

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA DE DERECHO



**Cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para
proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos
imprevisibles en Perú**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE
ABOGADO**

AUTOR

Lady Mariella Carranza Vilchez

ASESOR

Percy Orlando Mogollon Pacherre

<https://orcid.org/0000-0002-1360-2647>

Chiclayo, 2024

**Cláusula de condición en el régimen jurídico de las
expropiaciones para proteger a propietarios de áreas
parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles en Perú**

PRESENTADA POR
Lady Mariella Carranza Vilchez

A la Facultad de Derecho de la
Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo
para optar el título de

ABOGADO

APROBADA POR

Carla Emperatriz Ortiz Castañeda
PRESIDENTE

Ricardo Vicente Silva Peralta
SECRETARIO

Percy Orlando Mogollon Pacherre
VOCAL

Dedicatoria

A quienes me han amado, cuidado, apoyado y protegido durante todo mi camino:

Mi mamá, mi papá, mi mami Shayo y mis hermanas, Kory y Miriam

Agradecimientos

A Dios por su amor y todas sus bendiciones, al Dr. Percy Mogollón por su invaluable guía como asesor de tesis, a todos mis profesores por sus enseñanzas y a mis compañeros por ser parte importante de este proceso.

LADY MARIELLA CARRANZA VILCHEZ - DOCUMENTO FINAL.pdf

ORIGINALITY REPORT

24%

SIMILARITY INDEX

23%

INTERNET SOURCES

11%

PUBLICATIONS

10%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1

hdl.handle.net

Internet Source

3%

2

www.usat.edu.pe

Internet Source

3%

3

repositorioacademico.upc.edu.pe

Internet Source

2%

4

tesis.usat.edu.pe

Internet Source

1%

5

www.derecho.inter.edu

Internet Source

1%

6

tesis.pucp.edu.pe

Internet Source

1%

7

intra.uigv.edu.pe

Internet Source

1%

8

qdoc.tips

Internet Source

1%

9

busquedas.elperuano.pe

Internet Source

1%

Índice

Resumen.....	6
Abstract	7
Introducción	8
I. Revisión de la Literatura.....	10
1.1. Antecedentes de Estudio.....	10
II. Marco teórico	13
2.1. La expropiación.....	13
2.1.1. La expropiación parcial	15
2.1.2. La utilidad pública	17
2.1.3. Sujetos de la expropiación.....	18
2.1.4. El elemento objetivo o bien expropiado	19
2.2. Derecho de Propiedad como garantía.....	19
2.2.1. Función social de la propiedad	21
2.3. El caso fortuito y la fuerza mayor	21
III. Materiales y métodos	23
3.1. Tipo de investigación	23
3.2. Estrategia e Instrumentos	23
3.3. Tipos de Fuentes.....	24
VI. Resultados y Discusiones	24
4.1. La doctrina, jurisprudencia y legislación comparada sobre la expropiación parcial	25
4.1.1. Tratamiento jurídico de la expropiación parcial en Argentina.	25
4.1.2. El régimen de la expropiación parcial en España, análisis de la figura de la retasación	26
4.2. Razones jurídicas y materiales que fundamentan la incorporación de una cláusula de condición en el régimen jurídico peruano de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas	28
4.3. Incorporación de una cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles, por caso fortuito o fuerza mayor.....	30
Conclusiones	34
Recomendaciones	35
Referencias bibliográficas.....	36
Anexos	39

Resumen

La presente investigación se enmarca en una propuesta de inclusión de una cláusula de condición en la el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a propietarios de predios parcialmente expropiados ante hechos imprevisibles en el Perú, al tratarse de una investigación de tipo documental, se utilizará como referencia para la fundamentación una serie de antecedentes: estudios, revistas, libros y artículos de investigación, en los que se podrá observar la problemática respecto a lo señalado y la afectación sufrida por los propietarios de estos predios por hechos imprevistos e imprevisibles cuando se realizó la expropiación. Teniendo en cuenta lo mencionado, bajo este estudio se busca mostrar la viabilidad de evitar una afectación desproporcionado del derecho de propiedad, a través de la inclusión de la cláusula señalada; en razón de ello, este trabajo se ha subdividido en tres capítulos, en el primero se recabará la información necesaria sobre la expropiación, el derecho de propiedad y los conceptos de caso fortuito y fuerza mayor; en el segundo, expondrá un análisis respecto de la legislación, jurisprudencia y doctrina extranjera sobre el tema; y en el tercero presentará la interrelación entre todos ellos para lograr establecer los lineamientos adecuados de la mencionada cláusula de condición.

Palabras clave

Expropiación, hechos imprevisibles, fuerza mayor, derecho de propiedad

Abstract

This investigation is framed in a proposal to include a condition clause in the legal regime of expropriations to protect owners of partially expropriated properties against unforeseeable events in Peru. As it is a documentary-type investigation, it will be used as a reference. For the substantiation, a series of antecedents: studies, magazines, books and research articles, in which the problems regarding what has been stated and the impact suffered by the owners of these properties can be observed, due to events that could not be predicted in time. in which the expropriation was carried out. Therefore, this study wants to present the feasibility of avoiding a disproportionate impact on property rights, through the inclusion of the aforementioned clause; For this reason, this work has been subdivided into three chapters, the first will collect the necessary information on expropriation, property law and the theory of unpredictability; In the second, it will present an analysis regarding the legislation, jurisprudence and foreign doctrine on the subject; and in the third it will present the interrelation between all of them to establish the appropriate guidelines of the aforementioned condition clause.

Keywords

Expropriation, unforeseeable events, force majeure, property rights

Introducción

La propuesta del presente trabajo versa sobre la inclusión de una cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a los propietarios de áreas parcialmente expropiadas en el Perú, ante circunstancias de fuerza mayor y hechos fortuitos. Ello, partiendo del siguiente supuesto: en la expropiación parcial, el expropiado permanece con una parte del predio que en algunos casos pierde su valor o su utilidad como consecuencia de la expropiación, brindado la posibilidad de acceder a una expropiación total hasta en un plazo de dos años, sin posibilidad de incrementar este plazo.

En ese sentido, en la actualidad, el régimen legislativo de la expropiación en el Perú tiene varios defectos, como la ausencia de regulación respecto de los llamados hechos fortuito o por fuerza mayor en el régimen jurídico expropiatorio, que posibilite a propietarios de bienes parcialmente expropiados acceder a una indemnización por los daños a su propiedad producidos por hechos impredecibles o de fuerza mayor en un plazo mayor a los dos años señalados en Ley. Esto ha significado, un perjuicio a los referidos propietarios, quienes deben enfrentar el detrimento de su situación económica, al estar imposibilitados de accionar para solicitar una compensación idónea.

Al respecto, Condori (2021) señala, en los últimos años en el Perú, como consecuencia de una regulación defectuosa, muchas de las expropiaciones realizadas por las instancias del Estado fueron irregulares, atentando directamente contra el derecho de propiedad, incluso en la cantidad establecida como justiprecio, pues en muchos casos el quantum no compensa el sacrificio sufrido por el expropiado.

Ergo, nuestra legislación debería establecer circunstancias en las que los propietarios de bienes parcialmente expropiados puedan exigir una indemnización o la expropiación total del bien, en un periodo superior al actualmente permitido, entendiéndose que un plazo demasiado limitado es sinónimo de una afectación desmesurada. Esto es importante, al garantizar realmente el derecho de propiedad de quienes hayan sido parcialmente expropiados.

Considerando el análisis descrito, surge la siguiente problemática: ¿cómo se deberá incorporar una cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles en Perú?

En razón de la cuestión planteada se formula la siguiente hipótesis: sí el Estado debe garantizar el pago de una indemnización a los expropiados que compense plenamente el daño

causado a su derecho de propiedad, entonces se debe incluir la cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a los propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles o de fuerza mayor en el Perú en un periodo de 5 años.

Por las razones expuestas, este trabajo tiene como objetivo principal, proponer la incorporación de una cláusula de condición en régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles, por caso fortuito o fuerza mayor. Asimismo, los objetivos específicos son: 1) analizar la doctrina, jurisprudencia y legislación comparada sobre la expropiación parcial, y 2) explicar las razones jurídicas y materiales que fundamentan la incorporación de una cláusula de condición en régimen jurídico peruano de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas.

Bajo los argumentos mencionados, el presente trabajo tiene como finalidad, proponer la incorporación de una cláusula de condición, que faculte a los propietarios de bienes parcialmente expropiados y afectados por daños causados por hechos sobrevinientes, imprevisibles o por fuerza mayor; puedan solicitar al Estado la expropiación total del bien comprometido o una compensación económica por concepto de daños y perjuicios en un plazo de 5 años. Por tanto, la trascendencia práctica se da de modo directo a los sujetos pasivos de proceso de expropiación parcial, al garantizar con la inclusión de la cláusula de condición propuesta, su acceso a una compensación coherente con los daños producidos a su propiedad por hechos imprevisibles y de fuerza mayor.

I. Revisión de la Literatura

1.1. Antecedentes de Estudio

1.1.1. Nacionales

Condori, J. (2021) en su tesis, para obtener el título profesional de Abogado en la Universidad Autónoma de San Francisco de la ciudad de Arequipa, titulada: *“Análisis de la expropiación de propiedad privada en el Perú”* señala: la expropiación de bienes, permite la afectación de la propiedad privada de un particular en razón de un interés general; sin embargo, en los últimos años en el Perú como consecuencia de una regulación defectuosa, muchas de las expropiaciones realizadas por las instancias del Estado fueron irregulares, atentando directamente contra el derecho de propiedad, inclusive en el justiprecio, pues se ha evidenciado que en muchos casos la cantidad no compensa el sacrificio sufrido. Para este autor, la compensación que recibe el expropiado debe compensar realmente la afectación sufrida, manteniéndose en la misma situación económica; para ello, el valor del justiprecio debe corresponder al valor de mercado del inmueble en una transferencia voluntaria.

Zapatel, S. (2020) en su tesis para optar el título de abogado por la Universidad de Piura de la ciudad de Piura, titulada: *“La expropiación indirecta en el ordenamiento jurídico peruano: ¿Medida inconstitucional o herramienta estatal útil a favor del interés público?”*, sostiene, la expropiación forzosa es una medida privativa del Derecho de propiedad que el Estado brinda en favor de la administración pública para concretizar sus fines, se trata pues de una transferencia forzosa de la propiedad, al no nacer de la libertad de las partes para contratar con autonomía, sino del ejercicio de las facultades del Estado con el objeto de satisfacer un interés general. En esta investigación, el autor resalta la afectación implicada en la expropiación y la necesidad de un debido procedimiento que garantice una adecuada compensación.

Díaz, L. (2019) en su tesis para optar el título de abogada por la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo de la ciudad de Chiclayo, titulada: *“inexistencia de plazo específico, para la responsabilidad del contratista en obras públicas, durante el periodo de prueba”*, señala: en nuestra legislación, la expropiación permite satisfacer las necesidades públicas a través de criterios de utilidad pública en beneficio de un grupo amplio de la sociedad, que concretice el fin buscado mediante el desarrollo de las potestades administrativas; ello puede evidenciarse en la expropiación directa o indirecta, donde el interés social prevalece ante el derecho de propiedad del expropiado. El autor, en el referido trabajo de investigación subraya

la necesidad que acompaña la expropiación y la afectación del derecho de propiedad de un privado para satisfacer el interés general o social, y con ello cumplir con el objeto de la administración pública.

Advíncula, J. (2018) en su tesis para obtener el título de Segunda Especialidad en Derecho Tributario en la Pontificial Universidad Católica del Perú de la ciudad de Lima, titulada: *“La indemnización justipreciada recibida con motivo de una expropiación y el Impuesto a la Renta en el Perú”*, manifiesta: las expropiaciones tienen un tratamiento especial y no deberían ser susceptibles del pago del impuesto a la renta, teniendo en cuenta que esta constituye una enajenación con calidad de forzosa, al no involucrarse una negociación y no generar ventajas o beneficios a favor del propietario; imposibilitando su tratamiento como una enajenación voluntaria. En este sentido, este autor resalta que la expropiación es una enajenación forzosa y no debe ser tratada como una enajenación voluntaria, pues con el justiprecio únicamente se compensa la afectación sufrida sobre el derecho de propiedad.

1.1.2. Internacionales

Ayuso, M. (2021). En su tesis para optar el título de abogada por la Universidad de Valladolid – España, titulada: *“El justiprecio en la expropiación forzosa”*. Precisa: en la legislación española la afectación del derecho de propiedad debe realizarse por autoridad competente, bajo causa justificada y con el pago de un justiprecio, entendido como la indemnización que debe ser pagada por el Estado al expropiado como compensación por la afectación sufrida, pudiendo determinarse este pago en dinero por un acuerdo entre partes o por un procedimiento administrativo ordinario. Esta investigación evidencia que toda afectación al derecho de propiedad debe ir acompañada de una compensación coherente con el daño causado, con el objeto de no vulnerar los derechos de los privados y dejarlos en una situación abusiva.

Blanco, L. (2021). En su tesis para optar por el grado de magíster en derecho Público por la Universidad Externado de Colombia en la ciudad de Bogotá - Colombia, titulada: *“la expropiación urbana como instrumento necesario para la generación de infraestructura social”* manifiesta: la expropiación es una figura necesaria que dota al Estado de una infraestructura social, a través del desarrollo de proyectos en beneficio de la población, donde se les permite acceder a una atención adecuada en salud, educación, carretera, vivienda y demás; esto, evidencia la utilidad pública habilitadora de un proceso expropiatorio; sin

embargo, la regulación no restrictiva en este país ha permitido los abusos suscitados en los últimos años, pues en la práctica, quienes se han encargados de regular estos procesos son los operadores judiciales y no los legisladores. Esta tesis resalta la necesidad de contar con una regulación expropiatoria adecuada y suficiente en nuestros países, para poder garantizar realmente el derecho de propiedad en un proceso expropiatorio, con las peculiaridades que ello significa.

García, J. (2021). En su tesis para optar por el grado de abogado, en la Universidad de Jaén – España, titulada “*Expropiación forzosa en materia de obra pública. Especial referencia al ámbito de carreteras*” señala: La expropiación parcial, en la legislación española no significa un procedimiento diferente al de la expropiación total, ni una modalidad excepcional, se trata de una forma de expropiación que la administración puede realizar cuando únicamente se necesite una parte de un bien; sin embargo, este tipo de expropiación puede afectar con mayor severidad a los privados, cuando el porcentaje del bien no expropiado ha perdido su utilidad o valor. Por tanto, esta investigación, demuestra la necesidad de regular las expropiaciones parciales, entendiendo que estas pueden ser más gravosas o perjudiciales económicamente para los expropiados, cuando han sido afectadas por el proceso expropiatorio.

Ghazzaoui, R. (2019). En su tesis para obtener el grado de Doctor en Derecho en la Universidad Carlos III de Madrid - España, titulada: “*la garantía constitucional de la expropiación y el derecho de propiedad en Venezuela y España*”, señala: la propiedad privada en España y Venezuela no se encuentran consagradas como un derecho absoluto o ilimitado, al facultar al Estado de la capacidad de expropiar para el desarrollo de sus finalidades y de la función especial de la propiedad, los bienes de los particulares; sin embargo, el ejercicio de esta potestad no debería implicar un actuar arbitrario, sino por el contrario, necesita el cumplimiento de determinadas formalidades y requisitos que establecen la licitud del actuar estatal. Los resultados de esta investigación son relevantes, al evidenciar que en dichos países y en el Perú, el derecho de propiedad no es ilimitado, al existir la posibilidad de ser afectado por decisión unilateral del Estado para el cumplimiento de sus fines; sin embargo, ello no significa la eliminación total de la protección del derecho de propiedad, pues se debe garantizar un proceso expropiatorio lícito y una compensación coherente.

II. Marco teórico

Como se ha señalado líneas arriba, el objeto de la presente investigación, se enmarca en una propuesta de inclusión de una cláusula de condición en la ley de expropiaciones para proteger a propietarios de predios parcialmente expropiados ante hechos imprevisibles en el Perú. Siendo así, para poder establecer los lineamientos de dicha cláusula, es menester partir por establecer la actualidad jurídica y doctrinaria de los conceptos involucrados, como son: la expropiación con especial incidencia en la expropiación parcial, el derecho de propiedad y los conceptos de caso fortuito y fuerza mayor.

2.1. La expropiación

En nuestro país, la expropiación no es una figura novedosa, ha estado presente en nuestra realidad jurídica de modo constante, pese a los cambios a nivel legislativo, doctrinario y legal, ha sido una herramienta utilizada por el Estado para garantizar sus fines. En este sentido, se publicó en el diario oficial “El Peruano” el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, norma vigente en la actualidad.

Dicha norma, en su artículo 24°, inciso 2 define a la expropiación como: *“la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada, autorizada únicamente por ley expresa del Congreso en favor del Estado, a iniciativa del Poder Ejecutivo, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, de inmuebles que se requieren para la ejecución de Obras de Infraestructura o por otras razones de necesidad pública o seguridad nacional declaradas por ley; y previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio al Sujeto Pasivo.”*

Del artículo 24°, inciso 2, previamente citado y de acuerdo a lo señalado por Alberto Huapaya y Lucio Sánchez (2016), la expropiación tiene los siguientes componentes:

1) *La expropiación es “transferencia forzosa”*, en cuanto esta es una manifestación de la potestad del Estado y no involucra un negocio jurídico equiparable a un contrato de compraventa u otras figuras jurídicas en donde existe voluntad entre las partes, dicho de otro modo, no nace de la libertad contractual de los contratantes, sino del ejercicio de las potestades

ablatorias del Estado. Por tanto, a través de la expropiación (forzosa), el Estado provoca un daño “lícito” en el privado, quien debe aceptar dicha afectación.

2) Se requiere ley expresa emitida por el congreso, la decisión de afectar el derecho de propiedad de los privados mediante la expropiación, se decide únicamente en virtud de Ley Expresa o Formal dictada únicamente por el legislativo, en donde, específicamente se establezca la declaración de seguridad nacional o necesidad pública, esto es, la declaración de la llamada “causa expropriandi”, que fundamenta la afectación de la propiedad del sujeto pasivo.

3) La expropiación se realiza en beneficio del Estado, el Estado es quien ostenta la calidad de beneficiario directo de toda expropiación; no obstante, este puede destinar el bien expropiado a la realización de distintas obras de infraestructura para el cumplimiento de sus fines y satisfacer las necesidades o requerimientos de la población.

4) La indemnización Justipreciada, como se ha señalado, el proceso expropiatorio si bien implica la afectación al derecho de propiedad por decisión unilateral del Estado, no desconoce las garantías a este derecho real; por tanto, la legislación ha establecido como consecuencia de la expropiación, el pago de indemnización justipreciada al propietario expropiado por parte del Estado.

La expropiación es una institución de derecho público que dota al Estado de la facultad de privar al propietario de su bien con el objeto de cumplir un fin de utilidad pública, a través de un procedimiento, en donde se determine entre otras cosas, la suma de la indemnización correspondiente para compensar la afectación. La expropiación tiene dos efectos esenciales: la transferencia de la propiedad del expropiado al expropiante y el nacimiento del derecho indemnizatorio a favor del primero (Dromi, 2004).

La ley concede al Estado un conjunto de facultades, entre ellas la capacidad de afectar el derecho de propiedad cuando es necesario para la satisfacción de un interés legalmente declarado y previo al pago de una justa indemnización. (CAS. N° 2723-2001). La expropiación es un mecanismo jurídico regulado en nuestro ordenamiento, que faculta al Estado y a sus entidades administrativas en todo el territorio, a adquirir mediante una transferencia compulsiva y coercitiva un determinado bien inmueble, teniendo como presupuesto la seguridad nacional o la necesidad pública (Pacori, 2022)

Para Cassagne (2017) aquello que fundamenta el poder expropiatorio del Estado recae en la obligación de los privados de contribuir al bien común conforme a un vínculo que une a ambos en virtud de la justicia legal. Esta especie de justicia general, contiene el deber de contribuir de modo común a través de las distintas prestaciones obligatorias de los particulares. El bien común respecto del expropiado le impone el sacrificio de la propiedad; sin embargo, no se contrapone con la inviabilidad del Derecho de propiedad, al estar garantizado mediante la conversión del derecho real en uno crediticio, dado por la justa indemnización. Esta última, corresponderá al valor del bien y los daños producidos directa o indirectamente por el proceso expropiatorio, siendo irrelevante, para la determinación de la indemnización, las situaciones personales o valores afectivo (Filizzola, 2015)

Aunado a ello, será socialmente eficiente la expropiación, si la ganancia social (bien común) es mayor que la pérdida social (traspaso obligatorio de la propiedad), esto es, si quienes obtienen el bien perciben un mayor beneficio respecto de quien lo pierde. Para poder determinar dicha eficiencia se debe tener en cuenta las valoraciones subjetivas de los individuos involucrados (Pasquel, 2004). Por tanto, la eficiencia se sostiene como un punto de partida vital para las expropiaciones, enmarcando el hecho que una afectación de esta naturaleza, no puede estar sostenida en una causa distinta a la generación de bienestar real para la comunidad.

Por las consideraciones mencionada, podemos señalar lo siguiente, la expropiación es una facultad institucional del Estado, que le permite afectar la propiedad privada de un particular con el objeto de satisfacer las necesidades de la comunidad y lograr sus fines. Dicha afectación puede ser total o parcial, dependiendo de criterios que versan sobre la necesidad del Estado para la realización de alguna obra pública o proyecto en el lugar de la propiedad, en algunos casos solo es por una porción (expropiación parcial) y en otros de la totalidad del bien (expropiación total).

2.1.1. La expropiación parcial

Si bien, en este trabajo de investigación nos centraremos en la expropiación parcial como tal, debemos precisar que, actualmente la expropiación forzosa es dividida por gran parte de la doctrina entre expropiación total y expropiación parcial. En la expropiación total o plena, la afectación alcanza a la totalidad del bien, se trata de una transferencia completa tanto de la titularidad del predio como los efectos jurídicos correspondientes; por su parte, en la expropiación parcial o no plena, el acto expropiatorio sólo involucra un porcentaje del bien; en

consecuencia, el expropiado mantiene su dominio con todas las potestades otorgadas por ley, para disponer de la porción no afectada. En resumen, la expropiación puede ser total o parcial, la primera cuando el perjuicio alcanza a la totalidad del bien y la segunda cuando aquel se limita a una porción del predio.

La expropiación parcial, si bien no ha sido definida de modo literal en nuestra legislación nacional, su concepto se puede desprender de algunas normas de nuestro país, en el Decreto Legislativo N° 1192, en su artículo 10 y 34, se establece la existencia de este tipo de expropiación en nuestra realidad legislativa, en el primero, al facultar al expropiado a solicitar la expropiación total del precio, cuando la parte no expropiada ha quedado severamente afectada; y en el caso del artículo 34, al ser el supuesto enmarcado en el artículo 10 una de las causales de cuestionamiento en vía arbitral o judicial.

Nuestra legislación al establecer lo concerniente a la expropiación parcial, ha previsto los supuestos en donde para satisfacer la utilidad pública no es necesario la afectación total del inmueble; por tanto, el expropiado sufrirá la pérdida de sólo una parte de su propiedad. La llamada expropiación parcial, no es únicamente un fenómeno de nuestro país, sino que está presente en gran parte de los Estados; en Francia es llamado *emprise* o *expropriation partielle*, en Italia, *espropriazione parziale*, en Reino Unido, *severing of the land*, y en España, al igual que en nuestro país, expropiación parcial. (Cierco, 2016).

Las expropiaciones parciales pueden ocasionar, sobre la parte del bien no expropiado las siguientes consecuencias: “*a) que sufra daños y su valor se afecte negativamente; b) que sufra daños pero que su valor no se afecte negativamente; c) que no sufra daños y que su valor se afecte negativamente; o d) que no sufra daños y su valor no se afecte negativamente*” (Alverio, 2013, pág. 476). En síntesis, este tipo de expropiación plantea dos situaciones distintas, una donde la parte restante no expropiada de propiedad del privado es útil y otra en donde el remanente es inútil, al último se le denomina remanente inútil o sobrante inadecuado, y genera en el propietario el Derecho de pedir la expropiación total de su bien, en tanto, la porción del bien en su propiedad ya no le genera utilidad o ganancia económica alguna (Dromi, 2004)

Por ello, al calcular la justa compensación en una expropiación parcial, el centro del debate debe ser determinar si el expropiado quedará, luego de la expropiación, en las mismas condiciones económicas (Muñoz, 1976). Hay dos métodos generalmente reconocidos para calcular la justa compensación: el método usual y el método de análisis de valor antes y

después. Algunas jurisdicciones de Estados Unidos emplean híbridos de estos dos métodos, pero la mayoría utiliza uno de los dos, con algunas variaciones (Alverio, 2013)

En este sentido, la expropiación parcial es aquella afectación que recae únicamente sobre una parte del bien expropiado, pues la necesidad pública solo requiere la afectación de esa porción; en consecuencia, la indemnización justipreciada solo versará sobre la porción afectada. En este sentido, la utilidad pública es lo que justifica o define la afectación de una parte del bien o de su totalidad.

2.1.2. La utilidad pública

En su mayoría los textos constitucionales, admiten la expropiación cuando se encuentra fundamentada o legitimada por una específica causa expropiandi, que ha sido presentada de distintas formas como: interés social, utilidad pública, causa de utilidad común, y necesidad pública como es el caso de Perú. *“La necesidad pública es la carencia generalizada de una población respecto de un determinado servicio público estatal”* (Díaz, 2008, pág. 69). Ello obliga al Estado a tomar como medida excepcional la expropiación.

En nuestro país, en el artículo 70° de la Constitución Política, se regula: *“El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, **por causa de seguridad nacional o necesidad pública**, declarada por ley, y previo pago en efectivo de **indemnización justipreciada** que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio”*. Esta norma establece como causas que facultan al Estado para realizar la expropiación, la seguridad nacional y la necesidad pública.

Siendo así, la facultad del Estado que le permite apoderarse o apropiarse de las propiedades de los privados, cuando la seguridad nacional o la necesidad pública así lo exige, tiene como límite el instituto expropiatorio, que presenta una limitación triple: la calificación por ley de utilidad pública, el objeto público de progreso y bienestar de la comunidad y el pago de una indemnización previa (Halperin, 2005).

Siendo así, en nuestro país, se ha recogido el concepto de utilidad pública para poder definir la causa expropiandi, debiéndose emplear una fórmula legal superior al criterio más estrecho, excluyendo conceptos como la necesidad pública o el uso público. Este concepto legal, importa

una ampliación tanto del antiguo criterio basado en limitar el objeto de la expropiación a la finalidad de realizar obras o servicios públicos, como del criterio establecido sobre el concepto de utilidad pública netamente economista o material, donde no se incluía la satisfacción objetiva y real de las necesidades de los ciudadanos.

Por tanto, no debe confundirse utilidad pública con necesidad pública, solo se considera como causa o fundamento de la expropiación a la necesidad pública, pues no todo lo útil puede definirse como necesario (Dromi, 2014). Dicho de otro modo, la utilidad pública no puede ser limitada al concepto de necesidad pública, al requerirse que la afectación al derecho de propiedad que produce la expropiación, se encuentra sostenida en la búsqueda de un beneficio real y palpable para la comunidad, un mayor número de personas.

Asimismo, la utilidad pública no solo es importante por tratarse de la causa o fundamento de la expropiación (causa expropriandi), también representa una garantía constitucional a la inviolabilidad de la propiedad sin la mediación de causa justificante. (Halperin, 2005). La utilidad pública protege la propiedad y garantiza a la población que sólo podrá ser privada de su propiedad, cuando se deba cubrir un fin de utilidad pública. Ello protege y salvaguarda a los privados contra cualquier intromisión o invasión antijurídica que menoscabe, altere, anule o restrinja esta garantía por parte del Estado.

2.1.3. Sujetos de la expropiación

La expropiación, tiene como elemento subjetivo, a los sujetos involucrados en la relación jurídica expropiatoria: el expropiante (sujeto activo) y el expropiado (sujeto pasivo); no obstante, también puede participar un tercer sujeto, quien pueda intervenir de manera voluntaria, cuando el bien (objeto de la expropiación) es afectado en su beneficio y no en provecho del expropiante (Dromi, 2005).

El expropiante o sujeto activo siempre será el Estado, quien tiene la titularidad de la potestad expropiatoria y es el beneficiado dentro del proceso (Cassagne, 2017). La referida potestad puede ser ejercida tanto por el gobierno central como por los gobiernos regionales y locales. Para Dromi (2005) la nación y los gobiernos de las provincias son los únicos titulares de la competencia o facultad expropiatoria, pudiendo declarar el interés general o utilidad pública por sí mismos y de modo directo, al ser una atribución de carácter constitucional, privativa y excluyente, en tanto, ningún otra persona física o jurídica, privada o pública goza de la potestad

de establecer la existencia de la causa expropriandi (utilidad pública) y con ello la posibilidad de afectar la propiedad privada de un particular mediante la expropiación.

Por su parte el expropiado, será el titular o propietario del bien objeto de la declaración de utilidad pública y del proceso expropiatorio. En nuestra realidad jurídica, cualquier persona pública o privada puede ser el sujeto pasivo de un proceso expropiatorio, incluyendo una persona jurídica estatal, al no existir impedimento alguno que lo imposibilite.

2.1.4. El elemento objetivo o bien expropiado

El elemento objetivo de la expropiación es el predio o la propiedad (bien), junto a todos los derechos patrimoniales de contenido económico, quedando excluidos de la noción de propiedad y del proceso expropiatorio, los valores y bienes innatos al ser humano, denominados derechos de personalidad; esto es así, porque el objeto de la expropiación es ciertamente ilimitado, siempre que este enmarcado en el concepto constitucional de propiedad, al poder afectarse todos los objetos materiales o inmateriales con valor económico o susceptibles de este último. (Dromi, 2004)

En principio, cualquier clase de situación jurídica patrimonial puede incluirse dentro del alcance de la potestad ablatoria, en tanto, el derecho de propiedad comprende todos los intereses con reconocimiento legal que una persona posea, otorgándosele una serie de derechos como: la capacidad de accionar contra cualquier sujeto que pretenda afectar su propiedad indistintamente si ha originado en las relaciones de Derecho Privado o de Derecho Público. (Cassgne, 2017)

Por ende, el elemento objetivo de la expropiación se encuentra representado por el bien, propiedad o predio que será afectado por la expropiación total o parcial, alcanzando la transferencia del Derecho de propiedad, al bien y a la totalidad de derechos que sobre este recaen. Ello, teniendo en cuenta el alcance de este derecho (uso, goce, aprovechamiento, disfrute, y la facultad de exigir a los demás y al Estado respeten la propiedad).

2.2. Derecho de Propiedad como garantía

La propiedad como una cuestión jurídica, parte de las consideraciones teleológicas dadas por el ser humano, tanto las cosas como su apropiación son elementos indispensables para la vida de las personas dentro de la sociedad, su bienestar, cultura y moral. Estos elementos

vitales, le han dado contenido a la propiedad, configurándose ya no como un derecho absoluto e ilimitado conforme fue concebido o entendido en la antigua Roma, sino como uno relativo y limitado, característica propia del Estado Social del Derecho. El Derecho de propiedad se sitúa como presupuesto de la libertad económica; las sociedades que reconocen la propiedad privada como un derecho, dotan de un marco de protección a sus ciudadanos frente a las arbitrariedades públicas o privadas (Taboada, 2018); en ese sentido, se ha establecido y posicionado al derecho de propiedad como un elemento vital dentro de un Estado Social de Derecho; brindándoles protección a todos los ciudadanos para el ejercicio pleno y libre de su derecho, con respecto a ley y a los terceros.

El derecho de propiedad conforme se establece en el artículo 923° del Código Civil peruano es el poder jurídico que permite disfrutar, disponer, usar, y reivindicar un bien; y en virtud del artículo 70 de la Carta Magna de nuestro país, inviolable, no pudiendo privar a los sujetos de su propiedad por causa distinta a la seguridad nacional y la necesidad pública.

El derecho de propiedad tiene un contenido extenso, permitiéndole a su titular realizar una gama variable de comportamientos sobre la cosa, provenientes de su función como derecho real, que le permite al titular obtener ventajas o utilidades (Escobar, 2001); y el dominio del titular sobre su bien, respecto de terceros y la ley. (Mendoza, 2013). El concepto jurídico de propiedad es más extenso que el concepto jurídico de dominio, en tanto, el Derecho de propiedad no solo va a proteger al derecho real, sino también a cualquier otro derecho de contenido patrimonial consolidado en el la esfera de poder de la persona. Asimismo, como se ha precisado precedentemente, al tratarse de un derecho reconocido constitucionalmente, su regulación y la imposición de limitaciones como contribuciones, restricciones y obligaciones, sólo podrán ser establecidas mediante un instrumento con rango legal y fines de interés general o utilidad pública (Halperin, 2005).

Para Varsi, E. (2019) el derecho de propiedad puede ser definido desde distintas ópticas, refiriéndose todas ellas a la descripción de conductas permitidas al propietario, al entenderse a la propiedad como un derecho de perpetuidad, que puede transferirse a los herederos; y de carácter exclusivo, enmarcando su posición como el derecho supremo sobre un bien; sin embargo, en el constitucionalismo colombiano y en el peruano, la propiedad no es un derecho fundamental, al no contar con oponibilidad absoluta. (Garzón, 2021).

Lo anterior, enmarca la inviolabilidad como característica de este derecho; sin embargo, sin contrariar lo señalado, la constitución también establece algunas circunstancias en que el derecho de propiedad puede ser limitado por decisión del Estado, pero siempre con carácter excepcional, temporal y afectando al menor grupo posible. (Quintana, 2014). Bajo lo último, surge la facultad expropiandi del Estado, que le permite limitar el derecho de propiedad por causas como la necesidad pública y la seguridad nacional; no obstante, dicha prerrogativa de la administración debe realizarse respetando el debido proceso y antecedendo el pago de la compensación adecuada.

2.2.1. Función social de la propiedad

La integración de la noción de función social del derecho de propiedad, ha significado la regulación constitucional del interés general o utilidad pública, que fundamenta las restricciones impuestas al derecho y expone el equilibrio entre la protección a la propiedad de los privados y las limitaciones impuestas por la ley, el interés general o utilidad pública; esto es, la conciliación entre el respeto irrestricto del derecho de propiedad y su concepción social, bajo los conceptos de utilidad pública e interés general. (Halperin, 2005)

La función social de la propiedad se enmarca en la necesidad de limitar este derecho, con el objeto de brindar una mayor protección al interés general o utilidad pública, entendido como el beneficio para un grupo mayor de personas. Se sacrifica o pone en segundo plano el derecho y beneficio de un sujeto, para poder brindarle preeminencia a un grupo, cubriendo sus necesidades y garantizando sus derechos y los fines del Estado.

2.3. El caso fortuito y la fuerza mayor

Con los conceptos jurídicos de caso fortuito y fuerza mayor se define el impedimento que sobreviene al cumplimiento de las obligaciones asumidas dentro de un contrato, debido a un acontecimiento extraordinario y ajeno a la voluntad de las partes (Jiménez, 2010). Bajo este escenario, en ambos supuestos el cumplimiento de las obligaciones asumidas por los contratantes se ven perjudicadas por un hecho que no puede predecirse ni preverse a la hora de establecer las condiciones del acuerdo.

La diferencia doctrinal más respaldada entre ambos conceptos es que el caso fortuito hace referencia a los hechos realizados por la naturaleza y la Fuerza mayor a los hechos del hombre (Barchi, 2020); sin embargo, para otros autores la distinción reside en que en los casos de fuerza

mayor no solo se abarca la imprevisibilidad, sino también la irresistibilidad (Secretaría General de las Naciones Unidas, 1977).

Durante muchos años se ha debatido si los conceptos de fuerza mayor o caso fortuito son sinónimos, y si bien, en la actualidad resulta ciertamente irrelevante la distinción; gran parte de la doctrina insiste en distinguirlos, pese a la admisión ciertamente unánime de la identidad de sus efectos (Beltran, 2017). Para Brenes, citado por Jiménez (2010) aunque pudiera establecerse cierta discriminación entre el significado de ambas expresiones, en la práctica carecería de utilidad, pues las leyes modernas emplean indistintamente una u otra en el sentido de impedimento insuperable, conforme a su significado original caso fortuito hace referencia a la situación de ser cosa imprevista y fuerza mayor a la de ser insuperable.

En la nuestra legislación no se ha establecido una definición individual a los conceptos de caso fortuito y fuerza mayor, sino una sinonimia, conforme puede observarse en el artículo 1315° del Código Civil: “*Caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso*”. El citado artículo regula como elementos de la determinación de los conceptos de fuerza mayor y caso fortuito: el carácter extraordinario, imprevisible e irresistible del evento”. (Barchi, 2020).

Beltran (2017) define las características mencionadas, del siguiente modo: El carácter extraordinario alude a un acontecimiento no cotidiano o poco común, teniendo en cuenta que el estudio de lo ordinario o extraordinario se encuentra relacionado con el carácter habitual del suceso. Por su parte, la imprevisibilidad refiere a lo inesperado o repentino del acontecimiento, esta característica no es absoluta porque, en la actualidad, si bien no es factible establecer con precisión todas las implicancias que acaecerán en el futuro, se puede predecir y tener un conocimiento previo de los sucesos próximos a ocurrir tanto en los casos de hechos del hombre (fuerza mayor) como de la naturaleza (caso fortuito). Por último, el carácter irresistible alude a la imposibilidad de ejercer la legítima defensa de los intereses personales para no verse perjudicado, en tanto, el hecho fortuito o por fuerza mayor no puede evitarse por ningún medio.

Para determinar que estamos frente a un supuesto de caso fortuito o fuerza mayor, será plenamente necesaria la concurrencia de todas las características descritas, en tanto, se exige la concurrencia de una imposibilidad de cumplimiento verdadera, no bastando la presencia de una mera dificultad *prestandi* (Chirino, 2009). Esto porque en cualquier supuesto estamos frente a

una situación que implicará modificaciones dentro de un acuerdo establecido previamente por hechos no previstos.

III. Materiales y métodos

3.1. Tipo de investigación

La presente investigación es de tipo documental, definida como una de las técnicas de la investigación cualitativa encargada de recolectar, recopilar y seleccionar información de las lecturas de documentos, revistas, libros, periódicos, artículos, memorias de eventos, entre otros; en ella, la observación está presente en el análisis de datos, su identificación, selección y articulación con el objeto de estudio. (Reyes & Alvarado, 2020).

Asimismo, se sitúa dentro de la investigación documental, pues se pretende incluir una cláusula de condición en la ley de expropiaciones, que permita a los propietarios afectados por una expropiación parcial puedan acceder a una indemnización o compensación por hechos imprevisibles de caso fortuito o de fuerza mayor, a través de la utilización de la doctrina y la jurisprudencia existente en nuestro país y el extranjero.

3.2. Estrategia e Instrumentos

- *Técnica: Análisis de documentos*

La presente investigación, en relación con la naturaleza y objetivo de estudio, así como de la posibilidad de poder acceder a la información necesaria para dar solución a la hipótesis planteada, ha sido obtenida del análisis de documentos, durante todo el proceso los datos han sido extraídos de la doctrina, jurisprudencia y otras investigaciones relacionadas con el tema.

- *Instrumentos: Matriz de consistencia*

A través de la matriz de consistencia se ha organizado la información con relación a las fuentes de donde se extrajo, el conocimiento obtenido y datos para la elaboración del proyecto. Esta matriz permite conocer de modo conciso la posición de cada autor, al realizarse un pequeño resumen de la posición del autor y establecer la información importante para esta investigación.

3.3. Tipos de Fuentes

Como se ha señalado previamente, para la realización de este trabajo se ha utilizado documentos producto de investigación nacionales y extranjeras previas, tesis, libros y la legislación sobre la materia.

- *Tesis*

Para la realización de esta investigación se ha utilizado un total de ocho tesis, cuatro del territorio nacional y cuatro de realización en el extranjero. Todas ellas permitieron abordar la temática de un modo más eficiente, al poder determinar los aspectos a considerar, las distintas perspectivas y los fundamentos de la investigación.

- *Doctrina*

Se han utilizado una serie de libros de autores nacionales y extranjeros, en especial dos: El manual de derecho administrativo tomo II de Dromi y el libro de derecho administrativo parte general tomo II de Cassagne. Así mismo se ha utilizado doctrina nacional y extranjera respecto de la expropiación, el derecho de propiedad, el caso fortuito y la fuerza mayor.

- *Artículos y revistas*

Se han estudiado revistas y artículos, obteniéndose una información más concreta respecto a la problemática y evidenciando la realidad actual de la expropiación parcial y sus implicancias en nuestro país y el extranjero. Estos artículos y revistas brindaron una información menos repetitiva y mostraron una posición crítica muy marcada.

VI. Resultados y Discusiones

Cómo se ha señalado *ut supra*, este texto gira en torno a la expropiación parcial; por lo cual, para entender sus alcances en nuestra realidad jurídica y establecer los lineamientos de la cláusula de condición pretendida, es necesario hacer un recorrido por su tratamiento legal en otros países y en nuestra realidad jurídica. En los siguientes párrafos se realizará un breve desglose de las consideraciones más relevantes de la regulación de la expropiación en Argentina y Colombia, la realidad jurídica de la expropiación parcial en nuestro país, y finalmente, se presentará concretamente, la propuesta de la cláusula de condición, objeto de esta investigación.

4.1. La doctrina, jurisprudencia y legislación comparada sobre la expropiación parcial

En este capítulo se realiza un breve desglose de las consideraciones más relevantes respecto de la expropiación parcial en la legislación, doctrina y jurisprudencia argentina y española, estableciéndose las diferencias y similitudes respecto de la regulación jurídica de nuestro país.

4.1.1. Tratamiento jurídico de la expropiación parcial en Argentina.

En el artículo 17 de la Constitución Argentina, se establece que la propiedad privada de los ciudadanos puede ser afectada únicamente por medio de la expropiación. Asimismo, en el artículo 8° de la Ley Nacional N° 21499 del Nuevo Régimen de Expropiaciones, se regula la expropiación parcial, señalando: *“si se trata de la expropiación parcial de un inmueble y el remanente sin expropiar fuera inadecuada para uso o explotación racional, el afectado puede solicitar la expropiación total de su predio”*.

Respecto de la Expropiación parcial en Argentina, Roberto Dromi (2005), en su libro Derecho Administrativo Tomo II, ha señalado lo siguiente: La expropiación parcial puede generar dos situaciones distintas, una donde la parte restante no expropiada de propiedad del privado es útil y otra en donde el remanente es inútil o también denominado sobrante inadecuado, que genera en el propietario el Derecho de pedir la expropiación total de su bien; el establecimiento de una superficie inadecuada deberá determinarse en cada caso en concreto por acuerdo mutuo entre las partes o por el juez, en sede administrativa o judicial. Siendo así, hasta este punto, la regulación de la expropiación parcial en Perú y Argentina son ciertamente homogéneas.

También se considera expropiación parcial a la afectación del subsuelo con independencia del suelo, conforme lo ha mencionado Halperin (2005), la legislación civil argentina niega la posibilidad de la expropiación del subsuelo; sin embargo, la Corte Suprema ha admitido dicha expropiación con independencia de la superficie, precisando que al igual que en cualquier otra expropiación parcial, el expropiado se encuentra facultado para exigir la expropiación total del inmueble.

Otro supuesto muy novedoso en cuanto a la expropiación parcial, es la posibilidad de expropiar los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, pudiendo afectarse de modo individual cualquiera de los pisos o unidades de vivienda del edificio (Marienhoff citado

por Halperin, 2005). Ello, sin alterar su génesis, habilita una visión más amplia del concepto de expropiación parcial, presentando una adecuación necesaria ante la realidad habitacional de nuestro tiempo para garantizar la afectación mínima indispensable.

Por otro lado, en la expropiación parcial, además de indicar las áreas a expropiarse, el expropiante podrá agregar los bienes o cosas que sean útiles y necesarios (Halperin, 2005). Si bien la regulación argentina pareciera referirse únicamente a un inmueble, basándonos en los alcances del derecho de propiedad desarrollado en párrafos anteriores, la expropiación parcial también contempla otro tipo de cosas y bienes.

4.1.2. El régimen de la expropiación parcial en España, análisis de la figura de la retasación

La constitución española en su artículo 33º, establece que solo podrá ser afectada la propiedad privada por causa de utilidad pública o interés social, mediante el proceso expropiatorio. Asimismo, en el artículo 23º de la llamada “Ley de Expropiaciones” se ha regulado la expropiación parcial, estableciéndose la figura del restante antieconómico. En el referido artículo 23, se observa la importancia del acuerdo de necesidad de ocupación, cuya finalidad adicional garantiza al expropiado la indemnización del daño causado por la afectación a su derecho real de propiedad.

En el caso de la expropiación parcial, que resulte antieconómica y la administración rechace la expropiación plena o total del bien, deberá incluirse dentro del justiprecio la indemnización por los perjuicios producidos como consecuencia de la expropiación no plena. Sobre el particular, Bermejo (1994) manifiesta: el Justiprecio será determinado por acuerdo amistoso, o en su defecto por el jurado provincial de expropiación, formado por peritos expertos en la materia, quienes determinarán el valor de modo definitivo, que incluirá el premio de afección, consistente en el pago adicional del cinco por ciento del monto establecido como justiprecio.

Mediante la jurisprudencia se ha establecido que la decisión de ocupar todo o parte de una finca corresponde exclusivamente a la administración, sin considerar que el concepto de explotación antieconómica tiene una naturaleza indeterminada, al ser susceptible de comprobación efectiva en cada caso en concreto. No obstante lo señalado, y en concordancia con lo expuesto por García y Fernández (2022), si bien la jurisprudencia estableció inicialmente la necesidad de solicitar la expropiación total del bien para poder estimarse cualquier afectación

derivada de la expropiación parcial, el artículo 23 y 46 de la Ley de Expropiaciones no lo precisa, en tanto, el expropiado puede estar interesado en conservar la parte no expropiada del bien, debiendo la administración considerar los perjuicios causados por la afectación, a efecto de resarcir el daño.

En España la expropiación parcial no tiene un procedimiento distinto al de la expropiación total, ni constituye una modalidad excepcional. Se trata de una forma de expropiación utilizada por la administración pública cuando para atender el interés general solo es necesaria la afectación de una parte de un bien. Asimismo, según se ha precisado por el Ministerio de Hacienda (2004), se han adoptado criterios objetivos para determinar la existencia del supuesto de hecho en fincas urbanas, donde se considerará antieconómica la conservación cuando las circunstancias de la finca resultante hicieran inviable la materialización del aprovechamiento urbanístico o no pudiera edificarse en esa porción de tierra; y en el caso de fincas rústicas, la conservación será antieconómica cuando la finca no supere la extensión de las unidades mínimas de cultivo.

En la legislación española, para evitar injustificadas demoras en el abono del justiprecio, se ha incorporado la garantía de la reversión y la retasación. La primera permite recuperar el bien ante la no utilización de la propiedad para el objeto establecido y la segunda, representa una nueva garantía frente al «envilecimiento» de la indemnización, esto es, contra la desaparición de la correspondencia constitucionalmente exigida. Ello, en cuanto, no puede hablarse de restitución efectiva de la afectación cuando el expropiado percibe el justiprecio mucho después de la determinación ya efectuada, con referencia al tiempo de iniciarse el expediente de justiprecio. (Bermejo, 1994)

Como puede evidenciarse, en cuanto a la regulación de la expropiación parcial, en España se ha realizado un tratamiento más eficiente respecto de la compensación a los expropiados por la afectación a su derecho de propiedad, mediante la cancelación plena y real del justiprecio con la figura de la retasación, destinada a garantizar la adecuada compensación de la afectación sufrida a los expropiados. La realización del nuevo cálculo del monto del justiprecio cuando este es pagado con una dilatación de tiempo significativa, adecua el costo del justiprecio al tiempo en que es cancelado y permite a los expropiados acceder a una indemnización acorde con el daño.

En resumen, La regulación jurídica de la expropiación parcial en España y Argentina ha sido desarrollada de modo más completo que en nuestro país, estableciéndose otros elementos o tipos de expropiación parcial, como la propiedad horizontal en Argentina y la retasación en España. Estos últimos, son elementos que deben ser tomados en cuenta en nuestra realidad jurídica para garantizar los derechos de los sujetos dentro de un proceso expropiatorio.

4.2. Razones jurídicas y materiales que fundamentan la incorporación de una cláusula de condición en el régimen jurídico peruano de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas

Como se ha señalado precedentemente, la expropiación es una figura de Derecho Público presente en nuestra realidad jurídica desde hace décadas, consolidándose actual, establecida en el Decreto Legislativo N° 1192 que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

Corresponde centrarnos en la expropiación parcial y su regulación en nuestra realidad jurídica, empezando por tener claro que la única diferencia entre esta y la expropiación total es el alcance o cantidad de la afectación a la propiedad, la totalidad del bien en la expropiación plena o una parte de este en la expropiación parcial. Con la posibilidad, en caso de esta última, de solicitar la expropiación total del predio en un plazo de 2 años cuando el porcentaje no expropiado se haya visto severamente afectada o ya no le signifique utilidad económica al expropiado.

Conforme se hubiera expuesto en la parte improductiva de este trabajo, se pretende proponer una cláusula de condición para proteger a propietarias de bienes parcialmente expropiados, ante hechos imprevisibles en el Perú, brindándoles la posibilidad de accionar en la vía correspondiente en un plazo de 5 años, contados a partir de la efectivización de la expropiación. Ello, en base de las siguientes razones:

Como razones materiales tenemos:

Primero. La expropiación implica la afectación del derecho de propiedad de los particulares frente a la necesidad pública; sin embargo, no puede significar un menoscabo desmesurado de los derechos e intereses del expropiado.

Segundo. En la expropiación parcial un remanente del bien objeto de la expropiación permanece en propiedad del expropiado, debiendo garantizarse que este mantenga su situación económica, la porción del bien en su propiedad le sea útil, tenga la posibilidad de acceder a una expropiación total y una indemnización en un plazo razonable.

Tercero. La cláusula de condición propuesta, limita los supuestos en que podrá aplicarse el plazo incrementado de 5 años, al incorporar los conceptos de hechos imprevisibles y de fuerza mayor.

Cuarto. Los procesos expropiatorios son ciertamente regulares, en el distrito judicial de Lambayeque, en el periodo comprendido entre el año 2000 y 2023, ha llegado a sede judicial un total de 95 causas sobre expropiación, sin considerar los procesos ejecutivos que se han desarrollado, conforme se observa en la carta N° 000327-2023-USJ-GAD-CSJLA-PJ, expedida por la Corte Superior de Justicia de Lambayeque.

Quinto. En cualquier proceso expropiatorio expropiaciones, la afectación sufrida por los privados exige al Estado tener una posición más garantista del derecho de propiedad, con el objeto de dejar al expropiado en la misma posición económica.

Las razones jurídicas que fundamentan la incorporación de la cláusula de condición en mención, son:

Primero. Garantizar el derecho de propiedad de quienes hayan enfrentado una expropiación parcial, al incluir un supuesto que permita el incremento del plazo para solicitar la expropiación total del predio.

Segundo. Nuestra regulación actual, respecto de la expropiación parcial, es ciertamente limitada, en tanto, si bien en la literalidad del texto normativo se ha establecido la existencia de este tipo de regulación y la posibilidad del privado de solicitar la expropiación total de su predio, no ha hecho mayor desarrollo.

Tercero. La imprevisibilidad es un aspecto tomado en consideración en contratos del sector privado para garantizar los derechos de las partes contratantes; sin embargo, no se ha considerado su incorporación en supuestos del derecho público como la expropiación, pese a que no existe impedimento jurídico para ello.

Cuarto. La norma constitucional exige que la compensación económica entregada a los expropiados corresponda con la afectación sufrida. Para lograrlo, es necesario incrementar de modo razonable el plazo de 2 años a 5, en supuestos excepcionales, como los hechos imprevisibles o por fuerza mayor.

Quinto. Garantizar el derecho de propiedad en un proceso expropiatorio ha implicado la incorporación de figuras jurídicas novedosas como la retasación en España, siendo necesario que nuestro país actualice su normativa e incorpore elementos que efectivicen la protección de los derechos de los privados.

En base de lo mencionado ut supra, las razones jurídicas y materiales que fundamentan la incorporación de una cláusula de condición en el régimen jurídico peruano de las expropiaciones para proteger a los propietarios de bienes parcialmente expropiados en el Perú, son: garantizar el derecho de propiedad de los expropiados, una correcta compensación por la afectación sufrida, permitir a los expropiados acceder a un plazo mayor ante hechos imprevisibles y de fuerza mayor, brindar a los privados un plazo razonable de cinco años para que puedan accionar, la posibilidad concreta de incorporar los conceptos de caso fortuito y fuerza mayor en la norma, la existencia de figuras jurídicas ciertamente similares en otros países como la retasación en España, y la necesidad de establecer un régimen jurídico mucho más garantista del derecho de propiedad en los supuestos de expropiación.

4.3. Incorporación de una cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles, por caso fortuito o fuerza mayor

La expropiación en el Perú, conforme lo hubieran mencionado autores como Cassagne, Bermejo, Diaz, Patrón Faura y Patrón Bedoya, consiste en la facultad que tiene el Estado de adquirir coactivamente bienes de propiedad privada para el cumplimiento de sus fines. El concepto de la expropiación se funda, en la prevalencia del interés público sobre el interés privado; sin embargo, esta afectación directa al Derecho de Propiedad, no significa la supresión total de este derecho, debiendo traer consigo el pago de una indemnización justipreciada.

Durante el desarrollo de la presente investigación, sobre la expropiación parcial y la posibilidad jurídica y material de incorporar dentro de nuestra regulación actual, una cláusula de condición para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos

imprevisibles en nuestro país, se ha podido evidenciar las deficiencias de nuestro sistema jurídico en materia expropiatoria, especialmente respecto de la expropiación parcial, al limitarse a brindarle un plazo de 2 años a los propietarios de área parcialmente expropiadas para solicitar la expropiación total de su predio, sin tomar en consideración supuestos excepcionales como los hechos imprevisibles o por fuerza mayor.

Se debe volver a subrayarse que todo proceso expropiatorio y la expropiación en sí misma, significa el menoscabo del derecho de propiedad de un particular, quien debe enfrentar la afectación de sus derechos e intereses porque la colectividad así lo requiere. Por ello, en virtud del respeto irrestricto a este derecho constitucional, se exige la compensación de esa afectación mediante un justiprecio coherente con el daño sufrido, en concordancia con lo establecido en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú.

Sobre el último punto, si bien nuestra normativa ha señalada que el justiprecio representa una indemnización, autores como Ricardo Geldres Campos la definen como un supuesto de restitución por enriquecimiento injustificado, al considerarse que en la expropiación no se cumple los requisitos exigidos para la constitución de una indemnización, pero sí los supuestos de enriquecimiento injustificado, en tanto, el Estado de modo unilateral se apropia de un bien porque ha sí lo ha creído conveniente y subsana la afectación con una compensación económica.

Aquello, muestra la relevancia del justiprecio dentro de todo proceso expropiatorio y la importancia de que este este represente un pago o compensación plena del derecho afectado, brindando no solo una compensación económica acorde al daño inmediato, sino también, mediato y tardío, permitiendo a los expropiados acceder a supuestos en que se garantice totalmente sus derechos e intereses económicos.

Esto es trascendental, especialmente en el caso de la expropiación parcial porque en estos casos, el expropiado permanece con la titularidad de una parte del precio, debiendo garantizarse que esa porción le sea útil y económicamente eficiente a corto, mediano y largo plazo; o en su defecto, pueda acceder a una expropiación total en un periodo de tiempo razonable. Un expropiado no debe asumir las implicancias de permanecer con la propiedad de un bien afectado gravemente por el proceso expropiatorio, aún cuando los daños a la propiedad hayan sido descubiertos con posterioridad al plazo de ley para solicitar la afectación total si se acredita la existencia de hechos imprevisibles.

Si bien en el artículo 34 inciso 4 del Decreto Legislativo N° 1192, se ha establecido el plazo de 2 años contados desde la fecha de consignación de la indemnización justipreciada para accionar, cuestionar o solicitar la expropiación total del bien. Dicho plazo es ciertamente limitado, máxime si no se ha regulado supuestos de excepción, que le permita a los expropiados solicitar la expropiación total del predio en un plazo mayor.

En base del análisis realizado a la normativa, se propone la inclusión en la Ley de la cláusula de condición presentada, agregándose un numeral adicional en el artículo 34 del Decreto Legislativo citado en el párrafo anterior, en donde se establezca que en el caso de predios sujetos a la expropiación parcial que hayan sufrido daños por hechos fortuitos o de causa mayor, el plazo de dos años se incrementará a cinco. La propuesta textual es la siguiente:

34.6. El plazo de dos años se incrementará a cinco en los casos en donde se acredite mediante peritaje la existencia de afectación a la propiedad por supuestos de caso fortuito o fuerza mayor vinculados con el proceso expropiatorio.

Nuestra norma expropiatoria necesita ser más garantista de los derechos de los expropiado, especialmente de su derecho de propiedad. Nuestra realidad normativa es bastante limitada si se compara con regulaciones extranjeras como es el caso de España, en donde se han establecido figuras como la retasación, la reconversión e incluso existe una garantía penal, al haberse tipificado como delito la expropiación de bienes fuera de los casos permitidos y sin el cumplimiento de las exigencias de la ley (Bermejo, 1994). Esto, pone en el escenario la necesidad de incluir en nuestro ordenamiento jurídico, una protección real al derecho de propiedad en un proceso expropiatorio.

Por otro lado, en virtud del estudio realizado, se ha podido corroborar que no existe impedimento para la inclusión, dentro de la norma expropiatoria, de los conceptos de caso fortuito o fuerza mayor, que incluye los supuestos de hechos imprevisibles, por caso fortuito o por fuerza mayor. Por el contrario, mediante la incorporación de estos, se estaría estableciendo supuestos excepcionales en el tratamiento de la expropiación parcial para garantizar de un modo más eficiente el respecto de los derechos de quienes hayan enfrentado una expropiación parcial, sin perjudicar los intereses del Estado, al proponerse el otorgamiento de una extensión de plazo razonable de cinco años.

Teniendo en cuenta todo lo mencionado ut supra, se concluye: existe la posibilidad material y jurídica que permite la inclusión de la cláusula de condición propuesta en el régimen jurídico de las expropiaciones, pues nuestra realidad jurídica ha establecido constitucionalmente el respecto pleno del derecho de propiedad, no existe impedimento para la inclusión de los conceptos de caso fortuito y fuerza mayor en el derecho público o en la norma expropiatoria, se plantea su aplicación en supuestos excepcionales y el plazo de cinco años para acceder a dicha prórroga es razonable.

Conclusiones

1) La regulación jurídica de la expropiación parcial en España y Argentina ha sido desarrollada de modo más completo que en nuestro país, estableciéndose otras formas de expropiación parcial como la de la propiedad horizontal en Argentina y la retasación en España. Estos países cuentan con regulaciones ciertamente más garantistas del derecho que tienen los expropiados a una compensación coherente con la afectación sufrida a su derecho de propiedad.

2) Las razones jurídicas y materiales que fundamentan la incorporación de una cláusula de condición en el régimen jurídico peruano de las expropiaciones para proteger a los propietarios de bienes parcialmente expropiados en el Perú, son: garantizar el derecho de propiedad de los expropiados, la correcta compensación por la afectación sufrida, permitir a los expropiados acceder a un plazo mayor ante hechos imprevisibles y de fuerza mayor, un plazo razonable de cinco años, la posibilidad concreta de la incorporación de los conceptos de caso fortuito y fuerza mayor en la norma, la existencia de figuras jurídicas ciertamente similares en otros países como la retasación en España, y la necesidad de establecer un régimen jurídico mucho más garantista del derecho de propiedad en los supuestos de expropiación.

3) Existe la posibilidad material y jurídica que permite la inclusión de la cláusula de condición propuesta en el régimen jurídico de las expropiaciones, en tanto, nuestra realidad jurídica ha establecido constitucionalmente el respecto pleno del derecho de propiedad, no existe impedimento para la inclusión de los conceptos de caso fortuito y fuerza mayor en el derecho público o en la norma expropiatoria, se plantea su aplicación en supuestos excepcionales y el plazo de cinco años para acceder a dicha prórroga es razonable.

Recomendaciones

Se recomienda la incorporación de los conceptos de caso fortuito y fuerza mayor de naturaleza privada no solo en la norma de las expropiaciones, sino en el derecho administrativo nacional en su conjunto, al haberse evidenciado su pertinencia y utilidad para garantizar los derechos e intereses tanto del Estado como de los privados, estableciéndose una innovación en el marco del derecho público nacional, que beneficiará tanto a los ciudadanos como a la administración pública en situaciones en donde las circunstancias de la realidad han variado por hechos imprevisibles.

Referencias bibliográficas

- Advíncula, J. (2018). *La indemnización justipreciada recibida con motivo de una expropiación y el Impuesto a la Renta en el Perú*. Tesis para obtener el título de Segunda Especialidad en Derecho Tributario en la Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperado de: <https://acortar.link/i6WBBP>
- Alverio, J. (2013). *La justa compensación en la expropiación parcial*. Recuperado de: <https://acortar.link/QTckcW>
- Ayuso, M. (2021). *El justiprecio en la expropiación forzosa*. Tesis para optar el título de abogada por la Universidad de Valladolid – España. Recuperado de: <https://acortar.link/kQzTfR>
- Barchi, L. (2020). *Reflexiones jurídicas en tiempos del COVID-19: “La fuerza mayor se hizo viral”*. Recuperado de: <https://n9.cl/2edxu>
- Blanco, L. (2021). *La expropiación urbana como instrumento necesario para la generación de infraestructura social*. Tesis para optar por el grado de magister en Derecho público en la Universidad Externado de Colombia. Recuperado de: <https://goo.su/wx6D1z>
- Beltran, J. (2017). *Imprecisiones en torno al caso fortuito y la fuerza mayor*. Recuperado de: <https://goo.su/CwUkj17>
- Bermejo, J. (1994) *Derecho administrativo*. Editorial: Civitas, Madrid – España
- Cassagne J. (2017). *Derecho Administrativo-Tomo II*. Palestra Editores. Lima, Perú.
- Cierco, C. (2016). *Algunas reflexiones sobre la división de la cosa por efecto de la expropiación forzosa*. Recuperado de: <https://goo.su/qkW7Fzs>
- Cijul (2007). *Teoría de la imprevisión contractual*. Recuperado de: <https://goo.su/YehQ9ba>
- Chirino, J. (2009). *Teoría de la imprevisión*. Recuperado de: <https://goo.su/5ubU8zr>
- Condori, J. (2021). *Análisis de la expropiación de propiedad privada en el Perú*. Tesis para obtener el título profesional de Abogado en la Universidad Autónoma de San Francisco. Recuperado de: <https://goo.su/zHAbz4t>

- Díaz, J. (2008). *La expropiación y la gestión de carreteras en el Perú*. Recuperado de: <https://goo.su/KD93H>
- Díaz, L. (2019). *Inexistencia de plazo específico, para la responsabilidad del contratista en obras públicas, durante el periodo de prueba*. Recuperado de: <https://n9.cl/kumk3>
- Díaz, L. (2019). *Inexistencia de plazo específico, para la responsabilidad del contratista en obras públicas, durante el periodo de prueba*. Tesis para optar el título de abogada por la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo - Chiclayo, Perú. Recuperado de: <https://goo.su/iRGP>
- Dromi, R. (2004). *Derecho Administrativo- Tomo II*. Gaceta jurídica Lima, Perú
- Escobar, F. (2001). *Mitos en torno al contenido del derecho de propiedad Análisis crítico del artículo 923 del Código Civil*. Recuperado de: <https://goo.su/z9P6c>
- García, J. (2021). *Expropiación forzosa en materia de obra pública. Especial referencia al ámbito de carreteras*. Tesis para optar por el grado de abogado en la Universidad de Jaén – España titulada. Recuperado de: <https://goo.su/Vc3Bd>
- García, E. & Fernández, T. (2002) *Curso de Derecho Administrativo II*. Editorial: Civitas, Madrid - España
- Garzón, C. (2021). *Requisitos y procedimiento de la expropiación de predios por vía administrativa en Colombia*. Recuperado de: <https://goo.su/ZMDI>
- Ghazzaoui, R. (2019). *La garantía constitucional de la expropiación y el derecho de propiedad en Venezuela y España*. Tesis para obtener el grado de Doctor en Derecho en la Universidad Carlos III de Madrid – España. Recuperado de: <https://goo.su/pv31>
- Huapaya, R. & Sánchez, L. (2016). *El régimen jurídico de la expropiación forzosa En el ordenamiento administrativo peruano. Evolución normativa y perspectivas actuales*. Recuperado de: <https://n9.cl/tmfczw>
- Jimenes, J. (2010). *Caso fortuito y fuerza mayor, diferencia conceptual*. Recuperado de: <https://n9.cl/tb9xyz>

- Halperin (2005). *Expropiación, ley 21.499, comentada, anotada y concordada con las normas previccionales*. Editorial Astrea, Buenos Aires – Argentina.
- Filizzola, S. (2015). *La expropiación por vía administrativa en Colombia*. Recuperado de: <https://n9.cl/v1mx0>
- Mendoza, G. (2009). *Apuntes sobre el Derecho de Propiedad a partir de sus Contornos Constitucionales*. Recuperado de: <https://goo.su/vKInc>
- Ministerio de Hacienda (2004). *La ley de expropiación forzosa, análisis y perspectiva de la reforma*. Recuperado de: <https://goo.su/PjfrA>
- Muñoz, S. (1976). *Las expropiaciones parciales*. Recuperado de: <https://goo.su/UZUj>
- Pacori, J. (2022). *Manual de derecho administrativo*. Editorial Ubilex, Lima-Perú.
- Pasquel, E. (2004) *Expropiación una visión económica alternativa*. Recuperado de: <https://n9.cl/o0pvw>
- Reyes, L. & Alvarado, F. (2020). *Investigación documental*. Recuperado de: <https://goo.su/QVHX>
- Secretaria General de las Naciones Unidas (ONU). (1977). *La fuerza mayor y el caso fortuito como circunstancias que excluyen la ilicitud: práctica de los Estados, jurisprudencia internacional y doctrina*. Recuperado de: <https://n9.cl/hvu3u>
- Quintana, E. (2014). *El derecho de propiedad desde la óptica de la regulación*. Recuperado de: <https://goo.su/FaAmYHV>
- Tavoada (2018). *La Propiedad. Los Procesos Judiciales en la Jurisprudencia de la Corte Suprema*. Gaceta jurídica, Lima – Perú.
- Varsi, E. (2019). *Las características del derecho de propiedad*. Recuperado de: <https://goo.su/DteO1X>
- Zapatel, S. (2020). *La expropiación indirecta en el ordenamiento jurídico peruano: ¿Medida inconstitucional o herramienta estatal útil a favor del interés público?*, Tesis para optar el título de abogado por la Universidad Autónoma San Francisco – Arequipa. Recuperado de: <https://goo.su/z0UF>

Anexos

a) Matriz de consistencia

TESISTA: Lady Mariella Carranza Vilchez	
ORIENTADOR: Dr. Percy Orlando Mogollon Pacherre	
LINEA DE INVESTIGACIÓN: Ordenamiento jurídico nacional	
TÍTULO: Cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles en el Perú	
PROBLEMA: ¿Cómo se deberá incorporar una cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles en el Perú	
CATEGORÍAS CONCEPTUALES	
Expropiación parcial	Hechos imprevisibles y fuerza mayor
OBJETIVOS	
GENERAL: Proponer la incorporación de una cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles por caso fortuito o fuerza mayor en el Perú	
ESPECIFICOS	Analizar la doctrina, jurisprudencia y legislación comparada sobre la expropiación parcial
	Explicar las razones jurídicas y materiales que fundamentan la incorporación de una cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas
HIPÓTESIS	Si el estado debe garantizar el pago de una indemnización a los expropiados que compense plenamente el daño causado a su derecho de propiedad, entonces se debe incluir la cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a los propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles o de fuerza mayor en el Perú en un periodo de cinco años.
APORTE	
Propuesta de incorporación de una cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles por caso fortuito o fuerza mayor	

b) Esquema de resultados

TEMA	PROBLEMA	OBJETIVOS		ESQUEMA DE RESULTADOS
Cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles en Perú	¿Cómo se deberá incorporar una cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles en Perú?	Objetivos específicos	Analizar la doctrina, jurisprudencia y legislación comparada sobre la expropiación parcial	3.1) Análisis de la doctrina, jurisprudencia y legislación comparada sobre la expropiación parcial. 3.1.1) Tratamiento jurídico de la expropiación parcial en Argentina. 3.1.2) El régimen de la expropiación parcial en España, análisis de la figura de la retasación
			Explicar las razones jurídicas y materiales que fundamentan la incorporación de una cláusula de condición en el régimen jurídico peruano de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas	3.2) Razones jurídicas y materiales que fundamentan la incorporación de una cláusula de condición en el régimen jurídico peruano de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas
		Objetivo general	Proponer la incorporación de una cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles, por caso fortuito o fuerza mayor	3.3) Incorporación de una cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles, por caso fortuito o fuerza mayor

c) Tabla de contenido

Cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles en Perú	
Revisión de la literatura	Resultados y discusiones
<p>2.1. Antecedentes de la investigación</p> <p>A.- Condoni, J. (2021) Tesis de pregrado titulada: "Análisis de la expropiación de propiedad privada en el Perú"</p> <p>B.- Zapatel, S. (2020) Tesis de pregrado titulada: "La expropiación indirecta en el ordenamiento jurídico peruano: ¿Medida inconstitucional o herramienta estatal útil a favor del interés público?"</p> <p>C.- Díaz, L. (2019) Tesis de pregrado titulada: "inexistencia de plazo específico, para la responsabilidad del contratista en obras públicas, durante el periodo de prueba"</p> <p>D.- Advíncula, J. (2018) Tesis de posgrado titulada: "La indemnización justipreciada recibida con motivo de una expropiación y el Impuesto a la Renta en el Perú"</p> <p>E.- Ayuso, M. (2021). Tesis de pregrado titulada: "El justiprecio en la expropiación forzosa".</p> <p>F.- Blanco, L. (2021). Tesis de posgrado titulada: "la expropiación urbana como instrumento necesario para la generación de infraestructura social"</p> <p>G.- García, J. (2021). Tesis de pregrado titulada: "Expropiación forzosa en materia de obra pública. Especial referencia al ámbito de carreteras"</p> <p>Ghazzaoui, R. (2019). Tesis de posgrado "la garantía constitucional de la expropiación y el derecho de propiedad en Venezuela y España"</p> <p>2.2. Bases teóricas</p> <p>2.2.1. La expropiación</p> <p>2.2.2. El Derecho de Propiedad</p> <p>2.2.3.- Teoría de la imprevisión</p>	<p>3.1. La doctrina, jurisprudencia y legislación comparada sobre la expropiación parcial.</p> <p>3.1.1) Tratamiento jurídico de la expropiación parcial en Argentina.</p> <p>3.1.2) El régimen de la expropiación parcial en España, análisis de la figura de la retasación</p> <p>3.2. Razones jurídicas y materiales que fundamentan la incorporación de una cláusula de condición en el régimen jurídico peruano de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas</p> <p>3.3. Incorporación de una cláusula de condición en el régimen jurídico de las expropiaciones para proteger a propietarios de áreas parcialmente expropiadas ante hechos imprevisibles, por caso fortuito o fuerza mayor</p>