización propuesta suele ser inferior al valor real del bien afectado.

Desde una perspectiva similar, Carranza (2024) tuvo como objetivo principal, analizar el régimen jurídico peruano, como mecanismo protector de los propietarios en el proceso de expropiación, lo que permitió concluir que, la legislación sobre la expropiación parcial en España y Argentina ha sido más ampliamente desarrollada en comparación con la de nuestro país, y han establecido modalidades adicionales de expropiación parcial, como la propiedad horizontal en Argentina y la retasación en España. Estos países cuentan con marcos regulatorios más robustos, que ofrecen mayores garantías para asegurar que los expropiados reciban una compensación

acorde con la afectación que sufren sobre su derecho de propiedad.

Por último, 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.

Es por ello que se planteó como interrogante del problema: ¿De qué manera se puede reformar el procedimiento expropiatorio para satisfacer la necesidad de asegurar la debida valoración del bien expropiado en el Perú?

Es importante reconocer que, la investigación es totalmente justificable, por el tan solo hecho que, a través de ello, se podrá incorporar herramientas o bases jurídicas que conlleven a una viabilidad adecuada en el proceso de expropiación, pues existen determinados casos, de los cuales dicho proceso no ha generado una adecuada valoración del bien expropiado, generando de esta manera determinadas repercusiones ante las personas involucradas, es por ello que, el estudio es totalmente útil, porque no solo favorecerá en establecer un lineamiento adecuado para dicho procedimiento, sino que se podrá contribuir con la debida valoración de los bienes de los ciudadanos que a lo largo de los años han ido invirtiendo en su vivienda para una estabilidad adecuada.

La importancia está orientada a indicar para qué servirán los resultados de la investigación, esto quiere decir que, a través de todo lo mostrado en la investigación se podrá contribuir a mejorar las normas relacionadas al proceso de expropiación.

Se tuvo como objetivo general: Analizar de qué manera se puede reformar el procedimiento expropiatorio para satisfacer la necesidad de asegurar la debida valoración del bien expropiado en el Perú y como objetivos específicos, **a)** Analizar el marco jurídico y Constitucional que regula la expropiación en el Perú. identificando las disposiciones legales y constitucionales relevantes relacionadas con la valoración de los bienes

expropiados. **b)** Identificar y examinar las deficiencias y limitaciones del procedimiento expropiatorio actual en relación con la valoración de los bienes expropiados considerando la jurisprudencia y la doctrina especializada, **c)** Proponer posibles reformas al procedimiento expropiatorio basados en los principios constitucionales, normas internacionales, y buenas prácticas con el objetivo de garantizar una valoración justa, precisa y transparente de los bienes.

Es importante mencionar que, la investigación no contará con hipótesis investigativa, por el tan solo hecho que, la estructura investigativa de enfoque cualitativo, no estructura su viabilidad bajo ese criterio.

Para una correcta viabilidad investigativa, es importante precisar que, se tuvieron en consideración tres teorías de suma importancia, como es el caso de Teoría del Justo Valor de la Propiedad, dado que, a través de ello se sostiene que la expropiación debe llevarse a cabo con una compensación justa que refleje el valor real del bien afectado, protegiendo así los derechos de propiedad del individuo. En este contexto, la teoría se enfoca en la importancia de una valoración adecuada del bien expropiado para garantizar que el propietario reciba una indemnización proporcional y justa (San Emeterio, 2021)

Así mismo, se tuvo en consideración a la Teoría de la Función Social de la Propiedad, Jordán (2020) asegura que teoría argumenta que la propiedad debe cumplir una función social y estar sujeta a la expropiación cuando sea necesario para el interés público (por ejemplo, para el desarrollo de infraestructuras o proyectos de utilidad pública). En relación con la tesis, esta teoría justifica la expropiación, pero también aboga por una valoración adecuada para evitar que el procedimiento afecte desproporcionadamente los derechos de los propietarios.

Por último, fue necesario tener en consideración a la Teoría del Estado de Derecho y la Equidad, Mendieta & Algarin (2020) asegura que, Esta teoría se basa en el principio constitucional que establece que las personas cuyos bienes sean expropiados deben recibir una indemnización justa y razonable. Abarca la necesidad de mejorar los mecanismos y procedimientos de tasación, pues una valoración incorrecta puede llevar a que el propietario reciba una compensación insuficiente o injusta, contraviniendo el principio de justicia en la expropiación.

En cuanto a las bases teóricas y enfoques doctrinales, se señala que el desarrollo económico del Estado ha generado una necesidad política urgente de mejorar la infraestructura del país. Por ello, se espera la construcción de grandes obras públicas en los próximos años. Para lograrlo, es fundamental fortalecer el gobierno no solo desde el ámbito económico e institucional, sino también en los aspectos civil y estratégico. Solo de esta manera será posible planificar, ejecutar y completar proyectos de infraestructura que aporten beneficios geopolíticos, lo cual se traducirá en el crecimiento económico, la reducción de la pobreza y la disminución de la delincuencia.

En un mundo regido por un derecho democrático y constitucional, donde la propiedad es mayormente poseída por actores económicos privados, el Estado no tiene la facultad inherente ni la autoridad para despojar a los agentes económicos de ese derecho. Es precisamente con el propósito y la necesidad de crear infraestructura útil para la sociedad que la figura de la expropiación se convierte en un derecho del Estado, permitiéndole tomar posesión de un bien inmueble específico para llevar a cabo obras que, sin duda, traerán mayor beneficio e impacto a la sociedad que la propiedad que ocupa ese espacio geográfico.

No solo es necesario ejercer ese derecho de manera amplia y proporcional, sino que también es fundamental contar con un procedimiento específico que permita proteger y garantizar el derecho de propiedad del posible expropiado sobre el bien. Esto con el fin de asegurar que el Estado realice un pago justo por la expropiación, lo cual es un requisito para el ejercicio adecuado del derecho de propiedad.

Es importante destacar que la propiedad es un derecho constitucional, por lo que el propietario siempre tiene la autoridad para decidir sobre la realización de actos de disposición o transferencia del bien en cuestión. En este sentido, quien posee la propiedad de un bien inmueble tiene la libertad de llevar a cabo las acciones que considere necesarias, ya que, en un contexto de derecho constitucional, el propietario disfruta de una libertad total sobre su propiedad.

La expropiación fue establecida por gobiernos democráticos y está contemplada en las constituciones de países democráticos, con diversas limitaciones al derecho de propiedad según los marcos normativos de cada país. Esto se debe a

que, aunque la propiedad es un derecho constitucional, no es un derecho absoluto, por lo que está sujeta a ciertas restricciones dentro del ámbito del derecho constitucional.

La expropiación es una figura del derecho público constitucional que otorga a una entidad gubernamental la facultad de adquirir bienes en favor del Estado, con el objetivo de generar un beneficio social para la comunidad. Este proceso se realiza a cambio de una compensación obligatoria, que incluye el pago de una indemnización basada en el valor de mercado del bien, y conlleva la renuncia y pérdida del derecho de propiedad por parte del titular del bien.

Cuando se trata de la transferencia de la propiedad en el contexto de la expropiación, esta no se basa en un acuerdo de voluntad entre las partes, regido por las normas del derecho civil, sino que es una decisión tomada por el gobierno estatal. Es decir, el proceso de expropiación está regulado por normas específicas que no se corresponden con las reglas de transferencia de propiedad del código civil aplicables a la compraventa. Este proceso es especial debido a los involucrados y al propósito social del bien en cuestión.

De hecho, la propia Constitución Política del Perú establece que la expropiación es una forma especial de adquisición de propiedad para el Estado, ya que su propósito es alcanzar un fin social que impulse el crecimiento económico y la estabilidad del Estado. Por esta razón, no se aplican los criterios de un contrato de compraventa, en el que la transferencia de propiedad depende de la voluntad de las partes. En este caso, el Estado tiene un papel más dominante al determinar las condiciones de adquisición de la propiedad, siempre en función del beneficio social que se espera obtener con el inmueble.

La expropiación, en este sentido, representa una excepción al derecho de propiedad, reconocido en nuestra constitución como un derecho fundamental. Por lo tanto, es necesario definir este derecho y sus componentes o facultades. Como se indicó previamente, la principal característica de la propiedad es que el propietario tiene control absoluto sobre ella. Sin embargo, este aspecto será tratado con más detalle en los próximos apartados de la investigación.

En conclusión, se puede decir que la expropiación es una institución jurídica

de carácter público que funciona como un derecho del Estado, permitiéndole adquirir propiedad privada en manos de particulares a cambio de un precio justo. Su objetivo es utilizar el bien inmueble para la construcción de infraestructura que genere un beneficio social, contribuyendo a satisfacer necesidades públicas y favoreciendo el crecimiento del Estado.

De forma similar, es necesario analizar el justiprecio en el proceso de expropiación, el cual, es el proceso de expropiación se refiere al valor que debe recibir el propietario de un bien expropiado, el cual debe ser "justo", es decir, debe corresponder al valor real de mercado del bien afectado por la expropiación. En el contexto peruano, el justiprecio es un principio constitucionalmente garantizado, que asegura que la persona cuyo bien es expropiado reciba una indemnización adecuada. El artículo 70 de la Constitución Política del Perú establece que la propiedad es inviolable, salvo por expropiación por causa de necesidad pública o utilidad pública, en cuyo caso debe pagarse una "justa indemnización". Este principio se traduce en un valor que compense, de manera justa y proporcional, la pérdida del bien por parte del propietario expropiado (García, 2020)

En el Perú, la Ley N° 27117 Ley general de expropiación, el cual regula el proceso de expropiación y el concepto de justiprecio. La ley establece que el valor de los bienes expropiados debe ser determinado mediante una tasación basada en el valor de mercado. No obstante, el proceso de tasación ha sido objeto de críticas debido a la aplicación de criterios poco claros y la falta de transparencia en muchos casos. Según Fernández (2019), la ley establece que, si las partes no llegan a un acuerdo sobre el valor del bien, se debe recurrir a la tasación por parte de peritos independientes. Sin embargo, la falta de un mecanismo claro para garantizar la imparcialidad de los tasadores ha generado inseguridad jurídica y ha dado lugar a situaciones en las que los expropiados no reciben una compensación justa.

El proceso de valoración de los bienes expropiados debe ser objetivo, transparente y basado en principios económicos claros. La justipreciación no solo implica la evaluación económica de un bien, sino también considerar los daños causados por la expropiación, que no siempre se reflejan directamente en el valor de mercado. Según Pérez (2021), la falta de criterios uniformes en el procedimiento de tasación puede llevar a que los propietarios sean indemnizados por montos inferiores

a los que verdaderamente les corresponde, lo que afecta la garantía de una compensación justa. Esto plantea un desafío importante para el sistema jurídico peruano, que necesita actualizar y mejorar sus procedimientos de tasación para asegurar que los derechos de los propietarios sean plenamente respetados.

Un aspecto controvertido del justiprecio en el Perú es su relación con el Impuesto a la Renta. La Ley del Impuesto a la Renta (D.L. 972) establece que la ganancia obtenida por la venta de bienes inmuebles está sujeta a tributación, lo que podría generar una afectación económica adicional para el propietario expropiado. Sin embargo, como sostiene Sánchez (2018), el justiprecio no debe considerarse una ganancia, ya que su propósito es compensar la pérdida de la propiedad y no generar ingresos. La inclusión de la expropiación dentro de los supuestos de enajenación podría resultar en una tributación injusta sobre el valor recibido, lo que iría en contra del principio de compensación justa.

Diversos autores han criticado el procedimiento de valoración y la determinación del justiprecio en el Perú, señalando que la falta de un sistema adecuado de tasación y los métodos empleados para calcular el valor de los bienes expropiados son ineficaces. Según Vásquez (2022), en muchos casos, la tasación no refleja el valor real del bien, lo que provoca que los propietarios sean indemnizados por sumas insuficientes. Como solución, algunos expertos proponen reformas legislativas que incluyan una revisión de los criterios utilizados para la tasación, la creación de un cuerpo técnico independiente que supervise las tasaciones y la inclusión de nuevos mecanismos que garanticen la transparencia y objetividad en el proceso.

La figura de la expropiación presenta dos aspectos distintivos. El primero está relacionado con la restricción que impone al derecho de propiedad, dado que esta medida afecta la posesión de bienes por parte de individuos privados, a cambio de una compensación justa. El segundo aspecto se refiere al interés público que impulsa al Estado a intervenir, con el fin de asegurar y satisfacer las necesidades sociales mediante la realización de obras de relevancia.

La figura de la expropiación, en cuanto a su naturaleza, refleja la conflictividad generada por su tan sola existencia en el marco legal nacional. Esto se debe a que,

aunque la Constitución protege el derecho a la propiedad, al mismo tiempo lo pone en riesgo mediante la regulación de la expropiación. No obstante, es importante entender que ningún derecho en nuestro ordenamiento jurídico, según lo establecido en la doctrina, es absoluto. Es decir, todos los derechos están sujetos a límites y restricciones, y su ejercicio debe adaptarse a las necesidades sociales y a la priorización de otros derechos.

Por eso, la doctrina especializada sostiene que todo derecho es relativo, lo que implica que su disfrute puede verse condicionado por la aplicación de otras instituciones jurídicas. Un ejemplo de esto es que, aunque toda persona tiene el derecho a la libertad de tránsito, este derecho puede ser restringido cuando se determina la responsabilidad penal por la comisión de un delito. De esta forma, se evidencia que ningún derecho es absoluto, sino que está sujeto a limitaciones.

Si esto es válido para un derecho tan fundamental como la libertad de tránsito, que tiene prioridad sobre el derecho de propiedad, es evidente que este último también puede ser objeto de limitaciones. Una de esas limitaciones es la expropiación, que restringe el derecho de propiedad con el fin de generar un beneficio social.

En cuanto a la regulación constitucional de la expropiación, como se ha señalado, para que esta figura pueda ser utilizada como una facultad por parte del Estado o alguna de sus instituciones, debe contar con una base legal adecuada. Esto se debe a que operamos dentro de un sistema positivado, en el cual todas las prerrogativas deben cumplir con el principio de normativización. En este sentido, la expropiación está regulada en el artículo 70° de la Constitución Política del Estado Peruano, que es la norma de mayor jerarquía en el ordenamiento jurídico nacional.

Ese artículo establece que toda persona tiene derecho a ejercer su propiedad, excepto en aquellos casos en los que, por razones de seguridad nacional o necesidad pública, se restrinja dicho derecho mediante una declaración legal y a cambio de un precio justo. El pago tiene como finalidad compensar el perjuicio causado por la limitación de ese derecho.

En este contexto, el artículo 70 de la Constitución, tras reconocer la importancia y el alcance del derecho de propiedad, establece una excepción a su ejercicio,

indicando que dicho derecho solo puede ser limitado mediante la aplicación de la expropiación.

Entre sus características más destacadas se encuentran la necesidad de contar con un interés público significativo que la justifique, el respeto a la legalidad y a los procedimientos establecidos, así como la garantía de una compensación justa y equitativa para los propietarios afectados. En este marco, se considera que el bienestar colectivo prevalece sobre el derecho de propiedad individual cuando se buscan objetivos como el desarrollo económico, la mejora de infraestructura, la conservación del medio ambiente y otros fines de interés 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 establece tomando en cuenta el valor de mercado del bien expropiado, asegurando así una indemnización justa y apropiada. En este sentido, se reconoce que la expropiación tiene características como el interés colectivo: Según Marcén (2020) Se lleva a cabo cuando hay un interés público significativo, lo que significa que el Estado considera indispensable adquirir la propiedad privada para ejecutar proyectos de infraestructura, fomentar el desarrollo económico, preservar el medio ambiente u otros objetivos que favorezcan a la sociedad en su conjunto.

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 adecuada: El propietario afectado tiene derecho a recibir una indemnización justa por la pérdida de su propiedad. Esta compensación generalmente se establece según el valor de mercado del bien expropiado, considerando factores como su utilidad, ubicación, estado y otros aspectos relevantes. 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 jurídico: Este sigue un procedimiento legal establecido, que abarca notificaciones oficiales al propietario afectado, evaluaciones del valor del bien, oportunidades para presentar objeciones y la opción de recurrir a instancias legales en caso de desacuerdo. 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 posee la facultad de expropiar propiedades privadas, su ejercicio está sujeto a límites y restricciones legales. 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 concepto se fundamenta en el beneficio o provecho que la sociedad recibirá con la adquisición de la propiedad, lo que puede incluir la construcción de infraestructuras como 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 el Estado tiene la facultad de expropiar, los propietarios afectados gozan de derechos y garantías legales. Esto incluye el derecho a recibir una indemnización justa, a ser informados de manera adecuada durante el proceso, a impugnar la expropiación y a recurrir a vías legales si lo consideran necesario.

Según los tipos de expropiación, este aspecto se clasifica en modalidades que se adaptan a características y necesidades específicas. Estas categorías están definidas en la Ley de Expropiación y se aplican en función de las circunstancias y los objetivos. Así, los principales son:

La expropiación directa es aquella en la que el Estado toma posesión de un bien privado sin necesidad de negociar previamente con el propietario. Este tipo de expropiación se realiza en situaciones excepcionales que requieren una adquisición inmediata y sin retrasos.

En este contexto, se entiende que el Estado tiene la facultad de tomar posesión del bien privado de forma inmediata y, posteriormente, indemnizar 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 importante destacar que, aunque esta modalidad permite al Estado actuar de manera rápida, debe respetar los principios de legalidad y equidad. Por ello, la compensación al propietario afectado debe ser justa y apropiada, calculada según el valor de mercado del bien expropiado y teniendo en cuenta los derechos y garantías previstos por la legislación aplicable.

En nuestro país, esta modalidad está contemplada en la Ley de Expropiación, que establece los procedimientos y requisitos necesarios para su ejecución. En cuanto a los procedimientos, se incluyen notificaciones formales al propietario afectado, evaluaciones del valor del bien, así como la posibilidad de presentar objeciones y recursos legales en caso de controversia. El objetivo de estos mecanismos es asegurar la transparencia y proteger los derechos tanto del Estado como de los propietarios involucrados en el 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 modalidad, el Estado no asume directamente la propiedad de un bien privado, pero lleva a cabo acciones que afectan de manera considerable 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)

De esta manera, se entiende que esta modalidad puede manifestarse de varias formas, como la implementación de regulaciones gubernamentales restrictivas, restricciones en el uso o acceso, la imposición de trámites burocráticos excesivos o la carga de obligaciones financieras desmesuradas para el propietario. Estas medidas pueden llevar a una disminución del valor del bien o incluso a la imposibilidad de utilizarlo de acuerdo con los intereses y expectativas del propietario (Fabian Rizzi,

2022)

En muchos casos, se justifica en función del interés público, con el objetivo de fomentar el bienestar social o impulsar 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 modalidad puede generar controversias y dar lugar a disputas legales entre los propietarios afectados y el Estado. En ciertos casos, los propietarios pueden buscar compensación por los daños ocasionados debido a esta situación. Por lo tanto, es esencial disponer de marcos normativos bien definidos y procedimientos claros que regulen este tipo de casos y garanticen la protección de los derechos de todas las partes implicadas.

La expropiación de hecho es una modalidad en la que un bien privado es ocupado o utilizado por el Estado sin cumplir con los procedimientos legales establecidos para la expropiación. En este caso, no se lleva a cabo una transferencia formal de la propiedad ni se proporciona una compensación justa 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 otras modalidades de expropiación, la expropiación de hecho no tiene respaldo legal y puede dar lugar a 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 fundamental señalar que esta forma de expropiación infringe los principios básicos y la protección de los derechos de propiedad. Por esta razón, los Estados deben cumplir con los procedimientos legales establecidos y asegurar una compensación justa y adecuada para los propietarios afectados cuando se lleva a

cabo 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 importante resaltar los derechos fundamentales en este contexto, ya que es crucial considerar los derechos de las personas afectadas, los cuales están protegidos por la Constitución y tienen como objetivo salvaguardar los intereses de los propietarios frente a las acciones que pueda llevar a cabo el Estado.

En primer lugar, es necesario considerar el derecho a la propiedad, dado que cumple una función crucial. La Constitución establece que nadie puede ser despojado de su propiedad, salvo en situaciones de utilidad pública o interés social debidamente justificadas, y siempre que se les proporcione una indemnización justa. Esto significa que los propietarios tienen derecho a recibir una compensación adecuada y equitativa por la pérdida de su bien (Torres Vásquez, 2021).

Asimismo, los propietarios afectados tienen derecho a un proceso legal adecuado durante el procedimiento de expropiación. Esto significa que deben ser notificados formalmente sobre la expropiación, tener la oportunidad de presentar objeciones y pruebas, y contar con acceso a recursos legales para proteger 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)

De forma resumida, dentro de esta modalidad en nuestro país, es esencial respetar los derechos fundamentales de las personas afectadas, como el derecho a la propiedad, el derecho al debido proceso y, en ciertos casos, el derecho a la vivienda. Todos estos derechos tienen como objetivo equilibrar los intereses del Estado en la ejecución de proyectos de utilidad pública.

Por otro lado, en el ámbito jurídico, el derecho de propiedad se refiere a las facultades y privilegios que una persona tiene sobre un bien o activo, y es reconocido como un derecho humano fundamental en diversas constituciones y tratados internacionales. Esto significa que el propietario tiene el control y la autoridad sobre el bien, pudiendo tomar decisiones sobre su uso, venta, alquiler, garantía u otras formas de disposición. Sin embargo, este derecho no es absoluto y puede estar sujeto a ciertas restricciones impuestas por la ley o en beneficio del interés público. Dichas limitaciones pueden incluir la expropiación, mediante la cual el Estado adquiere la propiedad privada por razones de utilidad pública o interés social, siempre que se otorgue una compensación justa al propietario.

En consecuencia, este derecho desempeña un papel fundamental en el funcionamiento de la sociedad, ya que proporciona seguridad, incentivos económicos y promueve la inversión y el desarrollo. Protege los frutos del trabajo y el esfuerzo individual, permitiendo a las personas utilizar y disfrutar de sus bienes según sus propios intereses y necesidades. Sin embargo, también se reconoce que el ejercicio del derecho de propiedad debe estar sujeto a ciertos límites y regulaciones para salvaguardar el bienestar de la comunidad en su conjunto. Estos límites pueden incluir restricciones para el amparo de los derechos de terceros y promover el interés común. (Herrera Martin, 2019)

Dentro del proceso expropiatorio, conforme al artículo 70 de la Constitución, nadie puede ser privado de su propiedad, excepto por razones de utilidad pública o interés social debidamente demostradas, y en este caso, mediante una compensación justa. En otras palabras, cuando el gobierno opta por expropiar un bien privado en beneficio del interés público, se ve afectado el derecho de los propietarios involucrados. 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 manera similar, se guía por los principios de legalidad y equidad, lo que implica que el Estado debe realizar una evaluación detallada y objetiva de la necesidad de la expropiación, justificando el interés público o social que la respalda. Además, debe garantizarse un proceso transparente que brinde a los propietarios afectados la oportunidad de presentar sus objeciones y pruebas (Arechabala Cañedo,

2018).

En relación con la compensación, la ley establece que los propietarios tienen derecho a recibir una indemnización justa y adecuada por la pérdida de su propiedad. Esta compensación se calcula con base en el valor de mercado del bien expropiado, teniendo en cuenta su utilidad, ubicación y otras condiciones pertinentes. Es fundamental señalar que esta indemnización debe entregarse antes o al mismo tiempo que el Estado toma posesión del bien (Ayuso Sánchez, 2021).

Por lo tanto, se reconoce el principio de utilidad pública o interés social como la base para justificar la expropiación, pero se requiere que se realice conforme a los principios de legalidad, equidad y una compensación justa. El objetivo es equilibrar los intereses del Estado con los derechos de los propietarios en el proceso de expropiación.

El concepto de justiprecio se encarga de garantizar una compensación justa y apropiada para los propietarios afectados por la expropiación de sus bienes. 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, 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)

En relación a ello, Cusi (2021) determina que, a través de una evaluación objetiva del valor del bien expropiado, teniendo en cuenta factores como el valor de mercado, la utilidad, la ubicación y otros elementos relevantes que puedan afectar su valor. Es fundamental resaltar que esta compensación debe ser establecida antes o al mismo tiempo que el Estado tome posesión del bien, garantizando así que los propietarios afectados reciban una indemnización justa y puntual por la pérdida de su propiedad.

Al igual que los principios mencionados, se considera la legalidad y la equidad, con el objetivo de evitar cualquier tipo de injusticia en el proceso de determinación de la compensación. Además, proporciona seguridad jurídica a los propietarios, garantizándoles la certeza de recibir una compensación justa debido a la expropiación de sus bienes.

En nuestro país, este procedimiento es el que permite al Estado tomar posesión de un bien privado, una vez que se haya verificado su utilidad para fines gubernamentales. 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 proceso comienza cuando el Estado emite una resolución expropiatoria que especifica el bien involucrado y justifica la necesidad de la expropiación por razones de interés social. Esta resolución debe ser notificada formalmente al propietario afectado, quien tiene el derecho de presentar objeciones y pruebas 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 determinado el valor del bien, se procede a fijar el justiprecio, que es la compensación económica que el Estado debe pagar al propietario afectado. Este justiprecio debe ser calculado con antelación o en ese instante 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 crucial señalar que, a lo largo de todo el proceso de expropiación, deben respetarse los principios de legalidad, debido proceso y derecho a la defensa. Esto significa que los propietarios afectados tienen el derecho a ser informados adecuadamente, presentar sus argumentos y pruebas, y acceder a los recursos legales para proteger sus derechos. Una vez establecido el justiprecio, el propietario tiene derecho a recibir la indemnización correspondiente. 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)

En virtud de lo mencionado, este procedimiento está regulado por la Ley de Expropiación, la cual tiene como objetivo proteger los derechos de los propietarios afectados. Además, asegura que la expropiación se lleve a cabo únicamente por razones de interés general o beneficio social debidamente comprobados, y garantiza que los propietarios reciban una compensación justa por la pérdida de sus bienes.

Es importante precisar que, en relación al Decreto Legislativo N.º 1192 de la legislación peruana, promulgado el 23 de agosto del 2015, regula el proceso de expropiación por necesidad pública o interés social. Esta norma representa un avance significativo en el marco legal del país, especialmente en el ámbito de la protección de los derechos de propiedad y la regulación de los procedimientos administrativos que permiten a las autoridades expropiar bienes privados en beneficio de la colectividad. Su importancia radica en garantizar que el proceso de expropiación se realice de manera transparente, justa y respetuosa con los derechos de los afectados (Vílchez Vélez, 2019).

La expropiación es una herramienta utilizada por los Estados para obtener la propiedad de bienes privados, generalmente terrenos o inmuebles, con el fin de llevar a cabo proyectos de interés público, tales como la construcción de infraestructura vial, obras de saneamiento, o la expansión de servicios públicos. La importancia del Decreto Legislativo N.º 1192 radica en que establece un marco normativo que regula este proceso, buscando equilibrar el ejercicio del poder del Estado con los derechos de los propietarios afectados. Una de las características más relevantes de este decreto es que asegura que el proceso de expropiación solo puede llevarse a cabo cuando exista una necesidad pública debidamente justificada. La ley exige que el proyecto para el cual se desea expropiar el bien tenga un impacto significativo en el bienestar general, como en el caso de proyectos de infraestructura que beneficien a grandes sectores de la población. Esto garantiza que la expropiación no se utilice de manera arbitraria o en beneficio de intereses privados (González Gallardo, 2018)

Asimismo, el Decreto Legislativo N.º 1192 establece que las autoridades deben seguir un procedimiento claro y predecible, con el fin de evitar abusos y arbitrariedades. El proceso debe incluir la evaluación del valor del bien que será expropiado, y debe asegurarse que el propietario reciba una indemnización adecuada por la pérdida de su propiedad. Esto no solo busca proteger los derechos de los propietarios, sino también fomentar la confianza en el Estado y en las instituciones encargadas de ejecutar estos procesos (Gonzales Laca, 2022)

El decreto también regula la etapa de la negociación entre el Estado y el

propietario del bien, lo que permite explorar soluciones consensuadas antes de recurrir a la expropiación forzosa. Esta fase de negociación es crucial, pues puede reducir el conflicto y permitir que las partes lleguen a acuerdos satisfactorios sin necesidad de que el proceso se judicialice. La ley, por lo tanto, promueve la resolución pacífica de los conflictos, lo cual es un principio fundamental en el derecho administrativo. En relación con la indemnización, el Decreto Legislativo N.º 1192 destaca la importancia de que esta sea justa, integral y calculada de manera adecuada. La indemnización debe cubrir no solo el valor de mercado del bien expropiado, sino también los daños directos que pueda ocasionar la pérdida de la propiedad, como los costos de traslado o las posibles pérdidas económicas. Esto asegura que el propietario no quede en una situación perjudicial y que se garantice el principio de justicia social (Gonzales Laca, 2022)

El Decreto Legislativo también señala que, en casos de expropiación urgente, el proceso puede iniciarse de manera inmediata, aunque siempre garantizando el derecho a la defensa del propietario. En situaciones de urgencia, como cuando un proyecto público debe ejecutarse de manera inmediata, se establece un mecanismo para acelerar la expropiación, sin que esto implique una violación de los derechos fundamentales de los propietarios.

El principio de legalidad es otro pilar fundamental en este decreto. Todas las expropiaciones deben basarse en una norma expresa que autorice al Estado a realizar la expropiación. Esto significa que no puede haber arbitrariedad ni decisiones unilaterales por parte de las autoridades. Además, se garantiza que el proceso esté sometido a un control judicial, permitiendo que los propietarios afectados puedan impugnar decisiones que consideren injustas o ilegales. Un aspecto relevante del Decreto Legislativo N.º 1192 es que promueve la transparencia en todo el proceso de expropiación. Los procedimientos administrativos deben ser públicos y las decisiones deben estar debidamente motivadas, lo que contribuye a generar confianza en la administración pública y en los mecanismos legales. Esto es especialmente importante en contextos donde pueden existir tensiones sociales debido a la expropiación de propiedades de gran valor económico o sentimental.

La implementación de un mecanismo de resolución de controversias también se establece en el Decreto Legislativo N.º 1192, permitiendo que los conflictos

derivados de una expropiación sean resueltos de manera eficiente y sin que se prolongue innecesariamente en el tiempo. A través de este mecanismo, las partes pueden llegar a un acuerdo sobre la indemnización o sobre la forma en que se llevará a cabo la expropiación, evitando largas batallas judiciales que afecten el interés público (Gonzales Laca, 2022)

Otro elemento importante del decreto es la participación ciudadana. La ley establece que las personas que puedan verse afectadas por un proyecto de expropiación deben ser informadas adecuadamente sobre las razones, los plazos y las implicancias del proyecto. Esto fomenta una mayor comprensión y aceptación de los procesos expropiatorios, especialmente en comunidades que pueden ver alteradas sus condiciones de vida por la implementación de grandes proyectos de infraestructura. En términos de la seguridad jurídica, el Decreto Legislativo N.º 1192 es crucial para asegurar que los propietarios de bienes expropiados reciban un trato adecuado, y que el Estado no se exceda en sus facultades. Esta seguridad jurídica contribuye a la estabilidad del mercado inmobiliario y a la confianza en las inversiones, ya que los inversionistas y propietarios saben que sus derechos serán respetados y que el proceso expropiatorio será realizado conforme a la ley.

Por último, es importante dar a conocer que, el Decreto Legislativo N.º 1192 es de gran relevancia porque también establece normas claras en torno al uso de los bienes expropiados. Los bienes expropiados deben ser destinados exclusivamente a los fines para los cuales fueron adquiridos, y su uso indebido o su venta a fines privados está prohibido. Esto asegura que los proyectos de interés público realmente beneficien a la colectividad y no sean desviados para intereses particulares. Así, el Decreto Legislativo refuerza la confianza pública en las decisiones del Estado y en la correcta aplicación del derecho (Vílchez Vélez, 2019).

Así mismo en relación a las controversias generadas del proceso de expropiación, El Decreto Legislativo 1192, promulgado 23 de agosto del 2015, es una normativa que regula el proceso de expropiación por causa de necesidad pública, utilidad pública o interés social en el Perú. Su objetivo es establecer los procedimientos y criterios para la expropiación de bienes en el marco de proyectos de infraestructura o desarrollo urbano. Sin embargo, uno de los aspectos más controversiales de este decreto radica en la afectación que genera en los ciudadanos

propietarios de los bienes expropiados, principalmente por la forma en que se lleva a cabo la valoración de los inmuebles y la posterior compensación económica, que en ocasiones no refleja el valor real de los bienes afectados.

Uno de los problemas fundamentales en el proceso de expropiación establecido por el Decreto Legislativo 1192 es la falta de transparencia en la tasación de los bienes. La ley prevé que la valoración del bien expropiado esté a cargo de una comisión especializada, pero existen fuertes críticas sobre la imparcialidad de este proceso. Diversos estudios han señalado que, en muchos casos, la valoración realizada no toma en cuenta adecuadamente las características particulares del inmueble, como su ubicación, uso potencial o la revalorización del terreno en función de proyectos urbanos o comerciales próximos. Esta deficiencia ha sido ampliamente señalada por expertos en derecho constitucional y propiedad, quienes alertan sobre los perjuicios que esto causa a los propietarios, quienes ven su bien tasado por debajo de su valor real (Bustamante, 2021)

La afectación generada por la mala cotización de los bienes expropiados no solo tiene un impacto económico directo, sino que también acarrea efectos sociales y psicológicos significativos para los propietarios. La expropiación de un bien inmueble es un acto que implica la pérdida de un patrimonio personal o familiar, lo que afecta profundamente la estabilidad económica de los afectados. La tasación errónea o insuficiente de los bienes puede generar un perjuicio mayor, ya que los expropiados se ven obligados a aceptar una compensación que no se ajusta al valor del mercado. Esto no solo perjudica su bienestar económico inmediato, sino que, en muchos casos, les obliga a enfrentarse a una difícil situación de desplazamiento o reubicación sin los recursos suficientes para adquirir un nuevo bien de valor equivalente (Cano, 2020)

Otro punto crítico del Decreto Legislativo 1192 es la dificultad que enfrentan los propietarios para cuestionar la tasación de su bien expropiado. A pesar de que la ley establece mecanismos legales para impugnar el monto de la compensación, los procedimientos suelen ser largos, burocráticos y costosos. Esto representa un obstáculo adicional para los ciudadanos afectados, quienes, en su mayoría, no cuentan con los recursos suficientes para enfrentar un proceso judicial que se extienda en el tiempo. La falta de eficiencia en la resolución de estos conflictos agrava la sensación de injusticia y desprotección, ya que el sistema judicial y administrativo

no garantiza una pronta compensación ni una revisión exhaustiva del proceso de tasación (Gutiérrez, 2022)

La mala cotización del bien expropiado también puede tener implicancias en la confianza de los ciudadanos en las instituciones del Estado. La expropiación es, por definición, un acto que limita el derecho de propiedad, y si este proceso no se lleva a cabo de manera justa y equitativa, se genera desconfianza en el sistema legal. Varios estudios han subrayado que una mala valoración y la consiguiente compensación insuficiente no solo afectan a los propietarios, sino que también socavan la legitimidad de las políticas públicas y proyectos de desarrollo que se fundamentan en la expropiación (Salazar, 2019). Esto puede generar tensiones sociales y un clima de desconfianza entre la ciudadanía y el Estado, lo que, a su vez, afecta la cohesión social y la aceptación de proyectos de infraestructura clave para el desarrollo del país.

En términos de derechos humanos, el Decreto Legislativo 1192 plantea una tensión entre la necesidad de avanzar en proyectos de utilidad pública y el derecho de los ciudadanos a recibir una compensación justa por la expropiación de sus bienes. La Constitución del Perú establece que la expropiación solo puede llevarse a cabo por causa de necesidad pública, y que la compensación debe ser justa, previa y adecuada. Sin embargo, la práctica ha mostrado que, en muchos casos, la compensación no es justa ni suficiente, lo que infringe estos principios constitucionales. Diversas organizaciones de derechos humanos han señalado que el Decreto Legislativo 1192 podría ser interpretado como un mecanismo que favorece los intereses del Estado o de empresas privadas en detrimento de los derechos fundamentales de los propietarios expropiados (Rodríguez, 2020)

Por último, es importante precisar que, el Decreto Legislativo 1192, a pesar de sus objetivos declarados de facilitar la expropiación para proyectos de interés público, genera una serie de afectaciones significativas a los derechos de los ciudadanos. La falta de una valoración adecuada y justa de los bienes expropiados no solo compromete la equidad del proceso, sino que también pone en riesgo el bienestar económico y social de los propietarios. La dificultad para impugnar la tasación, la falta de transparencia en el proceso y la insuficiencia de la compensación son elementos que deben ser revisados y reformados para garantizar que la expropiación no afecte de manera desproporcionada a los ciudadanos, sino que se realice de manera justa

y transparente, respetando siempre los derechos constitucionales de la propiedad.

II. MATERIALES Y MÉTODO

Es importante precisar que, la estructura utilizada, en el estudio es de tipo básica, Hernández & Mendoza (2018) señala que esta tipología investigativa tiene como propósito principal, entender los principios, fenómenos y teorías que se relacionan directamente con la problemática de investigación, es importante precisar que, esta estructura investigativa, también es conocida como investigación fundamental como teórica, es por ello que, en relación a la necesidad de reformar el procedimiento expropiatorio para asegurar la debida valoración del bien expropiado en el Perú, se puede confirmar que se recopiló toda información básica y relevante para la viabilidad del estudio de investigación.

Hernández & Mendoza (2018) el enfoque cualitativo 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 la indebida valoración que se vienen dando en los asuntos expropiatorios de bienes dentro del estado peruano, así mismo es importante resaltar que la investigación cualitativa se encuentra conformada 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.

Continuando con el desarrollo, es fundamental destacar que el estudio estuvo basado en un diseño teórico sólido, lo que facilitó un análisis adecuado y permitió comprender los procedimientos e interacciones que ocurren en el ámbito de la expropiación de bienes de los ciudadanos. Gracias a este enfoque y diseño de investigación, fue posible identificar los diversos factores, contextos y motivaciones que conducen a una valoración incorrecta de los bienes expropiados.

De forma resumida, se puede confirmar que, la investigación se desarrolló bajo una estructura de tipo básica, así mismo, se llegó a utilizar el enfoque cualitativo y por último el respectivo diseño teórico fundamentado.

Según el contexto de estudio planteado en la investigación, esta se centró en el ámbito del procedimiento expropiatorio de bienes, desarrollándose a través de prácticas legislativas con el objetivo de tomar decisiones adecuadas en relación con los intereses específicos involucrados. Es relevante destacar que, a partir de este escenario, será posible entender cómo actúan las personas dentro del proceso de expropiación y, como resultado, identificar las razones por las cuales se está produciendo una desvalorización de los bienes expropiados.

Es importante señalar que el escenario del estudio estuvo compuesto por construcciones sociales, desarrolladas a través de diversas normas, estructuras, roles y otras características establecidas por la sociedad, las cuales permiten estudiar de manera adecuada la valoración de los bienes expropiados en el Perú. Por lo tanto, el estudio no se centrará en espacios físicos, sino que se enfocará en cómo las personas o la sociedad en general interactúan con las normas y estructuras relacionadas con el tema de investigación.

Es importante asegurar que, el estudio se centrará en el proceso de expropiación de bienes. A través de estas construcciones sociales, se podrán identificar las principales características del ámbito en el que se lleva a cabo este procedimiento, dado que no se estará delimitado a un lugar específico de investigación.

En cuanto a la categorización de los sujetos, en esta fase se determinarán las personas o grupos que formarán parte de la investigación. En este sentido, se seleccionarán a 8 profesionales en Derecho Civil, expertos con conocimientos en el área de estudio. Los criterios de selección se basarán en sus conocimientos, los cuales deben estar directamente relacionados con el tema de investigación. Gracias a su experiencia en el área, podrán aportar una amplia perspectiva sobre el procedimiento de expropiación de bienes. Además, se considerará la trayectoria profesional de cada uno, lo que garantizará su capacidad de colaboración, dada la formación académica y los conocimientos adquiridos a lo largo de su carrera. Finalmente, se tendrá en cuenta la relevancia temática, es decir, la conexión directa de los profesionales con los procesos de expropiación de bienes.

A continuación, en cuanto a los criterios de exclusión considerados, se

destaca la falta de experiencia o conocimiento. Aquellos individuos que no cumplan con estas características se considerarán ajenos al procedimiento de expropiación de bienes, y por lo tanto serán excluidos debido a su falta de comprensión y experiencia en el tema. Asimismo, se tomará en cuenta la ausencia de conocimiento o vinculación directa con el proceso de expropiación de bienes, lo que resultará en su exclusión total del estudio.

Para finalizar este apartado investigativo, se destacó la importancia del muestreo cualitativo en el estudio, ya que permitió aplicar los criterios de saturación y redundancia. Esto se logró mediante entrevistas a los expertos, lo que facilitó obtener los conocimientos necesarios para garantizar la viabilidad de la investigación.

En esta fase, se emplearon las técnicas más utilizadas y adecuadas para recolectar todo tipo de información vinculada a la investigación cualitativa, por lo que se tendrán en cuenta estas metodologías:

En cuanto a la entrevista abierta a profundidad, se utilizó esta técnica para entrevistar a los participantes seleccionados, con el propósito de obtener información relevante sobre el proceso de expropiación de bienes. Es importante señalar que la entrevista se realizó de manera exhaustiva, lo que permitió identificar las razones por las cuales no se lleva a cabo una valoración adecuada de los bienes expropiados.

En cuanto a los instrumentos de recolección de datos, se utilizó la guía de entrevista, la cual permite al investigador realizar la entrevista con el fin de obtener información detallada sobre el proceso de expropiación de bienes. Es relevante destacar que, mediante esta guía, se formularon una serie de preguntas vinculadas al tema de investigación. Además, es importante señalar que estas preguntas son abiertas, lo que facilita que los participantes respondan de manera libre, basándose en sus conocimientos y experiencias.

Es importante precisar que, en cuanto a la validez y objetividad de los instrumentos cualitativos, se garantizó que se busca asegurar la efectividad y confiabilidad de la información recabada a través de las preguntas formuladas. Asimismo, se puede afirmar que, gracias a los diversos procedimientos aplicados, la información obtenida muestra una adecuada objetividad.

Considerando los procedimientos de recolección de datos, en esta fase se llevaron a cabo diversas actividades con el fin de obtener y reunir toda la información necesaria para el estudio. Por lo tanto, se abordará el proceso desde la presentación del proyecto hasta la aplicación de los instrumentos de recolección de datos.

El primer paso llevado a cabo fue la presentación del proyecto en la escuela profesional correspondiente, ya que, antes de realizar cualquier procedimiento investigativo, es fundamental obtener la aprobación o conformidad de la escuela respecto al tema de investigación, cumpliendo así con los requisitos éticos y metodológicos establecidos.

Autorización de la institución donde se recopilarán los datos: Este paso consiste en solicitar los permisos necesarios a las instituciones relacionadas con el proceso de expropiación de bienes, con el fin de realizar las entrevistas que permitirán obtener la información relevante para el estudio.

Selección de los sujetos de investigación: En esta fase se eligen a los participantes, asegurándose de que cumplan con las características esenciales para obtener la información requerida. Es importante destacar que, en este proceso, se aplican los criterios de inclusión y exclusión, lo que permite determinar de manera adecuada quiénes pueden participar y quiénes deben ser excluidos.

Obtención del consentimiento informado: Antes de comenzar con la recolección de datos, es fundamental obtener el consentimiento de las personas o expertos que participarán en la investigación. Esto asegura que los participantes estén de acuerdo en colaborar y compartir sus conocimientos sobre la expropiación de bienes. Es importante señalar que a los participantes se les informó sobre los posibles riesgos y beneficios asociados con la investigación.

El uso de los instrumentos de recolección de datos: Después de obtener el consentimiento informado, se procederá a aplicar a los participantes todas las técnicas e instrumentos de recolección. Es importante destacar que se cumplió con las directrices establecidas por los procedimientos investigativos correspondientes.

El proceso de análisis de datos se ajustará a las principales características del enfoque cualitativo, con el objetivo de integrar y sintetizar toda la información

verbal. Por lo tanto, se describirá de la siguiente forma:

Con respecto a transcripción y organización de los datos: El primer paso para realizar un análisis adecuado de los datos recolectados es transcribir toda la información obtenida a través de las entrevistas. Además, estos datos serán organizados de manera apropiada, cumpliendo con las pautas establecidas en las guías de observación y el análisis de documentos.

Codificación de los datos: Después de organizar los datos, se procedió a su codificación, lo que consiste en identificar los distintos patrones para facilitar su posterior análisis.

Categorización y agrupación de los datos: Mientras se realiza la codificación, se generarán nuevas categorías o temas basados en los datos recolectados. Estos grupos o temas reflejarán las ideas o conceptos clave de la información. Los datos relacionados se organizarán dentro de cada categoría o tema, con el fin de ofrecer una visión clara y coherente de toda la información obtenida.

Análisis e interpretación de los datos: Después de completar la codificación y categorización de los datos, se procedió al análisis y a su interpretación, con el objetivo de identificar posibles relaciones entre las categorías y temas detectados. Esta fase investigativa permite distinguir y contrastar las diversas respuestas proporcionadas por los participantes.

Elaboración de hallazgos y conclusiones: Basándose en el proceso de análisis e interpretación de los datos, se procedió a la formulación de los hallazgos y conclusiones, los cuales están sustentados por la información obtenida y citada, respaldando así la investigación realizada. El objetivo es redactar de manera adecuada las conclusiones y recomendaciones, orientadas a abordar y resolver la problemática planteada.

Finalmente, se abordan los criterios éticos de la investigación, los cuales establecen que todo estudio debe cumplir rigurosamente con lo dispuesto en los artículos 5 y 6 del Código de Ética en Investigación de la reconocida Universidad Señor de Sipán. De igual manera, se asegura el cumplimiento de los principios establecidos en el informe de Belmont, lo que garantiza que el estudio ha respetado

las diversas características éticas requeridas en una investigación. A continuación, se detallan los aspectos relevantes.

Los principios generales y específicos del código de ética están enfocados en la protección de la dignidad humana y los derechos de los participantes. Además, gracias a estos criterios, se garantiza que la información y la confidencialidad de los participantes se manejen de manera adecuada.

Consentimiento informado: Al obtener el consentimiento de los participantes para proporcionar información clara y precisa, se garantiza el cumplimiento de este criterio esencial, lo que permitirá obtener la información necesaria para la viabilidad de la investigación.

Evaluación del Comité Institucional de Ética en Investigación: Es el proceso mediante el cual, teniendo en cuenta el consentimiento informado, el comité Institucional de Ética en Investigación revisará y evaluará el estudio, asegurando así el cumplimiento de los principios éticos establecidos.

III. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

3.1. Resultados

En este apartado investigativo, se procedió a realizar el análisis correspondiente de los datos que han sido obtenidos por la entrevista aplicada, para ello será desarrollado de acuerdo a los objetivos e interrogantes establecidos, para que de esta manera lograr un mejor entendimiento.

Objetivo general: Analizar de qué manera se puede reformar el procedimiento expropiatorio para satisfacer la necesidad de asegurar la debida valoración del bien expropiado en el Perú

Tabla 1

Proceso de expropiación

Pregunta N°1	Respuesta a favor	Repuesta en contra	Interpretación
Para usted, ¿Es necesario que se analice el proceso de expropiación en el estado peruano? ¿Por qué?	Con respecto a la primera interrogante, se tiene que, Chapoñan (2023), Solano (2023), Soto (2023), Monteza (2023), aseguran que si es necesario que se realice un correcto análisis al proceso de expropiación, dado que el proceso por el cual se tasa un bien	Por otro lado, Diez (2023), Panduro (2023), Chicoma (2023), Tocas (2023), aseguran que no debería realizarse el análisis, dado que el Decreto Legislativo 1192 establece el marco del procedimiento expropiatorio, y es extremadamente laxo y concesivo con el sujeto	De acuerdo a las respuestas que han sido ofrecida por los expertos, se puede confirmar que, existen respuestas divididas, dado que, la mayoría de los expertos aseguran que, es necesario que exista un adecuado análisis del

	<p>inmueble, se toman valores referenciales que no alcanzan muchas veces los verdaderos valores comerciales de los predios, siendo que se realizan valores de realización en comparación con otros, y muchas veces no satisfacen al expropiado, generando de esta manera una afectación directa a dichas personas.</p>	<p>pasivo del procedimiento, en la intención de equilibrar el interés individual del afectado con el interés general de la sociedad, para destrabar el largo listado de proyectos embalsados, que no permiten el cierre de la brecha de infraestructura civil, hídrica, aeroportuaria, telemática, etc.</p>	<p>proceso de expropiación para que, de este modo puedan identificar las causales del porque no existe una correcta valoración del bien, sin embargo, existe respuestas que han sido ofrecidas por los demás expertos, los cuales aseguran que, no es necesario que se efectúe un análisis, dado que, consideran que toda la normatividad se encuentran correctamente delimitada.</p>
--	--	---	---

Nota: Entrevista aplicada a expertos

Tabla 2

Análisis del proceso de expropiación

Pregunta N°2	Respuesta a favor	Repuesta en contra	Interpretación
<p>Para usted, ¿Cree usted se deba analizar el proceso de expropiación para su respectiva valoración de los bienes expropiados?</p>	<p>Con respecto a la segunda interrogante establecida, Chapoñan (2023), Panduro (2023), Solano (2023), Soto (2023), Monteza (2023), aseguran que si es necesario que se realice un adecuado análisis al proceso de expropiación, para que de esta manera se pueda establecer parámetros que permitan asegurar un correcto proceso de tasación, cabe señalar que los expertos mencionaron que también es necesario que el</p>	<p>Por otro lado, Diez (2023), Chicoma (2023), Tocas (2023) explican que no es necesario realizar el análisis, dado que cualquier predio responde a parámetros técnicos de orden comercial más que legal, y su delimitación está en función de lo que determine la oferta y la demanda.</p>	<p>Teniendo en consideración todas las respuestas que han sido ofrecidas por los distintos expertos, se puede confirmar que, existen opiniones divididas, dado que, la mayoría de expertos afirman que, se deba analizar correctamente el proceso de expropiación para que de esta modo se pueda establecer una adecuada valoración de los bienes que son expropiados,</p>

	<p>ministerio de vivienda capaciten correctamente a los trabajadores que se encargan de tasar un bien, para que de esta manera pueda ejecutar eficientemente su trabajo.</p>		<p>sin embargo, desde una perspectiva diferente, determinados expertos, han dado a conocer que, la problemática no radica en el proceso de tasación, sino en la determinación de la oferta y la demanda, por ende, el análisis sería en otra etapa del proceso.</p>
--	--	--	---

Nota: Entrevista aplicada a expertos

Objetivo específico: Analizar el marco jurídico y Constitucional que regula la expropiación en el Perú, identificando las disposiciones legales y constitucionales relevantes relacionadas con la valoración de los bienes expropiados.

Tabla 3

Disposiciones legales y constitucionales

Pregunta N°3	Respuesta a favor	Repuesta en contra	Interpretación
<p>Para usted, ¿Es necesario que se identifique las disposiciones legales y constitucionales relevantes relacionadas con la valoración de los bienes expropiados? Sí o no, ¿por qué?</p>	<p>Con respecto a la tercera interrogante, Chapoñan (2023), Panduro (2023), Solano (2023), Soto (2023), Monteza (2023), aseguran que si es necesario la identificación de las disposiciones legales, ya que a través de ello se podrá analizar su efectividad y del mismo modo identificar que si viene cumpliendo correctamente el proceso de tasación de los bienes expropiados, cabe señalar que en casos que no vengán cumpliendo con una correcta</p>	<p>Por su parte, Diez (2023), Chicoma (2023), Tocas (2023) aseguran que no es necesario, ya que manifiestan que estas disposiciones legales ya se encuentran establecidas y están acorde al orden comercial más que legal, y su delimitación está en función de lo que determine la oferta y la demanda.</p>	<p>En relación a la necesidad de identificar las disposiciones legales y constitucionales relacionadas al proceso de valoración de bienes expropiados, la mayoría de los expertos han dado a conocer que, si es necesario, sin embargo, existen expertos que, manifiestan que no es necesario, pues ya se encuentran establecidas y están acorde al orden comercial más que legal.</p>

	efectividad busca la manera de mejorarla y realizar su respectiva modificatoria.		
--	--	--	--

Nota: Entrevista aplicada a expertos

Tabla 4

Valoración de los bienes expropiados

Pregunta N°4	Respuesta a favor	Repuesta en contra	Interpretación
Para usted, ¿Considera usted que el análisis jurídico y constitucional permitirá una adecuada valoración de los bienes expropiados?	Con respecto a la cuarta interrogante, Chapoñan (2023), Panduro (2023), Solano (2023), Soto (2023), Monteza (2023), afirmar que al realizar un correcto análisis de las perspectiva jurídica y constitucional se podrá lograr identificar cual es la falla por el cual se genera una inadecuada tasación de los	Por su parte, Diez (2023), Chicoma (2023), Tocas (2023), expresan que no es necesario que se analice la legislación, dado que el problema no radica en la normatividad, sino en el proceso de tasación el cual siempre se elabora sobre la base de parámetros específicos de mercado, no requiere elevarse	Desde la perspectiva mencionada por los distintos expertos, se puede asegurar que, la gran mayoría de participantes, han dado a conocer que, al efectuar un adecuado análisis, se podrá lograr identificar cual es la falla por el cual se genera una inadecuada

	<p>bienes que se encuentran en proceso de expropiación, cabe señalar que no se busca una reforma legislativa sin embargo si se busca una mejora normativa para que exista un correcto orden jurídico.</p>	<p>a rango constitucional.</p>	<p>tasación de los bienes que se encuentran en proceso de expropiación, sin embargo, otros expertos, han dado a conocer que, no es necesario que se analice la legislación, dado que el problema no radica en la normatividad, sino en el proceso de tasación.</p>
--	---	--------------------------------	--

Nota: Entrevista aplicada a expertos

Objetivo específico: Identificar y examinar las deficiencias y limitaciones del procedimiento expropiatorio actual en relación con la valoración de los bienes expropiados considerando la jurisprudencia y la doctrina especializada.

Tabla 5

Deficiencias del proceso de expropiación

Pregunta N°5	Respuesta a favor	Repuesta en contra	Interpretación
Para usted, ¿Existen deficiencias en el proceso de expropiación de bienes?	Con respecto a la quinta interrogante, Chapoñan (2023), Panduro (2023), Solano (2023), Soto (2023), Diez (2023), Chicoma (2023), Tocas (2023) Monteza (2023), aseguran que toda norma con el transcurrir de los años generan deficiencia, dado que no se acopla a los cambios que se realizan en la sociedad, así mismo es importante reconocer que dicha normatividad establece que si la persona que es en el proceso de expropiación no se encuentra		En relación a la quinta interrogante, se puede asegurar que, todos los expertos han coincidido que, en la legislación peruana existen evidentes deficiencias en el proceso de expropiación de bienes, pues se ha demostrado que, existen gran cantidad de casos donde los únicos perjudicados son los ciudadanos, pues en su gran mayoría no se encuentra satisfecho con la tasación, lo que origina una

	satisfecho con la tasación podrá cuestionar a través de la vía judicial como arbitral, sin embargo este proceso es considerado tedioso por la constante demora para resolver.		afectación directa a su persona en relación a su planificación o tasación efectuada por su persona.
--	---	--	---

Nota: Entrevista aplicada a expertos

Tabla 6

Valoración de bienes expropiados

Pregunta N°6	Respuesta a favor	Repuesta en contra	Interpretación
Para usted, ¿Cómo considera usted deba de ser valorados los bienes expropiados?	Con respecto a la sexta interrogante, Chapoñan (2023), Panduro (2023), Solano (2023), Soto (2023), Diez (2023), Chicoma (2023), Tocas (2023), Monteza (2023), todos concuerdan que el proceso de tasación se encuentran establecido en la		De acuerdo a los datos que han sido ofrecido por todos los expertos, se puede confirmar que, todos concuerdan en que, es necesario que se establezcan mejores acciones que

	<p>normatividad, sin embargo todos afirman que debería establecer acciones como permitir que la persona pasiva muestre o proponga una valoración de su bien, cabe señalar que cumpliendo con determinados parámetros, como el que ha realizado dicha tasación sea una persona idónea y calificada para dicho procedimiento, por último aseguran que deberán estar relacionados con principios constitucionales, normas internacionales, y buenas prácticas, para que de esta manera se pueda realizar una valoración justa.</p>		<p>permitan efectuar un adecuado procedimiento de tasación y de esta manera, valorar el bien que se desea expropiar al ciudadano, sin que existan situaciones que afecten la estabilidad del sujeto y los mismos recursos del Estado.</p>
--	---	--	---

Nota: Entrevista aplicada a expertos

Objetivo específico: Proponer posibles reformas al procedimiento expropiatorio basados en los principios constitucionales, normas internacionales, y buenas prácticas con el objetivo de garantizar una valoración justa, precisa y transparente de los bienes.

Tabla 7

Reformas del proceso de expropiación

Pregunta N°7	Respuesta a favor	Repuesta en contra	Interpretación
Para usted, ¿Cree usted se deba reformar los procedimientos de expropiación?	Con respecto a la séptima interrogante, Chapoñan (2023), Panduro (2023), Solano (2023), Soto (2023), Diez (2023), Chicoma (2023), Tocas (2023), Monteza (2023) todos asegura que no se podría reformar la normatividad, dado que el problema no radica en ello sino en el procedimiento de la tasación, es por ello que los expertos aseguran, que lo único que se		De acuerdo a los datos que han sido obtenidos, se puede asegurar que todos han coincidido que, la solución al problema relacionado con la expropiación no se encuentra en una reforma de la normatividad vigente, sino en el procedimiento utilizado para la tasación o valoración de los bienes expropiados. Según estos

	<p>podría reformar o mejor dicho cuestionar es el proceso de valoración del bien, mas no la expropiación, sin embargo cabe la posibilidad de que sea reforma de acuerdo a la necesidad o circunstancias de la sociedad que lo amerite, no obstante en la actualidad no es necesario.</p>		<p>expertos, el verdadero desafío radica en cómo se valora el bien y no en el proceso de expropiación en sí. Aunque se reconoce que podría haber una reforma si la sociedad lo requiere en el futuro, actualmente no se considera necesario realizar cambios en la normativa general de la expropiación, sino únicamente en la forma en que se valoran los bienes involucrados.</p>
--	--	--	---

Nota: Entrevista aplicada a expertos

Tabla 8

Mejoramiento del proceso de expropiación

Pregunta N°8	Respuesta a favor	Repuesta en contra	Interpretación
<p>Para usted, ¿Considera usted se deba mejorar el procedimiento de valoración de los bienes expropiados, bajo adecuados principios constitucionales?</p>	<p>Con respecto a la octava interrogante, Chapoñan (2023), Panduro (2023), Solano (2023), Soto (2023), Diez (2023), Chicoma (2023), Tocas (2023), Monteza (2023), expresan que, si es necesario mejorar el procedimiento de valoración, dado que se han demostrado casos en la que la tasación no es la correcta con respecto al bien que ha sido expropiado, sin embargo, el mejoramiento del procedimiento de valoración deberá realizarse desde la perspectiva de</p>		<p>Para culminar con este apartado investigativo, fue necesario tener en consideración la última interrogante, en el cual se pudo evidenciar que, todos los expertos aseguran que es necesario mejorar el procedimiento de valoración de los bienes expropiados. Además, todos los expertos, llegaron a argumentar que se han presentado casos en los que la tasación no ha sido</p>

	<p>normas internacionales, y buenas prácticas.</p>		<p>adecuada o precisa en relación con el valor real del bien expropiado. Sin embargo, resaltan que cualquier mejora en este procedimiento debe basarse en las normas internacionales y las mejores prácticas, lo que implica una actualización y alineación con estándares globales para garantizar una valoración más justa y precisa de los bienes afectados por la expropiación.</p>
--	--	--	---

Nota: Entrevista aplicada a expertos

3.2 Discusión de resultados

Prosiguiendo con el desarrollo investigativo, se tuvo en consideración al objetivo general, el cual buscaba analizar de qué manera se puede reformar el procedimiento expropiatorio para satisfacer la necesidad de asegurar la debida valoración del bien expropiado en el Perú, este objetivo tiene como respaldo a lo obtenido por la segunda interrogante, en el cual, Chapoñan (2023), Panduro (2023), Solano (2023), Soto (2023), Monteza (2023), aseguran que si es necesario que se realice un adecuado análisis al proceso de expropiación, para que de esta manera se pueda establecer parámetros que permitan asegurar un correcto proceso de tasación, cabe señalar que los expertos mencionaron que también es necesario que el ministerio de vivienda capaciten correctamente a los trabajadores que se encargan de tasar un bien, para que de esta manera pueda ejecutar eficientemente su trabajo. Por otro lado, Diez (2023), Chicoma (2023), Tocas (2023) explican que no es necesario realizar el análisis, dado que cualquier predio responde a parámetros técnicos de orden comercial más que legal, y su delimitación está en función de lo que determine la oferta y la demanda.

Es importante precisar que, una teoría de suma importancia que respalda rotundamente este propósito investigativo, es la Teoría del Justo Valor de la Propiedad, dado que, a través de ello se sostiene que la expropiación debe llevarse a cabo con una compensación justa que refleje el valor real del bien afectado, protegiendo así los derechos de propiedad del individuo. En este contexto, la teoría se enfoca en la importancia de una valoración adecuada del bien expropiado para garantizar que el propietario reciba una indemnización proporcional y justa (San Emeterio, 2021) El resultado obtenido, tiene similitud directa con lo sustentado por Cuevas y Caicedo (2023) sostuvieron que, la viabilidad de los proyectos de expropiación está sujetas 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. Es importante mencionar que a través de los resultados obtenidos, existen expertos que están a favor y otros que están en contra, sin embargo todos llegan a un mismo comentario que siempre cuando se le expropia a una persona de su bien, el estado incurre en no tasar correctamente los bienes, generando de esta manera un perjuicio directo hacia

la persona que se le puede afectar en gran nivel su estabilidad social como emocional, cabe señalar que este proceso en el cual se tasa un bien es realizado por los mismos peritos del estado, los cuales no valoran eficientemente el bien.

Continuando con el desarrollo investigativo, se tuvo en consideración al primer objetivo específico, el cual busca analizar el marco jurídico y Constitucional que regula la expropiación en el Perú, identificando las disposiciones legales y constitucionales relevantes relacionadas con la valoración de los bienes expropiados, este resultado tiene como respaldo con lo obtenido en la tercera interrogante, en el cual Chapoñan (2023), Panduro (2023), Solano (2023), Soto (2023), Monteza (2023), aseguran que si es necesario la identificación de las disposiciones legales, ya que a través de ello se podrá analizar su efectividad y del mismo modo identificar que si viene cumpliendo correctamente el proceso de tasación de los bienes expropiados, cabe señalar que en casos que no se esté cumpliendo con una correcta efectividad busca la manera de mejorarla y realizar su respectiva modificatoria. Por su parte, Diez (2023), Chicoma (2023), Tocas (2023) aseguran que no es necesario, ya que manifiestan que estas disposiciones legales ya se encuentran establecidas y están acorde orden comercial más que legal, y su delimitación está en función de lo que determine la oferta y la demanda.

En relación a este propósito investigativo, se tuvo en consideración a la Teoría de la Función Social de la Propiedad, Jordán (2020) asegura que teoría argumenta que la propiedad debe cumplir una función social y estar sujeta a la expropiación cuando sea necesario para el interés público (por ejemplo, para el desarrollo de infraestructuras o proyectos de utilidad pública). En relación con la tesis, esta teoría justifica la expropiación, pero también aboga por una valoración adecuada para evitar que el procedimiento afecte desproporcionadamente los derechos de los propietarios.

Este resultado, puede ser comparado con lo sustentado por, 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. Es importante resaltar que el proceso de tasación de un bien, es una de las etapas más importante del proceso de expropiación, dado

que al no generar correctamente este proceso, se podría incurrir en generar una afectación directa de las personas que viene afrontando este procedimiento, los cuales pueden ser perjudicial para su vida, es por ello necesario y fundamental realizar el respectivo análisis jurídico y constitucional sobre este procedimiento, para que de esta manera lograr una correcta tasación del bien y no afectar a la persona involucrada y al mismo estado.

Seguidamente, se tuvo en consideración al segundo objetivo específico, el cual busca, Identificar y examinar las deficiencias y limitaciones del procedimiento expropiatorio actual en relación con la valoración de los bienes expropiados considerando la jurisprudencia y la doctrina especializada, para ello se tuvo en consideración a lo obtenido por la quinta interrogante, en el cual, Chapañan (2023), Panduro (2023), Solano (2023), Soto (2023), Diez (2023), Chicoma (2023), Tocas (2023), Monteza (2023) aseguran que toda norma con el transcurrir de los años generan deficiencia, dado que no se acopla a los cambios que se realizan en la sociedad, así mismo es importante reconocer que dicha normatividad establece que si la persona que está en el proceso de expropiación no se encuentra satisfecho con la tasación podrá cuestionar a través de la vía judicial como arbitral, sin embargo este proceso es considerado tedioso por la constante demora para resolver.

Una teoría totalmente relacionada a este propósito investigativo, es la Teoría del Estado de Derecho y la Equidad, Mendieta & Algarin (2020) asegura que, Esta teoría se basa en el principio constitucional que establece que las personas cuyos bienes sean expropiados deben recibir una indemnización justa y razonable. Abarca la necesidad de mejorar los mecanismos y procedimientos de tasación, pues una valoración incorrecta puede llevar a que el propietario reciba una compensación insuficiente o injusta, contraviniendo el principio de justicia en la expropiación.

Cabe señalar que el resultado obtenido, al compararlo con lo sustentado por 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. Tomando en consideración los datos obtenidos y lo sustentado por el autor, se puede confirmar que las normas del estado son estáticas, esto quiere decir que no se acoplan a los cambios que se vienen realizando en la sociedad, es por ello que esta norma si presenta deficiencia y limitaciones, dado que al no generar una correcta tasación del bien afecta directamente a la persona expropiada y del mismo modo al estado peruano, dado que dicha norma señala que es derecho de la persona cuestionar la tasación, lo cual generaría gastos tanto para el estado y del mismo modo para la persona pasiva.

Para finalizar, se tuvo en consideración al último objetivo específico, el cual busco proponer posibles reformas al procedimiento expropiatorio basados en los principios constitucionales, normas internacionales, y buenas prácticas con el objetivo de garantizar una valoración justa, precisa y transparente de los bienes, para ello se tuvo como respaldo a lo obtenido por la octava interrogante Con respecto a la octava interrogante, Chapoñan (2023), Panduro (2023), Solano (2023), Soto (2023), Diez (2023), Chicoma (2023), Tocas (2023), Monteza (2023) expresan que si es necesario mejorar el procedimiento de valoración, dado que se han demostrado casos en la que la tasación no es la correcta con respecto al bien que ha sido expropiado, sin embargo el mejoramiento del procedimiento de valoración deberá realizarse desde la perspectiva de normas internacionales, y buenas prácticas. Cabe señalar, que el resultado obtenido al compararlo con lo sustentado por 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. Para culminar es importante mencionar, que los resultados obtenidos y lo sustentado por el autor, se encuentra totalmente ligado con la investigación, dado que la normatividad del proceso de expropiación viene siendo la adecuada, sin embargo el problema radica en la inadecuada valoración de los bienes expropiados, dado que se han evidenciado casos en la que esta valoración es la incorrecta y los únicos afectados son las personas pasivas, dado que no desean incurrir en una demanda por falta de conocimiento y del mismo modo les afectara económicamente, pérdidas de tiempo y por último el temor de que la tasación sea la misma.

Corroboración del aporte practico

El proceso de expropiación ha sido objeto de constantes críticas debido a que en numerosos casos no se realiza una valoración adecuada de los bienes expropiados, lo que genera una desproporción injusta en perjuicio de los propietarios. Por esta razón, el estudio se centrará en un análisis exhaustivo y detallado de la normativa actual y las prácticas relacionadas, con el objetivo de proponer reformas que garanticen una mayor equidad en el proceso, protejan los derechos de los propietarios y fomenten una justicia más efectiva en el ámbito de la expropiación, respetando así los principios constitucionales de propiedad y compensación justa.

Es crucial señalar que la expropiación es una figura de carácter público que permite al Estado adquirir bienes privados para llevar a cabo diversas actividades de interés público, como la explotación de áreas con recursos minerales o la protección de ciertos espacios, entre otros fines (Rodríguez Luján, 2019). Sin embargo, aunque su existencia es esencial dentro del marco jurídico nacional, no está exenta de críticas y problemas que surgen durante su ejecución.

A pesar de que el propósito de la expropiación es alcanzar un bien superior que justifique la limitación del derecho de propiedad de los afectados, es cierto que las personas propietarias de los bienes pueden sufrir perjuicios debido al mal uso de este proceso. Este tipo de situaciones es evidente a nivel internacional; por ejemplo, Esis et al. (2023) señalan que en los últimos diez años, en América Latina se han realizado expropiaciones masivas que no respetan los procedimientos establecidos ni las garantías necesarias para salvaguardar el derecho de propiedad.

Como era de esperar, existen numerosos estudios sobre la figura de la expropiación que la presentan como una herramienta que, al ser aplicada, vulnera varios derechos de los ciudadanos. Un claro ejemplo de ello es Chile, donde Muñoz (2021) indicó que uno de los principales problemas en la ejecución de la expropiación es la incorrecta valoración o tasación del bien afectado. Los precios establecidos no reflejan una valoración económica precisa en el mercado. Así, al fijar un precio sin considerar criterios económicos y comerciales adecuados, se violan significativamente no solo el derecho de propiedad, sino también el derecho a un precio justo y a una indemnización apropiada.

En cuanto a la situación en Perú, Condori (2022) señaló que el precio fijado por el Estado no responde a criterios apropiados, y el problema no se limita a esto. También destacó que alrededor del 70% de las expropiaciones se realizan de manera irregular, con situaciones de presión que afectan a los propietarios, lo que hace inevitable la vulneración del derecho a la propiedad. Además, Coquehuanca y Luque (2021) argumentaron que, aunque existan circunstancias de necesidad, como emergencias sanitarias, el Estado debe asegurarse de respetar el derecho de propiedad de los afectados, ya que el interés social de la expropiación debe satisfacer las necesidades de todos los ciudadanos, incluidos aquellos que son parte del proceso expropiatorio.

En el contexto local, se han identificado problemas sustanciales derivados de la irregularidad del proceso expropiatorio. Hidalgo (2019) afirmó que el Decreto Legislativo 1192 presenta fallas en su aplicación e interpretación en los procedimientos de expropiación, y destacó que el tercero adquirente de buena fe no siempre puede garantizar que ostenta el derecho correspondiente. Por su parte, Sánchez (2019) señaló que, aunque el derecho de propiedad está constitucionalmente protegido, pierde eficacia frente a la expropiación debido a las causas de interés social. El verdadero problema radica en la fijación precisa del precio comercial del inmueble, el cual, en muchas ocasiones, no se valora ni se determina correctamente.

Estructura de la Propuesta

PROYECTO DE LEY

**LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO
12 DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192
PARA INCORPORAR LA POSIBILIDAD DE
DESIGNAR UN EXPERTO EXTERNO EN EL
PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN A
SOLICITUD DEL SUJETO PASIVO.**

La estudiante Cumbia Guerrero Aurora Elizabeth, de la carrera de Derecho de la Universidad Señor de Sipán, ejerciendo el Derecho de iniciativa Legislativa que confiere el Artículo N.º 107 de la Constitución Política del Perú, y conforme a lo establecido en el Artículo 75º y 76º del Reglamento del Congreso de la República, presenta la siguiente propuesta legislativa

FORMULA LEGAL

LEY QUE MODIFICA EL ART. 12. DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 PARA INCORPORAR LA POSIBILIDAD DENTRO DEL PROCEDIMIENTO DE LA TASACIÓN DE UN EXPERTO EXTERNO ASIGNADO POR EL SUJETO PASIVO.

Artículo 1.- Objeto

Modificar el Artículo 12 del Decreto Legislativo N.º 1192 con el propósito de permitir que el sujeto pasivo, en caso de desacuerdo con la tasación oficial, pueda presentar una valoración de parte realizada por un experto externo debidamente acreditado.

Artículo 2.- Modificación del Artículo 12 del Decreto Legislativo N.º 1192

Se incorpora el siguiente párrafo al Artículo 12 del Decreto Legislativo N.º 1192:

Artículo 12.- Valor de tasación

[...] "El valor de la tasación para la adquisición de inmuebles destinados a la ejecución de obras de infraestructura será fijado por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de su unidad orgánica competente.

Sin embargo, cuando el sujeto pasivo excepcionalmente exprese su disconformidad y acredite elementos técnicos no abordados en la misma, que justifiquen y permitan una valuación distinta, podrá presentar una tasación efectuada por un profesional externo con las mismas acreditaciones, la cual será considerada en el proceso de determinación del valor final de la tasación."

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera. - Adecuación normativa

Las entidades competentes deberán adecuar sus normativas y procedimientos a lo dispuesto en la presente ley en un plazo no mayor a 60 días calendario.

Segunda. - Vigencia

La presente ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

CONCLUSIONES DE LA PROPUESTA

Esta modificación legislativa busca fortalecer la equidad y transparencia en los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, garantizando una valoración más justa y permitiendo que el propietario afectado pueda presentar una tasación alternativa en el procedimiento de expropiación.

ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

Esta propuesta no genera costos adicionales para el Estado, dado que la tasación alternativa será financiada por el sujeto pasivo. Sin embargo, genera un beneficio significativo al proporcionar mayores garantías para la valoración adecuada de los inmuebles expropiados, fomentando la confianza, transparencia en los procesos de expropiación de bienes inmuebles para ejecutar obras de inversión pública.

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 Conclusiones

- a. Mediante el análisis realizado al procedimiento expropiatorio, se ha logrado identificar que es necesario una reforma legislativa, con el propósito de poder establecer adecuados requisitos que permitan la debida valoración de un bien expropiado dentro del estado peruano, y todo ello será posible a través del principio de legalidad, por el cual, se podrá exigir que las normas sean claras y precisas para efectivizar el proceso de expropiación, por último es importante señalar que, esta reforma está dirigida a satisfacer y equilibrar correctamente el sistema jurídico para que no exista malos procedimientos en la tasación de un bien,
- b. A través del análisis realizado al marco jurídico y Constitucional, se ha logrado identificar que las disposiciones legales como constitucionales no viene cumpliendo correctamente en el proceso de tasación de los bienes expropiados, ya que no aplican correctamente el proceso de tasación de un bien inmueble y el único perjudicado es la persona, es importante precisar que, esta deficiencia es a causa de la inadecuada aplicación de los procedimientos que han sido establecidos para la valoración de bienes inmuebles, lo que origina una compensación insuficiente o injusta para los propietarios.
- c. Mediante la investigación realizada, se ha logrado identificar y examinar que la deficiencia y limitaciones que involucra el procedimiento de expropiación judicial en relación con la valoración de los bienes expropiados, es a causa de una ineficiente aplicación de los procedimientos establecidos, es por ello que los únicos afectados suelen ser los sujetos pasivos en dicha situación jurídica. Es importante precisar que, al no existir una correcta delimitación procesal para bienes a expropiar, los resultados originan una situación perjudicial para los sujetos pasivos, dado que no recibirá una tasación o indemnización justa y favorable para su persona.

- d. A través de lo desarrollado en el estudio, se ha logrado identificar que los métodos que se aplican en el proceso de tasación deberán ser reformados, para que de esta manera precisar eficientemente cuales son los requisitos que deberán tomar las personas encargadas para poder tasar eficientemente los bienes inmuebles.

4.2 Recomendaciones

- a. Es de vital importancia que, los trabajadores públicos que se encuentra relacionados o encargado de la tasación de los bienes inmuebles, sean capacitados constantemente, para que esta manera, puedan identificar aspectos de suma importancia, como es el tipo de construcción, nivel de zona donde se encuentra ubicado el bien, cantidad de inversión, entre otros aspectos de suma importancia tanto para el dueño de la vivienda y para el monto determinado.
- b. Dentro del proceso de expropiación, es de vital importancia que existan una correcta determinación o delimitación de los criterios que deben ser considerados para que la toma de decisión en el proceso de tasación sea la correcta, y de esta manera no se incurra en una afectación que conlleve a determinados acciones legales.
- c. Es necesario que exista una correcta reforma de los procedimientos que son utilizados para el respectivo proceso que involucra la tasación de los bienes expropiados, y de este modo, se pueda mejorar el sistema de expropiación, reduciendo diferentes situaciones que afectan a las partes involucradas.
- d. Por último, para incluir las recomendaciones previamente mostradas se recomienda a los encargados de legislar tomen en cuenta la propuesta legislativa que modifica en el extremo del artículo 12 del Decreto Legislativo 1192, para que de este modo se pueda tener en consideración determinados mecanismos que permita una adecuada participación del propietario del bien que se encuentra en proceso de expropiación, para que de esta forma puedan encontrar un punto neutro sin la existencia de montos irrisorios o exorbitantes. Cabe precisar que estas modificatorias, deberán estar acorde a un proceso de igualdad, pues las partes involucradas tendrán que presentar su tasación cumpliendo con los mismos lineamientos establecidos por la normatividad.

REFERENCIAS

- Álvarez López, G. (2018). *El derecho de reversión en la expropiación forzosa*. Obtenido de 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*. Obtenido de 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*. Obtenido de 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*. Obtenido de Universidad de Valladolid: https://uvadoc.uva.es/bitstream/handle/10324/50754/TFG-D_01275.pdf?sequence=1
- Bances Acosta, D. W. (2024). *El justiprecio y la vulneración del derecho de propiedad en los procesos de expropiación indirecta, Lambayque 2023*. Obtenido de <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/13586/Bances%20Acosta%20David%20Wilfredo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Barcelona Llop, J. (2019). *El Patrimonial cultural y la expropiación forzosa: Las causas de expropiar*. Obtenido de 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*. Obtenido de Universidad de Cantabria: <https://doi.org/10.18042/cepc/rap.209.03>
- Bustamante, J. (2021). *La expropiación y los derechos de propiedad en el Perú*. Lima: Revista de Derecho Constitucional.
- Cano, L. (2020). *Impacto social de la expropiación: Una revisión crítica del Decreto*

Legislativo 1192. Lima: Derecho y Sociedad.

- Carranza Vilchez, L. M. (2024). *Cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles en Perú*. Obtenido de Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo: https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/7409/1/TL_CarranzaVilchezLad.pdf
- Choquehuanca Cuarite, E. R., & Luque Nina, F. A. (2021). *Propuesta legislativa de expropiación de bienes ante un estado de necesidad pública, Perú-2020*. Obtenido de https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UCVV_22ea36bcc632b6782b8a18b9eb699217
- Condori Cahuate, J. A. (2022). *Análisis de la expropiación de propiedad privada en el Perú*. Obtenido de 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*. Obtenido de 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*. Obtenido de <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*. Obtenido de 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. Obtenido de 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*. Obtenido de 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*. Obtenido de Boletín del CIJUR: https://cijur.mpba.gov.ar/files/bulletins/Dr._Guillermo_Rizzi_15-_9_version_2.pdf

Fernández, M. (2019). *Expropiación y derechos fundamentales en el Perú*. Lima: Editora Constitucional.

Gaceta Constitucional. (2022). *TC: Se vulnera el derecho de propiedad cuando el justiprecio no es otorgado directamente al afectado por la expropiación*. Obtenido de 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/>

García, L. (2020). *Derecho constitucional y expropiación en Perú*. Lima: Editorial Jurídica.

Ghazzaoui, R. (2021). *Consideraciones en torno a la garantía constitucional de la expropiación y el derecho de propiedad*. Obtenido de 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*. Obtenido de [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)

Gonzales Laca, C. M. (2022). *La liberación de predios privados en la nueva ley de expropiaciones. Análisis normativo*. Obtenido de Universidad de Lima: <https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/19359/Gonzales%20Laca%20Carlos%20Miguel.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

González Gallardo, E. d. (2018). *La Expropiación y su Legitimación Registral*. Obtenido de Pontificia Universidad Católica del Perú:

https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/8589/GONZALES_ERIKA_expropiacion.pdf?sequence=1

Gutiérrez, R. (2022). *El derecho de propiedad y la expropiación en el Perú: Análisis y desafíos del Decreto Legislativo 1192*. Lima: Universidad de Lima Press.

Hernández-Sampieri, R., & Mendoza, C. (2018). *Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. Obtenido de 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 Martín, C. (2019). El concepto de Indemnización por expropiaciones en la Justicia Constitucional. *Revista del Centro de Estudios Constitucionales*(2). Obtenido de

https://www.sitios.scjn.gob.mx/cec/sites/default/files/publication/documents/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*. Obtenido de <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*. Obtenido de Universidad Andina Simón Bolívar: <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/8173/1/T3559-MDACP-Idrovo-La%20reversion.pdf>

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*. Obtenido de Universidad Andina Simón Bolívar: <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/8173/1/T3559-MDACP-Idrovo-La%20reversion.pdf>

Jordán Fernández, G. (2020). *La función social de la propiedad. Su desarrollo en el Derecho Constitucional cubano de la primera mitad del siglo XX*. Obtenido de Dialnet:

<https://www.revistas.unam.mx/index.php/rfdm/article/download/77361/68298/>

227254

- López Zevallos, L. J., & Quispe Infantes, F. (2021). *Ineficacia de la expropiación regulada por Ley N° 28296 y su afectación de los bienes inmuebles declarados patrimonio Cultural del Centro Histórico, Trujillo – 2020*. Obtenido de Universidad César Vallejo:
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/70779/L%c3%b3pez_ZLJ-Quispe_IF-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Marcén García, J. (2020). *La Expropiación Forzosa en Roma*. Obtenido de 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*. Obtenido de Repositorio PUCP:
https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/15233/EJ%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”* . Obtenido de PUCP:
https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/15233/EJ%C3%8DA_AGUILAR_ALEJANDRO_MECANISMOS_GESTIONAR.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Mendieta, D., & Algarin Herrera, G. M. (2020). *Estado de derecho y modelo constitucional frente a la pandemia 2020*. Obtenido de Dialnet:
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/8106651.pdf>
- Muñoz Lazo, P. V. (2021). *Las expropiaciones en las concesiones de infraestructura de transporte*. Obtenido de https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/ESAN_d98ccf75fe41bc5ffb52a1dad595438c
- Paredes Cardoso, K. M., & Rojas Portal, C. E. (2021). *El problema de la declaración de necesidad pública para la expropiación del patrimonio cultural inmueble de la región Lambayeque*. Obtenido de <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. doi:<http://dx.doi.org/10.17981/juridcuc.14.1.2018.5>
- Pérez, A. (2021). *La valoración y la expropiación en el ordenamiento peruano*. Lima: Revista de Derecho Público.
- Pradinett Olivares, G. H. (2018). *La indemnización justipreciada en la expropiación de predios del ministerio de vivienda, construcción y saneamiento - 2017*. Obtenido de 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*. Obtenido de ISSU: https://issuu.com/praxisconsulting5/docs/la_expropiaci_n_como_posible_viola_ci_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*. Obtenido de <http://dspace.unitru.edu.pe/handle/UNITRU/12423>
- Rodríguez, P. (2020). *Derechos humanos y expropiación: Desafíos constitucionales en la legislación peruana*. Lima: Revista de Derechos Humanos.
- Salazar, M. (2019). *Confianza institucional y expropiación en el Perú: El impacto de la valoración del bien en los procesos de expropiación*. Lima: Journal of Peruvian Law.
- San Emeterio, M. (2021). *LA TEORÍA DE LA PROPIEDAD DE JUAN DE LUGO COMO PRECEDENTE DE JOHN LOCKE*. Obtenido de Dialnet: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/8070829.pdf>
- 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*. Obtenido de Universidad Señor de Sipán: <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/8205/Albeyser%20S%C3%A1nchez%20P%C3%A9rez.pdf?sequence=1>
- Sánchez Pérez, A. (2020). *Modificatoria de la ley del impuesto a la renta para no afectar el justiprecio recibido por una expropiación en el ordenamiento jurídico peruano*. Obtenido de Universidad Señor de Sipán: [https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/8205/Albeyser%](https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/8205/Albeyser%20S%C3%A1nchez%20P%C3%A9rez.pdf?sequence=1)

- 20S%C3%A1nchez%20P%C3%A9rez.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Sánchez, R. (2018). *La expropiación y el Impuesto a la Renta: Problemas y soluciones*. Lima: Editorial Tributaria.
- Silvera Barrero, P. A. (2021). *De la Expropiación Precial Via Judicial y su Procedimiento*. Obtenido de <https://expeditiorepositorio.utadeo.edu.co/bitstream/handle/20.500.12010/21859/trabajo%20de%20grado%20final.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Terrones Mucha, J. L., & Zevallos Mucha, A. (2023). *Necesidad Pública y expropiación de bienes inmuebles, Lima, 2022*. Obtenido de Universidad Privada del Norte: <https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/33726/Terrones%20Mucha%2C%20Jos%C3%A9%20Luis%20-%20Zevallos%20Mucha%2C%20Alan.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Torres Vásquez, A. (2021). *La expropiación en el ordenamiento jurídico: concepto, requisitos, causales*. Obtenido de LP Derecho: <https://lpderecho.pe/expropiacion-concepto-requisitos-causales/>
- Vásquez, J. (2022). *Reformas en la expropiación: Hacia una valoración más justa*. Lima: Revista Jurídica Peruana.
- Vega Mere, Y. (2021). *Pulso legal: los alcances y límites de la expropiación*. Obtenido de Diario El Peruano: <https://elperuano.pe/noticia/119362-pulso-legal-los-alcances-y-limites-de-la-expropiacion>
- Vílchez Vélez, Ó. (2019). *El Decreto Legislativo N° 1192, norma protectora del derecho de propiedad y del tercero de buena fe en los procesos de expropiación irregular*. Obtenido de Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo: <https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/4254>
- 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?* Obtenido de Universidad de Piura: https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4790/DER_177.pdf?sequence=1&isAllowed=y

ANEXOS

ANEXO 1. RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE TÍTULO



Universidad
Señor de Sipán

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
RESOLUCIÓN N°0881-2023/FADHU-USS

Pimentel, 29 de setiembre del 2023

VISTO:

El oficio N° 0445-2023/FADHU-ED-USS de fecha 20 de setiembre del 2023, presentado por la Escuela Profesional de Derecho, eleva el informe del docente de la asignatura de Investigación I el **MG. CABRERA SUÁREZ LUIS ROBERTO**, a fin de que se emita la resolución de aprobación del **Proyecto de Investigación (Tesis)** a cargo de los estudiantes registrados en el **semestre académico 2023-I**. 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."*

Que, visto el informe N° 0445-2023/FADHU-ED-USS de fecha 20 de setiembre del 2023, presentado por la Escuela Profesional de Derecho, eleva el informe del docente de la asignatura de Investigación I el **MG. CABRERA SUÁREZ LUIS ROBERTO**, a fin de que se emita la resolución de aprobación de los temas de Proyecto de Investigación (Tesis) a cargo de los estudiantes registrados en el **semestre académico 2023-I**, quienes cumplen 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 los PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN (TESIS) de los estudiantes descritos en la lista que forma parte de la presente resolución.

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN
1	- GONZALES MILLONES ROMINA UBALDINA - VASQUEZ CHAPOÑAN BRYAN OBED	LA IMPLICACIÓN DE MENORES EN EL SICARIATO Y SU TRATAMIENTO EN EL SISTEMA DE JUSTICIA PENAL PERUANO
2	- DIAZ MARCELO ELEANE NHAYELI - LAM HUAMANCHUMO KARLA FIORELA	ANÁLISIS DE LA EFECTIVIDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE PROTECCIÓN EN BASE A LAS PERCEPCIONES Y EXPERIENCIAS DE LAS VÍCTIMAS EN CASOS DE VIOLENCIA FAMILIAR EN LA CIUDAD DE CHICLAYO – 2023
3	- CASTOPE CAMACHO KEYLA MANUELA - CIEZA PEREZ VILMA EDITH	LA FORMACIÓN JURÍDICA COMO REQUISITO INDISPENSABLE PARA EL ACCESO A LA FUNCIÓN JUDICIAL DE JUEZ DE PAZ EN EL PERÚ
4	- DIAZ REYES JAROLY DIREY - PUICON SILVA LEYDI NICOL	EL INCUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE ECONOMÍA Y CELERIDAD PROCESAL EN LOS PROCESOS JUDICIALES DE EXONERACIÓN DE ALIMENTOS EN PERÚ
5	- MEJIA MINAYA JOSE JHAMPIERS - MENDOZA NIMA ADRIAN MOISES	EL IMPACTO DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN EN LAVADO DE ACTIVOS MEDIANTE GRUPOS POLÍTICOS EN CHICLAYO 2021-2022
6	- KU SORIA PAMELA CINTHYA - MEJIA MEJIA FILADELFO	IMPLICANCIAS JURÍDICAS DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL EN EL EJERCICIO DEL DERECHO A GOZAR DE UN MEDIO AMBIENTE EQUILIBRADO, EN TEMPLADERA 2023
7	- COBEÑAS MORALES VANESSA NICOLE - PASTOR DE LOS RIOS FRIDA ANTONELLA	GARANTÍA DE LOS DERECHOS DE MENORES DE EDAD COMO HEREDEROS: ANÁLISIS DEL MARCO LEGAL SOBRE PETICIÓN DE HERENCIA-LAMBAYEQUE 2023
8	- JARAMILLO CAUCHA RELY YUBITHZA - PEREZ CORONEL ELIZABETH	LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LA NIÑEZ FRENTE AL TRABAJO INFANTIL EN PERÚ
9	- CIEZA ALEJANDRIA SAMUEL - DE LA CRUZ PAICO BLANCA ESTHER	PROPUESTA DE CRITERIOS PARA UNA FIJACIÓN JUSTA Y ADECUADA DE PENSIONES ALIMENTICIAS EN EL PERÚ: UN ENFOQUE EN EL INTERÉS SUPERIOR DEL NIÑO
10	- BARRAGAN PIÑIN AUDREY JUSTINE - DIAZ CHICO DARIANA JACQUELINE	LA NECESIDAD DE LA SUPRESIÓN DE LA DOBLE INSTANCIA EN LOS PROCESOS ÚNICOS DE EJECUCIÓN EN EL PERÚ
11	DIAZ COBEÑAS ROSA PERLA	EL CONTROL ADMINISTRATIVO Y LA SUPERVISIÓN DEL FONDO MIVIVIENDA EN LA FISCALIZACIÓN DE EMPRESAS INMOBILIARIAS EN EL PERÚ
12	TORRES BENEL ANGIE NICOLE	PROTECCIÓN DEL PROYECTO DE VIDA DE MUJERES INFÉRTILES A TRAVÉS DE LA REGULARIZACIÓN DE LA MATERNIDAD SUBROGADA EN EL PERÚ
13	MORI ORTEGA JULIO NESTOR	PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS LABORALES DE LOS TRABAJADORES INFORMALES EN TIEMPOS DE LA COVID-19: UN ENFOQUE JURÍDICO COMPARADO
14	HEREDIA MALDONADO RAIMUNDO	LA RELEVANCIA JURÍDICA DE LA HUELGA, COMO MEDIO DE DEFENSA AL DERECHO DEL TRABAJADOR EN LA LEGISLACIÓN PERUANA 2023
15	LOCONI CUEVA STEPHANY DAYANA	LA MATERNIDAD SUBROGADA Y SU RELACIÓN CON EL DERECHO A LA IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN EN EL PERÚ
16	IDROGO DIAZ FLOR ELIZA	NECESIDAD DE UNA REFORMA LEGAL PARA LA DESPENALIZACIÓN DEL DELITO DE PECULADO Y LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE MÍNIMA INTERVENCIÓN EN EL PERÚ
17	CUMBIA GUERRERO AURORA ELIZABETH	NECESIDAD DE REFORMAR EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO PARA ASEGURAR LA DEBIDA VALORACIÓN DEL BIEN EXPROPIADO EN EL PERÚ
18	SILVA ZAFRA JOSIAS	OBLIGATORIEDAD DE GRABACIONES EN LAS INTERVENCIONES POLICIALES EN FLAGRANCIA DELICTIVA PARA RESGUARDAR LOS DERECHOS FUNDAMENTALES EN CHICLAYO - 2022

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. Diones Lescano Neilly
Decana de la Facultad de Derecho y Humanidades



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

ANEXO 2. ACTA DE APROBACIÓN DE ASESOR



ACTA DE APROBACIÓN DEL ASESOR

Yo **Robinson Barrio de Mendoza Vásquez** suscribe como asesor designado mediante Resolución de Facultad N° 428-2024/FADHU-USS, del proyecto de investigación titulado **Necesidad de Reformar el Procedimiento Expropiatorio para Asegurar la Debida Valoración del Bien Expropiado en el Perú**, desarrollado por la estudiante: **Aurora Elizabeth Cumbia Guerrero**, 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:

Barrio de Mendoza Vásquez Robinson	DNI: 41202847	 Firma
---------------------------------------	---------------	--

Pimentel, 28 de octubre del 2024

ANEXO 3. ACTA DE ORIGINALIDAD

ANEXO 4. INSTRUMENTO



GUIA DE ENTREVISTA - PROFESIONAL ESPECIALISTA **PROYECTO DE TESIS: NECESIDAD DE REFORMAR EL PROCEDIMIENTO** **EXPROPIATORIO PARA ASEGURAR LA DEBIDA VALORACIÓN DEL BIEN** **EXPROPIADO EN EL PERÚ**

Entrevistado (a):

Profesión:

Grado Académico:

Centro de Labores:

Cargo:

Lugar y Fecha:

INDICACIONES:

A continuación, se le formulará las siguientes preguntas referente al tema de investigación planteado, sus respuestas o aportes serán de utilidad para el trabajo académico.

PREGUNTAS:

- En relación con el objetivo general del trabajo de investigación: Analizar de qué manera se puede reformar el procedimiento expropiatorio para satisfacer la necesidad de asegurar la debida valoración del bien expropiado en el Perú, responda las siguientes preguntas por favor:

P.1. Para usted, ¿Es necesario que se analice el proceso de expropiación en el estado peruano? ¿Por qué?

P.2. Para usted, ¿Cree usted se deba analizar el proceso de expropiación para su respectiva valoración de los bienes expropiados?

- En relación con el objetivo específico 1 del trabajo de investigación: 1.

Analizar el marco jurídico y Constitucional que regula la expropiación en el Perú, identificando las disposiciones legales y constitucionales relevantes relacionadas con la valoración de los bienes expropiados, responda las siguientes preguntas por favor:

P.1. Para usted, ¿Es necesario que se identifique las disposiciones legales y constitucionales relevantes relacionadas con la valoración de los bienes expropiados? Sí o no, ¿por qué?

P.2. Para usted, ¿Considera usted que el análisis jurídico y constitucional permitirá una adecuada valoración de los bienes expropiados?

- En relación con el objetivo específico 2 del trabajo de investigación: 2. Identificar y examinar las deficiencias y limitaciones del procedimiento expropiatorio actual en relación con la valoración de los bienes expropiados considerando la jurisprudencia y la doctrina especializada, responda las siguientes preguntas por favor:

P.1. Para usted, ¿Existen deficiencias en el proceso de expropiación de bienes?

P.2. Para usted, ¿Cómo considera usted deba de ser valorados los bienes expropiados?

- En relación con el objetivo específico 3 del trabajo de investigación: 3. Proponer posibles reformas al procedimiento expropiatorio basados en los principios constitucionales, normas internacionales, y buenas prácticas con el objetivo de garantizar una valoración justa, precisa y transparente de los bienes, responda las siguientes preguntas por favor:

P.1. Para usted, ¿Cree usted se deba reformar los procedimientos de expropiación?

P.2. Para usted, ¿Considera usted se deba mejorar el procedimiento de valoración de los bienes expropiados, bajos adecuados principios constitucionales?

ANEXO 5. VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS



FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO POR JUICIO DE EXPERTOS

1. NOMBRE DEL EXPERTO		Alfonso Hjalmar Solano Campo Verde
2.	PROFESIÓN	
	ESPECIALIDAD	Especialista en Saneamiento Físico Legal de Predios del Estado
	GRADO ACADÉMICO	Magister Civil y Comercial
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	15
	CARGO	Gerente General Amazonas Group
TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN: Necesidad De Reformar El Procedimiento Expropiatorio Para Asegurar La Debida Valoración Del Bien Expropiado En El Perú		
3. DATOS DEL TESISISTA		
3.1	NOMBRES Y APELLIDOS	Cumbia Guerrero Aurora Elizabeth
3.2	PROGRAMA	Facultad de Derecho Y Humanidades de la Universidad Señor de Sipán (Uss) - Escuela Profesional de Derecho
4.	INSTRUMENTO EVALUADO	Entrevista (x) Cuestionario () Lista de Cotejo () Diario de Campo ()
5.	OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO	GENERAL: Analizar de qué manera se puede reformar el procedimiento expropiatorio para satisfacer la necesidad de asegurar la debida valoración del bien expropiado en el Perú.
		ESPECÍFICOS: Analizar el marco jurídico y Constitucional que regula la expropiación en el Perú. identificando las disposiciones legales y constitucionales relevantes relacionadas con la valoración de los bienes expropiados. Identificar y examinar las deficiencias y

	<p>limitaciones del procedimiento expropiatorio actual en relación con la valoración de los bienes expropiados considerando la jurisprudencia y la doctrina especializada.</p> <p>Proponer posibles reformas al procedimiento expropiatorio basados en los principios constitucionales, normas internacionales, y buenas prácticas con el objetivo de garantizar una valoración justa, precisa y transparente de los bienes</p>
--	---

A continuación, se le formulará las siguientes preguntas referente al tema de investigación planteado, sus respuestas o aportes serán de utilidad para el trabajo académico.

DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO		
1	Para usted, ¿Es necesario que se analice el proceso de expropiación en el estado peruano? ¿Por qué?	A () D () SUGERENCIAS:
2	Para usted, ¿Cree usted se deba analizar el proceso de expropiación para su respectiva valoración de los bienes expropiados?	A () D () SUGERENCIAS:
3	Para usted, ¿Es necesario que se identifique las disposiciones legales y constitucionales relevantes relacionadas con la valoración de los bienes expropiados? Sí o no, ¿por qué?	A () D () SUGERENCIAS:
4	Para usted, ¿Considera usted que el análisis jurídico y constitucional permitirá una adecuada valoración de los bienes expropiados?	A () D () SUGERENCIAS:
5	Para usted, ¿Existen deficiencias en el proceso de expropiación de bienes?	A () D () SUGERENCIAS:
6	Para usted, ¿Cómo considera usted deba de ser valorados los bienes expropiados?	A () D () SUGERENCIAS:
7	¿Cree usted se deba reformar los procedimientos de expropiación?	A () D () SUGERENCIAS:

8	¿Considera usted se deba mejorar el procedimiento de valoración de los bienes expropiados, bajos adecuados principios constitucionales?	A () SUGERENCIAS:	D ()
PROMEDIO OBTENIDO:		A (x)	D ()
6. COMENTARIOS GENERALES			
7. OBSERVACIONES			


 Alfonso Solano Campoverde
 ABOGADO
 REG. ICAA 283

Esp. Saneamiento Legal de Predios del Estado
 Juez Experto

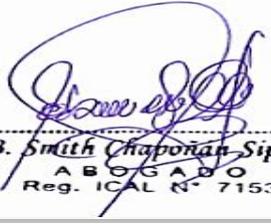


FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO POR JUICIO DE EXPERTOS

1.	NOMBRE DEL EXPERTO	Brando Smith Chapoñan Sipión
2.	PROFESIÓN	Abogado
	ESPECIALIDAD	Especialista en Administración y Gestión Pública Y Saneamiento Legal de Predios
	GRADO ACADÉMICO	Magister Derecho Civil y Comercial
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	10
	CARGO	Consultor en materia de Saneamiento Físico Legal -Gobierno Regional de Amazonas
TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN: Necesidad De Reformar El Procedimiento		

Expropiatorio Para Asegurar La Debida Valoración Del Bien Expropiado En El Perú		
3. DATOS DEL TESISISTA		
3.1	NOMBRES Y APELLIDOS	Cumbia Guerrero Aurora Elizabeth
3.2	PROGRAMA	Facultad de Derecho Y Humanidades de la Universidad Señor de Sipán (Uss) - Escuela Profesional de Derecho
4.	INSTRUMENTO EVALUADO	Entrevista (x) Cuestionario () Lista de Cotejo () Diario de Campo ()
5.	OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO	<p>GENERAL: Analizar de qué manera se puede reformar el procedimiento expropiatorio para satisfacer la necesidad de asegurar la debida valoración del bien expropiado en el Perú.</p> <p>ESPECÍFICOS:</p> <p>Analizar el marco jurídico y Constitucional que regula la expropiación en el Perú. identificando las disposiciones legales y constitucionales relevantes relacionadas con la valoración de los bienes expropiados.</p> <p>Identificar y examinar las deficiencias y limitaciones del procedimiento expropiatorio actual en relación con la valoración de los bienes expropiados considerando la jurisprudencia y la doctrina especializada.</p> <p>Proponer posibles reformas al procedimiento expropiatorio basados en los principios constitucionales, normas internacionales, y buenas prácticas con el objetivo de garantizar una valoración justa, precisa y transparente de los bienes</p>
A continuación, se le formulará las siguientes preguntas referente al tema de investigación planteado, sus respuestas o aportes serán de utilidad para el trabajo académico.		
DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO		
1	Para usted, ¿Es necesario que se analice el proceso de expropiación en el estado peruano?	A () D () SUGERENCIAS:

	¿Por qué?	
2	Para usted, ¿Cree usted se deba analizar el proceso de expropiación para su respectiva valoración de los bienes expropiados?	A () D () SUGERENCIAS:
3	Para usted, ¿Es necesario que se identifique las disposiciones legales y constitucionales relevantes relacionadas con la valoración de los bienes expropiados? Sí o no, ¿por qué?	A () D () SUGERENCIAS:
4	Para usted, ¿Considera usted que el análisis jurídico y constitucional permitirá una adecuada valoración de los bienes expropiados?	A () D () SUGERENCIAS:
5	Para usted, ¿Existen deficiencias en el proceso de expropiación de bienes?	A () D () SUGERENCIAS:
6	Para usted, ¿Cómo considera usted deba de ser valorados los bienes expropiados?	A () D () SUGERENCIAS:
7	¿Cree usted se deba reformar los procedimientos de expropiación?	A () D () SUGERENCIAS:
8	¿Considera usted se deba mejorar el procedimiento de valoración de los bienes expropiados, bajos adecuados principios constitucionales?	A () D () SUGERENCIAS:
PROMEDIO OBTENIDO:		A (x) D ()
6. COMENTARIOS GENERALES		
7. OBSERVACIONES		



B. Smith Chapaón Sipión
ABOGADO
Reg. ICAL N° 7153

Esp. En Saneamiento Físico Legal de Predios
Juez Experto

ANEXO 6. AUTORIZACIÓN PARA RECOJO DE INFORMACIÓN

CONSENTIMIENTO INFORMADO

Institución: Escuela de Derecho – Universidad Señor de Sipán

Investigador: Cumbia Guerrero Aurora Elizabeth

Título: NECESIDAD DE REFORMAR EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO PARA ASEGURAR LA DEBIDA VALORACIÓN DEL BIEN EXPROPIADO EN EL PERÚ

Yo, Abg. Alfonso Hjalmar Solano Campoverde, Gerente General del Estudio Jurídico Amazonas Group”, **DECLARO:**

Haber sido informada de forma clara, precisa y suficiente sobre los fines y objetivos que busca la presente investigación “Necesidad De Reformar El Procedimiento Expropiatorio Para Asegurar La Debida Valoración Del Bien Expropiado En El Perú”, así como en qué consiste mi participación.

Por lo expuesto otorgo **MI CONSENTIMIENTO** para que se aplique el instrumento de entrevista que permita contribuir con los objetivos de la investigación:

Objetivo General:

Analizar de qué manera se puede reformar el procedimiento expropiatorio para satisfacer la necesidad de asegurar la debida valoración del bien expropiado en el Perú.

Objetivos específicos:

- Analizar el marco jurídico y Constitucional que regula la expropiación en el Perú, identificando las disposiciones legales y constitucionales relevantes relacionadas con la valoración de los bienes expropiados.
- Identificar y examinar las deficiencias y limitaciones del procedimiento expropiatorio actual en relación con la valoración de los bienes expropiados considerando la jurisprudencia y la doctrina especializada.
- Proponer posibles reformas al procedimiento expropiatorio basados en los principios constitucionales, normas internacionales, y buenas prácticas con el objetivo de garantizar una valoración justa, precisa y transparente de los bienes

Bagua Grande, 17 de diciembre de 202



CONSENTIMIENTO INFORMADO

Institución: Escuela de Derecho – Universidad Señor de Sipán

Investigador: Cumbia Guerrero Aurora Elizabeth

Título: NECESIDAD DE REFORMAR EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO PARA ASEGURAR LA DEBIDA VALORACIÓN DEL BIEN EXPROPIADO EN EL PERÚ

Yo, Abg. Mily Secy Tocas Julón, Directora de Asesoría Legal de la Red de Salud Utcubamba, **DECLARO:**

Haber sido informada de forma clara, precisa y suficiente sobre los fines y objetivos que busca la presente investigación “Necesidad De Reformar El Procedimiento Expropiatorio Para Asegurar La Debida Valoración Del Bien Expropiado En El Perú”, así como en qué consiste mi participación.

Por lo expuesto **otorgo MI CONSENTIMIENTO** para que se aplique el instrumento de entrevista que permita contribuir con los objetivos de la investigación:

Objetivo General:

Analizar de qué manera se puede reformar el procedimiento expropiatorio para satisfacer la necesidad de asegurar la debida valoración del bien expropiado en el Perú.

Objetivos específicos:

- Analizar el marco jurídico y Constitucional que regula la expropiación en el Perú, identificando las disposiciones legales y constitucionales relevantes relacionadas con la valoración de los bienes expropiados.
- Identificar y examinar las deficiencias y limitaciones del procedimiento expropiatorio actual en relación con la valoración de los bienes expropiados considerando la jurisprudencia y la doctrina especializada.
- Proponer posibles reformas al procedimiento expropiatorio basados en los principios constitucionales, normas internacionales, y buenas prácticas con el objetivo de garantizar una valoración justa, precisa y transparente de los bienes

Bagua Grande, 17 de diciembre de 202


GOBIERNO REGIONAL UCAYALI
DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD
UNIDAD REGIONAL DE SALUD UTCUBAMBA
Mily Secy Tocas Julón
Abog. Mily Secy Tocas Julón
IDAL 6674
DIRECTORA DE LA OFICINA DE ASESORIA LEGAL - RSU

CONSENTIMIENTO INFORMADO

Institución: Escuela de Derecho – Universidad Señor de Sipán

Investigador: Cumbia Guerrero Aurora Elizabeth

Título: NECESIDAD DE REFORMAR EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO PARA ASEGURAR LA DEBIDA VALORACIÓN DEL BIEN EXPROPIADO EN EL PERÚ

Yo, Abg. Juan Carlos Monteza Guevara, Secretario Judicial del Juzgado Civil de Utcubamba, **DECLARO:**

Haber sido informada de forma clara, precisa y suficiente sobre los fines y objetivos que busca la presente investigación “Necesidad De Reformar El Procedimiento Expropiatorio Para Asegurar La Debida Valoración Del Bien Expropiado En El Perú”, así como en qué consiste mi participación.

Por lo expuesto **otorgo MI CONSENTIMIENTO** para que se aplique el instrumento de entrevista que permita contribuir con los objetivos de la investigación:

Objetivo General:

Analizar de qué manera se puede reformar el procedimiento expropiatorio para satisfacer la necesidad de asegurar la debida valoración del bien expropiado en el Perú.

Objetivos específicos:

- Analizar el marco jurídico y Constitucional que regula la expropiación en el Perú. identificando las disposiciones legales y constitucionales relevantes relacionadas con la valoración de los bienes expropiados.
- Identificar y examinar las deficiencias y limitaciones del procedimiento expropiatorio actual en relación con la valoración de los bienes expropiados considerando la jurisprudencia y la doctrina especializada.
- Proponer posibles reformas al procedimiento expropiatorio basados en los principios constitucionales, normas internacionales, y buenas prácticas con el objetivo de garantizar una valoración justa, precisa y transparente de los bienes

Bagua Grande, 17 de diciembre de 2023


Juan Carlos Monteza Guevara
JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE UTCUBAMBA
SECRETARIO JUDICIAL

ANEXO 7. MATRIZ DE CONSISTENCIA

PROBLEMA	OBJETIVOS	TIPO DE ESTUDIO Y DISEÑO DE LA INVESTIGACION	ESCENARIO DE ESTUDIOS Y CATEGORIZACION DE SUJETOS
<p>¿De qué manera se puede reformar el procedimiento expropiatorio para satisfacer la necesidad de asegurar la debida valoración del bien expropiado en el Perú?</p>	<p>GENERAL: Analizar de qué manera se puede reformar el procedimiento expropiatorio para satisfacer la necesidad de asegurar la debida valoración del bien expropiado en el Perú.</p> <p>ESPECÍFICOS: Analizar el marco jurídico y Constitucional que regula la expropiación en el Perú. identificando las disposiciones legales y constitucionales relevantes relacionadas con la valoración de los bienes expropiados.</p> <p>Identificar y examinar las deficiencias y limitaciones del procedimiento expropiatorio actual en relación con la valoración de los bienes expropiados considerando la jurisprudencia y la doctrina especializada.</p> <p>Proponer posibles reformas al procedimiento expropiatorio basados en los principios constitucionales, normas internacionales, y buenas prácticas con el objetivo de garantizar una valoración justa, precisa y transparente de los bienes</p>	<p>Tipo básico Enfoque cualitativo Diseño teórico fundamentado</p>	<p>Escenario: ámbito del procedimiento expropiatorio de bienes, normas, estudios construcciones sociales.</p> <p>Sujetos: 8 profesionales en Derecho Civil, expertos con conocimiento en la materia de investigación</p>