

**UNIVERSIDAD PRIVADA SAN JUAN BAUTISTA**  
**ESCUELA DE POSGRADO**



**REVERSIÓN DE LA EXPROPIACIÓN POR INCUMPLIMIENTO Y LA  
NECESIDAD PÚBLICA COMO MECANISMO DE PROTECCIÓN DEL  
EXPROPIADO, SBN, 2023**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN  
PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRO EN:  
DERECHO ADMINISTRATIVO Y GESTIÓN PÚBLICA**

**PRESENTADO POR BACHILLER  
UBILLUS SARAVIA LEONARDO ERIC**

**LIMA – PERU**

**2024**

**REVERSIÓN DE LA EXPROPIACIÓN POR INCUMPLIMIENTO Y LA  
NECESIDAD PÚBLICA COMO MECANISMO DE PROTECCIÓN DEL  
EXPROPIADO, SBN, 2023**

**ASESOR:**

Dr. Juan Julio Rojas Elera

**ORCID: 0000-0003-4077-6439**

**Bachiller**

Leonardo Eric Ubillús Saravia

**ORCID: 0009-0008-9515-4876**

## **ASESORES Y MIEMBROS DEL JURADO**

### **ASESOR (A):**

Dr. Juan Julio Rojas Elera

### **MIEMBROS DEL JURADO**

Dr. Freddy Miguel Castro Verona

**Presidente**

Dra. Janeth Elizabeth Churata Quispe

**Secretario**

Mg. Tulio Cesar Espinoza Coronado

**Vocal**

**LINEA DE INVESTIGACIÓN  
DERECHO ADMINISTRATIVO**

## **DEDICATORIA**

A mis padres Leonardo y Dina por siempre haberme dado todo el apoyo y el amor que un hijo haya podido desear.

A mis hermanos Dina María y César por siempre haber sido mis ejemplos a seguir

Mi eterna gratitud con todos ustedes.

## **AGRADECIMIENTO**

A Dios cuyo amor es la fuente de todo.

A mi asesor Juan Julio Rojas Elera y Freddy Castro Verona por su apoyo brindando a lo largo de la elaboración de la presente tesis y a todos los docentes que contribuyeron con mi crecimiento, conocimiento y desarrollo profesional.

## INDICE

PORTADA .....	i
TITULO.....	ii
ASESOR Y TESISISTA.....	iii
ASESOR Y MIEMBROS DEL JURADO.....	iv.
LINEA DE INVESTIGACIÓN.....	.v
DEDICATORIA.....	vi
AGRADECIMIENTO.....	vii
INDICE.....	viii
INFORME ANTIPLAGIO.....	xiv
RESUMEN.....	xvi
ABSTRACT .....	xix
INTRODUCCION.....	xxii
<b>CAPITULO I.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....</b>	<b>1</b>
1.1 Descripción de la realidad problemática .....	8
1.1.1. Formulación del problema .....	8
1.1.2. Problema general.....	8
1.1.3. Problema específicas .....	8

1.2. Los objetivos de la investigación .....	9
1.2.1. El objetivo amplio o general.....	9
1.2.2. Los objetivos particulares o específicos .....	9
1.3. La relevancia del estudio de investigación.....	9
1.3.1. Sustentación o Justificación .....	9
1.3.2. La relevancia o trascendencia .....	11
1.4 Los límites del presente estudio de investigación .....	13
1.5 La enmarcación de la investigación.....	15
<b>CAPITULO II .-MARCO TEORICO .....</b>	<b>18</b>
2.1. Antecedentes de la Investigación .....	18
2.1.1 A nivel internacional .....	18
2.1.2 A nivel nacional .....	20
2.2. El fundamento teórico .....	23
2.3. Marco Conceptual .....	41
2.3.1 Propiedad.....	41
2.3.2 Expropiación .....	42
2.3.3 Necesidad Pública.....	44
2.3.4 Expropiado .....	45
2.4. Formulación de la Hipótesis .....	47
2.4.1. Hipótesis General.....	47

2.4.2. Hipótesis Específicas .....	47
<b>CAPÍTULO III.- METODOLOGÍA.....</b>	<b>48</b>
3.1. Tipo y diseño de investigación Cuantitativa .....	48
3.1. Variables y operacionalización (Ver en el anexo 2) .....	49
3.2. Población, muestra y muestreo .....	50
3.2.1. Población .....	50
3.2.2. Muestra .....	50
3.2.3. Muestreo .....	50
3.2.4. Criterios de Inclusión.....	50
3.2.5. Criterios de Exclusión.....	50
3.2.6. Unidad de análisis .....	51
3.3 Procedimientos: .....	51
3.4 Método de análisis de datos: .....	51
3.5 Aspectos éticos: .....	51
<b>CAPITULO IV.- RESULTADOS.....</b>	<b>52</b>
<b>CAPITULO V: DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>85</b>
5.1. Discusión .....	85
5.2. Conclusiones.....	90
5.3. Recomendaciones.....	92

<b>ANEXO 1. MATRIZ DE CONSISTENCIA .....</b>	<b>94</b>
<b>ANEXO 2: OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES .....</b>	<b>98</b>
<b>ANEXO 3: CUESTIONARIO 1 .....</b>	<b>103</b>
<b>ANEXO 3: CUESTIONARIO 2 .....</b>	<b>106</b>
<b>ANEXO 4: CONSENTIMIENTO INFORMADO .....</b>	<b>109</b>
<b>ANEXO 5: VALIDEZ DE LA INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>112</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 .....	52
Tabla 2 .....	53
Tabla 3 .....	54
Tabla 4 .....	55
Tabla 5 .....	56
Tabla 6 .....	58
Tabla 7 .....	59
Tabla 8 .....	60
Tabla 9 .....	62
Tabla 10 .....	63
Tabla 11 .....	64
Tabla 12 .....	65
Tabla 13 .....	67
Tabla 14 .....	68
Tabla 15 .....	69
Tabla 16 .....	71
Tabla 17 .....	72
Tabla 18 .....	73
Tabla 19 .....	74
Tabla 20 .....	76
Tabla 21 .....	77
Tabla 22 .....	78
Tabla 23 .....	79
Tabla 24 .....	81

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 .....	52
Figura 2 .....	53
Figura 3 .....	55
Figura 4 .....	56
Figura 5 .....	57
Figura 6 .....	58
Figura 7 .....	60
Figura 8 .....	61
Figura 9 .....	62
Figura 10 .....	63
Figura 11 .....	64
Figura 12 .....	66
Figura 13 .....	66
Figura 14 .....	68
Figura 15 .....	69
Figura 16 .....	70
Figura 17 .....	71
Figura 18 .....	73
Figura 19 .....	74
Figura 20 .....	75
Figura 21 .....	76
Figura 22 .....	78
Figura 23 .....	79



**UNIVERSIDAD PRIVADA SAN JUAN BAUTISTA  
ESCUELA DE POSGRADO**

**INFORME DE VERIFICACIÓN DE SOFTWARE ANTIPLAGIO**

FECHA: 04/ 09 /2024

NOMBRE DEL AUTOR (A) / ASESOR (A): UBILLUS SARAVIA LEONARDO ERIC

ASESOR: JUAN JULIO ROJAS ELERA

**TIPO DE PROINVESTIGACIÓN:**

- PROYECTO ( )
- TRABAJO DE INVESTIGACIÓN ( x )
- TESIS ( )
- TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL ( )
- ARTICULO ( )
- OTROS ( )

INFORMO SER PROPIETARIO (A) DE LA INVESTIGACIÓN VERIFICADA POR EL SOFTWARE ANTIPLAGIO TURNITIN, EL MISMO TIENE EL SIGUIENTE TÍTULO: "REVERSIÓN DE LA EXPROPIACIÓN POR INCUMPLIMIENTO Y LA NECESIDAD PÚBLICA COMO MECANISMO DE PROTECCIÓN DEL EXPROPIADO, SBN, 2023"

CULMINADA LA VERIFICACIÓN SE OBTUVO EL SIGUIENTE PORCENTAJE: 10%

**Conformidad Autores:**

Nombre: **Leonardo Eric Ubillus Saravia**

DNI: 48112085

**Conformidad Asesor:**

Nombre: **Juan Julio Rojas Elera**

DNI: 25578881

**10%**  
INDICE DE SIMILITUD

**9%**  
FUENTES DE INTERNET

**2%**  
PUBLICACIONES

**4%**  
TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

---

FUENTES PRIMARIAS

---

<b>1</b>	<b>Submitted to Universidad Privada San Juan Bautista</b> Trabajo del estudiante	<b>1%</b>
<b>2</b>	<b>dspace.ucuenca.edu.ec</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>3</b>	<b>repositorio.ug.edu.ec</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>4</b>	<b>repositorio.upsjb.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>5</b>	<b>repositorio.undac.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>6</b>	<b>dspace.unach.edu.ec</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>7</b>	<b>badellgrau.com</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>8</b>	<b>hdl.handle.net</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>

---

## **RESUMEN**

En el Capítulo I del trabajo de investigación se establecen los objetivos del estudio, se justifica su relevancia y se establecen los límites de este. El objetivo general es indagar la relación entre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado. Además, se establecen objetivos específicos para lograr este objetivo general. La relevancia del estudio se justifica por la importancia de la protección de los derechos de los expropiados y la necesidad de mejorar los procesos de expropiación. También se establecen los límites del estudio y se enmarca la investigación en el ámbito del derecho administrativo y gestión pública.

En el Capítulo II del trabajo de investigación se presenta el marco teórico del estudio. Se analizan los precedentes de la investigación a nivel internacional y nacional, se establece el fundamento teórico y se presenta el marco conceptual. En cuanto a los precedentes de la investigación, se analizan casos de expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado en otros países y en el Perú. En cuanto al fundamento teórico, se establecen las bases legales y doctrinarias que sustentan el estudio. En cuanto al marco conceptual, se definen los conceptos clave del estudio, como propiedad, expropiación y necesidad pública. En resumen, el Capítulo II busca establecer las bases teóricas y conceptuales necesarias para el análisis de la relación entre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado.

El Capítulo III del trabajo de investigación se enfoca en la metodología utilizada

para llevar a cabo el estudio. Se describe el tipo de investigación, el diseño de la investigación, la población y muestra, las técnicas e instrumentos de recolección de datos, el procedimiento de recolección de datos y el análisis de datos. El tipo de investigación es descriptivo y correlacional, y se utiliza un diseño no experimental de corte transversal. La población y muestra se definen y se justifica su selección. Las técnicas e instrumentos de recolección de datos incluyen la revisión documental y la entrevista semiestructurada. El procedimiento de recolección de datos se describe detalladamente. Finalmente, se presenta el análisis de datos, que incluye la descripción y análisis de los datos obtenidos a través de las técnicas e instrumentos de recolección de datos. El Capítulo III busca establecer la metodología utilizada para realizar el estudio y presentar los resultados obtenidos mediante la recolección y análisis de datos.

El Capítulo IV del trabajo de investigación se enfoca en la presentación y análisis de los resultados obtenidos a través de la metodología descrita en el Capítulo III. Se presentan los resultados de la revisión documental y de las entrevistas realizadas a los servidores públicos con conocimiento en temas expropiatorios. Se analizan los resultados en relación con los objetivos específicos establecidos en el Capítulo I y se establecen conclusiones a partir de los mismos. En resumen, el Capítulo IV busca presentar y analizar los resultados obtenidos a través de la metodología utilizada en el estudio y establecer conclusiones a partir de los mismos en relación con los objetivos específicos establecidos en el Capítulo I.

El Capítulo V del trabajo de investigación se enfoca en las conclusiones y recomendaciones del estudio. Se presentan las conclusiones generales del estudio en relación con el objetivo general establecido en el Capítulo I. Se

presentan también las conclusiones específicas en relación con los objetivos específicos establecidos en el Capítulo I. Se establecen recomendaciones para futuras investigaciones y para la práctica en el ámbito de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado. En resumen, el Capítulo V busca presentar las conclusiones y recomendaciones del estudio en relación con el objetivo general y los objetivos específicos establecidos en el Capítulo I, y establecer recomendaciones para futuras investigaciones y para la práctica en el ámbito de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado.

## **ABSTRACT**

In Chapter I of the research work, the objectives of the study are established, its relevance is justified, and its limits are established. The general objective is to determine the relationship between the reversal of expropriation due to non-compliance and public need as a protection mechanism for the expropriated. Additionally, specific objectives are established to achieve this general objective. The relevance of the study is justified by the importance of protecting the rights of the expropriated and the need to improve expropriation processes. The limits of the study are also established, and the research is framed in the field of administrative law and public management.

Chapter II of the research work presents the theoretical framework of the study. The precedents of the research at the international and national level are analyzed, the theoretical foundation is established, and the conceptual framework is presented. Regarding the precedents of the investigation, cases of expropriation due to non-compliance and public need as a protection mechanism for the expropriated in other countries and in Peru are analyzed. Regarding the theoretical foundation, the legal and doctrinal bases that support the study are established. Regarding the conceptual framework, the key concepts of the study are defined, such as property, expropriation and public need. In summary, Chapter II seeks to establish the theoretical and conceptual bases necessary for the analysis of the relationship between the reversal of expropriation due to non-compliance and public need as a protection mechanism for the expropriated.

Chapter III of the research work focuses on the methodology used to carry out the study. The type of research, research design, population and sample, data collection techniques and instruments, data collection procedure and data analysis are described. The type of research is descriptive and correlational, and a non-experimental cross-sectional design is used. The population and sample are defined, and their selection is justified. Data collection techniques and instruments include documentary review and semi-structured interviews. The data collection procedure is described in detail. Finally, data analysis is presented, which includes the description and analysis of the data obtained through data collection techniques and instruments. In summary, Chapter III seeks to establish the methodology used to carry out the study and present the results obtained through data collection and analysis.

Chapter IV of the research work focuses on the presentation and analysis of the results obtained through the methodology described in Chapter III. The results of the documentary review and interviews conducted with public servants with knowledge of expropriation issues are presented. The results are analyzed in relation to the specific objectives established in Chapter I and conclusions are drawn from them. In summary, Chapter IV seeks to present and analyze the results obtained through the methodology used in the study and establish conclusions from them in relation to the specific objectives established in Chapter I.

Chapter V of the research work focuses on the conclusions and recommendations of the study. The general conclusions of the study are presented in relation to the general objective established in Chapter I. The specific conclusions are also presented in relation to the specific objectives established in Chapter I. Recommendations are established for future research and for practice in the field. of expropriation due to non-compliance and public necessity as a

protection mechanism for the expropriated. In summary, Chapter V seeks to present the conclusions and recommendations of the study in relation to the general objective and the specific objectives established in Chapter I, and to establish recommendations for future research and for practice in the field of expropriation due to non-compliance and public necessity as a protection mechanism against expropriation.

## INTRODUCCION

Alva (2022) el derecho de propiedad es un derecho fundamental reconocido en nuestra Constitución Política del Perú de 1993 en el artículo 2 inciso 16 y artículo 70. Si bien es cierto que tal derecho ostenta una jerarquía constitucional, el marco jurídico peruano establece que este tiene limitaciones respecto a su contenido constitucional. Tales son los supuestos de la armonía en relación con el bien común, los límites de la ley, ámbitos que sean calificados como seguridad en el territorio nacional y el interés colectivo entendido como necesidad pública. Esto último también está señalado en el artículo 70 de la constitución y se complementa con el artículo 923 del Código Civil. (p.47)

Varsi-Rospigliosi, (2019) En relación con lo señalado en el párrafo anterior, se indica que se dará un enfoque preponderante al ámbito de la necesidad pública. Ello se debe a que es el aspecto más controversial mediante el cual la administración pública puede limitar o incluso privar la totalidad del derecho de propiedad de un administrado, mediante el un procedimiento denominado expropiación. Cabe indicar que el fundamento principal para limitar el derecho de propiedad es la función social de este derecho de propiedad. Por consiguiente, el Estado puede decidir efectuar sobre un bien inmueble un aprovechamiento distinto bajo el fundamento de considerarlo socialmente útil. (p. 71)

Del Maestro, (2013) es en base a la función social de una propiedad que se puede determinar si la función o utilidad que pretende darse a un bien va acorde o en contra del bien común. El derecho es dinámico, por tanto, lo que debe entenderse por bien común puede variar en el tiempo. De ahí que la administración pública tiene como facultad ejercer el mecanismo de expropiación si desea darle a un determinado bien una función distinta a la actual. A modo de

ejemplificación, se puede señalar los contratos de obra para ampliar carreteras, construir puentes, edificar hospitales, erigir instituciones educativas o establecer nuevas sedes que brinden servicios públicos. (p. 97)

Zambrano, (2017) en la actualidad, la administración pública, como parte del ejercicio de sus facultades, puede ejecutar actos administrativos orientados a hacer prevalecer el bien común. Evidentemente, tales actos ocasionan limitaciones en el ejercicio de los derechos de los administrados. Tal es el caso del derecho de propiedad en los casos expropiatorios. No obstante, es importante cuestionarnos si todos los supuestos de expropiación amparados en la necesidad pública o bien común van acorde a la legalidad y marco constitucional que nuestro ordenamiento jurídico prevé. (p. 154)

Álvarez, (2017) el derecho de propiedad conforme al artículo 70 de nuestra Constitución Política del Perú de 1993 establece que es el más completo de los derechos reales. En consecuencia, es importante analizar sus alcances y los mecanismos que establece la administración pública para garantizar su ejercicio y goce por parte de los administrados a fin de esclarecer cuando nos encontramos ante una expropiación legitimada en el derecho y cuando no. (p. 2)

Antarihuana, (2017) en base a nuestra legislación peruana, la doctrina suele mantener el lineamiento de que una expropiación no es una vulneración al derecho de propiedad porque se efectúa para tutelar el bien común y que solo debe permitirse al propietario cuestionar únicamente la cuantía del justiprecio en la vía judicial. No obstante, lo que se ha obviado en este tipo de razonamiento es analizar qué pasaría si el Estado expropia y por responsabilidad atribuible a este mismo se incumple con la utilidad pública o bien común. En otros términos, luego

de expropiar el estado decide no cumplir con satisfacer el bien común, sino que se desentiende de este. Por ello, la tesis cobra relevancia para investigar esta problemática y proponer una solución a la misma, que se desarrollará en este documento. (p. 2700)

Tapia & otros, (2016) si bien es cierto nuestra norma constitucional de 1993 tiene un enfoque orientado a proteger y tutelar el derecho de propiedad, se debe tener en cuenta que la misma constitución contiene un mecanismo expropiatorio. Mediante este la administración pública puede privar en su totalidad tal derecho a un administrado. Por ello, es relevante analizar si este procedimiento que va acorde a la necesidad pública cumple su finalidad. Por ello, mediante esta tesis se pretende analizar los casos en que la expropiación es un mecanismo arbitrario que no va acorde a la necesidad pública y que vulneraría el derecho de propiedad. (p. 83)

Sandoval, (2019) las normas peruanas solo prevén la reversión administrativa de dominio de un bien inmueble si un particular incumpla alguna de las cargas con las que se transfirió el bien inmueble. No obstante, cuando es la propia administración pública quien incumple con la utilidad pública o bien común, el administrado se ve desprotegido porque no cuenta con un mecanismo idóneo que le permita recuperar el ejercicio de su derecho de propiedad, pese a que nuestro propio código civil nos indica que firma para de la atribución de la propiedad ejecutar el derecho de reivindicación del bien. Por ello, el presente documento académico tiene como enfoque el de estudiar la afectación del derecho constitucional de propiedad que se ocasiona a raíz de un proceso expropiatorio. (p. 7)

Asimismo, la presente tesis pretende investigar el procedimiento administrativo efectuado a causa de una expropiación y cómo este puede

vulnerar los propios principios de tal procedimiento. Tales son los casos del principio de predictibilidad y buena fe. Este procedimiento expropiatorio podría vulnerar otro derecho, como el respeto a la dignidad de la persona, que es el fin supremo del Estado según el artículo 1 de la Constitución Política de 1993.

Cabe indicar que el presente texto de investigación proporcionará una solución razonable, proporcional y efectiva ante las vulneraciones que se ocasionan en un procedimiento expropiatorio en el que se incumple la finalidad perseguida: el bien común. Esta solución estará enfocada a la posibilidad de ejercer la reivindicación del inmueble a través de la reversión de la expropiación.

Ravina, (2021) se debe tener presente que el derecho busca regular la convivencia en armonía dentro del Estado. Por ello, es imprescindible establecer procesos expropiatorios que permitan el aprovechamiento eficiente del derecho de propiedad. En consecuencia, el presente trabajo pretender contribuir con la seguridad jurídica y predictibilidad. De esta manera los administrados podrán ejercer su derecho como propietario en un marco jurídico expropiatorio que respete y no vulnere su derecho de propiedad. Asimismo, se enfocarán los beneficios de ejercer la reversión de un procedimiento expropiatorio en caso de incumplimiento por parte del Estado. (p. 45)

Cabe señalar que el escenario de reversión de la expropiación no generará incertidumbre, ya que solo será aplicable para casos en los que la finalidad por la que se expropió no se haya cumplido en 10 años. Por el contrario, este criterio se armoniza con los criterios de prescripción y caducidad de la función jurisdiccional. Asimismo, pretende establecer un plazo perentorio para que el Estado pueda ejercer el cumplimiento de la finalidad como la construcción de una

carretera o un hospital. Ello se debe a que al no existir un plazo perentorio se permitiría que una obra pueda tardar 30 años o más en efectuarse como lo han sido los casos de expropiaciones para construcciones de carreteras en zonas de fronteras. Por ello, un plazo perentorio contribuirá a no realizar procesos expropiatorios sin sentido y abusivos y he ahí la relevancia de desarrollar estas ideas en los capítulos correspondientes a la presente tesis.

Esta investigación está basada en el método cuantitativo del tipo descriptivo. Ello radica en que se emplearán como mecanismos de fuentes sustentadoras de mi posición a diversos jurisprudenciales del derecho administrativo, civil, urbanístico, notarial, registral y constitucional. Ello permitirá analizar con mayor lentitud el escenario bajo el que la administración pública expropie y no destine tales bienes para originar la expropiación: necesidad pública o bien común.

Por lo señalado antes es que la investigación se ha estructurado así. En primer lugar, será necesario esclarecer el marco jurídico de la expropiación mediante los antecedentes históricos y bases legales actuales y el procedimiento expropiatorio. En segundo lugar, se esclarecerán los alcances y límites del derecho de propiedad en base a la legislativa peruana tanto a nivel constitucional como a nivel legal para dilucidar hasta qué tope nuestro ordenamiento peruano tutela el derecho de propiedad. En tercer lugar, se podrá analizar los actos administrativos, la administración pública y los potenciales principios administrativos vulnerados en el procedimiento administrativo. En cuarto lugar, se pretende analizar cómo operaría el proceso de reversión de la expropiación a favor del administrado. Quinto, se analizará y detallará cómo se podrá armonizar y orientar hacia la propuesta de solución de esta tesis, que es: la reversión de la expropiación por incumplimiento de la necesidad y utilidad pública en 10 años como mecanismo de protección de la propiedad privada del expropiado frente a

los actos, principios y el debido procedimiento de la administración pública. Finalmente, en las conclusiones se recapitularán las premisas principales de la investigación abordada en el escrito.

## **CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Becerra, (2019) a nivel mundial, la regulación sobre la reversión de la expropiación por incumplimiento de la utilidad pública dentro de un plazo perentorio como mecanismo de protección de la propiedad privada del expropiado frente a la administración pública varía considerablemente de un país a otro. Cada jurisdicción tiene sus propias leyes y regulaciones que abordan este tema (p. 9). A continuación, se mencionan algunas referencias generales:

Sánchez, (2018) En los Estados Unidos, el concepto de "reversión" varía según el estado. Algunos estados han establecido plazos específicos para el cumplimiento de la utilidad pública, y si no se cumple dentro de ese plazo, el expropiado puede tener derecho a solicitar la reversión de la expropiación. Sin embargo, las leyes y los procedimientos específicos pueden variar entre estados. (p. 1868)

En algunos países europeos, existen normas que permiten la reversión de la expropiación si no se cumple la utilidad pública dentro de un plazo determinado. A continuación, a modo de ejemplificación se señalará cómo se aborda el tema de la reversión de la expropiación en algunos de estos Estados.

Cavero, (2015) en España, conforme a los artículos 54, 55 y 63 de la Ley de Expropiación Forzosa establece un plazo de tres años para cumplir con la utilidad pública después de la expropiación. Si la utilidad pública no se cumple dentro de este plazo, el expropiado puede solicitar la reversión de la expropiación

y recuperar su propiedad. Hay que considerar que pueden existir excepciones y circunstancias especiales que afecten la aplicación de este mecanismo. (p.5)

Cueva, (2016) en Alemania, de acuerdo con la B verfGE, 38, 75 de la Sentencia del Tribunal Constitucional Alemán, regula el antiguo propietario tiene derecho a adquirir el bien expropiado en caso de incumplimiento de la utilidad pública. El expropiado tiene el derecho de solicitar la reversión si no se cumple la finalidad pública para la cual se realizó la expropiación. Sin embargo, las condiciones y los plazos específicos pueden variar dependiendo de las leyes de cada estado federado. (p.178)

Uribe, (2014) En Francia, En el marco de la legislación francesa, se establece un plazo de cinco años para que la utilidad pública se materialice después de la expropiación. Si al final de este período no se ha cumplido la finalidad pública, el expropiado puede presentar una solicitud de reversión. Hay excepciones y circunstancias en las que la reversión no será posible. (p. 14)

Gadano, (2013) En América Latina, en países como Argentina, Brasil y México, la legislación también aborda la reversión de la expropiación en caso de incumplimiento de la utilidad pública. Sin embargo, las disposiciones específicas pueden variar en cada país. En Argentina, la Ley Nacional de Expropiaciones establece que, si la utilidad pública no se cumple dentro de un plazo determinado, el expropiado tiene derecho a solicitar la reversión de la expropiación. Sin embargo, los plazos y los procedimientos específicos pueden variar en función de la legislación provincial y la jurisprudencia. (p.113)

Castro, (2016) En Brasil, el Código Civil en su artículo 22 literal v) y su artículo 512 se establece que, si la utilidad pública no se cumple dentro del plazo previsto en la ley de expropiación, el expropiado puede solicitar la reversión de la expropiación. Además, la Constitución Federal garantiza el derecho a la indemnización justa en caso de reversión de la expropiación. (p. 105)

Sánchez & otros, (2018) En México, existe la Ley en relación con la expropiación. En el contenido de este documento legal, se señala en el art. 9 literal o) indica lo siguiente: si la utilidad pública no se cumple dentro de un plazo determinado, el expropiado tiene derecho a solicitar la reversión de la expropiación. Además, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos garantiza el derecho a la indemnización justa en caso de reversión. (p. 1868)

En el contexto de Lima en el año 2023, el tema de la expropiación y su relación con la protección de la propiedad privada ha generado una problemática significativa. La expropiación es una medida tomada por la administración pública en aras del interés general y la utilidad pública, pero su ejecución ha planteado desafíos y preocupaciones en cuanto al respeto de los derechos de los propietarios afectados quienes luego de un procedimiento expropiatorio terminan por ser expropiados.

Turi, (2015) el problema radica en que, tras la expropiación, hay casos en los que la utilidad pública no se cumple en un plazo razonable, lo que genera incertidumbre, vulnera los derechos de los expropiados y perjudica el interés general. La falta de una normativa clara y de mecanismos efectivos para garantizar el cumplimiento de la utilidad pública en un plazo determinado ha dejado a los expropiados en una situación de desprotección, sin la posibilidad de

recuperar su propiedad o recibir una compensación justa en caso de incumplimiento. (p. 28)

Hurtado, (2019) además, se han identificado deficiencias en los procedimientos administrativos relacionados con la expropiación, incluyendo la falta de transparencia, la ausencia de audiencias adecuadas y la falta de participación y consulta efectiva de los afectados. Estas deficiencias van en contra de los principios del debido proceso y generan una mayor vulnerabilidad para los propietarios expropiados. (p. 20)

Las causas por las cuales la administración pública puede incumplir con atender la utilidad pública luego de haber expropiado inmuebles en Lima 2023 puede ser multifactorial y dependerá de diversas circunstancias. A continuación, se señalará algunas de las principales razones del incumplimiento por parte del Estado:

Por un lado, la falta de recursos. La administración pública puede enfrentar limitaciones presupuestarias o de recursos humanos para llevar a cabo los proyectos o desarrollos previstos en la expropiación. Esto puede resultar en demoras o dificultades para cumplir con la utilidad pública en el plazo establecido.

Por otro lado, los cambios en las prioridades. Las prioridades gubernamentales pueden cambiar con el tiempo, lo que puede llevar a que los proyectos de utilidad pública sean relegados o pospuestos en favor de otras iniciativas consideradas más urgentes o relevantes en ese momento. Esto puede

generar retrasos o incluso la falta de atención a la utilidad pública de las expropiaciones anteriores.

Además, los problemas de planificación y gestión. La falta de una planificación adecuada o la deficiencia en la gestión de los proyectos pueden llevar a que la administración pública no cumpla con la utilidad pública en los plazos establecidos. Esto puede deberse a factores como la falta de coordinación entre las entidades involucradas, la burocracia administrativa o la ineficiencia en la ejecución de los proyectos.

Asimismo, los litigios y disputas legales: En algunos casos, pueden surgir litigios o disputas legales relacionadas con las expropiaciones y la utilidad pública. Estos procesos legales pueden generar demoras significativas en la implementación de los proyectos, lo que resulta en incumplimiento de los plazos previstos.

En adición, los intereses políticos o presiones externas: La influencia de intereses políticos o presiones externas también puede afectar el cumplimiento de la utilidad pública en las expropiaciones. Decisiones políticas o presiones de grupos de interés pueden alterar los planes originales y retrasar o modificar el desarrollo de los proyectos expropiatorios.

Es relevante señalar que también a raíz del incumplimiento de la atención de la necesidad pública se generan consecuencias. Algunas de estas son las siguientes:

En primer lugar, la violación de derechos de propiedad. El incumplimiento de la utilidad pública implica que los expropiados no están recibiendo los beneficios o compensaciones justas que se les prometieron al momento de la expropiación. Esto implica una violación de sus derechos de propiedad y puede generar un sentimiento de injusticia y vulnerabilidad.

En segundo lugar, la inseguridad jurídica. El incumplimiento de la utilidad pública puede generar inseguridad jurídica tanto para los expropiados como para otros propietarios que podrían verse afectados en el futuro. Esto puede socavar la confianza en el sistema legal y desincentivar la inversión y el desarrollo de la propiedad privada.

En tercer lugar, el daño económico. Los expropiados que no reciben los beneficios o compensaciones prometidos pueden sufrir un daño económico significativo. Esto puede incluir la pérdida de ingresos, la imposibilidad de llevar a cabo proyectos o inversiones planificadas, y la depreciación del valor de sus propiedades.

En cuarto lugar, el desarrollo estancado. El incumplimiento de la utilidad pública puede estancamiento en el desarrollo de proyectos y planes de infraestructura que se suponían beneficiarían a la comunidad. Esto puede afectar negativamente el crecimiento y el progreso de la ciudad, así como la calidad de vida de sus habitantes.

En quinto lugar, los conflictos legales y sociales. El incumplimiento de la utilidad pública puede generar conflictos legales y sociales entre los expropiados

y la administración pública. Esto puede resultar en disputas judiciales prolongadas, protestas, tensiones comunitarias y un clima general de descontento.

Finalmente, la pérdida de confianza en la administración pública. El incumplimiento repetido de la utilidad pública puede minar la confianza de los ciudadanos en la administración pública y en las decisiones que toman. Esto puede afectar negativamente la percepción de la legitimidad y la eficacia de las instituciones gubernamentales.

Ante esta realidad problemática, surge la necesidad de estudiar y proponer un mecanismo de protección de la propiedad privada del expropiado a través de la reversión de la expropiación por incumplimiento de la utilidad pública dentro de un plazo perentorio de 10 años. Esto implica establecer una regulación clara y precisa que obligue a la administración pública a cumplir con la utilidad pública en un plazo determinado, y en caso de incumplimiento, permita la reversión de la expropiación y la restitución de los derechos de propiedad al expropiado.

En resumen, la realidad problemática de esta tesis se centra en la falta de protección de la propiedad privada del expropiado frente a los actos, principios y el debido procedimiento de la administración pública en casos de incumplimiento de la utilidad pública. El estudio propuesto busca explorar y proponer un mecanismo que garantice la reversión de la expropiación en un plazo determinado como una forma de salvaguardar los derechos de los expropiados y asegurar una justa compensación en caso de incumplimiento.

## 1.1 La explicación de la realidad problemática

### 1.1.1. El planteamiento de la problemática

El problema de esta investigación se centra en la carencia de normativa específica y criterios claros para que regule el procedimiento de reversión de la expropiación a favor del expropiado. Además, existe una falta de coherencia en la aplicación del concepto de necesidad pública y en consecuencia se ejecutan expropiaciones injustas o inadecuadas, lo cual afecta derechos de los ciudadanos. Por ello, es necesario establecer recomendaciones que fortalezcan la protección del expropiado en el contexto de Lima en el año 2023.

### 1.1.2. Problemática general

¿Qué relación existe entre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado, lima 2023?

### 1.1.3. Problemáticas específicas

Problemática específica 1: ¿Cuál es la relación que se da entre el incumplimiento por parte del expropiante y la protección del expropiado en Lima durante el año 2023?

Problemática específica 2: ¿Cuál es la relación que se da entre la necesidad pública y la protección del expropiado en Lima durante el año 2023?

## 1.2. Los objetivos del estudio de investigación

### 1.2.1. El objetivo amplio o general

Indagar la relación que existe entre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado, lima 2023.

### 1.2.2. Los objetivos particulares o específicos

Objetivo específico 1: Detectar la relación entre la legislación vigente en Lima, en 2023, respecto a la reversión de la expropiación por incumplimiento y protección de los derechos del expropiado.

Objetivo 2: Descubrir la relación entre la legislación y jurisprudencia nacionales e internacionales y la reversión de la expropiación por incumplimiento de la necesidad pública.

Objetivo específico 3: Estudiar la viabilidad del proceso de reversión de la expropiación en los casos de incumplimiento de la necesidad pública.

## 1.3. La relevancia del estudio de investigación

### 1.3.1. Sustentación o Justificación

Objetivo específico 1: Detectar la relación entre la legislación vigente en Lima, en 2023, respecto a la reversión de la expropiación por incumplimiento y protección de los derechos del expropiado. En primer lugar, es importante destacar que la expropiación es una potestad del Estado que puede afectar directamente los derechos de los propietarios privados. Por tanto, es esencial garantizar que este proceso se celebre justo y equitativo, respetando los derechos y protegiendo los intereses de los expropiados.

En este sentido, la reversión de la expropiación por incumplimiento se convierte en un aspecto crucial a considerar. La posibilidad de que los bienes expropiados sean devueltos al propietario original si la entidad expropiante no cumple con los fines públicos para los que se realizó la expropiación constituye un mecanismo de protección del expropiado. Esta figura busca salvaguardar los derechos de los ciudadanos frente a posibles abusos o situaciones en las que los propósitos públicos no se materialicen adecuadamente.

En el contexto específico de Lima en el año 2023, es necesario realizar una investigación exhaustiva sobre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado. Esto se justifica debido a la necesidad de evaluar y analizar el marco legal y jurisprudencial vigente en esta materia. En ocasiones, la legislación puede presentar vacíos o inconsistencias que afectan la protección de los derechos de los expropiados y la efectividad de la reversión.

Asimismo, la justificación de esta investigación radica en la importancia de evaluar la eficacia de la necesidad pública como criterio de justificación para la expropiación en Lima en el año 2023. Se busca analizar cómo se aplica este concepto, si se cumplen los requisitos legales y los estándares establecidos por la jurisprudencia. Esto permitirá asegurar que la necesidad pública sea correctamente fundamentada y que los fines públicos realmente se cumplan, evitando así casos de expropiaciones injustas o arbitrarias.

Además, la comparación con otras jurisdicciones, tanto nacionales como internacionales, también justifica esta investigación. Estudiar experiencias exitosas en otros contextos permitirá identificar mejores prácticas y enfoques que puedan ser aplicables en Lima en el año 2023. Esta perspectiva comparativa enriquecerá el estudio y contribuirá a la generación de recomendaciones sólidas para fortalecer la protección del expropiado y garantizar la adecuada aplicación de la reversión de la expropiación por incumplimiento.

En conclusión, la justificación de la investigación sobre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado en Lima en el año 2023 se basa en la necesidad de garantizar una expropiación justa y equitativa. Esta investigación busca evaluar el marco legal y jurisprudencial, analizar la eficacia de la necesidad pública como criterio de justificación y aprender de experiencias comparativas. Su objetivo es contribuir a la protección de los derechos de los expropiados y al fortalecimiento de los mecanismos legales que aseguren la reversión en caso de incumplimiento.

### 1.3.2. La relevancia o trascendencia

La investigación sobre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado en Lima en el año 2023 es de suma importancia en el ámbito del derecho. Esta temática aborda una problemática relevante que afecta directamente los derechos de los ciudadanos y la adecuada aplicación de la expropiación con fines públicos.

En primer lugar, es fundamental comprender que la expropiación es una herramienta que el Estado utiliza para adquirir bienes privados en pos de satisfacer necesidades de interés general, como la construcción de

infraestructuras o el desarrollo de proyectos de utilidad pública. Sin embargo, es necesario garantizar que este proceso no se convierta en un mecanismo abusivo o injusto que vulnere los derechos de los expropiados.

La reversión de la expropiación por incumplimiento es esencial, ya que establece la posibilidad de que los bienes expropiados se devuelvan al propietario original si la entidad expropiante no cumple con los fines públicos para los que se realizó la expropiación. Esta figura busca salvaguardar los derechos del expropiado y asegurar que la necesidad pública, como justificación para la expropiación, sea efectivamente cumplida.

En este contexto, la investigación sobre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública en Lima en el año 2023 cobra relevancia, ya que busca analizar y evaluar el marco legal y jurisprudencial vigente. Esto permitirá identificar posibles vacíos legales, inconsistencias en la aplicación de la normativa y garantizar que los derechos de los expropiados estén debidamente protegidos.

Asimismo, esta investigación se enfoca en evaluar la eficacia de la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado. Es necesario analizar cómo se aplica este criterio, si se cumplen los requisitos legales y los estándares establecidos por la jurisprudencia. Esto permitirá asegurar que la necesidad pública sea correctamente justificada y que los fines públicos realmente se cumplan, evitando así casos de expropiaciones injustas o inadecuadas.

Otro aspecto relevante es la comparación con otras jurisdicciones, tanto nacionales como internacionales. Estudiar experiencias exitosas en otros contextos permitirá identificar mejores prácticas y enfoques que puedan ser aplicables en Lima en el año 2023. Esta perspectiva comparativa enriquecerá la investigación y contribuirá a la generación de recomendaciones sólidas para fortalecer la protección del expropiado y garantizar la adecuada aplicación de la reversión de la expropiación por incumplimiento.

En conclusión, la investigación sobre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado en Lima en el año 2023 es de gran importancia en el ámbito del derecho. Su relevancia radica en asegurar que los derechos de los expropiados sean debidamente protegidos, que la necesidad pública sea justificada adecuadamente y que se eviten situaciones de abuso o incumplimiento por parte de la entidad expropiante. Esta investigación contribuirá al fortalecimiento del marco legal y jurisprudencial, promoviendo una expropiación justa y equitativa en beneficio de la sociedad en su conjunto.

#### 1.4 Los límites del presente estudio de investigación

El objetivo de esta tesis es analizar la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado en Lima, en el año 2023. No obstante, es importante reconocer que toda investigación está sujeta a ciertas limitaciones. Estas limitaciones pueden afectar la recopilación de datos, la generalización de los resultados y la interpretación de los hallazgos. En este ensayo, exploraremos las principales limitaciones que podrían surgir durante la investigación en cuestión.

En primer lugar, el acceso a información. Uno de los desafíos más significativos puede ser el acceso a información precisa y completa relacionada con casos de expropiación y su posterior reversión. La disponibilidad de datos confiables puede ser limitada debido a la falta de transparencia en algunos procedimientos legales o la falta de documentación completa en ciertos casos. Esto puede dificultar la obtención de una imagen completa y precisa de la reversión de la expropiación y limitar el alcance de la investigación.

En segundo lugar, los casos específicos. La reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado puede ser un tema relativamente nuevo en Lima. Como resultado, el número de casos disponibles para el estudio puede ser limitado. Esto puede restringir la cantidad de estudios de caso realizados y la generalización de los resultados obtenidos. Además, la falta de casos suficientes puede dificultar la identificación de patrones o tendencias significativas en la aplicación de este mecanismo de protección.

En tercer lugar, los cambios legales y jurisprudencia. El marco legal y la jurisprudencia en relación con la expropiación y su reversión están sujetos a cambios y evoluciones constantes. La legislación y la jurisprudencia relevantes podrían haber sido modificadas después del año 2023, lo que puede influir en la interpretación de los resultados obtenidos. Además, la falta de claridad en la legislación o divergencias en la jurisprudencia pueden generar ambigüedad y dificultar la obtención de conclusiones definitivas.

En cuarto lugar, la disponibilidad de informantes clave. Para una investigación completa y exhaustiva, es esencial obtener testimonios o realizar

entrevistas con expertos, funcionarios gubernamentales, abogados y otras partes involucradas en casos específicos de reversión de la expropiación. Sin embargo, puede ser difícil garantizar la colaboración de estas personas debido a diversas razones. La falta de disposición, problemas de confidencialidad o limitaciones de tiempo pueden obstaculizar la obtención de información de primera mano, lo que puede afectar la calidad y la diversidad de las fuentes consultadas.

En quinto lugar, las limitaciones temporales: Dado que el título de la investigación incluye el año 2023, es importante tener en cuenta que esta fecha representa un punto de corte temporal. Esto implica que los desarrollos, cambios legales o eventos importantes ocurridos después de ese año pueden no estar completamente abordados o analizados en la investigación. Esto puede limitar la actualidad y la aplicabilidad.

Es importante tener en cuenta estas limitaciones durante la planificación, el desarrollo y la presentación de la investigación, y reconocer cualquier impacto potencial en la validez y la generalización de los resultados obtenidos. Además, se recomienda proporcionar una discusión reflexiva y transparente sobre las limitaciones encontradas en la tesis.

### 1.5 La enmarcación de la investigación

La delimitación del área de estudio es muy relevante para enfocar adecuadamente la investigación y evitar abordar aspectos fuera de su alcance. En este ensayo, exploraremos la delimitación del área de investigación, definiendo su enfoque geográfico, temporal y conceptual.

En cuanto a la delimitación geográfica, esta investigación se centra específicamente en el contexto de Lima, la capital de Perú. Lima es una ciudad de gran importancia económica y política en el país, y su dinámica urbana y social presenta particularidades en términos de expropiaciones y mecanismos de protección del expropiado. Limitar el estudio a este ámbito geográfico permite un análisis más profundo y específico de los casos y situaciones relacionados con la reversión de la expropiación en esta región en particular.

Respecto a la delimitación temporal, esta investigación se establece en el año 2023. Esto implica que se considerarán los eventos, leyes y regulaciones relevantes que estuvieron vigentes hasta esta fecha. La elección de este límite temporal permite abordar la problemática actual y obtener una visión actualizada de la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado en Lima. Pero es importante considerar que los desarrollos posteriores al año 2023 no se tratarán en profundidad en este estudio.

En el ámbito de la delimitación conceptual. Esta investigación se enfoca en la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado. Se examinará cómo estos dos elementos interactúan y se aplican en el contexto específico de Lima. Hay que considerar que otros aspectos relacionados con la expropiación, como el proceso de expropiación en sí mismo, las compensaciones económicas o los aspectos administrativos, también se abordarán en detalle en este estudio. La atención se centrará específicamente en la reversión y la necesidad pública como mecanismos de protección del expropiado.

La delimitación geográfica en Lima, la delimitación temporal en el año 2023 y la delimitación conceptual centrada en la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública, son elementos fundamentales para enfocar y delimitar el área de investigación. Estas decisiones permitirán un análisis más profundo y específico de la problemática planteada, brindando resultados más claros y aplicables al contexto específico de Lima. Es importante reconocer que estas delimitaciones permiten abordar el tema de manera más precisa, pero también implican dejar fuera otros aspectos relacionados que podrían ser objeto de investigaciones futuras.

## **CAPITULO II.- MARCO TEORICO**

### 2.1. Los precedentes de la Investigación

#### 2.1.1 A nivel internacional

Díaz (2020) El análisis de la expropiación en Colombia en relación con el caso Electricaribe con el Estado, el propósito de esta tesis es analizar si se aplicó correctamente un proceso expropiatorio contra la empresa Electricaribe. La tesis fue del tipo cualitativo del tipo descriptivo. Para ello se efectuó la revisión de 45 doctrinas, 4 informes especializados, 10 jurisprudencias, 6 normas internacionales, 18 normas nacionales, 11 laudos arbitrales y 27 bibliografías; siendo la expropiación (variable independiente) y la ejecución del arbitraje (variable dependiente). Los datos relacionados a la expropiación fueron recopilados a través de normas jurídicas, análisis de jurisprudencia y descripción del Caso Electricaribe. La intención de la investigación es establecer los criterios de los tribunales arbitrales en relación con expropiación en Colombia. Conforme a los resultados arrojados, se logró demostrar el objetivo de que el retiro de la empresa Electricaribe no fue un procedimiento expropiatorio.

Arce (2019) El mecanismo indirecto de expropiación en Costa Rica, el propósito de este estudio es proponer una regulación jurídica para aplicar una expropiación indirecta. La tesis fue del tipo cuantitativo del tipo descriptivo comparativo. Para ello se realizó la revisión de 53 libros, 31 revistas, 3 tesis, 5 leyes, 1 expediente legislativo, 1 referencia de internet, 1 norma internacional, 32 jurisprudencias nacionales y 8 jurisprudencias internacionales; siendo la expropiación (variable independiente) y la regulación jurídica (variable dependiente). Los datos relativos a la expropiación se recopilaron mediante el análisis de otras tesis, normas jurídicas y jurisprudencias internacionales y nacionales. La intención de la investigación es delimitar el derecho de propiedad

y determinar los alcances Estatales sobre la propiedad en Costa Rica. Conforme a los resultados arrojados, se logró demostrar el objetivo de que una expropiación indirecta permite salvaguardar el derecho de propiedad.

Idrovo (2021) La reversión de la expropiación ante el incumplimiento de la utilidad pública, el propósito de este estudio es proteger el derecho de propiedad del administrado. La tesis fue del tipo cualitativo del tipo descriptivo. Para ello se efectuó la revisión de 40 bibliografías, siendo la expropiación (variable independiente) y la utilidad pública (variable dependiente). Los datos relativos a la expropiación se recopilaron mediante la revisión de otros trabajos de investigación y la referencia de jurisprudencias. La intención de la investigación es proponer un mecanismo que permita al administrado la reivindicación de su propiedad en caso de no ejecutarse la utilidad pública en Ecuador. Conforme a los resultados obtenidos, se logró corroborar que existen casos de expropiación cuya finalidad no logró ejecutarse y que la población y el administrado expropiado han sufrido una afectación por el incumplimiento de la administración pública.

Álvarez (2018) La reversión de la expropiación forzosa en España, el propósito de este estudio es proponer el mecanismo de reversión de una expropiación cuando se ha extinguido el motivo de la expropiación. La tesis es del tipo cualitativo del tipo descriptivo simple. Para ello se efectuó el estudio de 6 normas, 3 jurisprudencias, 32 sentencias, 15 obras doctrinales; siendo la expropiación (variable independiente) y la utilidad pública (variable dependiente). La información recopilada se hizo a través del estudio crítico de las normas y resoluciones judiciales. La intención de la investigación es demostrar la afectación producida la expropiación y el incumplimiento de la utilidad pública. Conforme a los resultados obtenidos, se corrobora que el sistema español no es

rígido en cuanto a los plazos de cumplimiento de la utilidad pública. Asimismo, se corrobora que sí es factible implementar la reversión de la expropiación a favor del administrado expropiado.

Pilco (2022) Los Juicios de Expropiación y el derecho del propietario. La tesis es del tipo Cuantitativo con un diseño descriptivo. Para ello se realizó el análisis de encuestas efectuadas a 16 jueces que son Jueces del Tribunal Contencioso Administrativo con Sede en el Cantón Ambato, provincia de Tungurahua y abogados litigantes de la ciudad de Riobamba; siendo la expropiación (variable independiente) y los juicios expropiatorios (variable dependiente). Los datos se recogieron usando cuestionarios y el método de encuesta. Según los resultados arrojados, el 63% de encuestados hay que indicar que la vía judicial ha permitido disminuir conflictos expropiatorios y un 75% de las personas indican que los juicios ordinarios permiten resolver las controversias en materia de expropiación. Ello permitió demostrar que la vía judicial es un mecanismo idóneo para salvaguardar los derechos del propietario expropiado.

#### 2.1.2 A nivel nacional

Villalobos (2019) La relación entre tributación respecto al precio justo y la extinción de la propiedad en el ordenamiento peruano. El propósito de este estudio es ver la correlación entre el cálculo en la obligación y el tributo del pago del justiprecio en un proceso expropiatorio. La tesis fue del tipo cualitativo y se empleó la revisión de 100 bibliografías, siendo la expropiación (variable independiente), por otro lado, el ámbito tributario y el pago justipreciado (las variables dependientes). Esta información fue recopilada a través del estudio de doctrina publicada por jurisconsultos y de expedientes sometidos a la jurisdicción del Tribunal Constitucional y una encuesta dirigida a 20 trabajadores de la oficina

regstral de Sunarp en Chiclayo. Según los resultados arrojados, se corrobora que el 30% de los encuestados consideran que lo más relevante en un proceso de expropiación es la utilidad pública, la necesidad pública y el pago del justiprecio. En adición, se logró evidenciar que la expropiación indirecta vulnera el derecho de propiedad.

Muñoz (2021) El proceso de expropiación en el rubro de transporte. El propósito de la tesis radica en dilucidar el motivo por el cual demora tanto un proceso expropiatorio. La tesis es del tipo cualitativo con un diseño descriptivo. Ello se efectuó a través de la revisión de 15 bibliografías, siendo la expropiación (variable independiente) y el área de transporte (variable dependiente). La información relacionada con la variable de expropiación se recogió mediante el estudio de doctrina publicado por autores reconocidos en el rubro inmobiliario. La intención de la tesis es proponer mecanismos que permitan acelerar los procesos expropiatorios con la finalidad de contribuir a la ejecución de obras, las cuales representan inversiones en favor de la población. Según los resultados arrojados se corrobora que las normas relacionadas a las expropiaciones no permitieron que se efectúe un proceso expropiatorio en los plazos contractuales. Según la información recopilada el 80% de las propiedades no se encuentran inscritas; ello hace complejo identificar a la persona sobre la cual se impone la expropiación de su bien, lo cual dilata los procesos expropiatorios.

Salcedo (2019) La faculta del ejercicio del derecho real de propiedad y la extinción de este por la expropiación. El propósito de la presente tesis radica en evaluar el cumplimiento correcto del procedimiento expropiatorio respecto a patrimonios culturales. La tesis es del tipo cualitativo con un diseño descriptivo, siendo la propiedad (variable independiente) y la expropiación (variable

dependiente). Para recopilar la información se analizó 32 normas jurídicas, 9 bibliografías electrónicas, 29 ensayos y/o artículos, 19 documentos y/o expedientes y 27 libros y/o tesis. La intención de la presente tesis ha sido analizar la relación entre el proceso expropiatorio y la potencial vulneración al derecho de propiedad. Acorde a la información obtenida el único procedimiento válido que permite privar el derecho de propiedad es el procedimiento expropiatorio. Se necesita corroborar que se ha de hacer modificaciones legislativas para regular las normas jurídicas relacionadas a la Constitución y los tratados internacionales que impliquen el derecho de propiedad y la expropiación. De igual manera se necesitan reformas relevantes a la ley general del patrimonio cultural de la nación, derogar sus múltiples contradicciones, así como la ley marco sobre adquisiciones y enajenaciones bienes inmuebles, agregar especificaciones importantes al programa y tutelar las propiedades culturales.

Sánchez (2019) Los cambios realizados en la tributación respecto al pago del justiprecio de un proceso expropiatorio. El propósito de la investigación es la modificación de la base legal del impuesto relacionado a la renta reconocida en la ley, cuyo artículo número 5 indica debería indicar que no se debe afectar la cuantificación del pago del justiprecio expropiatorio. La tesis es del tipo cuantitativa con diseño descriptivo con una muestra de 30 personas, siendo la tributación (variable independiente) y el pago justo del bien expropiatorio (variable dependiente). Recogieron la información correspondiente a través de 26 revisiones bibliográficas. Según los resultados arrojados un 61.05% de los encuestados están en desacuerdo con que se deba gravar con la tributación respectiva del dinero recibido en calidad de indemnización justipreciada. Además, se debe efectuar cambios a la ley relacionada a la tributación de la renta. Por consiguiente, se cumplirá el objetivo de desafectar del impuesto al dinero recibido en calidad de justiprecio.

Sandoval (2019) la reversión de predios otorgados por el Estado dentro de un plazo perentorio. El objetivo de la investigación es proponer un plazo perentorio para que opere la reversión de la expropiación si no se cumple la necesidad pública. La tesis es del tipo cualitativa con diseño descriptivo, siendo la expropiación (la variable independiente) y el plazo perentorio (La variable dependiente). La información analizada se obtuvo a través de 10 bibliografías. Según los resultados obtenidos la condición de reversión forma parte del acto administrativo. Se debe establecer un plazo perentorio de 10 años para que opere la reversión y fomente la inexistencia de inmuebles incumplidos con el objetivo de atender la necesidad pública. Finalmente, la cláusula de reversión debería inscribirse en el asiento respecto de los Registros Públicos y, si no lo tiene, pero, por parte de los títulos archivados, podrá generar efectos a terceros adquirientes.

## 2.2. El fundamento teórico

### Necesidad Pública Definición:

La expropiación tiene su fundamento en la necesidad pública. Conforme al autor Montesquieu, se plasmó el principio de separación para que de esa manera la autoridad que rige a un Estado tenga facultades limitadas conforme a la ley. Igualmente, bajo la perspectiva de Rousseau, la convivencia del ciudadano implica la suscripción de un contrato social por el que los derechos de las personas también tienen límites. En el caso peruano, el límite del ejercicio de propiedad es la ley y esta puede plasmarse en base a la necesidad pública.

### Límites al Derecho de Propiedad

Avendaño (2021) Existen límites, los cuales pueden ser impuestos frente al derecho de propiedad y el ejercicio de este. Uno de estos límites es la ley. En otros términos, la ley puede limitar o restringir el derecho de propiedad y tales limitaciones son constitucionalmente válidas. Como ejemplificación, se puede señalar el caso de un testador que no puede disponer arbitrariamente de los bienes de su propiedad; al contrario, debe efectuar las transferencias según lo regulado por la ley, como cuando existan herederos forzosos. (p. 227)

La expropiación para el manejo de los recursos:

Otro aspecto que sustenta la expropiación es el ámbito económico. Bajo esta perspectiva el Estado tiene la obligación de promover, fomentar y generar riquezas. Por consiguiente, en el rubro de administración de recursos naturales, el Estado brinda concesiones a empresas extranjeras para que estas mediante la explotación de tales recursos generen riquezas. Tales son los casos de las tributaciones o los cánones mineros. Para efectivizar esta labor hay que expropiar a los propietarios dueños de las tierras donde se encuentran los recursos. Por ello, la expropiación cobra relevancia para que la generación de riquezas pueda cubrir una necesidad pública existente en una localidad. Tales son los casos de destinar parte de esa riqueza a las municipalidades locales a fin de que inviertan ese capital en beneficio de la población.

La expropiación satisface la necesidad pública:

En adición, otro ámbito que respalda la expropiación es la tutela de los derechos fundamentales. Ello se ve reflejado a través de la construcción de obras públicas o infraestructuras que estén orientadas a brindar servicios públicos. Por ejemplo, la construcción de colegios, hospitales, carreteras, puentes u otras infraestructuras. Evidentemente para llevar a cabo estas obras y servicios se necesita de un espacio geográfico. Por ello, una vez que se determina esta

ubicación podría darse el caso que tal espacio tengan propietarios. En este escenario la expropiación es relevante porque gracias a esto se permite construir la obra, caso contrario, no sería posible cubrir la necesidad pública.

La expropiación aplicada sobre inmuebles:

Según la teoría del derecho relacionada a la expropiación, el objeto de la expropiación suele ser un bien o derecho, que podrán expropiarse parcial o totalmente. En la parte práctica, la expropiación suele recaer sobre bienes inmuebles. Asimismo, este mecanismo expropiatorio pretende equilibrar la confrontación de un derecho ejercicio por intereses particulares opuestos al público. Además, la expropiación busca establecer una delimitación tanto positiva, permisiva, como negativa, limitativa, entre dos derechos. Esto puede verse implicado sobre el derecho de propiedad u otros relacionados a derechos patrimoniales legítimos.

La expropiación aplicada sobre derechos patrimoniales:

Según nuestras bases teóricas peruanas, la doctrina establece que la expropiación podría no recaer en un bien en sí, sino en la protección de los derechos patrimoniales incluso cuando no recaigan sobre un bien determinado. Desde la perspectiva del derecho constitucional, la propiedad no solo es entendida en el ámbito de dominio perteneciente a los derechos reales. Por el contrario, la propiedad también comprende bienes materiales e inmateriales que sean susceptibles de valoración económica. A modo de ejemplificación se podría señalar los derechos de autor o propiedad industrial. En adición, tenemos los casos de remuneraciones, créditos, obras, libros, fotografías, etc. Pese a ello, en cuanto a procedimientos expropiatorios, estos suelen ser empleados solo sobre los bienes inmuebles que tienen la categoría de dominio privado.

#### Bienes materia de expropiación:

En el caso peruano los inmuebles que han solido ser materia de expropiación han solido ser los pertenecientes a los de comunidades nativas y campesinas con la finalidad de ejecutar proyectos mineros u obras públicas. En el caso de los bienes de dominio público estos no son susceptibles de expropiación. Ello se debe a que siguen otro mecanismo por las transferencias de dominio entre las entidades de la administración pública o la desafectación del dominio para que el inmueble sea llamado bien privado y esté dentro del comercio.

#### Objeto de la expropiación:

Adicionalmente, se señala que el objeto de una expropiación suele recaer sobre la totalidad del bien. En la actualidad, como regla general no se permite la expropiación parcial ya que al expropiarse un bien parcialmente podría darse el caso que la parte restante que no fue expropiada podría ya no tener una finalidad útil para el propietario.

#### Obligatoriedad de la expropiación:

La expropiación es privación del derecho de propiedad a cambio del pago de un justiprecio para poder atender una necesidad pública. Tal mecanismo se aplica de manera forzosa. Ello implica que no depende de la voluntad o aceptación de quien ostenta el derecho de propiedad, es decir, el propietario. Por el contrario, tal medida expropiatoria es capaz de imponerse incluso en contra de la voluntad del titular de la propiedad.

La inviolabilidad de la propiedad:

A nivel histórico, todo parte en el siglo XVIII. Luego de la revolución francesa, la cual se efectivizó en 1789, se procedió a replantear las normas relacionadas al Estado. Por ello, fue indispensable limitar el poder de la autoridad a través del reconocimiento de derechos y límites para el ejercicio del poder público. Por consiguiente, el 16 de agosto de 1789 la asamblea Nacional Constituyente de Francia aprobó el documento denominado como Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, el cual fue la mayor contribución jurídica que nos aportó la Revolución Francesa. Ello radica en que por primera vez en la historia se plasmó en un documento el reconocimiento del derecho de propiedad en un Estado y se le otorgó la característica de ser inviolable y sagrado. Ello implicaba que nadie podía ser privado de su derecho de propiedad salvo el caso de necesidad pública y previo pago de una indemnización.

La expropiación forzosa:

En cuanto a la expropiación forzosa, esta tuvo sus inicios en la ley del 08 de marzo del año de 1810 establecida por Napoleón Bonaparte. Mediante esta el mismo Napoleón estableció el procedimiento de la expropiación forzosa de la propiedad inmueble para efectuar las obras públicas. Este mecanismo expropiatorio se basaba en el aprovechamiento de inmuebles por parte del poder público sin que ello signifique vulnerar la propiedad porque la expropiación era parte del límite del derecho de propiedad.

La expropiación solo se aplicaba a bienes inmuebles. Asimismo, mediante la expropiación se privaba totalmente del derecho de propiedad; es decir, no era concebible la idea de una expropiación parcial. Además, solo se podía ejecutar un proceso expropiatorio para satisfacer una necesidad pública. Por ello, a fin de no efectuar expropiaciones de manera arbitraria se debía de autorizar mediante una ley el proceso de expropiación. Además, el Estado estaba obligado, previo a

la toma del bien inmueble, a pagar una compensación económica, denominada justiprecio. También, se señalaba que el ente competente a efectuar una expropiación era la Administración Pública. Posterior a todo ello, se podía efectuar la transferencia del derecho de propiedad.

Limitación al derecho de propiedad:

En otros términos, el proceso de expropiación nace como límite del derecho de propiedad. Es importante precisas que en sus inicios solo estaba orientados a efectuar obras públicas. Hoy, esta limitación se entiende como parte de la función social de la propiedad. Ello implica que el derecho de la propiedad privada está condicionada o limitada por el interés general de la sociedad. Por ello, se suelen sustentar que el titular del bien se encuentra obligado a garantizar la necesidad pública mediante su propiedad.

Definición de propiedad:

En el caso histórico peruano, en el código civil de 1852 se acuñó la definición del derecho de propiedad, centrado en dos ámbitos. El primero de estos en el derecho de disposición. El segundo en relación con el derecho de goce. Posteriormente, en el año de 1936 nuestro código civil establece el criterio de poder jurídico en los ámbitos de usar, disponer, disfrutar y reivindicar un determinado bien. En nuestro código civil actual de 1984 incluso en los aspectos relacionados a tierras de comunidades, se mantienen y plasman este tipo de aspectos jurídicos.

Diferencia de expropiación y compraventa:

A diferencia del procedimiento convencional de una compraventa, en el caos de la expropiación no operan dos factores muy relevantes. El primero de estos es el consentimiento. La disposición de un derecho real como lo es el

derecho de propiedad implica un contrato de por medio, el cual solo cobra validez y eficacia mediante el consentimiento de enajenación.

En una compraventa se establece el precio del bien inmueble a transferir en común. En el caso de expropiación, el valor de la propiedad es determinada mediante un perito tasador. Por consiguiente, tal cuantía económica no se logra mediante el acuerdo. Incluso, la cuantificación es válida aun cuando el propietario del bien se oponga. No obstante, la expropiación sí permite cuestionar el precio del bien (justiprecio) mediante la vía judicial, pero de manera posterior a la expropiación.

Diferencia entre expropiación y decomiso:

En cuanto al contraste de la expropiación frente a la figura del decomiso se puede señalar lo siguiente. Una apropiación tiene su sustento legal en una ley. Por el contrario, el decomiso tiene su base jurídica en una orden judicial. Asimismo, la figura del decomiso opera frente a bienes que hayan sido empleados para cometer actos ilícitos. En el caso de la expropiación, los bienes expropiados no son transferidos a favor de la administración pública porque hayan sido empleados para un acto delictivo. La expropiación busca satisfacer una necesidad pública, mientras que el decomiso busca frenar la posibilidad de comisión de delitos. En cuanto a los bienes a expropiar, en el caso peruano, recaen sobre los bienes inmuebles; en contraste con el decomiso, el cual puede aplicarse tanto con bienes muebles e inmuebles. Cabe señalar que en el decomiso el Estado no se obliga a entregar alguna contraprestación económica a cambio del decomiso. En el caso de la expropiación sí existe el pago de un justiprecio.

Diferencia entre expropiación y servidumbre:

Respecto al contraste entre la expropiación y la servidumbre administrativa se puede indicar lo siguiente. La servidumbre es una limitación al derecho de propiedad bajo la figura de carga. En el caso de la expropiación esta no se trata de una carga sino de una transferencia bajo las causales de seguridad pública y/o necesidad pública. Una expropiación solo recae sobre los bienes inmuebles de los privados mientras que una servidumbre puede ser aplicada tanto a los bienes públicos como privados. Cabe indicar que en la expropiación hay un despojo del inmueble y una transferencia de dominio. Por el contrario, en la servidumbre no se aplica un desalojo y tampoco un despojo.

Diferencia entre expropiación y ejecución forzosas:

En el ámbito de la expropiación forzosa y la ejecución forzada se puede efectuar las siguientes aseveraciones. En ambos escenarios existe la transferencia y despojo del bien. No obstante, tiene sus diferencias. La ejecución forzada es el mecanismo que se emplea vía judicial para honrar una obligación de pago, es decir, una deuda. Por lo tanto, solo puede solicitarse como pretensión una ejecución de pago cuando existe una obligación de crédito. Cabe señalar que la ejecución forzada puede llevarse a cabo contra bienes muebles o inmuebles que conformen el patrimonio del deudor. En contraposición, la expropiación como se ha señalado en párrafos anteriores opera por ley y no por un proceso judicial. Además, tiene como base una necesidad pública y no una obligación de pago. Por ello, en el caso de la expropiación es obligatorio que la administración pública pague un justiprecio. Además, la expropiación forzosa solo puede ejecutarse por una decisión judicial, mientras que la expropiación surge de la promulgación de una ley que faculta la expropiación de un bien porque se ha declarado una necesidad pública.

Ley general de expropiación:

La nueva ley N° 27117 es la normativa peruana que permite establecer el procedimiento general de una expropiación. Cabe señalar que esta ley se complementa con el Decreto Supremo 060-96-PCM y Decreto Supremo 059-96-PCM. Mediante esta base legal se pretende dar los lineamientos expropiatorios en los ámbitos administrativos y económicos.

La Ley General de Expropiaciones permite la adquisición directa a favor del estado de un bien inmueble. No obstante, a modo de análisis, se puede señalar que esta base legal, si es bien amplia, no cuenta con un reglamento determinado. Ello sería relevante para poder cuantificar el valor del inmueble a expropiar. Asimismo, es relevante que su reglamento complementa las conceptualizaciones de la transferencia de propiedad, el instrumento de oferta y la aceptación del justiprecio.

Bajo el criterio establecido por la Ley N° 27117 se ha pido agrupar bajo un mismo procedimiento el proceso expropiatorio a causa de que previo a ello se empleaba el decreto legislativo n° 313 mediante el cual el procedimiento podía tener distintos matices conforme a la entidad que expropia. Por ello, mediante la normativa relacionada a la expropiación toda la administración pública se encuentra vinculada a fin de conllevar un proceso expropiatorio.

La Ley General de Expropiaciones, permite frenar las expropiaciones masivas. Ello se ocasiona a raíz de que determina que el pago por el valor del inmueble se deberá efectuar de manera previa a la transferencia y en dinero. Las

normas predecesoras a esta no eran claras sobre la transacción económicas por ello durante el año 1969 se dieron expropiaciones masivas sin pagar ningún justiprecio previo. La manera en cómo se ejecutaron fueron a través de bonos, los cuales no se llegaron a pagar. Cabe señalar que bajo la Ley N° 27117 incluso se permite calcular el valor económico del bien acorde al valor del mercado actual.

Normativa relacionada a la expropiación:

En cuanto a la normativa peruana de expropiación, es relevante señalar que esta no establece plazos perentorios o supuestos que permitan ampararse en causales de caducidad o potencial reversión de los bienes expropiados. Ello permitiría poder resolver las controversias administrativas y judiciales en relación con los casos expropiatorios.

Cabe señalar que no la administración pública no ha solido llevar un buen orden respecto a los expedientes expropiatorios que la Ley General de Expropiaciones establece. Por tal motivo, a veces es difícil resolver las controversias en sede judicial ya que esta instancia necesitará contar con toda la documentación posible que las demás entidades estatales le proporcionen a tiempo.

La Ley General de Expropiaciones ha conllevado a determinadas aportaciones que dan claridad a un proceso expropiatorio. Tales son los casos del beneficiario, el objeto de la expropiación, las indemnizaciones justipreciadas, la posesión provisoria y la vía arbitral. Esta conceptualización rige los parámetros

para la administración pública para establecer las etapas procesales de la expropiación y poder efectuar la transferencia de propiedad acorde a derecho.

Que la expropiación no sea prohibida no significa que deba ejecutarse de manera contraria al derecho. Por ello, la Ley N° 27117 establece los criterios para llevar a cabo de manera general las expropiaciones, bajo las cuales respeta la debida indemnización a fin de compensar los perjuicios. Esta es la base legal que permite la adquisición, toma de posesión y expropiación específicamente de bienes inmuebles. El propósito de esta norma es facilitar un mecanismo expropiatorio con la finalidad de ejecutar obras públicas, las cuales buscan satisfacer la necesidad pública. Es relevante indicar que la Ley N° 30025 proviene de la Ley N° 27117. Mediante esta normativa se regula que el único beneficiario de una expropiación es el Estado. Esta precisión es muy relevante ya que tanto la constitución política de 1993 como la Ley N° 27117 no establecían de manera precisa quien podía ejercer el rol de beneficiario ante un procedimiento expropiatorio. A modo de ejemplificación, en la Ley N° 30025, se establecía que era la empresa privada quien podía efectuar directamente los trámites relacionados a la construcción de las obras públicas y el procedimiento expropiatorio. Este escenario podría no ser acorde a los establecidos en la constitución, por la que se estipula que la causal debe ampararse no en la inversión privada sino en la necesidad pública. Por consiguiente, Ley N° 30025 permite esclarecer la precisión mediante la cual el beneficiario es el Estado.

Cabe precisar que conforme a la Ley N° 30025 en su artículo 5 y la Ley N° 27117 en su artículo 20, se estipula que el justiprecio a pagar por la transferencia forzosa del inmueble debe contemplar el valor comercial del predio o de la tasación comercial.

El sujeto sobre el cual recae la expropiación:

El sujeto sobre el cual recae la relación jurídica de despojo del bien se le denomina expropiado. Conforme a nuestra doctrina peruana, el expropiado suele ser el propietario del bien inmueble. Ello es la premisa general, que alude a un expropiado. Para efectos de esta investigación, también hay que analizar la parte empírica del derecho conocido como realidad. Esta alude a la figura del poseedor. En otros términos, a las personas que no tienen un justo título como el título de propiedad, pero que llevan viviendo años o incluso décadas sobre el bien inmueble. Con ello no nos referimos necesariamente a la figura del invasor quien sabe que el inmueble no le pertenece y actúa de mala fe porque pretende mantener una posesión sobre el bien inmueble pese a no tener derecho que lo legitime y su actuación no está viciada bajo ignorancia o error. Por el contrario, no referimos a los poseedores ilegítimos de buena fe.

En el Perú, la realidad es que muchas personas viven en casas e incluso urbanizaciones que no cuentan con título de propiedad. Los motivos son diversos, en algunos casos la transferencia solo se hizo a través de minuta o escritura pública, pero no llegaron a ser inscritas en los Registros Públicos. Cabe señalar que SUNARP es declarativo y no constitutivo de propiedad, por lo que la transferencia de un inmueble opera con la obligación de enajenar.

Asimismo, existen los casos en los cuales el bien inmueble tenía un título de propiedad correspondiente a un antecesor difunto como un abuelo y este falleció sin dejar testamento. En este escenario hay herederos forzosos que no realizaron los trámites correspondientes a la sucesión intestada o, en caso de realizarlos, por discrepancia de pretensiones con el resto de los herederos

forzosos, el caso se judicializa en un proceso que impide obtener cualquier título de dominio hasta que el proceso judicial obtenga la calidad de cosa juzgada. Por eso, al ejecutarse un proceso expropiatorio, los poseedores no tienen un documento legítimo que los ampare como propietarios.

#### Opinión personal:

Por ello, bajo mi opinión, la figura del expropiado no solo debe recaer sobre el titular del bien inmueble sino también sobre aquel que pueda demostrar una posesión ilegítima, pero de buena fe. Con ello el proceso expropiatorio no solo se limitaría a englobar la figura del expropiado únicamente sobre aquella persona cuyo derecho de propiedad se ve privado a causa de la expropiación. Por el contrario, también comprendería a todo aquel sujeto, como un poseedor ilegítimo de buena fe, sobre el cual recae la acción expropiatoria. Además, la manera en cómo podemos efectivizar ello es brindándole al poseedor el plazo de 10 días hábiles desde que se publica el proceso expropiatorio a fin de que estos puedan presentar un título de posesión cuya emisión provenga de la vía judicial o administrativa a fin de que puedan ser considerados como sujeto expropiado.

En la figura del expropiante se encuentra el Estado. El sustento de este hecho es el propio procedimiento expropiatorio. Este solo puede ser llevada a cabo mediante la promulgación de una ley. Evidentemente, este tipo de acción solo proviene del Estado, preponderantemente de su propio poder legislativo.

Es relevante señalar que, dentro del ámbito del sujeto expropiante, se puede hacer unas tres precisiones al respecto. Por ejemplo, el titular que beneficia del proceso, la entidad que lo solicita y el ente que lo ejecuta.

Por un lado, respecto al beneficiario del procedimiento expropiatorio este es el Estado. Asimismo, es el único que puede establecerse como beneficiario. Tal premisa es respaldada por nuestro propio marco legal peruano.

Por otro lado, en cuanto al solicitante de la expropiación, este puede ser el Gobierno en sus tres niveles: nacional o central, regional o local. El sustento doctrinario de ello radica en que son estos tres niveles de gobierno quienes tienen competencias y facultades para atender los supuestos relacionados a la necesidad pública de la población. Asimismo, están legitimados a efectuar limitaciones en los derechos de las personas para salvaguardar el interés general. Ello se plasma a través del acto administrativo hacia el poder legislativo para que este ente lo evalúe y efectúe el debido procedimiento conforme a ley para emitir la ley que faculte el proceso de expropiación. Cabe señalar que, si el solicitante es el poder ejecutivo, entonces se deberá emitir la debida resolución ministerial. En el caso de gobierno regional, se emitirá el acuerdo regional y en el caso de gobiernos locales, estos deben emitir un acuerdo de consejo regional.

Finalmente, en lo relacionado al ente que ejecuta el procedimiento expropiatorio estos también pueden ser el gobierno central, regional o local. Quien efectúa tal procedimiento suele ser la entidad que también se beneficiará del mismo, pero eso no siempre es así. Por eso, si la entidad beneficiaria es distinta a la ejecutante suscribir un acuerdo mediante el que se determine de manera clara y precisa quién será el beneficiario del procedimiento.

La entidad que ejecuta la expropiación:

La entidad que ejecuta el procedimiento es conocida como sujeto activo de la expropiación. La finalidad de sus funciones radica en concretar la transferencia forzosa de los bienes identificados como materia de expropiación. Asimismo, es quien transfiere el dominio. Ello implica la tasación del bien y el pago del justiprecio. Además, en caso de discrepancia, el sujeto activo mediante su representante es quien se apersonará al proceso judicial o arbitral correspondiente; por ejemplo, en los casos que no se cuestione la cuantía del justiprecio.

El justiprecio:

Para poder efectivizar el proceso de expropiación sobre los bienes inmuebles, es imprescindible que los titulares de tales bienes reciban una compensación económica denominada justiprecio. Esta cuantía deberá entregarse al titular sobre quien recae el proceso expropiatorio. Cabe señalar que, en caso de discrepancia con la cuantía justipreciada, el administrado tendrá a su disposición la vía arbitral o judicial para cuestionar el monto del justiprecio.

El pago del justiprecio es definido como una indemnización respecto al valor económico del bien materia de expropiación por concepto de privación de su derecho sobre el bien. Tal pago debe ser efectivizado mediante dinero. Nuestra legislación prohíbe el pago en especie. Ello se debe a que, en el siglo XX, durante el Gobierno de Velazco Alvarado, se realizaron procesos expropiatorios masivos, cuyos pagos se concretaron en bonos que no llegaron a ser honrados por el propio Estado. Por consiguiente, quedó prohibida en nuestra legislación que el medio del pago del justiprecio sea uno distinto al del dinero.

El fin del pago es brindarle al sujeto expropiado un dinero suficiente que le permita la sustitución del bien para no dejar en el desamparo su interés particular.

En cuanto a la naturaleza jurídica del Justiprecio, este tiene el concepto de indemnización. Ello se debe a que busca reparar el daño ocasionado por el daño ocasionado a raíz de la expropiación. Evidentemente, el pago del justiprecio debe ser proporcional del bien materia de sustracción. Si no se concreta el pago del justiprecio, el proceso expropiatorio no puede continuar. Ello se debe a que en la parte procedimental de la expropiación se establece que el pago del justiprecio debe abonarse al titular antes de privarlo.

Forma parte del valor del pago del justiprecio el valor económico del bien. Ello se determina mediante el valor de tasación comercial respectivo. El Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA solo podrá realizarla. También incluye un abono si se acredita que se ha causado daños y perjuicios el sujeto pasivo; en otros términos, al expropiado. Ante ello se señala que bajo ninguna causal el pago del justiprecio podrá ser menor al valor comercial del inmueble. Cabe indicar que el justiprecio no comprenderá el pago de mejoras sobre el bien inmueble realizadas después de la resolución que faculta la expropiación.

Al realizar la consignación de la indemnización justipreciada. Esta puede ser actualizada. Para ello se emplea el índice de precios que publica el Instituto Nacional de Estadísticas e Informática – INEI. Por consiguiente, se empleará el índice del último mes publicado. Todo ello para incluir los meses o fracciones no incluidos a la fecha de la consignación.

Se debe indicar que el justiprecio regula de manera implícita la existencia de un derecho. Este consiste al respeto del valor económico del patrimonio de la

persona frente a las interacciones por parte de la Administración Pública. Se busca preservar el valor económico del individuo porque la privación de un bien patrimonial se compensa y sustituye por un valor económico proporcional para perjudicar económicamente su respectivo patrimonio. Por ello, abonar el justiprecio es esencial para alegar que no se ha violado el derecho de propiedad.

La transferencia forzosa:

A través de la expropiación, lo que se logra es la transferencia forzosa del bien expropiado. Cabe indicar que tal bien será vulnerado para satisfacer una necesidad pública. Por ello, a fin de satisfacer esa necesidad de interés colectivo, el titular de la propiedad, independientemente de su voluntad, deberá ceder su derecho de propiedad a favor del Estado. Cabe precisar que su patrimonio en término económicos no se vulnera y prevalece ya que recibe un valor económico equivalente.

Se debe señalar que el derecho de propiedad no solo se limita a la materialización de la titularidad de un bien corpóreo. Por el contrario, el derecho de propiedad tiene una dimensión económica y en tal sentido permite el titular del bien reclamar el valor económico de su inmueble. El derecho de propiedad puede entenderse como el valor económico de la esfera patrimonial.

En adición, se debe indicar que el ejercicio de un proceso expropiatorio, por parte de la administración pública, no es un ejercicio arbitrario. Prueba de ello, es que esta debe cumplir ciertos requisitos tales como sustentar por escrito por qué exige la privación del derecho de propiedad en específico de un bien inmueble y no otro y por qué el determinado inmueble permitiría atender la necesidad pública que se busca satisfacer.

#### Transferencia de titularidad:

Sobre el traslado del dominio del bien, no existe una exactitud desde qué momento opera la transferencia. No obstante, conforme a la teoría general del derecho se asevera que el derecho es unitario, lo cual implica que las normas que conforman nuestro marco normativo deben ser entendidas dentro de un mismo sistema y no de manera aislada. Por consiguiente, si dentro de un proceso expropiatorio es imprescindible que se cumpla como requisito el pago del justiprecio para que recién opere el proceso expropiatorio y con ello la privación del derecho de propiedad; entonces, podemos concluir que la transferencia del dominio del bien ocurre después de haber pagado el justiprecio.

Asimismo, para realizar el nuevo asiento de dominio en los Registros Públicos – SUNARP, es necesario acreditar la respectiva tasación comercial del bien y el abono del pago correspondiente. Cabe recalcar que esa transferencia operará bajo las causales de necesidad pública o seguridad nacional, autorizada previamente por el Congreso de la República mediante una ley.

En el caso de los gobiernos locales, existe una lista que establece qué escenarios se encuentran comprendidos dentro de los alcances de la necesidad pública. Conforme a la Ley N° 27972 conocida como la Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 96 señala que son consideradas como causales de necesidad pública lo siguiente. Las mejoras de la calidad de vida de la población, las obras públicas, los servicios públicos, la conservación de patrimonios culturales, el traslado de la población, la protección de los recursos naturales, reconstrucciones de poblados, el saneamiento físico legal, los casos

de demolición debido a un peligro inminente, las servidumbres y la conservación o restauración de los inmuebles.

En adición, para que opere la transferencia del dominio del inmueble es necesario que la entidad estatal emita una solicitud a Sunarp donde consigne la siguiente información: los datos del sujeto activo y pasivo. Asimismo, deberá presentar la copia literal del inmueble y el beneficiario del proceso expropiatorio. A ello se le deberá anexar la copia simple de la norma que autorizó la expropiación, el documento que acredite la tasación comercial y el respectivo pago del justiprecio. Es relevante indicar que, a raíz del proceso expropiatorio, se deberá levantar todas las cargas y gravámenes que contenga el bien inmueble, salvo las limitaciones relacionadas a las áreas naturales protegidas o al patrimonio cultural de la nación.

## 2.3. Marco Conceptual

### 2.3.1 Propiedad

#### Perú

Varsi-Rospigliosi (2019) la propiedad puede ser estudiada y definida desde diferentes ángulos. Este es el principal derecho real más completo y abundante ya que permite ejercer una potestad muy completa sobre dominio de los objetos o cosas relacionadas con la integridad de la propiedad la cual debe ser ejercida en armonía con el bien común y las leyes (p.71)

Del Maestro (2013) una definición aproximada del término de propiedad es la establecida por el Código Civil peruano la cual establece que es un poder

jurídico. Este se basa en disfrutar, usar reivindicar y disponer de un determinado bien. Asimismo, el derecho de dominio tiene como límite a la ley y el interés social. (p.98)

Chauca (2015) la propiedad es una facultad jurídica no absoluta, pero muy protegida. Esta protección se basa en brindar estabilidad a la actividad privada. El derecho de propiedad es un instrumento destinado al bienestar social y a la generación de riqueza dentro del territorio nacional. (p.233)

### España

Rivera (2013) la propiedad es una atribución de dominio sobre una cosa sobre la cual se ostenta el derecho. Tales atribuciones generan en el titular un conjunto de facultades que permiten realizar actos afines. Tales como usufructo, hipoteca, servidumbre, etc. Por ello, permite disponer del bien y gozar del mismo sin mayor limitación que las establecidas por las leyes nacionales. (p. 239)

### Italia

Tovani (2014) la propiedad es una facultad de dominio, la cual comprende una función social. Implica que el derecho de propiedad puede delimitarse según el interés general o bien común. Por ello, el propietario puede ejercer el derecho dentro de determinadas limitaciones señaladas por las leyes, las cuales comprenden la voluntad colectiva que se busca proteger o beneficiar. (p. 61)

## 2.3.2 Expropiación

### Perú

Tapia (2016) La expropiación es un proceso legal mediante el cual el Estado priva a un particular de sus bienes o derechos de propiedad, con el fin de

utilizarlos para un propósito público o social, a cambio de una compensación justa. Es una potestad administrativa que permite al Estado adquirir bienes privados para cumplir con sus objetivos y metas. Es un mecanismo de privación del derecho de propiedad del administrado para destinar el bien a una finalidad pública. (p. 87).

Advíncula (2019) La expropiación es el grado más alto de intervención del gobierno en la propiedad. Incluye el poder encarnado en la ley pública por el cual el estado privar por la fuerza a una persona o grupo de personas de la propiedad de algo bien. Las facultades antes mencionadas se fundan directamente en las funciones sociales. Derechos de propiedad e interés público. (p.9)

González (2017) la expropiación es un sistema de Derechos constitucionales públicos, incluida la entrega involuntaria de la propiedad privada a favor de la administración pública por las siguientes razones: interés público y la seguridad nacional, lo cual hace al expropiado acreedor de una indemnización será igual al valor de mercado del bien objeto de la enajenación forzosa. Cuando se hace referencia a la rendición forzada, lo decimos se alude a las decisiones sobre cómo la propiedad suele pasar entre las partes. Todo ello de acuerdo con la ley civil, pero es una decisión de la administración estatal. sin considerar la voluntad de vender el propietario. (p.4)

### México

Azuela (2014) la expropiación es un poder de la administración pública, parte de sus facultades para extinguir el derecho de dominio de un propietario por una transferencia forzosa. Tal atribución es un instrumento orientado a la necesidad pública y la voluntad general. (p.51)

### Colombia

Escobar (2018) la expropiación directa es el acto por el cual el Estado afecta directamente al titular de un derecho o bien, y lo compensa económicamente. Este acto no es ilegal siempre y cuando cumpla con ciertos requisitos establecidos por la práctica reiterada y los laudos arbitrales internacionales que protegen al inversionista extranjero. (p. 38)

### 2.3.3 Necesidad Pública

#### Perú

Guevara (2016) la necesidad pública se refiere a una justificación legal para la expropiación de un bien inmueble, tal fundamentación debe ser por razones de protección del territorio nacional o la utilidad pública. En adición, una administración pública eficiente debe regular adecuadamente la posesión sobre el bien para que se pueda tomar posesión de este y sobre esto se ejecute la obra pública que pretende atender un interés colectivo. (p.233)

Atarihuana (2022) la necesidad pública es una declaración emitida por el Estado con la finalidad de realizar acciones, conforme a sus facultades, para poder atender una necesidad presente en la colectividad. Por eso, surge la necesidad de satisfacer tal pretensión colectiva para salvaguardar los derechos y armonía de los administrados en la sociedad. (p. 2700)

Chauca (2014) la necesidad pública es una de las limitaciones del derecho de propiedad, así como también lo es la seguridad nacional. Las inversiones

nacionales y las del extranjero son parte de la necesidad pública porque permiten la construcción de infraestructuras útiles para los administrados. (p. 202)

#### Ecuador

Huilca (2014) la necesidad se encuentra extremadamente vinculada con tres ámbitos: el dominio estatal, las obras y los servicios públicos. Es todo lo que pueda resultar beneficioso con el interés colectivo y a la población. Por ello, se genera una relevancia de proteger tal bien común (p. 42)

#### Colombia

Blanco (2016) la necesidad pública es el elemento legalmente corroborado que justifica el actuar de la administración pública para que esta, dentro de sus facultades, ejecute las acciones pertinentes a fin de atenderlas. Cabe señalar que tal necesidad se declara por ley y sirve para que el interés público prevalezca sobre el privado. (p.7)

#### 2.3.4 Expropiado

##### Perú

Sarmiento (2023) es el titular de la propiedad, el cual ejerce el derecho de dominio sobre el bien a expropiar. Además, es quien tiene un legítimo interés sobre el bien, puesto a disposición del interés público mediante el mecanismo expropiatorio. (p,1)

Villalón (2013) es el sujeto pasivo de la expropiación. En otros términos, es sobre quien recae la acción de expropiación. Mediante la figura de la expropiación se restringe y limita su derecho por parte de la administración

pública, la cual priva del derecho de propiedad al expropiado para salvaguardar la ley y/o la necesidad pública. (p. 7)

Sánchez (2017) El expropiado es el individuo al cual se le priva de su derecho de propiedad y por consiguiente debe ser plenamente resarcido frente a tal privación de su derecho de dominio. Asimismo, debe ser tutelado frente a cualquier arbitrariedad y podrá hacer prevalecer su derecho indemnizatorio en la vía judicial es caso de disconformidad con la cuantía. (p. 164)

### México

Alegría (2018) Es la persona sujeta a indemnización, que debe depositarse para que ésta ponga a disposición su bien ante la entidad que presentó el recurso expropiatorio. Se extinguirá el derecho de dominio que el expropiado tenía sobre el bien para que este pase se traslade a la entidad estatal, que ejercerá el derecho de propiedad sobre el bien y lo empleará en una acción que involucre un interés social. (p. 248)

### España

Martínez (2021) El expropiado es el sujeto con derecho a una indemnización económica que debe tener un valor equivalente a la cosa expropiada. Asimismo, es el individuo al cual se le priva de su derecho de propiedad a través de una conferencia coactiva. (p.6)

## 2.4. Formulación de la Hipótesis

### 2.4.1. Hipótesis General

Existe relación significativa entre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado, lima 2023.

### 2.4.2. Hipótesis Específicas

Hipótesis 1: Existe una relación directa y significativa del incumplimiento de las obligaciones por parte de la administración pública y un aumento de la probabilidad de que se revierta la expropiación en Lima en 2023.

Hipótesis específica 2: Existe una relación directa y significativa de la falta de justificación adecuada de la necesidad pública en los casos de expropiación está relacionada con un aumento en la probabilidad de que se produzca la reversión de la expropiación en Lima en 2023

Hipótesis específica 3: Existe una relación directa y significativa de la protección del expropiado en los procesos de expropiación y un aumento en la probabilidad de que se produzca la reversión de la expropiación en Lima en 2023.

## CAPÍTULO III.- METODOLOGÍA

### 3.1. Tipo y diseño de investigación Cuantitativa

#### Tipo de investigación: Básica Pura

Esteban (2018) Es aquel tipo de investigación enfocada en un objetivo crematístico. En otros términos, se enfoca desde la curiosidad de descubrir conocimientos nuevos. Se encasilla bajo el término básica porque es esencial para el desarrollo de la ciencia. (p. 1)

Lozada (2014) La investigación básica es la que da sustento a la investigación aplicada. Tal tipo de básico o puro permite la elaboración de conceptos, los cuales responden a las necesidades de los usuarios de la sociedad. Por ello, la investigación pura permite la creación de nuevos procesos y eleva el nivel de vida de la sociedad (p.35)

#### *Diseño de investigación: No experimental*

Álvarez-Risco (2020) Es el diseño de investigación por el que el investigador no manipula las variables materia de investigación. En base a ello se analizan cada variable de manera estática o mediante evaluaciones en diferentes momentos a futuro. (p.4)

Corona (2016). Las investigaciones no experimentales se enfocan principalmente a las cuantitativas con las que se recopila información de datos, que puede ser positivista o interpretativo. Mediante este criterio se pueden interpretar los datos y proponer recomendaciones ante las problemáticas generadas. (p.81)

Tipo: Transversal

Rodríguez (2018) Se trata de un estudio observacional, el cual se enfoca desde dos perspectivas. Por un lado, la analítica y, por otra, la descriptiva. El objetivo principal es identificar la frecuencia de un hecho o factor en la sociedad sin la condición de un momento determinado. (p.141)

Cvetkovic-Vega (2021) Está enfocada en una perspectiva analítica o descriptiva acorde a la finalidad de la investigación. Permite evaluar un determinado momento en específico. Se trata de estudios de prevalencia de una determinada condición a través de escenarios limitados respecto a las variables independientes. (p. 179)

Nivel: Correlacional

Ramos (2016) Busca encontrar una explicación a determinados factores o fenómenos. En esta se analiza la relación causal entre distintas variables para comprender el fenómeno y encontrar una hipótesis que explique el comportamiento de la materia de interés del investigador. (p. 3)

Cauas (2015) Busca estudiar por qué algo sucede. Se trata de un nivel profundo de investigación. Para ello se analiza el fenómeno en un aspecto teórico para poder llegar a una conclusión de manera generalizada para describir situaciones. Mediante ello se permite la comprensión de hechos y proponer una explicación global para comprender la realidad. (p. 10)

### 3.1. Variables y operacionalización (Ver en el anexo 2)

V1: Reversión de la Expropiación

## V2: Necesidad Pública

### 3.2. Población, muestra y muestreo

#### 3.2.1. Población

La población lo constituyen 25 personas que ostenta la calidad de funcionarios públicos en la Superintendencia de los Bienes Nacionales que tengan conocimiento sobre temas expropiatorios.

#### 3.2.2. Muestra

La muestra en estudio es de 16 personas la cual se trata de un muestreo por conveniencia. En este sentido Arias (2006) establece que la muestra es un subconjunto finito y representativo que se extrae de la población (p.83).

#### 3.2.3. Muestreo

Para nuestra muestra se tendrá en cuenta los criterios del muestreo no probabilístico por conveniencia, según Hernández. (2010)

#### 3.2.4. Criterios de Inclusión

Para el parámetro de inclusión se emplearán como criterio aquellos abogados que trabajen o hayan trabajado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y que tengan funciones o tengan conocimiento relacionado de los procesos de expropiaciones, que en 2023 son 25 personas.

#### 3.2.5. Criterios de Exclusión

Para el parámetro de exclusión se emplearán como criterio aquellos abogados que no trabajen o no hayan trabajado en la

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y que no tengan funciones o no tengan conocimiento relacionado con los procesos de expropiaciones.

#### 3.2.6. Unidad de análisis

A cada persona o elemento de la investigación, que estará comprendida por 25 servidores públicos conocidos en temas expropiatorios. **Técnicas e instrumentos de recolección de datos:** Se aplicará las técnicas de encuestas, observación y análisis normativo. Asimismo, como instrumento de recolección de datos se empleará cuestionarios. Con relación a los instrumentos, su validez y confiabilidad se considerarán en anexos.

#### 3.3 Procedimientos:

Describe el modo de recolección de información, la manipulación o control de variables y las coordinaciones institucionales requeridas para la investigación, cuyo documento de aceptación debe incluirse en anexos.

#### 3.4 Método de análisis de datos:

Para nuestro análisis de datos aplicaremos las medidas de relación y correlación, así como la de Rho De Spearman.

#### 3.5 Aspectos éticos:

Se aplicará los principios éticos de beneficencia, no maleficencia, autonomía y justicia, según corresponda.

## CAPITULO IV.- RESULTADOS

**4.1. Resultados descriptivos de la variable (x):** Reversión de la Expropiación.

A continuación, se presentará los resultados totales de cada dimensión:

**TABLA 1**

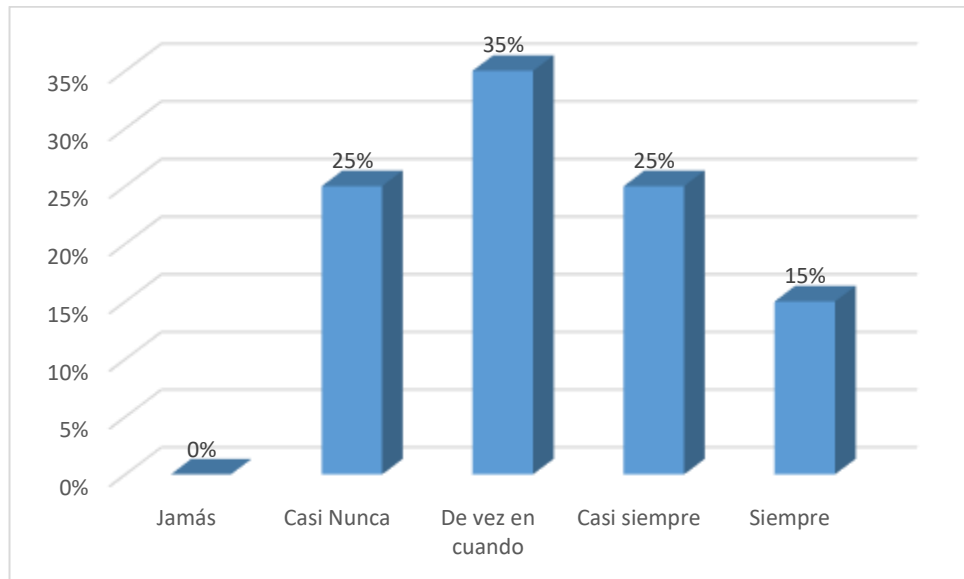
*Accesibilidad de la información*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	3	15%
Casi siempre	5	25%
De vez en cuando	7	35%
Casi nunca	5	25%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**FIGURA 1**

*Accesibilidad de la información*

1. ¿Considera que existe Accesibilidad de la información de procesos de reversión?



Nota: El 35% considera que de vez en cuando existe la accesibilidad de la información de procesos de reversión y 0% considera que jamás, el 25% casi siempre y 25% casi nunca.

**TABLA 2**

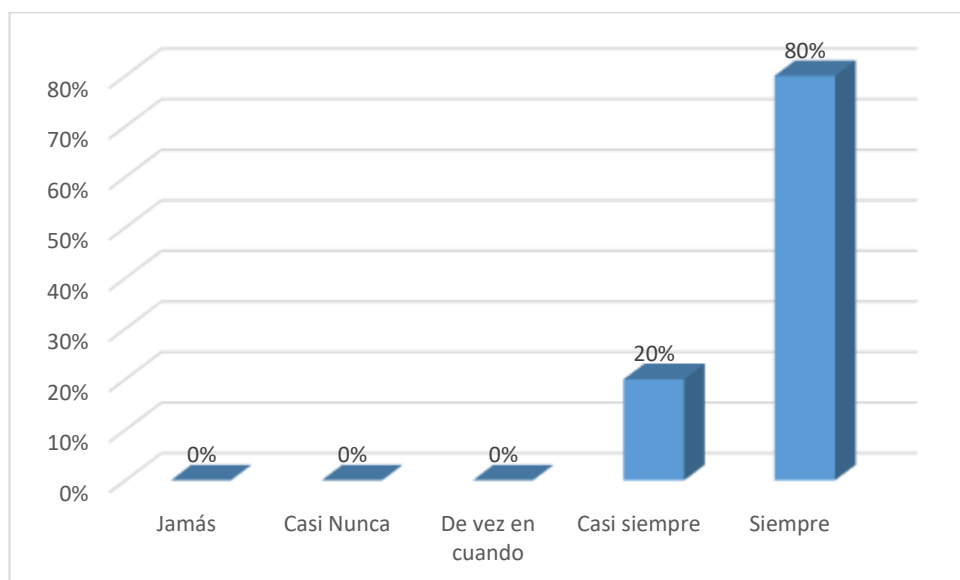
*Publicidad de procesos expropiatorios*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	16	80%
Casi siempre	4	20%
De vez en cuando	0	0%
Casi nunca	0	0%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**FIGURA 2**

*Publicidad de procesos expropiatorios*

2. ¿Considera que los procesos expropiatorios deberían publicitarse en los portales de transparencias?



Nota: El 80% considera que siempre los procesos expropiatorios deberían publicitarse, el 20% indica casi siempre, el 0% de vez en cuando, el 0% casi nunca y 0% jamás.

**TABLA 3**

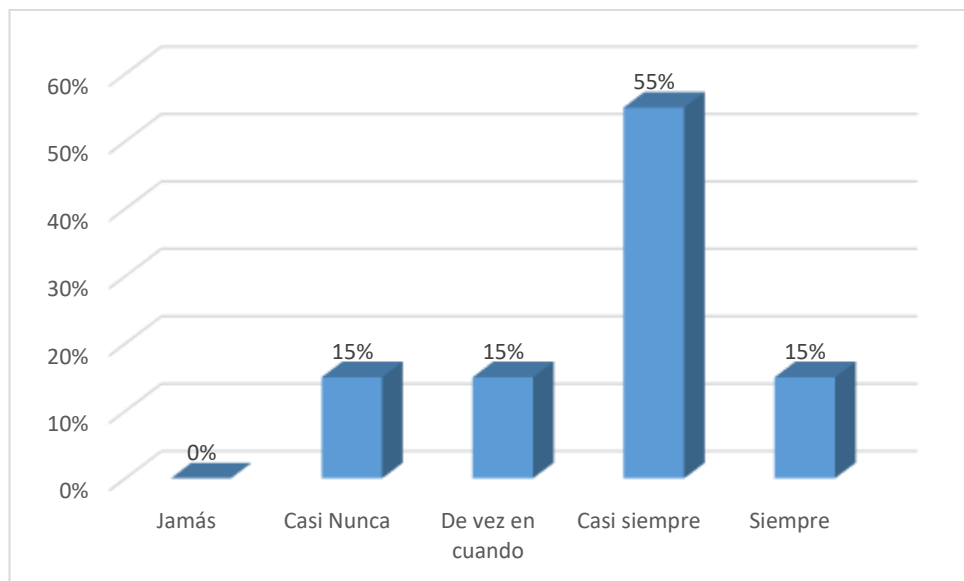
*Efectividad de proceso de reversión de expropiación*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	3	15%
Casi siempre	11	55%
De vez en cuando	3	15%
Casi nunca	3	15%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**FIGURA 3**

*Efectividad de proceso de reversión de expropiación*

3. ¿Considera que los procesos de reversión de expropiaciones son efectivos?



Nota: El 55% considera que casi siempre los procesos de reversión de expropiaciones son efectivos, el 0% considera que jamás son efectivos, el 15% considera que siempre, el 15% considera que de vez en cuando y el 15% considera que casi nunca.

**TABLA 4**

*Posibilidad de efectuar una reversión de expropiación*

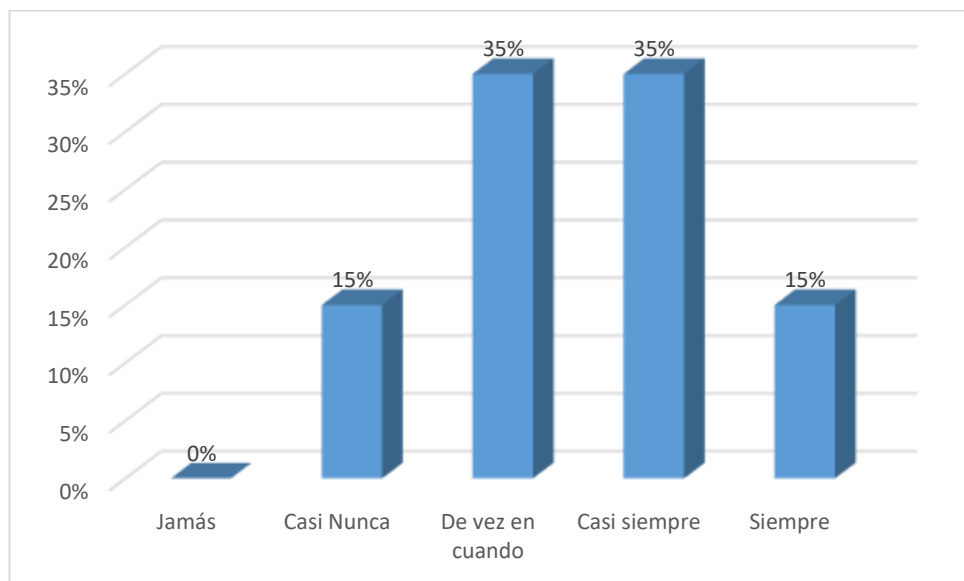
	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	3	15%
Casi siempre	7	35%

De vez en cuando	7	35%
Casi nunca	3	15%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**FIGURA 4**

*Posibilidad de efectuar una reversión de expropiación*

4. ¿Considera que es posible que se efectúe la reversión de una expropiación?



Nota: El 35 % considera que casi siempre es posible que se revierta una expropiación, el 35 % indica a veces, el 0 % indica que jamás, el 15 % cree que siempre y el 15 % casi nunca.

**TABLA 5**

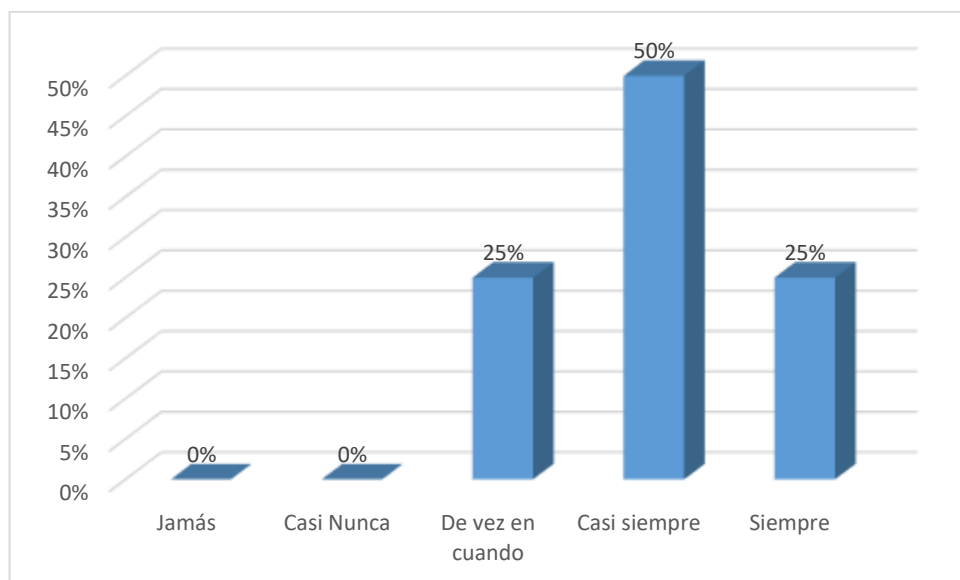
*Reivindicación de inmuebles expropiados*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	5	25%
Casi siempre	10	50%
De vez en cuando	15	25%
Casi nunca	0	0%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**FIGURA 5**

*Reivindicación de inmuebles expropiados*

5. ¿Considera que deberían existir procesos de reivindicación de inmuebles para expropiados?



Nota: El 50% considera que casi siempre deberían existir procesos de reivindicación de inmuebles para expropiados, el 0% indica que casi nunca, el

0% señala que jamás, el 25% indica siempre y el 25% afirma que de vez en cuando.

**TABLA 6**

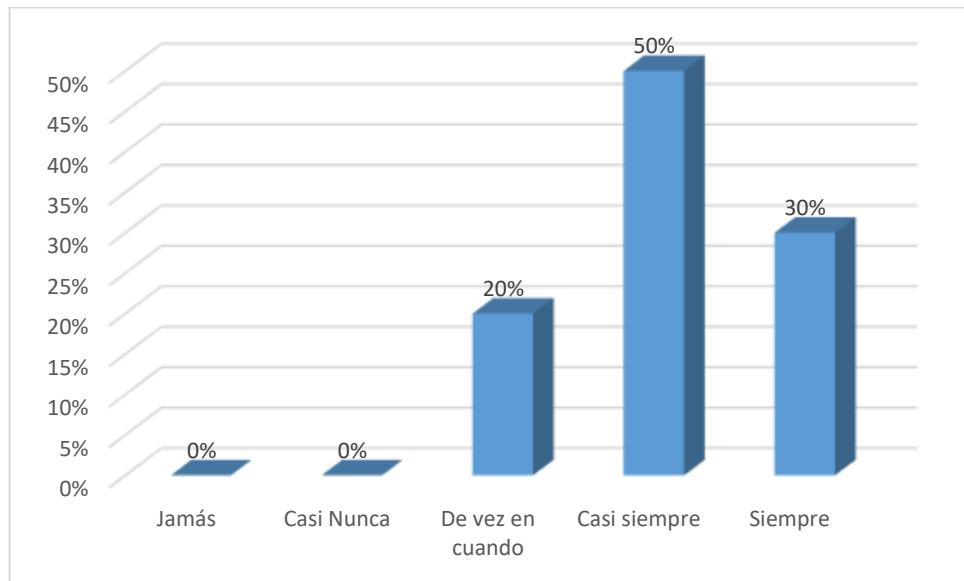
*Recuperación por incumplimiento de la utilidad pública*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	6	30%
Casi siempre	10	50%
De vez en cuando	4	20%
Casi nunca	0	0%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**FIGURA 6**

*Recuperación por incumplimiento de la utilidad pública*

6. ¿Considera que un expropiado debería recuperar su bien en caso de incumplimiento de la utilidad pública?



Nota: El 50% considera que casi siempre un expropiado debería recuperar su bien en caso de incumplimiento de la utilidad pública, el 0% indica que jamás, el 0% señala que casi nunca, el 30% indica que siempre, el 20% señala que de vez en cuando.

**TABLA 7**

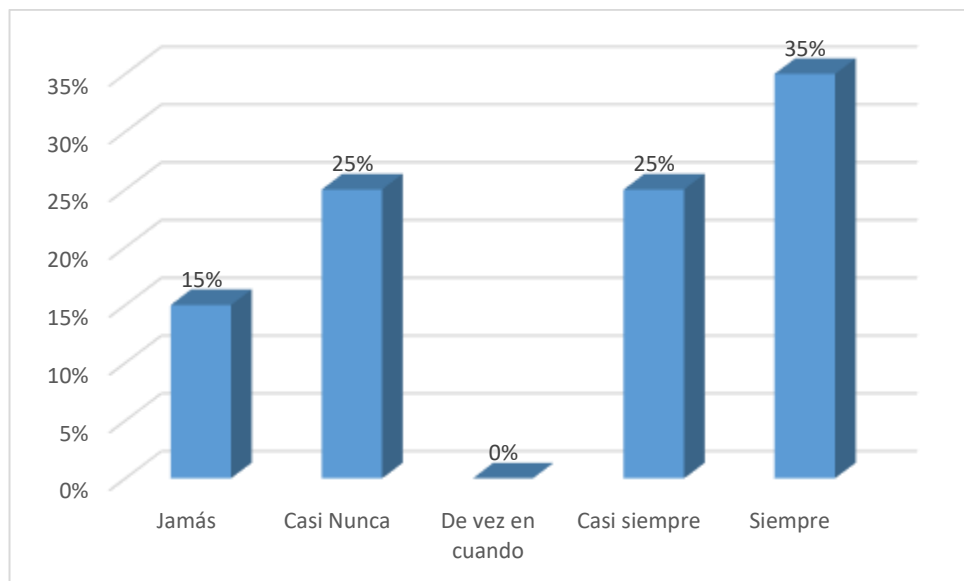
*Grado de Cumplimiento de la reversión de la expropiación*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	7	35%
Casi siempre	5	25%
De vez en cuando	0	0%
Casi nunca	5	25%
Jamás	3	15%
Total	20	100%

**FIGURA 7**

*Grado de Cumplimiento de la reversión de la expropiación*

7. ¿Considera que existe un grado de cumplimiento por parte de la administración pública para que se ejecute la reversión de la expropiación?



Nota: El 35% considera que siempre existe un grado de cumplimiento por parte de la administración pública para que se ejecute la reversión de la expropiación, el 0% indica de vez en cuando, el 25% señala que casi siempre, el 25% casi nunca y el 15% jamás.

**TABLA 8**

*Reversión por incumplimiento de atender la necesidad*

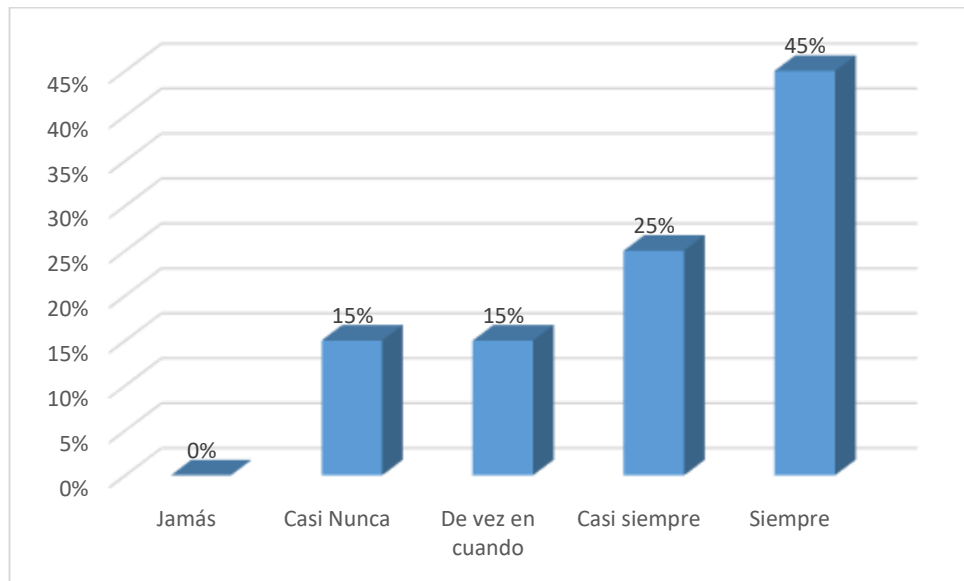
	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	9	45%
Casi siempre	5	25%

De vez en cuando	3	15%
Casi nunca	3	15%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**FIGURA 8**

*Reversión por incumplimiento de atender la necesidad*

8. ¿Considera que se debería cumplir con revertir una expropiación si se ha incumplido con atender la necesidad pública?



Nota: El 45% considera que siempre se debería cumplir con revertir una expropiación si se ha incumplido con atender la necesidad pública, el 0% establece que jamás, el 25% indica casi siempre, el 15% de vez en cuando y el 15% casi nunca.

**TABLA 9**

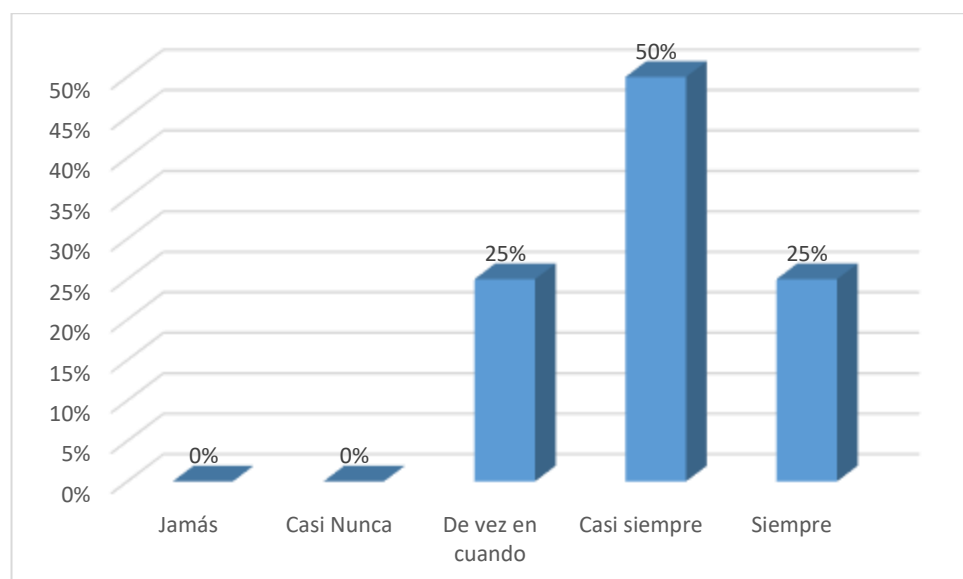
*Repercusión en la sociedad*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	5	25%
Casi siempre	10	50%
De vez en cuando	5	25%
Casi nunca	0	0%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**FIGURA 9**

*Repercusión en la sociedad*

9 ¿Considera que existe repercusiones a nivel de la sociedad en cuanto a la protección del interés general?



Nota: El 50% considera que casi siempre existe repercusiones a nivel de la sociedad en cuanto a la protección del interés general, el 0% establece que jamás, el 0% señala que casi nunca, el 25% establece que siempre, el 25% determinó que de vez en cuando.

**TABLA 10**

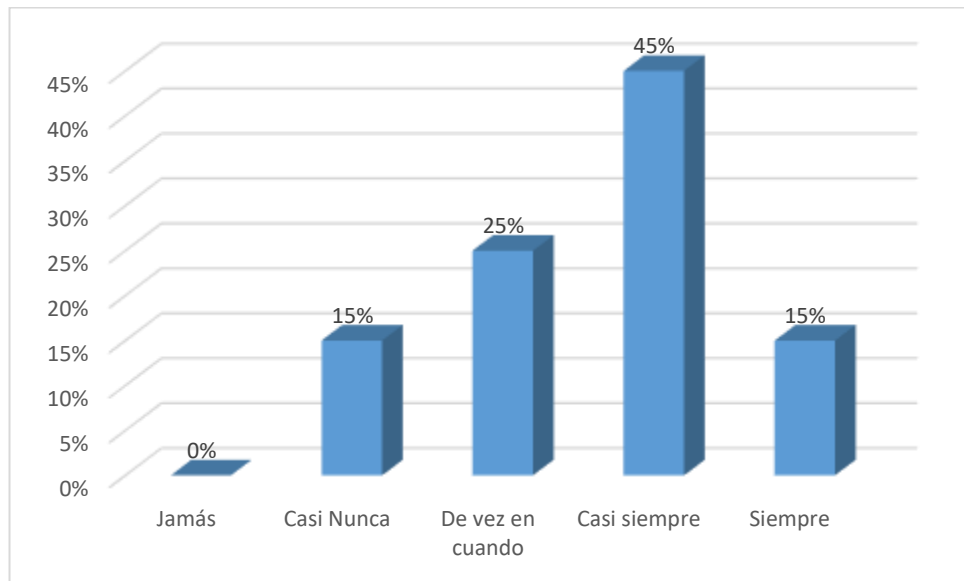
*Las expropiaciones y el debido proceso administrativo*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	3	15%
Casi siempre	9	45%
De vez en cuando	5	25%
Casi nunca	3	15%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**FIGURA 10**

*Las expropiaciones y el debido proceso administrativo*

10. ¿Considera que las expropiaciones respetan el debido proceso administrativo?



Nota: El 45% consideran que casi siempre las expropiaciones respetan el debido proceso administrativo, el 0% indica que jamás, el 25% de vez en cuando, el 15% siempre y el 15% casi nunca.

**TABLA 11**

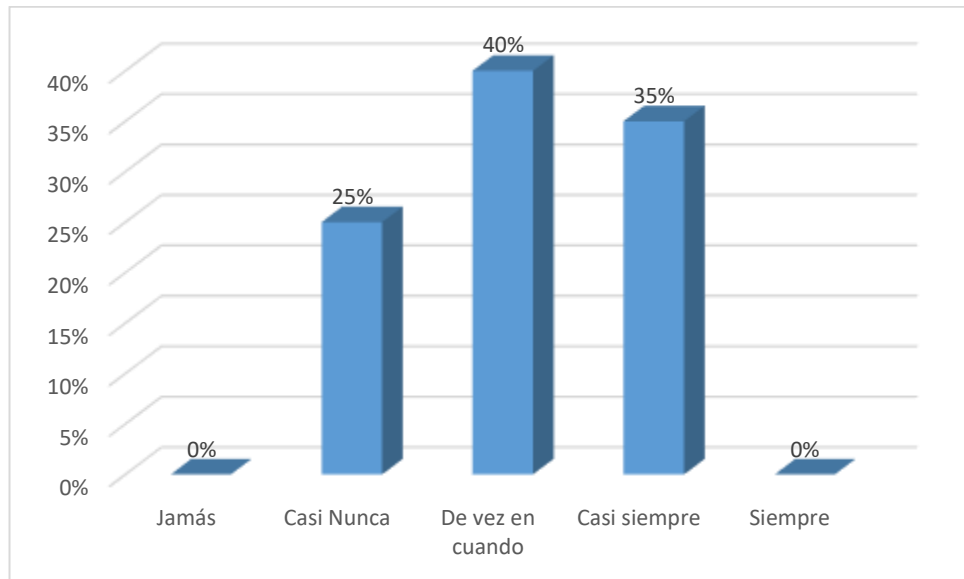
*Mecanismo de protección del expropiado*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	0	0%
Casi siempre	7	35%
De vez en cuando	8	40%
Casi nunca	5	25%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**FIGURA 11**

*Mecanismo de protección del expropiado*

11. ¿Considera que hay mecanismos de protección para el expropiado?



Nota: El 40% considera que de vez en cuando hay mecanismos de protección para el expropiado, el 0% señala que siempre, el 0% indica que jamás, el 35% establece que casi siempre, el 25% determinó que casi nunca.

**TABLA 12**

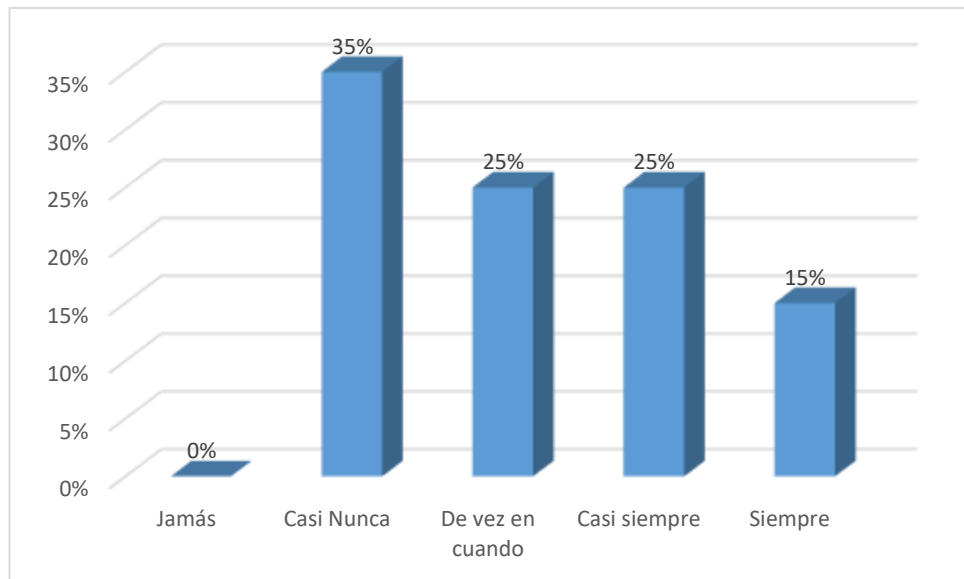
*Marco Normativo para ejecutar expropiaciones*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	3	15%
Casi siempre	5	25%
De vez en cuando	5	25%
Casi nunca	7	35%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**FIGURA 12**

*Marco Normativo para ejecutar expropiaciones*

12. ¿Considera que hay un adecuado marco normativo para ejecutar expropiaciones?



Nota: El 35% considera que casi nunca hay un adecuado marco normativo para ejecutar expropiaciones, el 0% establece que jamás, el 25% señala de vez en cuando, el 25% casi siempre y el 15% señala siempre.

**4.2. Resultados descriptivos de la variable (y): Necesidad Pública**

A continuación, se presentará los resultados totales de cada dimensión:

**FIGURA 13**

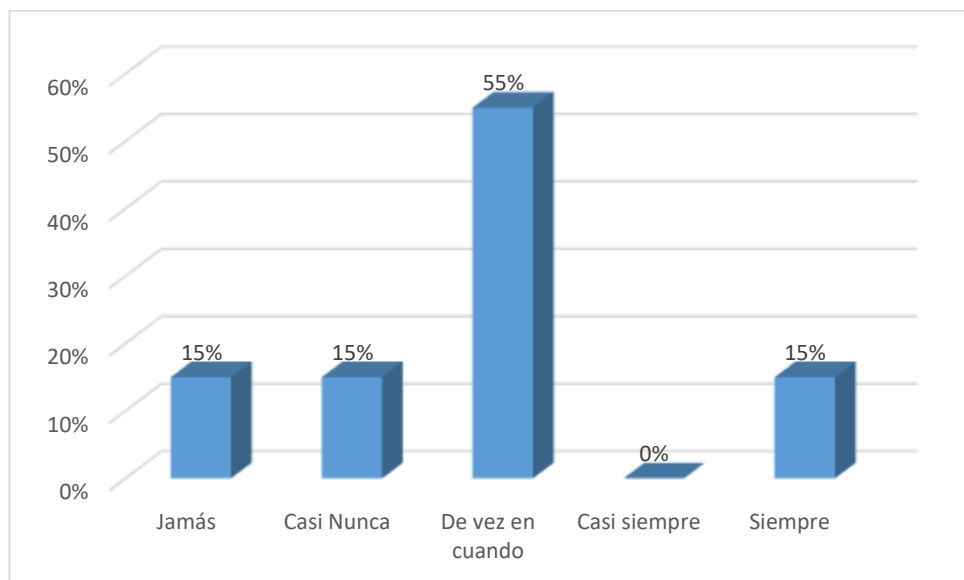
*Nivel de Claridad*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	3	15%
Casi siempre	0	0%
De vez en cuando	11	55%
Casi nunca	3	15%
Jamás	3	15%
Total	20	100%

**TABLA 13**

*Nivel de Claridad*

13. ¿Considera que existe un buen nivel de Claridad del término necesidad pública?



Nota: El 55% considera que de vez en cuando existe un buen nivel de claridad del término necesidad pública, el 0% indica casi siempre, el 15% siempre, el 15% casi nunca y 15% jamás.

**FIGURA 14**

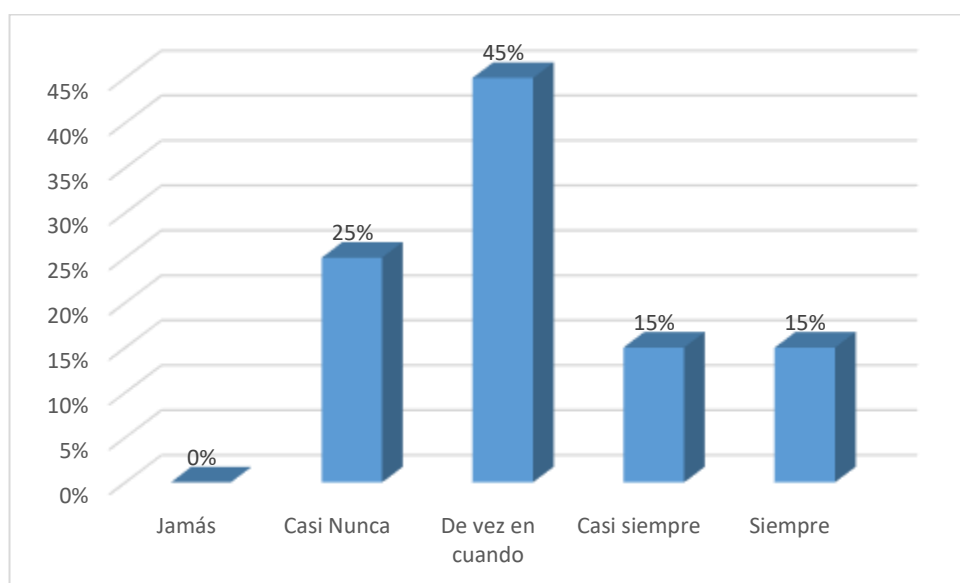
*Interpretación de Necesidad Pública*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	3	15%
Casi siempre	3	15%
De vez en cuando	9	45%
Casi nunca	5	25%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**TABLA 14**

*Interpretación de Necesidad Pública*

14. ¿Considera que la interpretación del término de la necesidad pública ha sido correcta para su aplicación en los procesos expropiatorios?



Nota: El 45% considera que de vez en cuando el criterio de necesidad pública ha sido correcto para su aplicación en los procesos expropiatorios, el 0% indica jamás, el 25% casi nunca, el 15% establece casi siempre, el 15% indica siempre.

**FIGURA 15**

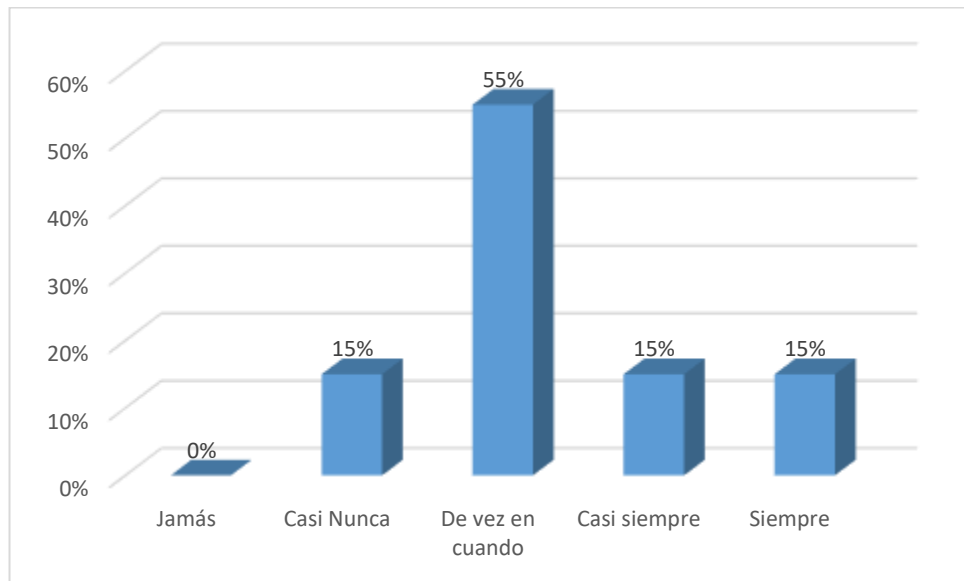
Criterios de delimitación

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	3	15%
Casi siempre	3	15%
De vez en cuando	11	55%
Casi nunca	3	15%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**TABLA 15**

Criterios de delimitación

15. ¿Considera que existen criterios que delimiten el ejercicio de la necesidad pública?



Nota: El 55% considera que de vez en cuando existen criterios que delimiten el ejercicio de la necesidad pública, 0% jamás, el 15% indica casi siempre, el 15% señala siempre y el 15% establece que casi nunca.

**FIGURA 16**

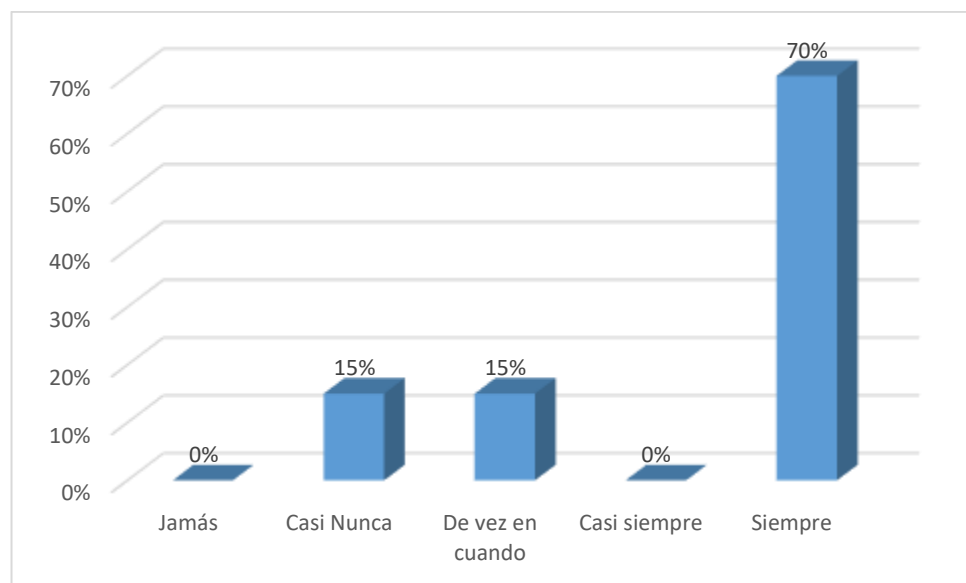
*Delimitación de la necesidad pública*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	14	70%
Casi siempre	0	0%
De vez en cuando	3	15%
Casi nunca	3	15%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**TABLA 16**

*Delimitación de la necesidad pública*

16. ¿Considera que el término de necesidad pública debe ser delimitado?



Nota: El 70% considera que siempre el término de necesidad pública debe ser delimitado, el 0% indica casi siempre, el 0% señala que jamás, el 15% de vez en cuando y el 15% casi nunca.

**FIGURA 17**

*Fundamento de la necesidad pública*

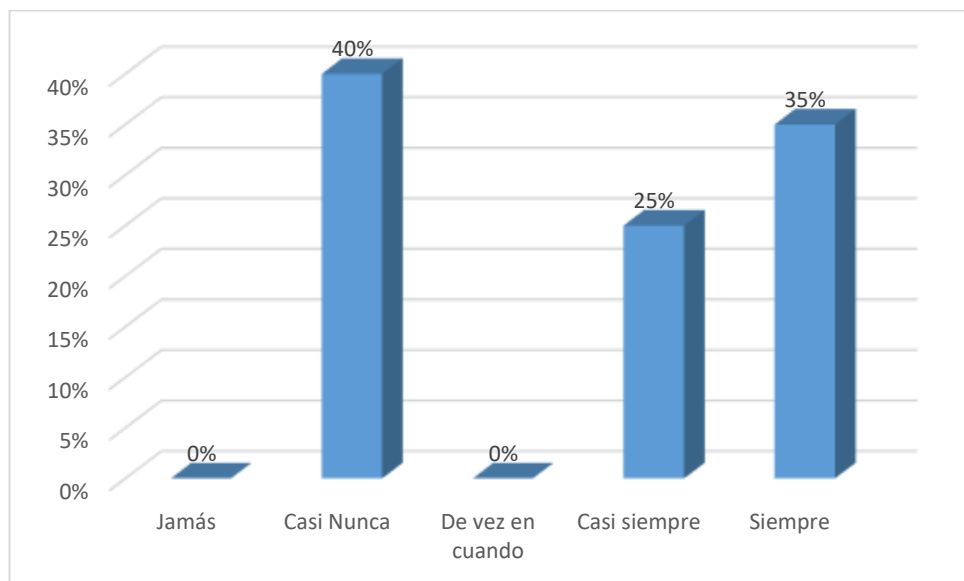
	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	7	35%
Casi siempre	5	25%

De vez en cuando	0	0%
Casi nunca	8	40%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**TABLA 17**

*Fundamento de la necesidad pública*

17. ¿Considera que es eficaz el fundamento de la necesidad pública para aplicar un proceso expropiatorio?



Nota: El 40% considera que casi siempre es eficaz el fundamento de la necesidad pública para aplicar un proceso expropiatorio, el 0% señala de vez en cuando, el 0% establece que jamás, el 35% indica siempre y el 25% establece que casi siempre.

**FIGURA 18**

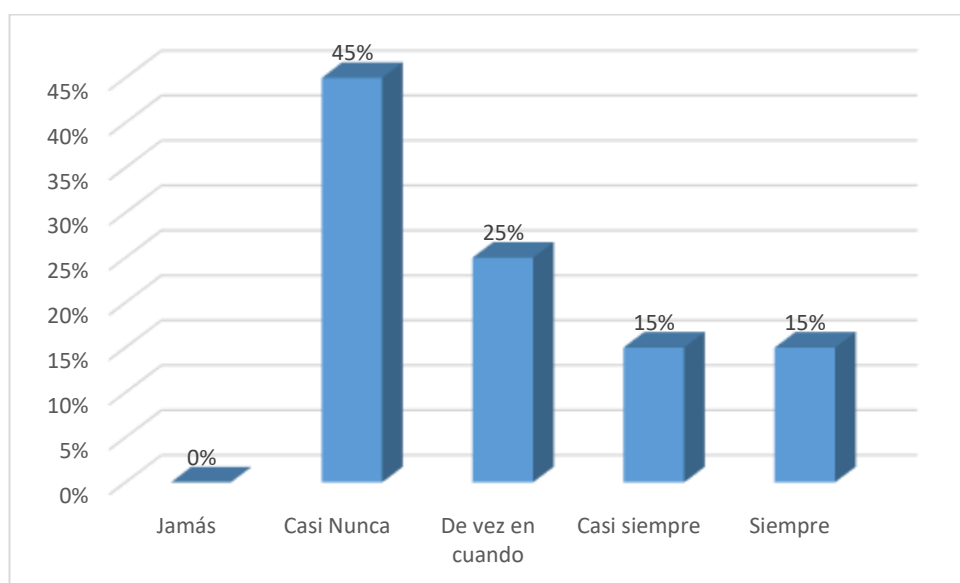
*Base legal*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	3	15%
Casi siempre	3	15%
De vez en cuando	5	25%
Casi nunca	9	45%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**TABLA 18**

*Base legal*

18. ¿Considera que hay una buena base legal que delimite cuando usar y cuando no el criterio de necesidad pública?



Nota: El 45% considera que casi nunca hay una buena base legal que delimite cuando usar y cuando no el criterio de necesidad pública, el 0% indica que jamás, el 25% de vez en cuando, el 15% casi siempre y 15% siempre.

**FIGURA 19**

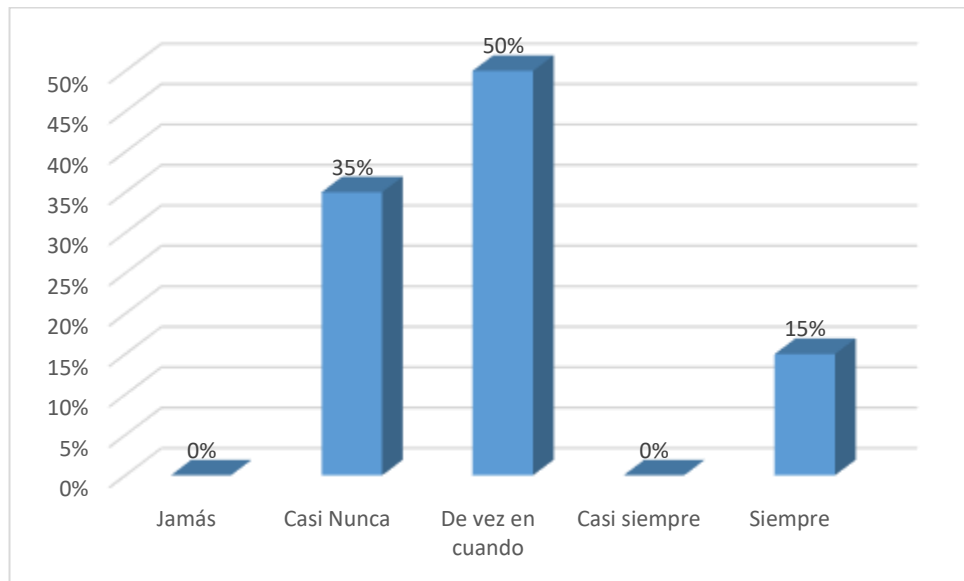
*Cumplimiento de proceso expropiatorio*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	3	15%
Casi siempre	0	0%
De vez en cuando	10	50%
Casi nunca	7	35%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**TABLA 19**

*Cumplimiento de proceso expropiatorio*

19. ¿Considera que existe un buen grado de cumplimiento de un proceso expropiatorio por causal de necesidad pública?



Nota: El 50% considera que de vez en cuando existe un buen grado de cumplimiento de un proceso expropiatorio, el 0% establece que casi siempre, el 0% señala que jamás, el 35% indica casi nunca, el 15% señala que siempre, el 15% establece que siempre.

**FIGURA 20**

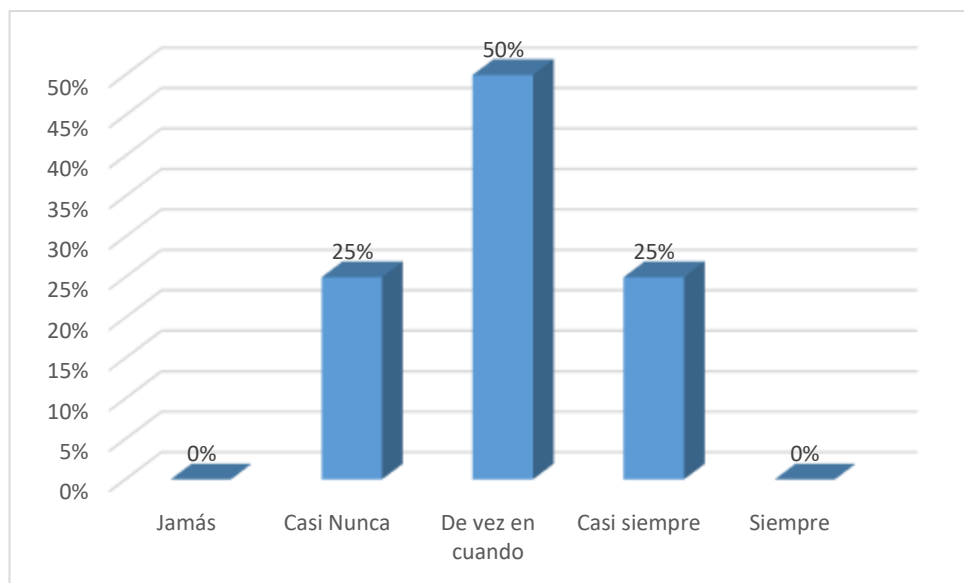
*Implementación de la necesidad pública*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	0	0%
Casi siempre	5	25%
De vez en cuando	10	50%
Casi nunca	5	25%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**TABLA 20**

*Implementación de la necesidad pública*

20. ¿Considera que se ha implementado el criterio de necesidad pública para efectuar un proceso de reversión de la expropiación a favor del administrado?



Nota: El 50% considera que de vez en cuando se ha implementado el criterio de necesidad pública para un procedimiento de reversión de la expropiación, el 0% establece que siempre, el 0% indica que jamás, el 25% indica casi siempre y el 25% casi nunca.

**FIGURA 21**

*Afectación de derechos*

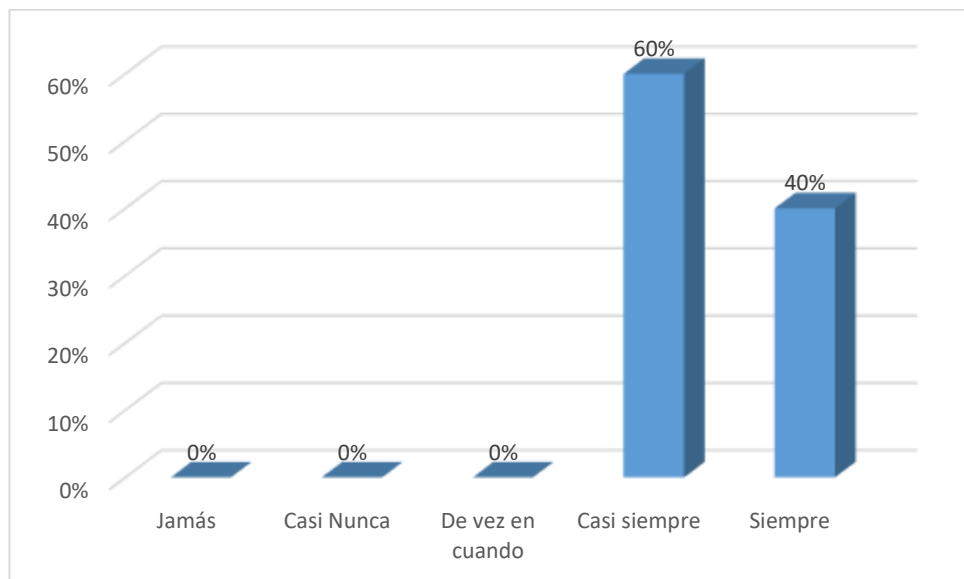
	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	8	40%

Casi siempre	12	60%
De vez en cuando	0	0%
Casi nunca	0	0%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**TABLA 21**

*Afectación de derechos*

21. ¿Considera que existe una percepción de afectación a sus derechos de los involucrados en un proceso expropiatorio?



Nota: El 60% considera que casi siempre existe una percepción de afectación a sus derechos de los involucrados en un proceso expropiatorio, 0% señala que jamás, el 0% indica que casi nunca, el 0% establece que de vez en cuando y el 40% indica siempre.

**FIGURA 22**

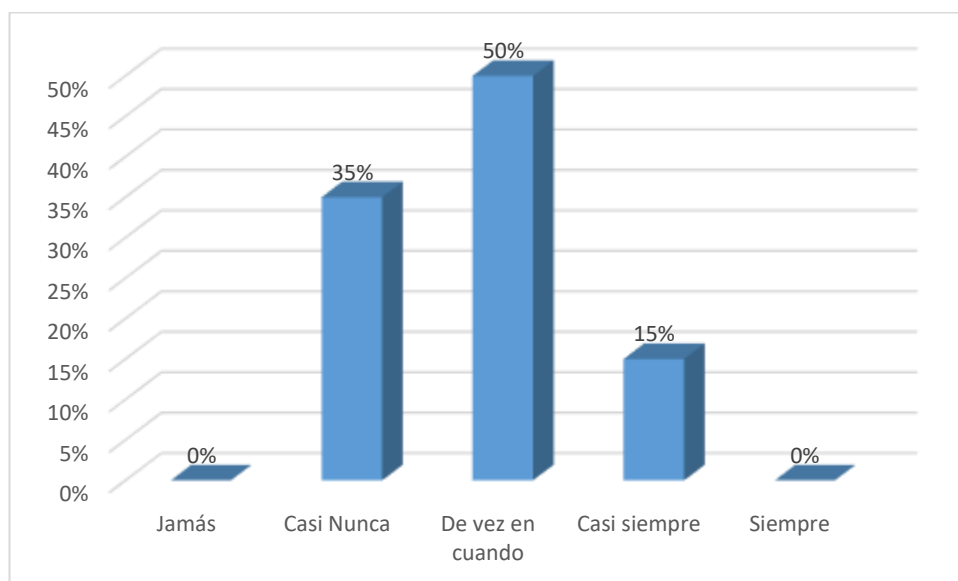
*Mecanismos reivindicatorios*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	0	0%
Casi siempre	3	15%
De vez en cuando	10	50%
Casi nunca	7	35%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**TABLA 22**

*Mecanismos reivindicatorios*

22 ¿Considera que existen mecanismos idóneos para los expropiados a fin de reivindicar su bien inmueble?



Nota: El 50% considera que de vez en cuando existen mecanismos idóneos para los expropiados a fin de reivindicar un bien inmueble, el 0% establece que siempre, el 0% señala que jamás, el 0% establece que siempre, el 35 indica que casi nunca y el 15% establece que casi siempre

**FIGURA 23**

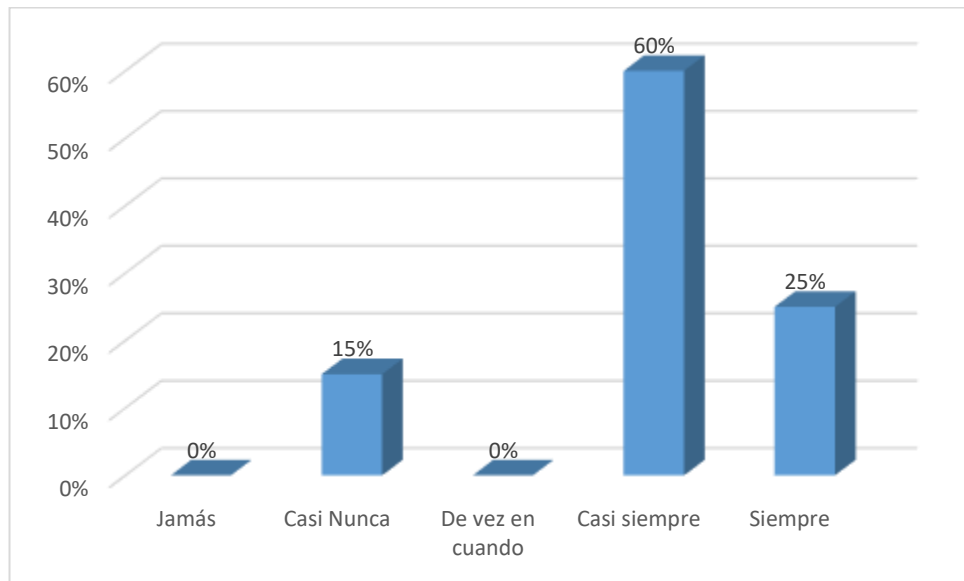
*Impacto en intereses colectivos*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	5	25%
Casi siempre	12	60%
De vez en cuando	0	0%
Casi nunca	3	15%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**TABLA 23**

*Impacto en intereses colectivos*

23. ¿Considera que hay un impacto en la sociedad al lograr tutelar los intereses colectivos?



Nota: El 60% considera que casi siempre hay un impacto en la sociedad al lograr tutelar los intereses colectivos, el 0% señala que jamás, el 0% indica que de vez en cuando, el 25% establece que siempre y el 15% indica que casi nunca.

**FIGURA 24**

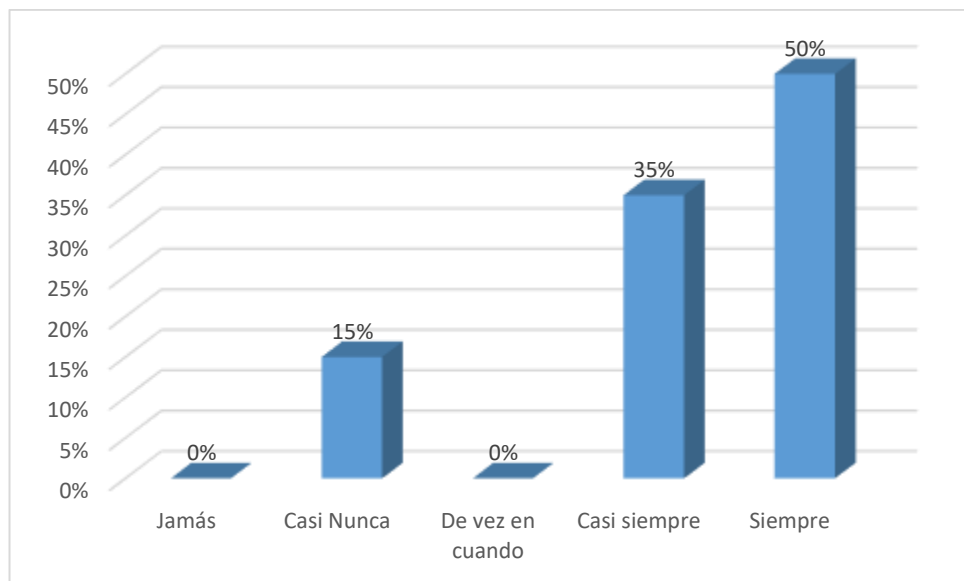
*Impacto positivo de la necesidad pública*

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	10	50%
Casi siempre	7	35%
De vez en cuando	0	0%
Casi nunca	3	15%
Jamás	0	0%
Total	20	100%

**TABLA 24**

*Impacto positivo de la necesidad pública*

24. ¿Considera que atender la necesidad pública genera un resultado positivo para la sociedad?



Nota: El 50% siempre considera que atender la necesidad pública genera un resultado positivo para la colectividad, el 0% establece que jamás, el 0% indica que de vez en cuando, el 35% señala que casi siempre y el 15% establece que casi nunca.

### **4.3. Prueba de Normalidad**

El resultado de la prueba de Shapiro-Wilk indican que los datos muestran un significativo alejamiento de la normalidad. Aquí está la interpretación:

El valor  $p = 0.0057$ , significativamente menor que el nivel de significancia usado de 0.05, sugiere que tienes evidencia suficiente para

rechazar la hipótesis nula de que los datos siguen una distribución normal. Por lo tanto, se trabajará con un estadístico paramétrico: Rho De Spearman.

#### **4.4. Prueba de Rho De Spearman**

Sobre la Correlación entre las encuestas, el coeficiente de correlación de Spearman ( $\rho$ ) aproximado entre estas dos preguntas es de **0.9855** sugiere una fuerte correlación positiva entre las respuestas a las dos encuestas, lo que significa que las respuestas tienden a moverse en la misma dirección.

#### **4.5. Prueba de Hipótesis**

##### **4.5.1. Hipótesis General**

**Ho:** No existe relación significativa entre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado, lima 2023.

**Ha:** Existe relación significativa entre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado, lima 2023.

Nota. Siendo la correlación de **Rho De Spearman = 0,9855** (correlación positiva muy fuerte) y un valor  $p < 0.0057$ , entonces la hipótesis nula ( $H_0$ ) se rechaza y se concluye, que la variable reversión de la expropiación se relaciona con la variable necesidad pública.

##### **4.5.2. Hipótesis Específica 1**

**Ho:** No existe una relación directa y significativa del incumplimiento de las obligaciones por parte de la administración pública y un aumento en la probabilidad de que se produzca la reversión de la expropiación en Lima en 2023.

**Ha:** Existe una relación directa y significativa del incumplimiento de las obligaciones por parte de la administración pública y un aumento en la probabilidad de que se produzca la reversión de la expropiación en Lima en 2023.

Nota. Siendo la correlación de **Rho De Spearman = 0,9855** (correlación positiva muy fuerte) y un valor  $p < 0.0057$ , entonces la hipótesis nula ( $H_0$ ) se rechaza y se concluye, que la variable reversión de la expropiación se relaciona con la variable necesidad pública.

#### **4.5.3. Hipótesis Específica 2**

**Ho:** No Existe una relación directa y significativa de la falta de justificación adecuada de la necesidad pública en los casos de expropiación está relacionada con un aumento en la probabilidad de que se produzca la reversión de la expropiación en Lima en 2023.

**Ha:** **Existe una relación directa y significativa de la falta de justificación adecuada de la necesidad pública en los casos de expropiación se relaciona con un aumento de la probabilidad de que se revierta la expropiación en Lima en 2023.**

Nota. Siendo la correlación de **Rho De Spearman = 0,9855** (correlación positiva muy fuerte) y un valor  $p < 0.0057$ , entonces la hipótesis nula ( $H_0$ ) se rechaza y se concluye, que la variable reversión de la expropiación se relaciona con la variable necesidad pública.

#### 4.5.4. Hipótesis Específica 3

**Ho:** No existe una relación directa y significativa de la protección del expropiado en los procesos de expropiación y un aumento en la probabilidad de que se produzca la reversión de la expropiación en Lima en 2023.

**Ha:** Existe una relación directa y significativa de la protección del expropiado en los procesos de expropiación y un aumento en la probabilidad de que se produzca la reversión de la expropiación en Lima en 2023.

Nota. Siendo la correlación de **Rho De Spearman = 0,9855** (correlación positiva muy fuerte) y un valor  $p < 0.0057$ , entonces la hipótesis nula ( $H_0$ ) se rechaza y se concluye, que la variable reversión de la expropiación se relaciona con la variable necesidad pública.

## **CAPITULO V: DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### 5.1. Discusión

#### Discusión del resultado del objetivo General

La discusión del resultado de la investigación concluye que sí existe una relación entre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado, según la normativa de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) en 2023.

Esta conclusión se basa en el análisis de la legislación vigente en Lima, así como en la jurisprudencia nacional e internacional relacionada con la reversión de la expropiación por incumplimiento de la necesidad pública. Se ha demostrado que el proceso de reversión de la expropiación es viable en los casos de incumplimiento de la necesidad pública, lo que significa que el expropiado tiene derecho a recuperar su propiedad si se incumplen las condiciones establecidas en la expropiación. Sin embargo, también se han identificado limitaciones en este proceso, que deben ser abordadas para garantizar una protección efectiva de los derechos del expropiado.

En relación con los antecedentes internacionales de la investigación, el autor Díaz en 2020 señaló que en Colombia indicó que se deben establecer criterios en los tribunales arbitrales sobre temas de expropiación. Asimismo, según los antecedentes nacionales, Sandoval en 2019 propone que la expropiación se mida según el cumplimiento de la utilidad pública y que esta deba tener un plazo máximo para ejecutarse. Por ello, conforme a la información recopilada mediante encuestas, se refuerza mi opinión de que la expropiación debe ejecutarse por incumplimiento de la necesidad pública. De ahí que los criterios a delimitar no sean los tribunales, sino los conceptuales relacionados con la necesidad pública y su incumplimiento porque se relaciona con la reversión de una expropiación.

En resumen, la discusión del resultado de la investigación concluye que la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública son mecanismos importantes de protección del expropiado, pero que aún hay desafíos que superar para garantizar la protección efectiva de los derechos del expropiado. A modo de ejemplificación, el 35% de las personas encuestadas consideran que de vez en cuando existe la accesibilidad de la información. Además, el 80% de la muestra considera que siempre los procesos expropiatorios deberían publicitarse. Asimismo, el 40% considera que de vez en cuando hay mecanismos de protección para el expropiado.

#### Discusión del resultado del primer objetivo específico

La discusión del primer resultado específico de la investigación se enfoca en identificar la relación entre la legislación vigente en Lima en el año 2023, respecto a la reversión de la expropiación por incumplimiento y la protección de los derechos del expropiado. Se encontró que la legislación vigente en Lima establece las condiciones para una expropiación, así como los derechos y obligaciones de las partes involucradas en el proceso. Frente a ello, el 45% de las personas que forman parte de la muestra consideran que casi siempre las expropiaciones respetan el debido proceso administrativo. En adición, el 45% de las personas encuestadas consideran que de vez en cuando el criterio de necesidad pública ha sido correcto para su aplicación en los procesos expropiatorios.

En particular, se ha identificado que la normativa de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) establece que la expropiación solo puede llevarse a cabo en casos de necesidad pública y que el expropiado tiene derecho a una compensación justa por la pérdida de su propiedad. En cuanto a la reversión de la expropiación por incumplimiento, se ha encontrado que la legislación vigente establece las condiciones para este proceso.

Además, se ha identificado que la reversión de la expropiación por incumplimiento solo puede llevarse a cabo si se demuestra que no se han cumplido las condiciones establecidas en la expropiación y que el expropiado tiene derecho a recuperar su propiedad. En resumen, la discusión del primer resultado específico de la investigación concluye que la legislación vigente en Lima en 2023 establece las condiciones para una expropiación y la reversión por incumplimiento, lo que garantiza una protección efectiva de los derechos del expropiado.

En relación con los antecedentes internacionales, en Ecuador, el autor Pilco en el año 2020 indicó que la vía judicial es un mecanismo idóneo para salvaguardar los derechos de un expropiado. No obstante, en el caso peruano tal vía jurisdiccional solo permite cuestionar el pago del justiprecio expropiatorio de un proceso de reversión. En cuanto a los antecedentes nacionales, el autor Villalobos en el año 2019, indica que lo más relevante en un proceso de expropiación es la utilidad pública, la necesidad pública y el pago del justiprecio. De ahí que, en base a la información recopilada por funcionarios de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN se indicó que se deben implementar procesos que permitan ejecutar la reversión de una expropiación a favor de un expropiado en casos de incumplimiento de la utilidad pública. Ello refuerza mi opinión a favor de que tal mecanismo de reversión debe implementarse.

#### Discusión del resultado del segundo objetivo específico

La discusión del segundo resultado específico de la investigación se enfoca en analizar la relación entre la legislación y jurisprudencia nacionales e internacionales y la reversión de la expropiación por incumplimiento de la necesidad pública. Se ha encontrado que la jurisprudencia nacional e internacional relacionada con la reversión de la expropiación por

incumplimiento de la necesidad pública es consistente en cuanto a que el expropiado tiene derecho a recuperar su propiedad si se incumplen las condiciones establecidas en la expropiación. Cabe señalar que el 45% de la muestra de los encuestados considera que siempre se debería cumplir con revertir una expropiación si se ha incumplido con atender la necesidad pública. En adición, el 50% de los encuestados consideran que casi siempre existe repercusiones a nivel de la sociedad en cuanto a la protección del interés general.

Además, se ha identificado que la jurisprudencia establece que la reversión de la expropiación por incumplimiento es un mecanismo importante de protección de los derechos del expropiado. En cuanto a la legislación, hay diferencias significativas entre los distintos países sobre las condiciones para una expropiación y la reversión por incumplimiento. Se ha identificado que la mayoría de los países establecen las condiciones para una expropiación y que el expropiado tiene derecho a una compensación justa por la pérdida de su propiedad.

En relación con los antecedentes internacionales, en Costa Rica, el autor Arce 2019 propuso que se debe salvaguardar el derecho de propiedad. Asimismo, en cuanto a los antecedentes nacionales, el autor Salcedo en el año 2019, indica que un proceso expropiatorio puede vulnerar un derecho de propiedad. No obstante, ninguno de estos autores desarrolla la posibilidad de que el expropiado pueda recuperar el derecho de propiedad sobre su bien. Frente a este escenario, en base a la información recopilada, la defensa del derecho de propiedad también debe implicar la posibilidad del expropiado de recuperar su propiedad. Ello sustenta mi postura de que debe implementarse procesos de reversión de la expropiación.

En síntesis, la discusión del segundo resultado específico de la investigación concluye que la jurisprudencia nacional e internacional relacionada con la reversión de la expropiación por incumplimiento es

consistente en cuanto a que el expropiado tiene derecho a recuperar su propiedad si se incumplen las condiciones establecidas en la expropiación. Además, se ha identificado que la mayoría de los países establecen las condiciones para una expropiación y que tiene derecho a una compensación justa por la pérdida de su propiedad.

### Discusión del resultado del tercer objetivo específico

La discusión del tercer resultado específico de la investigación se enfoca en demostrar la viabilidad del proceso de reversión de la expropiación en los casos de incumplimiento de la necesidad pública. Se ha encontrado que el proceso de reversión de la expropiación por incumplimiento es un mecanismo importante de protección de los derechos del expropiado. En relación con ello, el 50% de las personas encuestadas consideran que casi siempre un expropiado debería recuperar su bien en caso de incumplimiento de la utilidad pública. El 50% considera que a veces se ha implementado el criterio de necesidad pública para un procedimiento de reversión de la expropiación.

Además, se ha identificado que este proceso permite al expropiado recuperar su propiedad si no se cumplen las condiciones establecidas en la expropiación. Además, se ha demostrado que el proceso de reversión de la expropiación por incumplimiento es viable en los casos de incumplimiento de la necesidad pública. Se ha identificado que el proceso de reversión de la expropiación por incumplimiento puede realizarse eficazmente si se demuestra que no se han cumplido las condiciones establecidas en la expropiación y que el expropiado tiene derecho a recuperar su propiedad.

En base a los antecedentes internacionales, en España, el autor Álvarez en el año 2018, indica que no hay un plazo rígido para implementar la

utilidad pública. En adición, en base a los antecedentes nacionales, el autor Muñoz (2021) indica que deben existir mecanismos que permitan acelerar los procesos expropiatorios con la finalidad de contribuir a la ejecución de obras, las cuales representan inversiones en favor de la población. En adición, en base a la información proporcionada por los funcionarios de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, el expropiado debería tener el derecho de recuperar su bien en caso no se haya cumplido con efectuar la utilidad pública. Ello refuerza mi opinión de que debe existir un plazo límite para que se realice el cumplimiento de la utilidad pública y tal plazo máximo, en mi opinión, debería ser de 10 años como periodo límite para efectuar el cumplimiento.

En otros términos, la discusión del tercer resultado de la investigación concluye que la reversión de la expropiación por incumplimiento es un mecanismo importante de protección de los derechos del expropiado y viable en caso de incumplimiento de la necesidad pública. Por lo tanto, se recomienda que se promueva la aplicación efectiva de este proceso en Lima en el año 2023 para garantizar una protección efectiva de los derechos del expropiado.

## 5.2. Conclusiones

### Primera

La conclusión del problema general es que existe una relación importante entre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado en Lima en el año 2023. La investigación ha demostrado que la falta de normativa específica y criterios claros para regular el procedimiento de reversión de la expropiación a favor del expropiado ha llevado a la ejecución de expropiaciones injustas o inadecuadas, lo cual afecta los derechos de los ciudadanos. Por lo tanto, se recomienda establecer recomendaciones que

fortalezcan la protección del expropiado en el contexto de Lima en el año 2023.

#### Segunda

La conclusión del problema específico 1 es que la necesidad pública es un mecanismo importante para justificar la expropiación, pero también es necesario garantizar la protección de los derechos del expropiado. La investigación ha demostrado que existe una falta de coherencia en la aplicación del concepto de necesidad pública, lo que ha llevado a la ejecución de expropiaciones injustas o inadecuadas que afectan los derechos de los ciudadanos.

#### Tercera

La conclusión del problema 2 es que la necesidad pública es un requisito fundamental para justificar la expropiación, pero también hay que garantizar que se cumplan los criterios establecidos para la reversión de la expropiación si no se cumple la necesidad pública. La investigación ha demostrado que la falta de normativa específica y criterios claros para regular el procedimiento de reversión de la expropiación a favor del expropiado ha llevado a la ejecución de expropiaciones injustas o inadecuadas, lo cual afecta los derechos de los ciudadanos.

#### Cuarta

La conclusión del problema específico 3 es que la viabilidad del procedimiento de reversión de la expropiación está directamente relacionada con el cumplimiento de la necesidad pública. La investigación ha demostrado que la falta de normativa específica y criterios claros para regular el procedimiento de reversión de la expropiación a favor del expropiado ha llevado a la ejecución de expropiaciones injustas o inadecuadas, lo cual afecta los derechos de los ciudadanos. En resumen, la viabilidad del procedimiento de reversión de la expropiación depende de la existencia de una justificación

adecuada de la necesidad pública y de la protección de los derechos del expropiado.

### 5.3. Recomendaciones

#### Primera

En cuanto a la recomendación, se sugiere que se establezcan normas claras y criterios específicos para regular el procedimiento de reversión de la expropiación a favor del expropiado en caso de incumplimiento de la necesidad pública. Además, se recomienda que se fortalezca la protección del expropiado mediante la aplicación justa y equitativa de la necesidad pública, garantizando que se protejan los derechos del expropiado en todo momento. También se sugiere que se realice una investigación exhaustiva sobre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado en Lima en el año 2023, para identificar posibles áreas de mejora y establecer recomendaciones específicas para fortalecer la protección del expropiado.

#### Segunda

Establecer directrices claras y coherentes para la determinación de la necesidad pública en expropiaciones. Se deben desarrollar criterios específicos que guíen a las autoridades encargadas de tomar decisiones sobre la necesidad pública, considerando factores como el impacto social, económico y ambiental. Estos criterios deben ser de acceso público y estar en consonancia con los estándares internacionales de derechos humanos. Además, implementar un proceso de revisión independiente y transparente de las decisiones de expropiación. Esto asegurará que las expropiaciones se ajusten a los criterios establecidos y que se evite la arbitrariedad en el proceso. Las partes afectadas deben tener la oportunidad de impugnar las decisiones de expropiación ante una entidad neutral y competente.

#### Tercera

Implementar un proceso de revisión independiente y transparente de las decisiones de expropiación. Esto asegurará que las expropiaciones se ajusten a los criterios establecidos y que se evite la arbitrariedad en el proceso. Las partes afectadas deben tener la oportunidad de impugnar las decisiones de expropiación ante una entidad neutral y competente. Asimismo, establecer un organismo independiente encargado de supervisar y gestionar los casos de reversión de expropiaciones. Este organismo debe contar con la capacidad técnica y legal para evaluar las circunstancias que justifiquen la reversión y asegurar que se cumplan los derechos del expropiado.

#### Cuarta

Vincular de manera explícita la viabilidad del procedimiento de reversión de expropiación con el cumplimiento efectivo de la necesidad pública. Esto implica que la reversión solo pueda llevarse a cabo si se demuestra que la necesidad pública ya no se cumple y que se respeten plenamente los derechos del expropiado. También, establecer un mecanismo de seguimiento continuo para evaluar la vigencia de la necesidad pública en los casos de expropiación. Esto permitirá identificar oportunamente cualquier cambio en las circunstancias que justifique la reversión y garantizará la protección constante de los derechos del expropiado.

## ANEXO 1. MATRIZ DE CONSISTENCIA

Problemas	Objetivos	Hipótesis	Variables	Metodología
<b>Problema general</b>	<b>Objetivo general</b>	<b>Hipótesis general</b>	<b>Variable (X):</b> Reversión de la expropiación por incumplimiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tipo de Investigación:</b> Cuantitativa</li> <li>• <b>Diseño:</b> No Experimental</li> <li>• <b>Nivel:</b> Correlacional</li> <li>• <b>Población:</b> 40 abogados</li> <li>• <b>Muestra:</b> 20</li> <li>• <b>Instrumentos de recolección de datos:</b> Encuestas y entrevistas.</li> </ul>
¿Qué relación existe entre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado, lima 2023?	Indagar la relación que existe entre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado, lima 2023.	Existe relación significativa entre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado, lima 2023.	<b>Variable (Y):</b> La necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado.	
<b>Problemas específicos</b>	<b>Objetivos específicos</b>	<b>Hipótesis específicas</b>		

<p><u>Problema</u> específico 1: ¿Cuál es la relación que se da entre la necesidad pública y la protección del expropiado en Lima durante el año 2023?</p>	<p><u>Objetivo</u> específico 1: Detectar la relación entre la legislación vigente en Lima, en 2023, respecto a la reversión de la expropiación por incumplimiento y protección de los derechos del expropiado.</p>	<p><u>Hipótesis 1:</u> Existe una relación directa y significativa del incumplimiento de las obligaciones por parte de la administración pública y un aumento de la probabilidad de que se revierta la expropiación en Lima en 2023.</p>		
<p><u>Problema</u> específico 2: ¿Cuál es la relación que se da entre la necesidad pública y reversión de la expropiación en Lima durante el año 2023?</p>	<p><u>Objetivo 2:</u> Descubrir la relación entre la legislación y jurisprudencia nacionales e internacionales y la reversión de la</p>	<p><u>Hipótesis 2:</u> Existe una relación directa y significativa de la falta de justificación adecuada de la</p>		

<p><u>Problema específico 3:</u></p> <p>¿Cuál es la relación entre la viabilidad del procedimiento de reversión y el incumplimiento de la necesidad pública en Lima durante el año 2023?</p>	<p><u>expropiación por incumplimiento de la necesidad pública.</u></p> <p><u>Objetivo específico 3:</u></p> <p>Estudiar la viabilidad del proceso de reversión de la expropiación en los casos de incumplimiento de la necesidad pública.</p>	<p><u>necesidad pública en caso de expropiación relacionada con un aumento de la probabilidad de que se revierta la expropiación en Lima en 2023.</u></p> <p><u>Hipótesis específica 3:</u></p> <p>Existe una relación directa y significativa de la protección del expropiado en los procesos de expropiación y un aumento en la</p>		
--	---	---	--	--

		probabilidad de que se produzca la reversión de la expropiación en Lima en 2023.		
--	--	--	--	--

## ANEXO 2: OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

Variables	Concepto	Dimensiones	Indicadores
<b>Variable 1:</b>  Reversión de la Expropiación	<p>Tapia (2016) La expropiación es un proceso legal mediante el cual el Estado priva a un particular de sus bienes o derechos de propiedad, con el fin de utilizarlos para un propósito público o social, a cambio de una compensación justa. Es una potestad administrativa que permite al Estado adquirir bienes privados para cumplir con sus objetivos y metas. Es un mecanismo de privación del derecho de propiedad del administrado para destinar el bien a una finalidad pública. (p. 87).</p> <p>Advíncula (2019) La expropiación es el grado más alto de intervención del</p>	<p>1. Marco normativo.</p> <p>2. Cumplimiento y ejecución.</p> <p>3. Consecuencias y Resultados.</p>	<p>1.1. Accesibilidad de la información de procesos de reversión</p> <p>1.2. Efectividad del proceso la cual se evaluará si es que es posible que se efectúe la reversión de una expropiación</p> <p>2.1. Efectividad de la Ejecución para saber si en la parte material un expropiado podría recuperar su bien</p>

	<p>gobierno en la propiedad. Incluye el poder encarnado en la ley pública por el cual el estado privar por la fuerza a una persona o grupo de personas de la propiedad de algo bien. Las facultades antes mencionadas se fundan directamente en las funciones sociales. Derechos de propiedad e interés público. (p.9)</p> <p>González (2017) la expropiación es un sistema de Derechos constitucionales públicos, incluida la entrega involuntaria de la propiedad privada a favor de la administración pública por las siguientes razones: interés público y la seguridad nacional, lo cual hace al expropiado acreedor de una indemnización será igual al valor de mercado del bien objeto de la enajenación forzosa. Cuando se hace referencia a la rendición</p>		<p>2.2. Grado de Cumplimiento acorde al escenario actual en el cual se ejecute la reversión</p> <p>3.1. Repercusiones a nivel de la sociedad en cuanto a la protección del interés general.</p> <p>3.2. Mecanismos de protección del expropiado para saber si se respetó el debido proceso del administrado.</p>
--	---	--	--

	<p>forzada, lo decimos se alude a las decisiones sobre cómo la propiedad suele pasar entre las partes. Todo ello de acuerdo con la ley civil, pero es una decisión de la administración estatal. sin considerar la voluntad de vender el propietario. (p.4)</p>		
<p><b>Variable 2:</b>  Necesidad Pública</p>	<p>Guevara (2016) la necesidad pública se refiere a una justificación legal para la expropiación de un bien inmueble, tal fundamentación debe ser por razones de protección del territorio nacional o la utilidad pública. En adición, una administración pública eficiente debe regular adecuadamente la posesión sobre el bien</p>	<p>1. Proceso legal y/o procedimiento normativo  2. Ejecución e Implementación</p>	<p>1.1. Nivel de Claridad del término necesidad pública y la interpretación de esta para su aplicación  1.2. Limitaciones. Criterios de limitación del</p>

	<p>para que se pueda tomar posesión de este y sobre esto se ejecute la obra pública que pretende atender un interés colectivo. (p.233)</p> <p>Atarihuana (2022) la necesidad pública es una declaración emitida por el Estado con la finalidad de realizar acciones, conforme a sus facultades, para poder atender una necesidad presente en la colectividad. Por eso, surge la necesidad de satisfacer tal pretensión colectiva para salvaguardar los derechos y armonía de los administrados en la sociedad. (p. 2700)</p> <p>Chauca (2014) la necesidad pública es una de las limitaciones del derecho de propiedad, así como también lo es la seguridad nacional. Las inversiones nacionales y las del extranjero son parte de la</p>	<p>3. Consecuencias y Resultados</p>	<p>ejercicio de la necesidad pública</p> <p>2.1. Eficiencia en la implementación de la causal de necesidad pública como fundamento expropiatorio.</p> <p>2.2. Grado de Cumplimiento del proceso de expropiación por causal de necesidad pública.</p> <p>3.1. Percepción de involucrados en cuanto a potenciales afectaciones causados por la necesidad pública.</p>
--	---	--	---

	necesidad pública porque permiten la construcción de infraestructuras útiles para los administrados. (p. 202)		3.2. Impacto en la sociedad para saber si se logró tutelar intereses colectivos debido a la necesidad pública
--	---	--	---

## ANEXO 3: CUESTIONARIO 1

### CUESTIONARIO SOBRE LA REVERSION DE LA EXPROPIACION

Buen día, estamos realizando una encuesta para evaluar la reversión de la expropiación por incumplimiento de la utilidad pública. Cabe señalar que este cuestionario es totalmente anónimo

**Indicaciones:** En las siguientes líneas encontrarás una serie de interrogantes relacionadas a la reversión de la expropiación a favor del expropiado por incumplimiento de la necesidad pública. En consecuencia, será relevante que marque en los casilleros respectivos acorde a su respuesta en base a la siguiente tabla de puntajes.

1: JAMAS
2: CASI NUNCA
3: DE VEZ EN CUANDO
4: CASI SIEMPRE
5: SIEMPRE

V1: REVERSIÓN DE LA EXPROPIACIÓN					
DIMENSIÓN: MARCO NORMATIVO.		N		S	
Accesibilidad de la información de procesos de reversión					
¿Considera que existe Accesibilidad de la información de procesos de reversión?					
¿Considera que los procesos expropiatorios deberían publicitarse en los portales de transparencias?					

Efectividad del proceso la cual se evaluará si es que es posible que se efectúe la reversión de una expropiación		N		S	
¿Considera que los procesos de reversión de expropiaciones son efectivos?					
¿Considera que puede revertirse una expropiación?					
<b>DIMENSIÓN: CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN.</b>		N		S	
Efectividad de la Ejecución para saber si en la parte material un expropiado podría recuperar su bien					
¿Considera que deberían existir procesos de reivindicación de inmuebles para expropiados?					
¿Considera que un expropiado debería recuperar su bien en caso de incumplimiento de la utilidad pública?					
Grado de Cumplimiento acorde al escenario actual en el cual se ejecute la reversión					
¿Considera que existe un grado de cumplimiento por parte de la administración pública para que se ejecute la reversión de la expropiación?					
¿Considera que se debería cumplir con revertir una expropiación si se ha incumplido con atender la necesidad pública?					

<b>DIMENSIÓN: CONSECUENCIAS Y RESULTADOS.</b>		<b>N</b>		<b>S</b>	
Repercusiones a nivel de la sociedad en cuanto a la protección del interés general.					
¿Considera que existe repercusiones a nivel de la sociedad en cuanto a la protección del interés general?					
¿Considera que las expropiaciones respetan el debido proceso administrativo?					
Mecanismos de protección del expropiado para saber si se respetó el debido proceso del administrado.					
¿Considera que hay mecanismos de protección para el expropiado?					
¿Considera que hay un adecuado marco normativo para ejecutar expropiaciones?					

## ANEXO 3: CUESTIONARIO 2

### CUESTIONAR SOBRE LA REVERSION DE LA EXPROPIACION

Buen día, estamos realizando una encuesta para evaluar la reversión de la expropiación por incumplimiento de la utilidad pública. Cabe señalar que este cuestionario es totalmente anónimo

**Indicaciones:** En las siguientes líneas encontrarás una serie de interrogantes relacionadas a la reversión de la expropiación a favor del expropiado por incumplimiento de la necesidad pública. En consecuencia, será relevante que marque en los casilleros respectivos acorde a su respuesta en base a la siguiente tabla de puntajes.

1: JAMAS 2: CASI NUNCA 3: DE VEZ EN CUANDO 4: CASI SIEMPRE 5: SIEMPRE
---

<b>V2: NECESIDAD PÚBLICA</b>				
<b>DIMENSIÓN: PROCESO LEGAL Y/O PROCEDIMIENTO NORMATIVO</b>		<b>N</b>		<b>S</b>
Nivel de Claridad del término necesidad pública y la interpretación de esta para su aplicación				
¿Considera que existe un buen nivel de Claridad del término necesidad pública?				

¿Considera que la interpretación del término de la necesidad pública ha sido correcta para su aplicación en los procesos expropiatorios?					
Limitaciones. Criterios de limitación del ejercicio de la necesidad pública					
¿Considera que existen criterios que delimiten el ejercicio de la necesidad pública?					
¿Considera que el término de necesidad pública debe ser delimitado?					
<b>DIMENSIÓN: EJECUCIÓN E IMPLEMENTACIÓN</b>		<b>N</b>		<b>S</b>	
Eficiencia en la implementación de la causal de necesidad pública como fundamento expropiatorio.					
¿Considera que es eficaz el fundamento de la necesidad pública para aplicar un proceso expropiatorio?					
¿Considera que hay una buena base legal que delimite cuando usar y cuando no el criterio de necesidad pública?					
Grado de Cumplimiento del proceso de expropiación por causal de necesidad pública.					
¿Considera que existe un buen grado de cumplimiento de un proceso expropiatorio por causal de necesidad pública?					
¿Considera que se ha implementado el criterio de necesidad pública para efectuar un					

proceso de reversión de la expropiación a favor del administrado?					
<b>DIMENSIÓN: CONSECUENCIAS Y RESULTADOS</b>	<b>N</b>		<b>S</b>		
Percepción de involucrados en cuanto a potenciales afectaciones causados por la necesidad pública.					
¿Considera que existe una percepción de afectación a sus derechos de los involucrados en un proceso expropiatorio?					
¿Considera que existen mecanismos idóneos para los expropiados a fin de reivindicar su bien inmueble?					
Impacto en la sociedad para saber si se logró tutelar intereses colectivos debido a la necesidad pública					
¿Considera que hay un impacto en la sociedad al lograr tutelar los intereses colectivos?					
¿Considera que atender la necesidad pública genera un resultado positivo para la sociedad?					

## **ANEXO 4: CONSENTIMIENTO INFORMADO**

### **TITULO:**

“Reversión De La Expropiación Por Incumplimiento y La Necesidad Pública Como Mecanismo De Protección Del Expropiado, SBN, 2023”

### **PROPOSITO:**

Determinar la relación que existe entre la reversión de la expropiación por incumplimiento y la necesidad pública como mecanismo de protección del expropiado, SBN 2023.

### **PROCEDIMIENTOS:**

Si aceptas participar en el estudio y firmas este consentimiento, en esta “visita” sucederá lo siguiente: se le proporcionará un cuestionario a través de un link, en el cual se le solicitará que responda con la verdad según sobre su valoración acerca de la reversión de la expropiación. La información recaudada será empleada con fines educativos relacionados a la investigación

### **LOS RIESGOS Y LOS BENEFICIOS POTENCIALES:**

Con relación al riesgo a este aspecto. La información se recabará de forma anónima. Se obtendrá según un enlace digital. La página web solo asignará una numeración entendida como código de tal forma que los datos personales estarán totalmente protegidos. Por ello, la presente investigación respetará aspectos relacionados a la privacidad.

### **EN RELACION A LA ENCUESTA:**

El detalle de la información ingresada a la base de datos será almacenado de forma confidencial y segura, no existe un riesgo para la confidencialidad porque los datos no registran la información privada.

### **OTROS:**

#### **a) BENEFICIOS RELACIONADOS AL PARTICIPANTE**

La información brindada permitirá el mejoramiento del Estado y la gestión pública hacia los logros de la entidad.

**b) BENEFICIOS QUE SE ANTICIPA PARA LA SOCIEDAD**

Se proporcionará la validez y la confiabilidad a los organismos y autoridades necesarias para la mejora continua de la gestión pública.

**c) COMPENSACIÓN PARA SU PARTICIPACIÓN**

El investigado no recibirá cuantía económica alguna por participar en el presente cuestionario.

**d) INFORMACION SOBRE EL ESTUDIO A FUTURO**

Indicar en la opción que corresponda si desea recibir información relacionada al estudio a futuro. Para ello, puede solicitarla mediante el “Contacto con el investigador”:  
ubillus.saravia@gmail.com

Sí, quiero recibir información general sobre lo que se averiguó con el estudio.

No quiero recibir ninguna información.

**FIRMA**

Se le ha brindado las indicaciones al entrevistado y este ha accedió a participar de manera voluntaria.

**Fecha:**

**ASPECTO CONFIDENCIAL**

Se tratará la información del presente estudio de manera ética y responsable. Por ello, se deja expresa constancia de que la data será almacenada bajo estrictos parámetros de confidencialidad.

## **VOLUNTAD DE INTERVENIR**

Al brindar la información mediante su respuesta, se indica que tal colaboración por parte de su persona es voluntaria. En base a ello, se le indica que, en caso de cambiar de opinión, puede comunicarlo sin consecuencias.

## **CONTACTO CON EL INVESTIGADOR**

El investigador brinda su dirección electrónica a través del siguiente correo: [ubillus.saravia@gmail.com](mailto:ubillus.saravia@gmail.com)

## **DERECHOS DE LOS PARTICIPANTES EN LA INVESTIGACION**

En caso tenga nuevas dudas o consultas por absolver, podrá hacerlo a través de la siguiente línea telefónica (01) 2142500 mediante el cual podrá marcar el anexo 146. Asimismo, podrá indicar sus dudas por escrito al siguiente correo [ciei@upsjb.edu.pe](mailto:ciei@upsjb.edu.pe). Con tales medios podrá contactar a Antonio Flores, personal de la comisión de ética de la UPSJB.

## **FIRMA DEL PARTICIPE DEL ESTUDIO**

Manifiesta que he leído y voluntariamente deseo participar en esta investigación.

.....

**Firma**

**Fecha:**

## ANEXO 5: Validez de la Investigación



### UPSJB – POSGRADO

#### DOCUMENTO DE VALIDEZ DE LA INVESTIGACION

#### I. DATOS GENERALES

- 1.1. Nombres y Apellidos: Espinoza Coronado, Tulio Cesar
- 1.2. Grado académico: Magister en Gestión Pública
- 1.3. Cargo e institución donde labora: funcionario Supervisor de la SUNAT
- 1.4. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Cuestionario 1
- 1.5. Autor(A) de Instrumento: Leonardo Eric Ubillús Saravia
- 1.6. Juicios para aplicación:
  - i. 01 - 09: No apto - reformular iv. 16 - 18:  
Autorizado - precisar
  - ii. 10 - 12: No válido - modificar v. 19 - 20:  
Autorizado - Aplicar
  - iii. 13 - 15: Autorizado - mejorar

#### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS DE CALIFICACION	JUICIOS CUANTITATIVOS	I	Insuficiente (01-09)	Ordenar (10-12)	Correcto (13-15)	Muy Correcto (16-18)	E
		1				5	
1. CERTEZA	La redacción y los términos						✓

	empleados son comprensibles					
2. OBJETIVISMO	Las normas y el método científica han sido ejecutado correctamente					✓
3. CONTEMPORANEO	Es acorde a las finalidades y necesidades de la tesis de investigación.					✓
4. ORDEN	Existencia de orden lógico					✓
5. PREPARACION	Aplica la metodología en ámbitos esenciales.					✓
6. FINALIDAD	La investigación permite calificar la hipótesis y sus variables.					✓
7. SOLIDEZ	Se emplean argumentos metodológicos.					✓
8. CONGRUENCIA	Hay relación entre las variables y los indicadores respecto a los problemas y objetivos.					✓

9. METODO	Existe un plan metodológico diseñado para corroborar la hipótesis.					✓
10. ADECUACION	El documento está adecuado al método científico.					✓

**VALORACIÓN CUANTITATIVA (50 X 0.4): 20**

**VALORACIÓN CUALITATIVA: 20**

Lima, 27

de junio de 2023

**OPINIÓN DE APLICABILIDAD: Autorizado Aplicar**

DNI N° 25836080

Telf.: 955442726




---

Firma



**UPSJB – POSGRADO**  
**DOCUMENTO DE VALIDEZ DE LA INVESTIGACION**

**I. DATOS GENERALES**

- 1.1. Apellidos y Nombres: Espinoza Coronado, Tulio Cesar
- 1.2. Grado académico: Magister en Gestión Pública
- 1.3. Cargo e institución donde labora: funcionario Supervisor de la SUNAT
- 1.4. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Cuestionario 2
- 1.5. Autor(A) de Instrumento: Leonardo Eric Ubillús Saravia
- 1.6. Criterios de aplicabilidad:
  - i) 01 - 09: No apto - reformular iv. 16 - 18:  
 Autorizado - precisar
  - ii) 10 - 12: No válido - modificar v. 19 - 20:  
 Autorizado - Aplicar
  - iii) 13 - 15: Autorizado - mejorar

**II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

CRITERIOS DE CALIFICACION	JUICIOS CUANTITATIVOS	I	Orden	Correc	Correcto	E
		nsuficiente (01-09)	ar (10-12)	to (13-15)	Correcto (16-18)	xcelencia (19-20)
		1				5
1. CERTEZA	La redacción y los términos empleados son comprensibles					✓

2. OBJETIVISMO	Las normas y el método científica han sido ejecutado correctamente					✓
3. CONTEMPORANEO	Es acorde a las finalidades y necesidades de la tesis de investigación.					✓
4. ORDEN	Existencia de orden lógico					✓
5. PREPARACION	Aplica la metodología en ámbitos esenciales.					✓
6. FINALIDAD	La investigación permite calificar la hipótesis y sus variables.					✓
7. SOLIDEZ	Se emplean argumentos metodológicos.					✓
8. CONGRUENCIA	Hay relación entre las variables y los indicadores respecto a los problemas y objetivos.					✓
9. METODO	Existe un plan metodológico diseñado					✓

	para corroborar la hipótesis.					
10. ADECUACION	El documento está adecuado al método científico.					✓

**VALORACIÓN CUANTITATIVA (TOTAL 50 X 0.4):**

**VALORACIÓN CUALITATIVA: 20**

Lima, 27

de junio de 2023

**OPINIÓN DE APLICABILIDAD: Válido Aplicar**

DNI N° 25836080

Telf.: 955442726




---

**FIRMA**



**UPSJB – POSGRADO**

**DOCUMENTO DE VALIDEZ DE LA INVESTIGACION**

**I. DATOS GENERALES**

- 1.1. Apellidos y Nombres: Rivera Rojas, Carlos Mariano
- 1.2. Grado académico: Magister en Derecho Administrativo y Gestión Pública
- 1.3. Cargo e institución donde labora: Consultor en Ministerio de Vivienda
- 1.4. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Cuestionario 1
- 1.5. Autor(A) de Instrumento: Leonardo Eric Ubillús Saravia
- 1.6. Criterios de aplicabilidad:
  - i) 01 - 09: No apto - reformular Autorizado - precisar
  - ii) 10 - 12: No válido - modificar Autorizado - Aplicar
  - iii) 13 - 15: Autorizado - mejorar
  - iv. 16 - 18:
  - v. 19 - 20:

**II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

CRITERIOS DE CALIFICACION	JUICIOS CUANTITATIVOS	I	orden	correcto	correcto	E
		nsuficiente (01-09)	ar (10-12)	to (13-15)	uy Correcto (16-18)	xcelencia (19-20)
		1				5
1. CERTEZA	La redacción y los términos empleados son comprensibles					✓

2. OBJETIVISMO	Las normas y el método científica han sido ejecutado correctamente					✓
3. CONTEMPORANEO	Es acorde a las finalidades y necesidades de la tesis de investigación.					✓
4. ORDEN	Existencia de orden lógico					✓
5. PREPARACION	Aplica la metodología en ámbitos esenciales.					✓
6. FINALIDAD	La investigación permite calificar la hipótesis y sus variables.					✓
7. SOLIDEZ	Se emplean argumentos metodológicos.					✓
8. CONGRUENCIA	Hay relación entre las variables y los indicadores respecto a los problemas y objetivos.					✓
9. METODO	Existe un plan metodológico diseñado					✓

	para corroborar la hipótesis.					
10. ADECUACION	El documento está adecuado al método científico.					✓

**VALORACIÓN CUANTITATIVA (50 X 0.4): 20**

**VALORACIÓN CUALITATIVA: 20**

Lima, 27 de junio de 2023

**OPINIÓN DE APLICABILIDAD: Válido Aplicar**

DNI N° 09999904

Telf.: 993490389




---

**FIRMA**



	empleados son comprensibles					
2. OBJETIVISMO	Las normas y el método científica han sido ejecutado correctamente					✓
3. CONTEMPORANEO	Es acorde a las finalidades y necesidades de la tesis de investigación.					✓
4. ORDEN	Existencia de orden lógico					✓
5. PREPARACION	Aplica la metodología en ámbitos esenciales.					✓
6. FINALIDAD	La investigación permite calificar la hipótesis y sus variables.					✓
7. SOLIDEZ	Se emplean argumentos metodológicos.					✓
8. CONGRUENCIA	Hay relación entre las variables y los indicadores respecto a los problemas y objetivos.					✓

9. METODO	Existe un plan metodológico diseñado para corroborar la hipótesis.					✓
10. ADECUACION	El documento está adecuado al método científico.					✓

**VALORACIÓN CUANTITATIVA (50 X 0.4): 20**

**VALORACIÓN CUALITATIVA: 20**

Lima, 27 de junio de 2023

**OPINIÓN DE APLICABILIDAD: Válido Aplicar**

DNI N° 09999904

Telf.: 993490389



**FIRMA**

## BIBLIOGRAFIA ELECTRONICA

Advíncula Altamirano, P. E. (2019). La indemnización justipreciada recibida con motivo de una expropiación y el Impuesto a la Renta en el Perú.

Alegría, J. G. Z., & López, J. A. C. (2018). La reforma a la Ley de Expropiación. *Alegatos*, 24(74), 235-256.

Alva, L. A. R. (2022). El derecho a la propiedad en el derecho civil en el marco del constitucionalismo: la constitucionalidad del derecho civil en el Estado constitucional de derecho peruano. *Ius et Praxis*, (055), 47-63.

Álvarez, C. L., & Salamero, J. R. (2017). *Derechos reales*. M. Pons.

Álvarez López, G. (2018). El derecho de reversión en la expropiación forzosa.

Álvarez-Risco, A. (2020). Clasificación de las investigaciones.

Atarihuana, E. A. N., Ávila, D. A. O., & Vázquez, A. F. Z. (2022). El pago del justo precio en el procedimiento de expropiación y la vulneración del derecho a la propiedad. *Polo del Conocimiento*, 7(8), 2700-2726.

Atarihuana, E. A. N., Ávila, D. A. O., & Vázquez, A. F. Z. (2022). El pago del justo precio en el procedimiento de expropiación y la vulneración del derecho a la propiedad. *Polo del Conocimiento*, 7(8), 2700-2726.

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.

Avendaño J. (2021). Código Civil Comentado: Propiedad. Lima. Gaceta Jurídica; pg. 225-230.

Azuela de la Cueva, A. (2014). *Expropiación y conflicto social en cinco metrópolis latinoamericanas*.

Becerra Trujillo, C., & Hurtado Gónima, F. (2019). *Armonización de obligaciones nacionales con internacionales: el caso de la expropiación indirecta en la inversión extranjera y las cláusulas exorbitantes de la Ley 80 de 1993* (Bachelor's thesis, Universidad EAFIT).

Blanco Rengifo, L. (2016). *La regulación de la expropiación indirecta en los acuerdos bilaterales de inversión: Un privilegio a favor del inversor extranjero para la protección del derecho a la propiedad privada* (Bachelor's thesis, Universidad EAFIT).

Castro, V. M. (2016). El fracaso de las reformas agrarias en la Alianza Para el Progreso en Brasil 1964 y Colombia 1962 y las reconfiguraciones en las estructuras agrarias. *Revista de la Red Intercátedras de Historia de América Latina Contemporánea: Segunda Época*, (5), 105-121.

Cauas, D. (2015). Definición de las variables, enfoque y tipo de investigación. *Bogotá: biblioteca electrónica de la universidad Nacional de Colombia*, 2, 1-11.

Cavero, C. I. N., & Irujo, C. D. A. E. (2015). LA REVERSIÓN DE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA: PROBLEMÁTICA JURÍDICA.

Chauca, M. M. (2014). La decisión de expropiar. *IUS ET VERITAS*, (49), 202-206.

Chauca, M. M. (2015). Propiedad constitucional, a propósito de la fe pública registral. *Themis revista de Derecho*, (67), 233-237.

Corona Lisboa, J. (2016). Apuntes sobre métodos de investigación. *Medisur*, 14(1), 81-83.

Cueva, O. V., & Cueva, G. C. V. (2016). Estudios sobre el justiprecio expropiatorio y el derecho. *Revista de Derecho*, 17(1), 119-182.

Cvetkovic-Vega, A., Maguiña, J. L., Soto, A., Lama-Valdivia, J., & López, L. E. C. (2021). Estudios transversales. *Revista de la Facultad de Medicina Humana*, 21(1), 179-185

Del Maestro, G. M. (2013). Apuntes sobre el Derecho de Propiedad a partir de sus Contornos Constitucionales. *Foro jurídico*, (12), 97-108.

Díaz Rodríguez, W. E. (2020). Análisis crítico del caso Electricaribe Gas Natural Fenosa contra el Estado colombiano: ¿Expropiación?

Escobar Vallejo, S. Expropiación indirecta: protección sustantiva en los acuerdos de promoción y protección recíproca de la inversión extranjera y sus efectos en Colombia.

Gadano, N. (2013). YPF y el petróleo latinoamericano. *Nueva sociedad*, (244), 113-121.

González Gallardo, E. D. R. La expropiación y su legitimación registral.

Guevara, M. L., & Roque, M. R. (2016). Régimen Legal de Adquisición y Expropiación de Inmuebles. *Revista de Derecho Administrativo*, (16), 233-252.

Huilca Cruz, M. E. (2014). *Procedimiento administrativo y judicial de la expropiación por causa de utilidad pública o interés social de conformidad con el Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (19 de Octubre de 2010)* (Bachelor's thesis, Quito: UCE).

Hurtado Leiva, I. (2019). El deficiente sistema de garantías patrimoniales previsto en la legislación expropiatoria frente a la demora de la administración pública: especial referencia a la retasación.

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* (Master's thesis, Quito, EC: Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador).

Lozada, J. (2014). Investigación aplicada: Definición, propiedad intelectual e industria. *CienciAmérica: Revista de divulgación científica de la Universidad Tecnológica Indoamérica*, 3(1), 47-50.

Martínez Aduna, P. (2021). El justiprecio en la expropiación forzosa.

Muñoz Lazo, P. V. (2021). Las expropiaciones en las concesiones de infraestructura de transporte.

Nieto, E. (2018). Tipos de investigación. *Universidad Santo Domingo de Guzmán*, 2.

Pilco Bacon, E. D. (2022). *Los derechos del propietario en juicios de expropiación* (Bachelor's thesis, Riobamba: Universidad Nacional de Chimborazo).

Ramos-Galarza, C. A. (2020). Los alcances de una investigación. *CienciAmérica*, 9(3), 1-6

Ravina, R. (2021). Propuestas para una agenda en materia de derechos de propiedad rumbo al Bicentenario. *Forseti. Revista de derecho*, 10(14), 45-71.

Rivera Sabatés, V. (2013). La propiedad privada y su índole elástica. *Revista de Ciencia Jurídicas y Sociales, Nueva época. Vol, 16*, 231-257.

Rodríguez, M., & Mendivelso, F. (2018). Diseño de investigación de corte transversal. *Revista médica sanitas*, 21(3), 141-146.

Salcedo Guillén, E. M. (2019). Propiedad y expropiación del patrimonio cultural inmueble: una reflexión teórica constitucional a partir del caso Machupicchu.

Sandoval Oré, J. A. (2019). La reversión de predios adjudicados a particulares por parte del Estado: ¿tiene o debe tener un plazo perentorio.

Sánchez, A. S., Vizcarra, L. C. C., & Montiel, L. E. C. (2018). Public Expropriation In Baja California, A Violation Of The Fundamental Right Of Private Property In Mexico/La Expropiación Publica En Baja California, Una Violación Al Derecho Fundamental De La Propiedad Privada En Mexico. *Direito Da Cidade*, 10(3), 1868-1895.

Sánchez-Diezma, J. F. C. (2017). Expropiación forzosa y contratos administrativos. *CEFLegal. Revista práctica de derecho*, 164-178.

Sánchez Pérez, A. (2019). Cambios a la normativa de la tributación del pago justo expropiatorio en Perú.

Sandoval Oré, J. A. La reversión de predios adjudicados a particulares por parte del Estado: ¿tiene o debe tener un plazo perentorio?

SARMIENTO NÚÑEZ, H. F. (2023). La expropiación forzosa: el carácter antieconómico y el demérito por división en la expropiación parcial.

Tapia, R. A. H., & Povis, L. A. S. (2016). El régimen jurídico de la expropiación forzosa en el ordenamiento administrativo peruano. Evolución normativa y perspectivas actuales. *THEMIS Revista de Derecho*, (69), 87-113.

Tovani, F. (2014). La protección del ambiente como límite al derecho de propiedad en Italia.

Turi, F. D. (2015). *Utilidad pública y retrocesión: tutela del derecho de propiedad en la expropiación* (Doctoral dissertation, Universidad de Belgrano-Facultad de Derecho y Ciencias Sociales-Especialización en Derecho Administrativo).

Uribe Marín, J. D., & Restrepo Valencia, L. A. (2014). La expropiación administrativa una medida necesaria para el avance del macroproyecto San José.

Varsi-Rospigliosi, E. (2019). Las características del derecho de propiedad.

Villalobos Bernabe, P. R. (2020). La expropiación indirecta como vulneración del contenido esencial del Derecho de Propiedad.

Villalón Lescano, F. M. (2013). *Falencias del régimen de expropiación: La indefensión del expropiado* (Doctoral dissertation).

Zambrano, M. Y. R. (2017). El control a la gestión en la administración pública: una mirada a las legislaciones de Ecuador y Perú. *Revista San Gregorio*, (19), 154-168.