



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO**  
**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN**  
**PÚBLICA**

Análisis documental de la expropiación indirecta con el cambio de zonificación en una municipalidad de Lima Metropolitana, 2023

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:**

Maestro en Gestión Pública

**AUTOR:**

Gomez Basilio, Hubert Dante (orcid.org/0000-0001-5713-0955)

**ASESORAS:**

Dra. Silva Narvaste, Bertha (orcid.org/0000-0002-2926-6027)

Dra. Ramírez Baca, María Milagros Alejandrina (orcid.org/0009-0004-7742-5389)

Dra. Gonzales Huaytahuilca, Roxana Beatriz (orcid.org/0000-0001-7273-9275)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Reforma y Modernización del Estado

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

**LIMA – PERÚ**

**2023**

### **Dedicatoria**

Dedico este trabajo a mi querida madre, Adonia, a mis hermanos, cuñadas, sobrinos y en especial a Diana. Todos ellos constituyen la fuerza y la razón que me impulsa a seguir adelante para hacer realidad los objetivos trazados.

### **Agradecimiento**

A mis mentores que abonaron para  
alcanzar este objetivo



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO  
MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

**Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, BERTHA SILVA NARVASTE, docente de la ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA ATE, asesor de Tesis titulada: "Análisis documental de la expropiación indirecta con el cambio de zonificación en una municipalidad de Lima Metropolitana, 2023", cuyo autor es GOMEZ BASILIO HUBERT DANTE, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 11.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 08 de Julio del 2023

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
BERTHA SILVA NARVASTE DNI: 45104543 ORCID: 0000-0002-2926-6027	Firmado electrónicamente por: BSILVAN el 03-08- 2023 08:20:27

Código documento Trilce: TRI - 0579932



## ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARÁTULA .....	i
DEDICATORIA .....	ii
AGRADECIMIENTO .....	iii
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR .....	iv
DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR .....	v
ÍNDICE DE CONTENIDOS .....	vi
ÍNDICE DE GRÁFICOS Y FIGURAS .....	viii
RESUMEN .....	ix
ABSTRACT .....	x
I. INTRODUCCIÓN .....	1
II. MARCO TEÓRICO .....	4
III. METODOLOGÍA .....	14
3.1 Tipo y diseño de investigación .....	14
3.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización. ....	15
3.3 Escenario de estudio. ....	15
3.4 Participantes. ....	16
3.5 Técnica e instrumentos de recolección de datos .....	16
3.6 Procedimiento .....	16
3.7 Rigor científico .....	17
3.8 Método de análisis de datos .....	17
3.9 Aspectos éticos .....	18
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....	19
V. CONCLUSIONES .....	26
VI. RECOMENDACIONES .....	27
REFERENCIAS .....	28
ANEXOS .....	34

## ÍNDICE DE GRÁFICOS Y FIGURAS

Table 1. Categorías y matriz de categorización .....	21
--	----

## RESUMEN

La presente investigación aborda la problemática de vulneración a la propiedad mediante la expropiación indirecta como efectos de los actos administrativos, por ello, en la presente investigación se tuvo como objetivo Determinar cómo se genera la Expropiación Indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima – 2023. El presente trabajo tiene el tipo de investigación cualitativa, ya que la investigación se desarrolló en base a la metodología de análisis del tema que presentamos, con la finalidad de concebir un nuevo conocimiento respaldado por la teoría fundamentada. Asimismo, en la presente, se ejercitaron técnicas de entrevista y cuyo instrumento es el cuestionario, así como el análisis documental elaborados bajo estricto rigor científico revisado y aprobado por el asesor metodológico. En ese sentido se alcanzó a concluir que el cambio de zonificación a pesar que se encuentra fundada en el interés público o social genera expropiación indirecta puesto que este acto administrativo no está excepto de generar limitaciones a la propiedad.

**Palabras clave:** Expropiación, Zonificación, Propiedad

## **ABSTRACT**

The present indignation addresses the problem of violation of property through indirect expropriation as effects of administrative acts, therefore, in the present investigation, the objective was to determine how Indirect Expropriation is generated with the change of zoning in a Metropolitan Municipality of Lima - 2023. The present work has the type of qualitative research, since the indignation was developed based on the methodology of analysis of the subject that we present, with the purpose of conceiving a new knowledge supported by the fundamental theory. likewise in the present, interview techniques were exercised and whose instrument is the questionnaire as well as the documentary analysis elaborated under strict scientific rigor reviewed and approved by the methodological advisor. In this sense, it was possible to conclude that the zoning change, despite the fact that it is based on the public or social interest, generates indirect expropriation since this administrative act is not exempt from generating limitations on property.

**Keywords:** Expropriation, Zoning, Property.



## I. INTRODUCCIÓN

La propiedad es un estadio jurídico que contiene caracteres que se relacionan con el titular del bien de manera compleja, dándole la potestad de usarla, disfrutarla y disponer en atención a los intereses que su titular pueda tener. La DUDH lo recoge en su fundamento II y XVII, así como también, OHCHR, CASDH, DADDH, CDFUE, lo remarca. En otras palabras, la propiedad es una institución reconocida internacionalmente la cual es inherente al ser humano.

Es así como, dentro del máximo ordenamiento peruano se reconoce el derecho de propiedad Const. PP Artículo 70, cuyo tenor refiere a la inviolabilidad de la propiedad y que el estado lo garantiza, condicionando su ejercicio en concordancia con el bien común y dentro de los límites previstos en la ley. Es por ello que en el mismo articulado señala que la privación de la propiedad puede ser por causa de necesidad pública declarada por ley y previo pago justo, es en este punto donde se refiere a la institución de la expropiación, reconociéndose que el derecho a la propiedad no es absoluto, ya que la limitación de esta se encuentra reglada por disposición constitucional de manera tácita, a su vez le asigna al Estado obligaciones a la hora de ejercer dicha potestad expropiatoria, con la finalidad que dicha facultad no sea arbitraria y pueda ser empleada bajo necesidades objetivas.

Si bien la expropiación refiere a la transferencia forzada de la propiedad privada; esta se deberá fundarse en Ley, bajo la justificación de seguridad nacional o necesidad pública y el estado se encuentra en la obligación de pagar en valor justo del bien, todo ello regulado específicamente en el TUO del DL 1192. Bajo lo antes dicho existe la expropiación indirecta que comprende los actos del estado que “producen al bien una afectación en su administración, uso, y control o una significativa depreciación en el valor de los bienes” (STC Exp. N.º 00239-2010-PA/TC, f.j. 10)., es por ello que esta figura institucionalizada disgrega que la propiedad quede en un estado de inutilidad perdiendo en algunos casos el valor real por los actos administrativos.

Asimismo, la zonificación es un acto administrativo que emana de la administración pública, en este caso la Municipalidad de Ate como plan de desarrollo urbano, la cual se encarga de regular orientar y organizar las actividades de uso del suelo en armonía con las políticas de desarrollo urbano. Este acto de la administración ha generado una limitación en el ejercicio de la propiedad respecto

a su uso, administración y control del bien, esta limitación se ejercita sobre el Plano de Zonificación de los Usos de Suelo, concordado con el Reglamento de Zonificación de los Usos de Suelo y con el Índice de los Usos para Ubicación de Actividades Urbanas. Esta alteración es facultada al administrado, así como a las instituciones públicas, los cuales pueden presentar el cambio de zonificación, en otras palabras, está facultado los entes privados o personas naturales a solicitar dicho cambio, asimismo, la entidad administrativa tiene la facultad de solicitar el reajuste de zonificación de suelo. sin embargo, la normativa prohíbe degradar la zonificación establecida. Según ordenanza N 1862-MML, establece que las calificaciones menores al tipo de zona no deben disminuir el nivel de uso mantenido la premisa que “el suelo es un recurso escaso y, por lo tanto, se le debe dar una mayor intensidad a su uso en la medida de lo posible y no una menor intensidad” Ortiz (2017).

Es así que nace la problemática respecto a los actos administrativos de cambio de zonificación de la Municipalidad de Ate la cual se puede anunciar que existe una afectación a la propiedad mediante la expropiación indirecta en adelante “EI”, puesto que estos actos no contienen fundamento razonado en mejorar el uso, control y administración del bien, desconociendo las ordenanzas que indican las particularidades a considerar para aprobar dichos actos administrativos de cambio de zonificación.

Por Lo tanto nuestra problemática se desglosa de la siguiente forma, problema general: ¿cómo se genera la Expropiación Indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023? asimismo, el problema específico N.º 1: ¿Cómo la regulación estatal se relaciona con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023?; problema específico N.º 2: ¿Cómo se relaciona la privación del derecho de propiedad ante el reajuste integral de zonificación de los usos de suelo en una Municipalidad de Lima 2023?.

Respecto a la justificación general del presente proyecto, es la búsqueda de fundamentos jurídicos que demuestren que la expropiación indirecta debe ser positivizado en nuestro ordenamiento jurídico, asimismo, existe la necesidad de investigar los pronunciamientos del TC, donde se aplicó la teoría de la expropiación indirecta, siendo esta parte el sustento para que futuros investigadores se

especialicen de la zonificación y su contraste con el derecho de propiedad. De la misma forma la Justificación, para esta investigación alcanza el derecho constitucional, derecho comparado, derecho administrativo. Donde se llegó a estudiar profundamente la expropiación indirecta y los pronunciamientos de zonificación para alcanzar solución y estas sirvan para futuras controversias que vulneren a razón de la propiedad. En igual forma, la justificación metodológica de esta investigación servirá como guía para los futuros exploradores en el campo del Derecho de Propiedad y el Derecho Administrativo, tomando en cuenta que existe un imperante principio que irradia a las demás normativas y por ende deben alinearse

Respecto a los objetivos que se plantearon en esta investigación son los siguientes: Determinar cómo se genera la Expropiación Indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023; de la misma forma se presenta, objetivo específico N.º 1, Determinar como la regulación estatal se relaciona con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023; objetivo específico N.º 2: Determinar cómo se relaciona la privación del derecho de propiedad ante el reajuste integral de zonificación de los usos de suelo en una Municipalidad de Lima 2023. Cabe remarcar que tanto el Problema general, problema específico y los objetivo se refieren a la Municipalidad de ATE. Por último, se espera que esta investigación se encuentre a la altura y disfrute de los lectores.

## II. MARCO TEÓRICO

Dentro de las investigaciones nacionales Ramos (2022) ha indagado sobre la expropiación indirecta en los pronunciamientos del TC. El objetivo fue la de establecer los parámetros a considerar por la administración para accionar dicho enunciado, así como también los aspectos que debe contener la administración de forma ablatoria. Este trabajo fue de carácter cualitativo, descriptivo propositivo donde la técnica empleada fue la de análisis documental de 20 pronunciamientos de TC. Este trabajo concluye que la administración pública debe contemplar la ponderación entre la afectación del derecho de propiedad, la necesidad el plan urbano, la función social de la propiedad, el bien común, y todo esto dentro del debido proceso.

De igual manera Espinoza (2021) en su trabajo presentado referida a la expropiación indirecta o regulatoria de bienes particulares en el caso de declararlos patrimonio cultural. este trabajo ha tenido como objetivo la de establecer que este tipo de actos administrativos traen el efecto de expropiación indirecta o regulatoria. La investigación fue cualitativa, teniendo como diseño no experimental, método hipotético, exploratorio. Este trabajo concluye en que la sola declaración o presunción de un bien como parte del patrimonio cultural delimita el ejercicio de su propiedad dado que este restringe la autonomía de su voluntad.

En esa línea de ideas Zapatel (2020) en su investigación cuyo tenor fue si la expropiación indirecta es una herramienta del sistema administrativo a veneficio de interés público. El objetivo de este trabajo fue la de analizar si el TC distingue el concepto de la E.I. a la hora de ejercitarlos en sus pronunciamientos. El enfoque fue cualitativo de tipo básico, el diseño fue no experimenta, teniendo un nivel descriptivo correlacional. Llegando a la conclusión que esta figura jurídica es un efecto que al materializarse lesiona el derecho de propiedad por lo cual no es lícito ni legítimo.

Asimismo, Cabrera (2018) cuyo título investigativo contiene a la regulación de la E.I. dentro del ordenamiento peruano desde una perspectiva de inversiones. Teniendo como objetivo el de descubrir las normativas que protegen a las los privados ante las expropiaciones indirectas. Esta investigación ha tenido un enfoque cualitativo, básico bajo un diseño no experimental. Concluye que existe una función social de la propiedad puesto que este es un elemento copulativo para

el ejercicio del mismo, por ende, el sistema administrativo debe garantizar el respeto a la propiedad.

Dentro de las tesis internacionales tenemos a Rivera (2022) cuya investigación ha tendido como tenor la eventual expropiación indirecta dentro de un escenario de inversión extranjera. El objetivo de este trabajo fue la de determinar la aplicación de la expropiación indirecta en el campo asegurador desde el marco de la modificación de Ley 21.330 de Chile en donde se analizó el impacto económico, las medidas adoptadas. Este trabajo concluye que no cumple con ninguno de las formas de expropiación indirecta y por ende la acción ante el órgano jurisdiccional decantaría en infundada.

De igual importancia Bríñez (2021) en su investigación referida a la consistencia y coherencia en los pronunciamientos sobre E.I. en Sudamérica entre los años 2016-2020. Cuyo objetivo fue la de traer a conocimiento la tendencia sudamericana referida a la conceptualización de la E.I. este trabajo fue de enfoque cualitativo y concluyo en que existe inconsistencia, pero bajo la luz de una lógica deductiva, pero también se muestra racional bajo un enfoque lógico informal deductiva, siendo esta un criterio dividido ya que dentro de un sistema existe dos formas de identidad que puede ser positiva o negativa.

Asimismo, Arce (2019) presento el trabajo de la Expropiación indirecta dentro del ordenamiento costarricense, cuyo objetivo fue determinar si es de necesidad la regulación de la E.I. como herramienta de seguridad jurídica. Este trabajo se deslizo bajo un enfoque cualitativo y concluyo en el ordenamiento jurídico debe contener mecanismos con la finalidad de impugnar estos actos administrativos y estas deben estar caracterizadas para una mejor luz y definición por lo tanto debe regularse.

Por otra parte parte Díez (2017) en la investigación crítica sobre sistemas de expropiación, la cual tuvo como objetivo analizar desde un enfoque crítico las características intrínsecas que contiene una expropiación bajo la tendencia legislativa. Este trabajo se desarrolló bajo un enfoque cualitativo. Alcanzó a concluir que los operadores de justicia en su autonomía han dirimido en soluciones disonantes, clasificando esto en grupos donde la facultad discrecional de la administración es preponderante, pero reconoce otro grupo donde refiere a requisitos copulativos para que nazca la expropiación como también otros donde

reconocen que este marco de desarrolla dentro de una visión meramente técnica urbanística.

De igual manera Egas (2016) en el trabajo referido a la expropiación indirecta y su circunscripción del daño. La cual tuvo como objetivo la de demostrar que existe daño respecto a las expropiaciones indirectas provenientes de actos del estado. Este trabajo tuvo un enfoque cualitativo. Asimismo, esta investigación concluye en que la expropiación indirecta es el daño causado por la administración al administrado en concordancia con los pronunciamientos de los tribunales arbitrales, asimismo, refiere que no existe una necesidad para que estos actos del estado sean ilícitos y así se genere dicha figura de lesión puesto que sienta lícito el acto estatal puede generar el daño y esta debe ser reparado.

Seguidamente para la presente exploración académica, se esboza como marco teórico las sucesivas teorías respecto a la Expropiación Indirecta: comenzaremos con el trabajo presentado por Esis y Abreu (2020) distinguen la expropiación directa e indirecta, sosteniendo que la expropiación directa se manifiesta por medio de un título traslativo de la propiedad para el estado motivado por el interés público bajo el cumplimiento del debido proceso. Asimismo, los autores diferencian a la expropiación indirecta como pronunciamientos administrativos de parte del estado que materializan efectos similares a las directas, pero sin presentarse bajo un título traslativo a favor del estado puesto que a través de estos pronunciamientos tutelan variados intereses públicos que recaen como limitaciones al ejercicio de la propiedad trayendo como efecto la disminución de los atributos de la propiedad.

Por otra parte Hecker et al., (2019) argumentan que la expropiación indirecta está reconocida en la jurisprudencia moderna como medidas de los estados que afectan e impactan económicamente a la propiedad, ya que la expresión del estado lesiona evidentemente con sus actos de orden que aparentemente disciplinan los parámetros urbanísticos que interaccionan para la mejor vida social por medio de la distribución urbana por ende estas limitaciones o medidas decretadas para su cumplimiento desincentivan las expectativas de inversionistas.

De igual manera, Aceris (2022) refiere que la expropiación se da de distintas maneras y una de ellas es la llamada expropiación indirecta o progresiva la cual no tiene una definición clara, pero sí una conceptualización la cual se manifiesta a través de actos administrativos o conductas de la administración, que no expresan

la privación del derecho de propiedad, pero que en el fondo si expresan esa finalidad como efecto del acto administrativo. Esta expresión del acto administrativo formal no necesariamente se genera una sola expresión si no que la suma de las acciones materializadas de la administración durante el tiempo puede traer como efecto esta limitación a la propiedad, o acciones simultaneas que en suma generan la expropiación indirecta. Por ende, la E.I. lesiona económicamente a la propiedad pues esta pierde su valor expectantico respecto a su propietario producto del acto administrativo.

Barklem y Ríos (2011) refieren que al materializarse la expropiación indirecta el propietario puede recurrir al órgano competente para reclamar la vulneración al derecho lesionado, generalmente es contra el ente rector, esto en medida que se le reconozca la limitación a su propiedad más no en oposición de la derogación de la ley, decreto, que haya emanado de la administración con la finalidad del bien común, pero este no está excepto de una reparación económica.

En esa misma línea, Courtenay, Prieto, (2011) comprenden unánimemente que la expropiación indirecta ha generado nuevas aristas para el campo jurídico ya que su alcance y aplicación viene aun siendo incierta dado que no se visualiza exactamente hasta donde puede alcanzar este concepto, ya que se ha vuelto oscuro medir los actos administrativos que traen como efecto lesiones graves sobre el derecho de la persona respecto a su propiedad mediante la expropiación indirecta.

Por su parte Zhun (2019) señala que existe circunstancias específicas donde la medida expresada por la administración no son visibles que generan la expropiación indirecta, puesto que su razonabilidad y justificación de la medida esta concorde al interés social, pero en el fondo si general una lesión a la propiedad a pesar que estas medidas tienen como objetivo el saciar el interés público, como es la salud, seguridad, medio ambiente, pero estas no estas pasables de generar la expropiación indirecta respecto al bien del administrado.

Por otro lado, Winters (2015) refiere que las acciones emanadas por el ente estatal son legítimas, y que es esta idea que mediante medidas del estado puede dictaminar algún acto que genere expropiación indirecta, asimismo, esto puede emanar desde el legislativo en cuya facultad del poder de policía dicta medidas que limitan la propiedad de inversión, por ende, es necesario que los tribunales realicen

un análisis contextual para determinar si estamos ante una expropiación llamada indirecta.

A su vez, Arce (2019) sostiene que la expropiación regulatoria lesiona los derechos intrínsecos del ser humano, recayendo en la tutela de mecanismos constitucionales, Dado el caso concreto. Este estadio jurídico no se encuentra regulado en muchos ordenamientos, pero su aplicación debe regularse por medio de la responsabilidad administrativa, ya que su encuadre normativo de la responsabilidad pública dentro del factor de atribución, daño indemnizable y el nexo causal.

En su momento e igual de importante, Suárez (2020) refiere que la expropiación indirecta se materializa cuando la propiedad disminuye el valor comercial del bien a través de medidas que emana del ente administrador las cuales pueden decaerán en limitar la capacidad de decidir del propietario, cancelando determinadas licencias que le fueron conferidas para el uso inicial para el cual el propietario tenía previsto conducir su propiedad, pero también señala que esta no se produciría cuando estas medidas limitativas sean transitorias, pero dentro del concepto económico esta limitación se manifestaría dentro del periodo transitorio lacerando la inversión económica para la cual fue inicialmente obtenida dicho bien.

Asimismo, Castillo (2020) hace un análisis de la expropiación indirecta, determinado que la expropiación de facto se distingue de la expropiación progresiva o gradual, sin embargo, estas tienen el mismo efecto, ya que interfieren con la finalidad económica del inversionista, por lo tanto, la pérdida de control de la inversión se da por efecto del pronunciamiento administrativo que limita el libre ejercicio de la propiedad, la cual fue adquirida con una visión inicial. Esto estaría destruyendo la inversión no solo con el solo acto si no que se presenta a lo largo del tiempo repercutiendo no solo en el valor del mismo si no para todo el mecanismo económico que engrana el sistema.

Asimismo, la OECD (2004) menciona que la propiedad sin ser compensada por la privación de su uso o goce que resulta de la ejecución de actos administrativos cuya finalidad tiene la conservación o mejora del orden público, salud o moralidad, no se considera erróneo dicha promulgación, si no debe entenderse que a pesar que este favorece al bien social genera la limitación del uso y goce de la propiedad.



En esa misma línea, Gonzales (2010) refiere que el sujeto pasivo es el propietario del bien el cual ha sido afectado, o poseedor que haya cumplido con las características de la usucapión, siempre que el título que sostenga haya sido inscrito o calificado por los entes competentes, por otro lado, no se tiene claridad cuando se habrá de poseedor con título inscrito, ya que el C.C. remarca que la sopa posesión no es inscribible. En ese sentido se podría presumir que el código refiere a la posesión administrativa, siendo esta la inscripción de la posesión la cual corresponde a una anotación preventiva la cual es por un determinado tiempo (p,335).

En ese sentido el cabe señalar que el TC (2008) en la sentencia STC 1735-2008-AA inserta esta institución su fundamento expedido por el Magistrado Landa en la señalando que la expropiación indirecta o expropiación regulatoria es usada tanto en el derecho internacional como en el nacional, se entiende dentro del alcance internacional como la protección como deber de un estado ante las inversiones que provienen de orden extranjera, donde la bilateralidad de protección, promoción recíproca se materializa en tratados que indemnizan si son expropiados de forma indirecta. En esa línea las reglas internacionales han llegado a clasificarlas de dos formas las expropiaciones indirectas o regulatorias: esta es llamada Creeping Expropriation referidas a la lenta y paulatina privación de aquellas facultades propias del que ha invertido disminuyendo el valor activo, lo segundo es llamado expropiaciones regulatorias entendida como la afectación al derecho que es intrínseco de la propiedad por medio de actos estatales, esto es bajo el poder de policía que constituye parte de los atributos propios del ente público.

Bajo ese mismo perfil el TC fundo su sentencia en el expediente STC 0834-2010-AA recogiendo como precedente vinculante el pronunciamiento de INDECOPI del 2010, el cual describe en el fundamento 12, donde conceptualiza que existe otro tipo de expropiaciones. Esto se encuentran protegidas por nuestra constitución en el artículo 70 alcanzando a las expropiaciones regulatorias o indirectas referidas a los actos del estado que afectan el valor patrimonial de bien y esto no implica el despojamiento formal de la propiedad.

De otro lado Castañeda (2020) consuma que el cambio de zonificación parámetro la utilidad del suelo urbano, este no debe disminuir el valor útil de la propiedad, ya que esta es la función más importante dentro de lo comercial, es por

ello que los actos administrativos deben de estar acorde con el bien común, es así que al consolidarse un cambio de zonificación este debe contener motivación suficiente bajo esquemas propios que contengan cualidades nutridas para incrementar el uso útil del bien, y sobre todo desfilan bajo la legalidad, razonabilidad, y eficacia.

En la misma línea de idea Tomanguillo (2022) señala que este problema genera conflictos entre el derecho de propiedad y el cambio de zonificación por la falta de un plan que genere desarrollo urbano; por otro lado, la falta de regulación que reconozca la no disminución de la utilidad de la propiedad son vacíos que deben de cubrirse para el mejor uso del suelo. Es por todo esto que se concibe que el suelo es un bien útil y escaso, por ende, su valoración no debe decantar en la disminución de su valor y uso, si no la reglamentación llamada zonificación debe de proyectarse en mejorar y hacer el mejor uso de este bien escaso.

Por otro lado, tenemos al cambio de zonificación traída a colación por Soria, F. (2022) donde define invocando al articulado 99.1 de DL 022 2016-VIVIENDA que: La Zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbano que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en fusión a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localiza activades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación y equipamiento; así como , la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

En esa línea de ideas la zonificación para Tucno (2017) recoge lo dicho por Morales (2008); se comprende a toda acción de seccionar un área de terreno para limitar su aprovechamiento respecto a su uso, bajo el sustento de planificación de sostenibilidad las cuales comprende regulaciones que esquematizan dicha materialización. Por ende, se entiende que no solo la zonificación comprende áreas urbanas si no todo tipo de suelos del territorio nacional la cual se encuentra designado hacia un uso particular respondiendo así al interés público.

Por su parte Huerta (2021) refiere que el planteamiento integral es el instrumento técnico normativo, por medio de este se asigna la zonificación, cuyos fines son integrales donde puede adherir predios rústicos, que no comprendan parte del desarrollo urbano, y que bajo la perspectiva de necesidad son afectados, estos son

actos administrativos que requieren aprobación por el ente competente cuya formalidad se encuentra reglada.

Por otro lado, Morón (2020) sostiene que el acto administrativo no solo es la resolución final que emana de la administración, sino que también estos son una serie de enunciados resolutiveos que genera el ente estatal, sumando en todo ello actos administrativos que dan lugar a un acto final que determina la decisión del órgano rector, por su parte Guzmán (2020) sostiene que el acto administrativo constituye la extensión manifestada de la función administrativa.

Respecto a la regulación estatal Alza, Barco (2016) refiere que bajo un enfoque jurídico la regulación estatal es comprendida como un conjunto de reglas jurídicamente establecidas, así como mecanismos que establecen canales para su exigibilidad, cuya justificación alcanza el interés de satisfacción general siendo este un entender de carácter indeterminado.

Por otro lado, refiriéndonos a la privación del derecho de propiedad Guzmán (2020) señala que el derecho de propiedad es un estadio subjetivo de carácter jurídico la cual se le confiere intrínsecamente a todo sujeto de derecho por lo tanto las más altas regulaciones la protegen como tal. Puesto que ante la lesión el propietario puede activar todos los mecanismos jurídicos para su protección. Asimismo, resalta que el estado ni los entes particulares tiene que actuar de forma arbitraria para restringir o privar su derecho de propiedad.

Por su parte Dohahue (2023) refieren que existe un problema en la definición de propiedad respecto a las sociedades occidentales, específicamente rusa, dando el ejemplo que la palabra Propiedad tiene distintos significados: existe casos donde se equivale a cosa, pertenencias, o inmuebles, así como también se usa para definir el derecho de propiedad. Ahora bien, en la rusa moderna el termino de propiedad se ha comprendido con mayor precisión, siendo una conceptualización que refiere a la relación económica entre el propietario de la cosa y todas las demás personas respecto a esa cosa.

De igual importancia, Gutiérrez (2020) sostiene que la propiedad es el capital para el desarrollo del ser humano, por medio de ella se accede al bienestar como también es fuente de riqueza; por todo ello es el deber del estado no solamente garantizar si no que su intervención sobre ella debe ser justificada siempre a la luz del interés social.

De la misma forma, Rioja (2020) menciona referido al articulado 70 de la constitución peruana que: el derecho de propiedad no es absoluto encontrándose regulado su expropiación, puesto que para ejecutar dicha medida debe cumplir estrictamente formalidades con la finalidad que no sea un acto arbitrario y que este debe compensar el bien afectado, puesto que, si bien el objetivo de esta medida es para satisfacer la necesidad pública, no debe desamparar al afectado.

Asimismo, García (2021) sostiene que la persona a través de la propiedad puede servirse de esta: disfrutándola, disponiendo, darle el destino o condicionarlo como mejor le parezca bajo sus intereses, así como perseguir la reivindicación apoyado en el marco legal bajo armonía del bien común. es por ello que el propietario del bien puede exigir a la administración de justicia la compensación por la limitación sufrida, es en ese sentido que Quiroga (2014) suscribe que el debido proceso de responder a la defensa de un juicio donde se nutra de elementos esenciales, y que dentro de ellos se integra la garantía de acceso a la justicia como derecho de acción.

Por su parte, Avendaño (2020) en el código civil comentado distingue el interés común; como el interés global o general que se puede asignar a toda una nación por lo tanto es el bien general, a comparación del interés social; es mucho más específico ya que se le puede atribuir a un grupo selecto de personas, como son: grupo de campesinos, grupo de empresarios, grupo de jóvenes etc.

Por otra parte, Varsi (2018) menciona que la propiedad tiene el atributo de reivindicación, (*ius reivindicare* o *vindicandi*) expresado en reclamar y recuperar, pedir y restituir la propiedad, es de derecho recuperar el bien, el poder físico sobre la propiedad. Por ende, perseguir la cosa para recuperar es reglado por la ley y el propietario a ver socavado su propiedad puede ejercitar y activar las reglas correspondientes para lograr recuperarlo.

En esa misma línea de ideas Barcelona (2011) conceptualiza la privación como la pérdida de el atributo de disposición de un bien en sentido estricto, siendo este un menoscabo de carácter patrimonial, esto es un entender homogenizado por las diversas normas la cual no necesariamente refiere a una expropiación total ya que esto marcaría la privación de todos los atributos de la propiedad como carácter definitivo. Entonces en este esbozo se comprende que no solamente existe

privación de la propiedad respecto a su totalidad si no que existe otros actos que pueden privar indirectamente.

En ese sentido el TC advierte en su sentencia STC 00239-2010-AA que las medidas impuestas por el ente rector municipal recorta las legítimas expectativas de la otra parte, ya que estas están proyectadas al uso real y final para el cual fue adquirido dicho bien, trayendo a colación lo manifestado en anterior sentencia el TC STC N° 0008-2003-PI/TC al señalar que el derecho de propiedad no reside en la voluntad de la legislación del estado, si no que esta es propia de la naturaleza del hombre, y es esta misma la cual exterioriza su forma de accionar y su aceptación siendo la forma de adquirir , utilizar y disponer de los bienes matrimoniales para lo grar las expectativas propias o de su entorno intimo; todo esto con la finalidad de usar y disfrutar el mismo en sincronía armónica con el bien común de la colectividad a la que pertenece.

### **III. METODOLOGÍA**

Dentro del campo jurídico se comprende como metodología al rigor de carácter científico que implica el esbozo detallado de los pasos que se siguieron para el arribo de un resultado social y jurídico coincidiendo con lo señalado por Bazen (2021) así como también Priya (2021) quienes comulgan que es la más usada en la investigación social. Este resultado debe de encontrarse a la luz de una solución con marco teórico pragmático siendo el beneficiado la sociedad en su conjunto. Asimismo, abonar al lector en su para despertar esa pasión por la investigación dentro de un determinado campo científico. Es en esa misma línea de idea que Fernández (2019) sostiene que la investigación científica tiene como objetivo principal la de generar conocimiento fresco, teniendo como cimientos los paradigmas ya presentes, materializándolo en acciones, para generar un nuevo conocimiento.

#### **3.1 Tipo y diseño de investigación**

##### **3.1.1 Tipo de investigación**

El presente trabajo tiene el tipo de investigación cualitativa, ya que la investigación se desarrolló en base a la metodología de análisis del tema que presentamos, con la finalidad de concebir un nuevo conocimiento respaldado por la observación de hechos. Sosteniendo este mismo fundamento tenemos a Strauss y Corbin (2016) asimismo, Calvert (2006) al señalar que la definición es importante para conceptualizar el tipo, los cuales refieren que la investigación cualitativa es toda investigación que excluye a la estadística, así como también a las ciencias formales.

##### **3.1.2 Diseño de investigación**

Respecto al diseño de la presente investigación emana del enfoque cualitativo, ya que lo que se alcanzo es no experimental, puesto que la información brota de datos que contiene normas legales que rigen en el Perú, así como también, normas internacionales como el derecho comparado permitiéndonos generar nuevos alcances para los investigadores tanto nacional como internacional, tal como lo señala Fernández, (2014) al referirse a la el diseño no experimental se asienta en su carácter interactivo simbólico (p,472). Coincidiendo con lo que enuncia Ramos

(2018) refiriéndose al método exegético del estudio de la norma desde un campo lineal sin alteración de su expresión literal (p,98). En ese mismo sentido Asenahabi (2019) remarca que esta nos sirve para alcanzar las preguntas del investigador, por ello la BRMFL (2023) lo define como la experimentación encaminada para descubrir he interpretarlo los hechos.

### 3.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización

**Tabla 1**

*Categorías y matriz de categorización*

<b>Categoría</b>	<b>Definición Conceptual</b>	<b>Sub Categoría</b>
Expropiación Indirecta	Actos estatales que en la práctica producen una pérdida de la administración, el uso o del control de un recurso, o una significativa depreciación en el valor de los bienes (STC Exp. N 00239-2010-PA/TC, f. j. 10)	Regulación estatal  Privación de facultades de la Propiedad
Cambio de Zonificación	Conjunto de instrumentos técnicos normativos del plan metropolitano de desarrollo urbano que orienta, regula y organiza la locación de las actividades y usos del suelo, en concordancia con los objetivos y políticas de desarrollo urbano metropolitano. Artículo 12 de la Ordenanza N 1862-MML	Cambio de Zonificación  Reajuste integral de la zonificación d elos usos de suelo

### 3.3 Escenario de estudio

Al respecto el escenario de estudio se comprende como el lugar, espacio o un entorno determinado la cual conviven organizadamente así también lo conceptualiza la RAE (2021) armonizando conceptualmente con Aspers (2019) y Busetto (2020), sosteniendo que esto refiere al lugar donde se desarrolla un acontecimiento en concreto. Es por ello que para la presente investigación se analizó la el informe Legal número 753 de la municipalidad del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, las cuales refiere al sustento para el cambio de zonificación dentro del periodo 2023, asimismo, se recolecto información doctrinaria sobre la expropiación indirecta, como también los pronunciamientos del Tribunal

Constitucional peruano respecto referidos al tema, contratado con la ley vigente sobre el cambio de zonificación.

### **3.4 Participantes**

Para la presente investigación metodológica fue necesario la selección de participantes potenciales así lo remarca Taquette (2022) y Sargeant (2012). se entrevistó a tres juristas relevantes, asimismo, se analizó normas jurídicas vigentes, informe jurídico de la Municipalidad de Ate, doctrina, Pronunciamientos del TC STC 047-2004-AI, 3 expertos en materia de Propiedad y derecho fundamentales, los cuales son propios para su disgregación conceptual, así como la normativa vigente referidas al cambio de zonificación Ley 31313, DS 012 2022-VIVIENDA, Ordenanza 2086-MML.

### **3.5 Técnica e instrumentos de recolección de datos**

Para la presente investigación se desliza en la técnica del análisis documental tal como lo conceptualiza Aspers (2019) y la FQS (2023) para alcanzar los objetivos trasados, en esta parte de la investigación, se observó y llego a analizar material de doctrinal nacional e internacional, dentro de los cuales se recoge pronunciamientos del Tribunal Constitucional, así misma legislación referente al tema y resoluciones de la Municipalidad de Ate respecto al cambio de zonificación.

### **3.6 Procedimiento**

El procedimiento se dio inicio identificando la primera acción la realidad problemática, luego de ello se planteó el problema general seguido de los problema específicos, así como los objetivos, por otra parte se desarrolló para el análisis documental de la documentación requerida y para recabar dicha información primeramente fue la de expedir una solicitud de acceso a la información a la Municipalidad de Ate para que suministre información de solicitudes de cambio de zonificación que se dieron y las cuales fueron denegadas o aprobada. ante en silencio de la administración se acogio al silencio administrativo negativo expidiendo la apelación al tribuna de transparencia siendo admitida y trasladando a la Municipalidad dar atención a la solicitud dentro del plazo pertinente, luego se realizó la indagación en la doctrina peruana así como el derecho comparado, de



igual manera la doctrina internacional para conceptualizar las instituciones de expropiación indirecta y cambio de zonificación, luego se recabo la legislación respecto a la propiedad dentro del Código Civil, para institucionalizar el concepto respecto y atributos de la propiedad, asimismo, se adentró en el campo del daño como definición para interpretar la lesión que pueda sufrir la propiedad respecto a las limitaciones que devengan de actos administrativos por ello se analizó los respectivos artículos de la ley 27444 de la Ley general de Procedimientos administrativos, para concebir un cuadro de conceptos y tablas de normativas que acogen el tema que se está tratando para luego proceder al cruce de información, seguidamente se analizó la legislación referida a la vulneración a la propiedad mediante la expropiación indirecta, asimismo, se recabó enunciados del TC que refieren concretamente al tema, de igual manera se analizó resoluciones referidas al cambio de zonificación y la expropiación indirecta, las cuales fueron transcritas a cuadros de comparación, donde se confrontó los fundamentos de las resoluciones Municipales de Ate en materia de cambio de zonificación, así como también la doctrina, los pronunciamientos del TC y así como la ley vigente aplicable, asimismo, se exploró investigaciones que tratan sobre Expropiación Indirecta todo ello con la finalidad de obtener resultados, que nos arribó a la discusión y permitió sacar las conclusiones.

### **3.7 Rigor científico**

En cuanto a este acápite se desarrolló mediante la dinámica estricta del cumplimiento metodológico de la investigación científica en todos sus extremos, desde el inicio de la investigación hasta la culminación de la misma. Tal como Sánchez (2017) lo ha enunciado refiriéndose a que el rigor científico es “la aplicación disciplinada del método científico y su alcance es mucho más extrema que las preguntas de resultado, requiriendo un comportamiento ético y honesto en todas las fases del procedimiento” (p.15) por ende esta investigación cumple con los principios éticos formales que toda investigación debe de contener.

### **3.8 Método de análisis de datos**

En este punto de la investigación tal como señala Taherdoost (2020) coincidiendo con Kotronoulas et. al (2023) refiriéndose a que la recopilación de información

relevante, se analizó documentación proyectando la información en 3 grupos: Doctrina, jurisprudencia y marco legal, la doctrina se transcribió en cuadros las cuales se tuvieron que transcribir, en otra sección del cuadro el análisis de cada cita recolectada de los libros, y otro cuadro la conclusión a la que se llega luego de secuenciar dicho análisis.

En la fase de la jurisprudencia se materializó en cuadros donde se diferencian las resoluciones del TC, llegando a transcribir la parte donde se fundamenta dicho documento la cual funda lo pertinente. Por último y no menos importante se recabó el marco legal donde los cuerpos normativos relevantes para esta investigación fueron relacionados de manera estrecha donde el análisis sistémico proyectó una conclusión.

### **3.9 Aspectos éticos**

Durante la investigación en todo momento se contrastó que no se esté lacerando las normas que constituyen el derecho de propiedad intelectual, seguidamente al analizar la documentación y la revisión tenemos la certeza que los resultados decantados se encuentran en conformidad por los lineamientos que la Universidad ha establecido, siendo esta aplicada en toda la etapa de la investigación.

Respecto a la propiedad intelectual se garantiza este derecho por que se ha utilizado las reglas establecidas por la American Psychological Association publication manual seven edition (APA) la cual ha generado los lineamientos de cómo se cita y se realiza las referencias bibliográficas de todos los autores recogidos en esta investigación.

#### **IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

En el presente acápite, una vez que se ha llegado a definir la metodología aplicada de la presente investigación, y recabando la información específica deseada para nutrir esta investigación, se procedió a materializarlo mediante la transcripción de los resultados obtenidos proporcionados por los entrevistados los cuales son entendidos en el tema en concreto, como también los resultados del análisis de la aplicación la guía documental de los pronunciamientos del TC, doctrina y las normativas aplicables.

Objetivo general: Determinar cómo se genera la Expropiación Indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023

Los resultados que se han alcanzado a obtener respecto al objetivo general trasado, Mejia, Balarezo, Luquillas (2023) manifestaron que la expropiación indirecta es el efecto de un acto administrativo, asimismo el acto administrativo limita la propiedad respecto a su disfrute y uso mas no de su disposición, por otro lado, el cambio de zonificación es un compuesto normativo que rige el uso y disposición de la propiedad respecto a su plan integral de parte del ente estatal, por ende si el acto administrativo de zonificación no sustenta el por qué la limitación del uso y disfrute de la propiedad se generaría una relación intrínseca, ya que bajo este acto nacería la expropiación indirecta y como consecuencia se generaría la relación.

Asimismo, los entrevistados sostienen que una vez demostrada la relación se estaría ante un escenario de menoscabo de la propiedad y este debe ser compensado, así como en la expropiación directa se comprende un reconocimiento del valor del bien, en el caso de la expropiación indirecta se estima económicamente la lesión que ha sufrido la propiedad por el acto administrativo.

Objetivo Específico 1: Determinar como la regulación estatal se relaciona con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023

Los resultados obtenidos para alcanzar el objetivo específico 1, se remarca por Mejia, Balarezo, Luquillas (2023) al sostener que la “petición de cambio de zonificación” es la facultad que se le atribuye al administrado para solicitar la modificación parte del parámetro urbanístico dado con anterioridad, pero este debe contener justificación, asimismo para su materialización le acompaña un informe

técnico-legal que demuestra la necesidad de dicha modificación, siempre bajo la luz del mejor aprovechamiento de bien.

Asimismo, los entrevistados coinciden que la relación que nacería con la expropiación indirecta se generaría cuando la solicitud al ser aprobada por la administración generar en el caso en concreto una vulneración al derecho de propiedad de uno de los colindantes indirectamente. Esto se puede entender desde un concepto amplio, sí dicha alteración de zonificación o llamada petición de cambio de zonificación es aprobada por el ente regulador afecta también a los colindantes o terceros respecto al uso y disfrute del bien. la medida impuesta administrativamente puede ser beneficiosa para el que la solicito, pero más no para el tercero el cual quedaría afectado. Por ende, este debe ser compensado por el menoscabo a su propiedad, es decir reconocer que la medida administrativa si bien favorece al interés social incluso para el administrado afectado no exime a la administración de la compensación por la afectación.

Objetivo Específico 2: Determinar cómo se relaciona la privación del derecho de propiedad ante el reajuste integral de zonificación de los usos de suelo en una Municipalidad de Lima 2023

Los resultados alcanzados para el objetivo específico 2, mencionaron Mejía, Balarezo, Luquillas (2023) que el reajuste integral de zonificación responde a un plan de mejor distribución catastral para el desarrollo urbanístico, este se encuentra constitucionalmente indexado, su competencia es designada por Ley. El ente rector es quien aprueba la ordenanza, planteando zonificaciones integrales con la finalidad del bien común.

Los entrevistados refieren que se comprende que el plan de zonificación responde a una articulación macro a diferencia de la solicitud de cambio de zonificación que contiene un plan menor, es así que esta zonificación referida al reajuste integral no solamente responde económicamente, sino también a un desarrollo urbanístico donde se preserva los estándares que se interrelacionan para un mejor desarrollo social, es por ello que para su aprobación debe integrar normativas y opiniones especializadas y en su efecto decantarían en expropiación indirecta macro.

Los resultados alcanzados al analizar la documentación, respecto al objetivo general: se contrasto con la STC 1735-2008-AA. donde por primera vez se trae a colación la institución de la expropiación indirecta bajo el voto singular, esta sentencia muestra que existe una lenta y paulatina privación de las facultades que goza la propiedad disminuyendo su valor, dejando claro que esta institución es reconocida conceptualmente, tal como lo señala Castillo (2020) remarcando el mismo concepto donde la gradual y progresiva privación se da por el acto administrativo sobre el bien, en esa misma línea la STC 0834-2010-AA reconoce la materialización de otras formas de expropiación y que este es el resultado de actos administrativos que a pesar que actúan bajo una función de dar a sus administrados una mejor distribución no se excluye que este acto lesiona la propiedad del administrado por ende este no debe cargar con todo el peso por el bien común por lo tanto debe ser compensando.

De igual manera Arce (2019) la E.I. lesiona derechos que devienen de un acto administrativo formal y sustentado, pero este no debe eximir que debe reparar al lesionado por dicha medida, en concordancia con lo que sostienen Hecker, Juppet, Morales, Gordoy (2019) que esta institución es reconocida en la jurisprudencia moderna las cuales tiene una afectación económica a la propiedad y que a su simple vista son medidas que reglan la distribución urbanística pero discretamente lesionan a los propietarios.

Por otro lado, el informe técnico número 079-2023 / MDA-GIU-SGPUC-SGSO de la subgerencia de planificación Urbana y Castro de la municipalidad de Ate refiere que solo en el año 2022 se ha dado dos solicitudes de cambio de zonificación; el expediente 36743-2022 en cuyo informe número 752-2022-MDA/GAJ del área legal transcribe tácitamente la Ordenanza número 2086 en sus articulados 1,2,4,7,8,9,11,41 resaltando en este último en que las decisiones y acuerdos que se tomen en las reuniones de consejo en asuntos competenciales de la institución son expresiones de voluntad del ente rector en concordancia con las normativa imperante.

En cuanto al objetivo específico 1, se analizó la Ordenanza N° 2086-MML, en cuyo articulado 3.1 referido al principio de Legalidad, se transcribe que este debe estar armonizado con estricto acorde de la constitución, sin embargo, también señala que el interés general se superpone sobre el interés común. asimismo, en

su articulado 9.4.1 sostiene que en casos específicos debe realizarse levantamiento de opinión de los que se encuentren dentro del perímetro colindante al cambio de zonificación por ende esta consulta vecinal no refiere si deben estar directamente involucrados y que sucede si uno de los vecinos se encuentra en desacuerdo.

Es en ese sentido que el cambio de zonificación a pesar que debe reunir información técnica sustentando su solicitud este debe contener la opinión vecinal puesto que este sería el criterio subjetivo que decantaría en cada usuario si se ve afectado por dicha modificación, renunciando a posterioridad que su bien se afecte puesto que no se provee que para su voto se tenga un plazo o asesoría especializada respecto a su decisión de aprobación, sin embargo el articulado 21 referido a la aprobación de la zonificación en su segundo párrafo refiere que estos reajustes de cambios específicos no debe disminuir la zonificación que con anterioridad debe a verse declarado puesto que no está permitido la disminución del nivel de uso concordando con la doctrina al señalar que sustenta Ortiz (2017) señalando que el suelo es un recurso limitado y por ende escaso, por lo tanto se debe velar por el mejor uso y explotación, y nunca en menor provecho.

Por otro lado, el expediente 36743-2022 (Oficio D000285-2022-MML-GDU-SPHU) del 21/06/2022 en cuyo informe número 752-2022-MDA/GAJ refiere articulados 1,2,4,7,8,9,11,41 y en cuyo punto 2.1 sostiene que corresponde emitir opinión favorable de la solicitud ya que cumple con lo dispuesto por la ordenanza 2086-MML, mas no se evidencia de la afectación jurídica a colindancias y no adjunta material que pueda sostener su fundamento doctrinal.

En cuanto al objetivo específico 2, Esys Y Breu (2020) distinguen la E.I. como un título traslativo que es motivado por el interés social y en estricto cumplimiento del debido proceso, de igual manera Hecker, Juppet (2019) refieren que la E.I. materializan un impacto económico a la propiedad concordando con Arce (2019) al mencionar que estas lesiones activan mecanismos constitucionales para su reparación.

En esa misma línea, la Ordenanza N° 1862-MML en su artículo 13 inserta la finalidad condicionando que este debe armonizar con los cánones y proposición que establezca el PMDU. Asimismo, en su articulado 12 sostiene que este instrumento técnico regula, orienta y organiza las actividades y los usos de suelo en armonía con los objetivos, políticas del desarrollo urbanístico del sector

competente, es por ello que en su articulado 20 plantea que el reajuste integral de Zonificación debe ser propuesta por las municipalidades y esta propuesta debe contener entre otros el Análisis de investigación del área que será sometida a estudio, donde un estudio económico, social y ambiental son claves para su aprobación del planteamiento. Otro punto importante dentro de estos lineamientos que contiene el articulado 20 es la exhibición de la propuesta por 45 días calendario donde este debe estar a la vista de los involucrados tanto como privados o públicos para que estas puedan plantear observaciones y/o recomendaciones.

Por otro lado, el expediente 36743-2022 (Oficio D000285-2022-MML-GDU-SPHU) del 21/06/2022 en cuyo informe legal número 752-2022-MDA/GAJ refiere a los articulados 1,2,4,7,8,9,11,41. y en cuya conclusión lacónica recomienda que se emita opinión favorable respecto a dicha solicitud para luego ser remitida a la municipalidad de Lima.

La discusión se desenvuelve sobre los resultados alcanzados en esta investigación, donde se analizó, las entrevistas, documentación formal obtenida bajo triangulación con el marco teórico para alanzar lo propuesto, es así que los resultados se muestran en los siguientes párrafos donde se procede al desarrollo y así alcanzar de cada objetivo de la investigación. La discusión versa para determinar cómo se genera la Expropiación Indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima – 2023.

En relación a los entrevistados, Mejia, Balarezo, Luquillas (2023) resulta unánime al manifestar que existe una vulneración respecto a la propiedad como efecto del acto administrativo formal, y específicamente por la solicitud aprobada del cambio de zonificación, resulta concordante con STC 1735-2008-AA. al señalar que se genera una disminución del valor por estas expropiaciones regulatorias que no hacen más que disminuir el valor del bien y por ende se afecta la propiedad por medio de actos estatales. Sin embargo, el expediente 36743-2022 (Oficio D000285-2022-MML-GDU-SPHU) que se trae a colación para análisis en su fundamento legal no considera estos tópicos he incluso solo hace menciones lacónicas de la normativa técnica vigente, es entonces donde se genera la gran duda si estos actos son emanados por servidores que conocen de los efectos que pueda generar el acto administrativo que no recaiga en fundamento sustancial.

En ese sentido se puede sostener en relación al objetivo principal que la expropiación indirecta es comprendida como la lesión al bien por parte de la administración hacia el administrado por medio de un acto administrativo formal la cual limita el ejercicio de la propiedad respecto a su propietario, es por ello que el cambio de zonificación al ser la aprobación de una solicitud proveniente del administrado y en cumplimiento de las formalidades establecidas por la ordenanza no escapa de lesionar a otro administrado a pesar que este tiene finalidad del bien común por ende se genera la expropiación indirecta ante el cambio de zonificación.

La discusión versa para Determinar como la regulación estatal se relaciona con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima – 2023.

Para los entrevistados Mejia, Balarezo, Luquillas (2023) las regulaciones estatales son el marco que regla las actividades del ente administrativo y esto se refleja bajo el principio de legalidad, concepto formal desde una visión general, pero para el caso específico los entrevistados refieren que este acto a pesar de ser formal, y que provenga de análisis y sustento requerido para el bien común no escapa de generar una lesión al administrado que se ve afectado por dicha medida, por ende la regulación estatal que contiene conjunto de medidas jurídicamente pre establecidas Alza, Barco (2016) contiene su justificación en la satisfacción social.

Asimismo, la zonificación es modificada por la regulación estatal, este se encuentra sujeta a criterios que establece la Ordenanza N° 1862-MML al referirse, así como la facultad que le da a la administración para el cambio de la misma. Es por ello que el expediente 36743-2022 (Oficio D000285-2022-MML-GDU-SPHU) no versa sobre la regulación estatal, sino más bien se alinea a los criterios establecidos ya que este es una solicitud proveniente del administrado a comparación de la regulación estatal que encuentra los parámetros que debe seguir las modificaciones siempre a la luz del mejor aprovechamiento.

Por todo lo antes dicho Las regulaciones estatales que determinar las formalidades que debe cumplir todo acto administrativo que tenga la intención de modificar los parámetros urbanísticos deben armonizar no solo los derechos reconocidos constitucionalmente, sino que también debe reparar y reconocer el menoscabo que sufre el administrado por la disminución del valor de la propiedad afectada indirectamente es en ese sentido que la relación entre la regulación estatal



y el cambio de zonificación se genera por el efecto que puede generar estos actos administrativos decantando en expropiación indirecta.

La discusión respecto a determinar cómo se relaciona la privación del derecho de propiedad ante el reajuste integral de zonificación de los usos de suelo en una Municipalidad de Lima 2023.

Para los entrevistados Mejia, Balarezo, Luquillas (2023), el reajuste integral de zonificación proviene del ente rector que determina mediante los criterios establecidos en la Ordenanza N° 1862-MML y en concordancia con la Constitución las formalidades que debe expresar dicho reajuste, pero este no exime que el efecto de dicho reajuste pueda lesionar la propiedad del administrado a pesar que este se justifica en la mejora o mejor aprovechamiento del bien, en ese sentido (Guzmán, Ch (2020) la propiedad es un estadio jurídico que debe protegerse por las más altas regulaciones, es por ello que se encuentra regulado en los tratados internacionales como también constitucionalmente, ya que su lesión activa todo los mecanismos jurídicos para su protección, por consiguiente ande la medida de reajuste debe compensarse por la limitación sufrida a la propiedad.

La privación del derecho de propiedad condice con la expropiación indirecta al evidenciarse que el acto administrativo que no lesiona directamente a la propiedad más bien lo limita en cuanto a su valor para su disposición es efecto del reajuste integral siendo esta la lesión indirecta que sufre el administrado a su bien el cual lo adquirido con expectativa es por ello que nace la relación entre la privación del derecho de propiedad con el reajuste integral de zonificación de suelos por medio de la expropiación indirecta al no agotar los sustentos formales para un mejor alcance de la no afectación al administrado sobre su propiedad.

## V. CONCLUSIONES

**Primera:** La expropiación indirecta es comprendida como la lesión al bien por parte de la administración hacia el administrado por medio de un acto administrativo formal la cual limita el ejercicio de la propiedad respecto a su propietario, es por ello que el cambio de zonificación al ser la aprobación de una solicitud proveniente del administrado y en cumplimiento de las formalidades establecidas por la ordenanza no escapa de lesionar a otro administrado a pesar que este tiene finalidad del bien común por ende se genera la expropiación indirecta ante el cambio de zonificación.

**Segunda:** Las regulaciones estatales que determinan las formalidades que debe cumplir todo acto administrativo que tenga la intención de modificar los parámetros urbanísticos deben armonizar no solo los derechos reconocidos constitucionalmente, sino que también debe reparar y reconocer el menoscabo que sufre el administrado por la disminución del valor de la propiedad afectada indirectamente es en ese sentido que la relación entre la regulación estatal y el cambio de zonificación se genera por el efecto que puede generar estos actos administrativos decantando en expropiación indirecta.

**Tercera:** La privación del derecho de propiedad condice con la expropiación indirecta al evidenciarse que el acto administrativo que no lesiona directamente a la propiedad más bien lo limita en cuanto a su valor para su disposición es efecto del reajuste integral siendo esta la lesión indirecta que sufre el administrado a su bien el cual lo adquirido con expectativa es por ello que nace la relación entre la privación del derecho de propiedad con el reajuste integral de zonificación de suelos por medio de la expropiación indirecta al no agotar los sustentos formales para un mejor alcance de la no afectación al administrado sobre su propiedad.

## **VI. RECOMENDACIONES**

1. Al ente legislativo, cumplir con su investidura facultada constitucionalmente para legislar a favor de los administrados, en materia de expropiación indirecta, con la finalidad de regular los efectos de los actos administrativos que limitan el ejercicio de la propiedad. Asimismo, esta regulación generaría seguridad jurídica a los que recurran y se vean afectados por el acto administrativo.
2. Los entes rectores deben ejercitar profundamente las facultades propias de su labor para tomar decisiones más exactas en materia de zonificación, si bien el cambio o reajuste se realiza con la finalidad del bien común no solo debe decantar en la toma de una declaración jurada vecinal, sino que también en un informe de afectación indirecta sobre los que no están de acuerdo con dicha modificación.
3. El poder ejecutivo y el poder legislativo deben armonizar en materia de zonificación para crear una base de datos donde se refleje la mejora ha generado los cambios de zonificación o en su caso el reajuste integral ya sea en materia económica, social, urbanística.

## REFERENCIAS

- Aceris, L. (2022) *Expropriation in Investment Arbitration*. Aceris Law. <https://www.acerislaw.com/expropriation-in-investment-arbitration/>
- Alza, C. (2016) *¿Qué se entiende por Regulación? Enfoques y equivocidad?* Pucp.edu.pe. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoadministrativo/article/view/13699/14323>
- APA. (2020) American Psychological Association, 7 edition publication manual. The guide to APA style. <https://psychjournal.hse.ru/data/2021/11/14/1444762739/APA%202020%207th%20Ed.pdf>
- Asenahabi, B. (2019). Basics of research design: A guide to selecting appropriate research design. *International Journal of Contemporary Applied Researches*, 6(5), 76–89. <http://ijcar.net/assets/pdf/Vol6-No5-May2019/07.-Basics-of-Research-Design-A-Guide-to-selecting-appropriate-research-design.pdf>
- Aspers, P. (2019). What is Qualitative in Qualitative Research. *Qualitative Sociology*, 42(2), 139–160. <https://doi.org/10.1007/s11133-019-9413-7>
- Avendaño, J. (2020) *Código Civil Comentado. 4ta edición*. Gaceta jurídica.Lima.
- Barcelona, J. (2011). *Privación de la propiedad y expropiación forzosa en el sistema del Convenio Europeo de Derechos Humanos*. Unican.es. <https://doi.org/0034-7639>
- Barklem, C. Ríos, E. (2011). *The Concept of “Indirect Expropriation”, its appearance in the international system and its effects in the regulatory activity of governments*. *Civilizar*, 11(21), 77. <https://doi.org/10.22518/16578953.39>
- Bazen, A. (2021). Research Techniques Made Simple: An Introduction to Qualitative Research. *Journal of Investigative Dermatology*, 141(2), 241-247.e1. <https://doi.org/10.1016/j.jid.2020.11.029>
- Briñez, A. (2021). *Consistencia y coherencia decisional de laudos sobre expropiación indirecta en el CIADI: casos latinoamericanos 2016 - 2020*. *Uchile.cl*. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/80907>

- BRMFL (2023) Basic Research Methods for Librarians. (Google Books. [https://books.google.com.pe/books?hl=es&lr=&id=\\_7ySMR0T9uYC&oi=fnd&pg=PP1&dq=Basic+research+Definition&ots=5LGEk\\_p5tU&sig=cLawU5VyDFehppaQGuH0s9GF8Jo#v=onepage&q&f=false](https://books.google.com.pe/books?hl=es&lr=&id=_7ySMR0T9uYC&oi=fnd&pg=PP1&dq=Basic+research+Definition&ots=5LGEk_p5tU&sig=cLawU5VyDFehppaQGuH0s9GF8Jo#v=onepage&q&f=false))
- Busetto, L. (2020). How to use and assess qualitative research methods. *Neurological Research and Practice*, 2(1). <https://doi.org/10.1186/s42466-020-00059-z>
- Cabrera, E. (2018). *La regulación de las Expropiaciones Indirectas y la Responsabilidad Patrimonial de la Administración Pública al interior del ordenamiento jurídico peruano: una aproximación desde el Derecho Internacional de las Inversiones*. *Pucp.edu.pe*. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/10057>
- Calvert, J. (2006). What's Special about Basic Research? *Science, Technology, & Human Values*, 31(2), 199–220. <https://doi.org/10.1177/0162243905283642>
- Castañeda, C. (2020). *Vulneración al derecho de propiedad a causa del cambio de zonificación* – San Borja 2019. *Ucv.edu.pe*. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/76366>
- Castillo, M. (2020) *El impacto de las medidas ambientales en el estándar de expropiación indirecta El caso Eco Oro c. Colombia*. *Revista de Derecho*, 54, 247–289. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=85168441011>
- Corbin, J. Strauss, A. (2016) *Bases de la investigación cualitativa*. Google Books. <https://books.google.com.pe/books?hl=es&lr=&id=0JPGDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PR17&dq=Strauss+y+Corbin&ots=Ex710kcZYh&sig=EO0Jpq-RIMzXLrILIN1vNMP1EUw#v=onepage&q=Strauss%20y%20Corbin&f=false>
- Courtenay, B. Prieto, E. (2011) *The regulatory activity of governments* Universidad, S., (n.d.). <https://www.redalyc.org/pdf/1002/100222638005.pdf>
- Díez, A. (2017). *Particularidades procedimentales del sistema de expropiación. Análisis crítico* - E-Prints Complutense. *Eprints.ucm.es*. <https://eprints.ucm.es/id/eprint/43242/1/T38907.pdf>
- Dohahue, C. (2023) *Property law | Definition, History, Examples, & Facts | Britannica*. In *Encyclopædia Britannica*. <https://www.britannica.com/topic/property-law>

- Egas, V. (2016). *La asimilación de la figura de la expropiación indirecta bajo la noción de daño en el derecho ecuatoriano*. Usfq.edu.ec. <http://repositorio.usfq.edu.ec/handle/23000/5124>
- Esis, V. Abreu, M. (2020). *La identificación de la expropiación indirecta: el análisis de los criterios de privación de la propiedad y del tiempo utilizados en la práctica arbitral reciente*. *ACDI - Anuario Colombiano de Derecho Internacional*, 15. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/acdi/a.10542>
- Espinoza, S. (2021). *La Declaración de Patrimonio Cultural sobre bienes inmuebles de propiedad privada como caso de expropiación indirecta o regulatoria*. Usmp.edu.pe. <https://hdl.handle.net/20.500.12727/9530>
- Expediente de Indecopi N.º 1535-2010/SC1-INDECOPI
- Expediente del Tribunal Constitucional EXP. N.º 00239-2010-PA/TC
- Fernández, A. (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*. Ucr.ac.cr. <http://repositorio.sibdi.ucr.ac.cr:8080/jspui/handle/123456789/9111>
- FQS. (2023). *View of Undertaking Sensitive Research: Issues and Strategies for Meeting the Safety Needs of All Participants | Forum Qualitative Sozialforschung / Forum: Qualitative Social Research*. Qualitative-Research.net. <https://www.qualitative-research.net/index.php/fqs/article/view/983/2142>
- García, V. (2021) *Los derechos fundamentales en el Perú*. 1ra ed. editorial. Instituto Pasífico.Lima.
- Gonzales, G. (2010) *Derechos Reales*. 1ra ed. editoria, Ediciones Legales. Lima.
- Gutiérrez, G. (2020) *Comentarios a la constitución Política del Perú*. 1ra ed.editorial Grisley.Lima.
- Guzmán, C. (2020) *Procedimiento administrativo general*. 1ra ed. Instituto Pacífico. Lima.
- Guzmán, N. (2020). *El derecho de propiedad y su importancia en el régimen económico*. Ucontinental.edu.pe; Universidad Continental SAC.

<https://blogposgrado.ucontinental.edu.pe/el-derecho-de-propiedad-y-su-importancia-en-el-regimen-economico>

- Hecker C. Juppet, M. Morales, J. Gordoy, N. (2019) *Vista de El poder reglamentario de los Estados y la expropiación indirecta*. (2023). Produccioncientificaluz.org. <https://produccioncientificaluz.org/index.php/opcion/article/view/32347/33761>
- Hernández, R.; Fernández, C. y Baptista, P. (2014). Metodología de la investigación
- Hernández, R.; Fernández, C. y Baptista, P. (2017) *Metodología de la Investigación. Librería Servicio Médico / Libro Dental / Libro Od...* (2017). <http://www.libreriaserviciomedico.com/product/399915/metodologia-de-la-investigacion---hernandez--fernandez---baptista>
- Huerta, O. (2021) La inscripción registral (1ra ed) editorial, Grisley.Lima
- Kotronoulas, G. (2023) An Overview of the Fundamentals of Data Management, Analysis, and Interpretation in Quantitative Research. *Seminars in Oncology Nursing*, 39(2), 151398–151398. <https://doi.org/10.1016/j.soncn.2023.151398>
- Morón, J. (2020) *Comentarios a la ley del procedimient administrativo general*. 1ra ed. editorial, Gaceta Jurídica. Lima.
- OECD Working Papers on International Investment (2004) *Indirect Expropriation and the “Right to Regulate” in International Investment Law*. <https://doi.org/10.1787/780155872321>
- Ordenanza Municipal de Lima N.º 1862 MML
- Ordenanza Municipal de Lima N.º 2086-MML
- Priya, A. (2021). Case Study Methodology of Qualitative Research: Key Attributes and Navigating the Conundrums in Its Application. *Sociological Bulletin*. <https://journals.sagepub.com/doi/full/10.1177/0038022920970318>
- Quiroga, A (2014) El debido proceso legal en el Perú y en el sistema interamericano de Derechos Humanos Jurisprudencia, 2da ed. editorial Idemsa. Lima.
- Ramos, C. (2018) *Cómo hacer una tesis de derecho y no envejecer en el intento*. 1ra, ed. Lex & Iuris. Lima.
- Ramos, S. (2023). *Expropiación Indirecta Lícita Ante Un Plan Urbano Municipal. Revista Pacha: Derecho Y Visiones*, 4(1). <https://doi.org/10.56036/rp.v4i1.70>
- Rioja, A. (2020) Constitución Política comentada y su aplicación jurisprudencia. 1ra ed. editorial, jurista editores.Lima.

- Rivera, C. (2022). La eventual expropiación indirecta de la inversión extranjera en el ámbito asegurador en Chile, con ocasión de la Ley 21.330 que permitió el anticipo de las Rentas Vitalicias. Repositorio.ufft.cl. <http://hdl.handle.net/20.500.12254/2617>
- Sánchez, F. (2017) Teorías, evidencias fraude y rigor científico una breve reflexión. Journal. Vol,2. Número, 10. p, 15. <https://revistas.proeditio.com/jonnpr/article/view/1638>
- Sargeant, J. (2012). Qualitative Research Part II: Participants, Analysis, and Quality Assurance. Journal of Graduate Medical Education, 4(1), 1–3. <https://doi.org/10.4300/jgme-d-11-00307.1>
- Sentencia del Tribunal Constitucional STC 0834-2010-AA
- Sentencia del Tribunal Constitucional STC 1735-2008-AA
- Sentencia del Tribunal Constitucional STC N° 0008-2003-PI/TC
- Soria, F. (2022) *La zonificación y su importancia para la ejecución de proyectos inmobiliarios.* - Rubio Leguía Normand. (2022). <https://rubio.pe/publicacionescont/la-zonificacion-y-su-importancia-para-la-ejecucion-de-proyectos-inmobiliarios>
- Suárez, T. (2020). *Aproximación a la expropiación indirecta de inversiones en Latinoamérica y España: dos caras de una misma moneda.* Revista Boliviana de Derecho, 30, 640–675. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7521521.pdf>
- Taherdoost, H. (2020). Different Types of Data Analysis; Data Analysis Methods and Techniques in Research Projects Authors. <https://hal.science/hal-03741837/document>
- Taquette, S. (2022). Ethical dilemmas in qualitative research: A critical literature review. International Journal of Qualitative Methods, 21(21), 1–15. <https://doi.org/10.1177/16094069221078731>
- Tomanguillo, J. (2022). *Zonificación Urbana y Derecho de Propiedad: posibles soluciones al conflicto entre el procedimiento de cambio de zonificación y su vulneración al derecho de propiedad en Lima Metropolitana.* Pucp.edu.pe. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/22704>



- Tucno, A. (2017). *Zonificación urbana, definición, normas legales y usos*. Universidad Nacional De Educación. <https://repositorio.une.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14039/4662/Zonificaci%C3%B3n%20urbana%2C%20definici%C3%B3n%2C%20normas%20legales%20y%20usos.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Varsi, E. (2018) *Tratado de Derechos Reales Posesión y Propiedad*. 1ra ed. Editorial, Universidad de Lima, Lima.
- Winters, K. (2015). Indirect and regulatory expropriation in international investment law: a critical review - Enlighten Theses. *Gla.ac.uk*. <https://theses.gla.ac.uk/6177/1/2015wintersllm.pdf>
- Zapatel, S. (2020). *La expropiación indirecta en el ordenamiento jurídico peruano: ¿Medida inconstitucional o herramienta estatal útil a favor del interés público?* *Udep.edu.pe*. <https://hdl.handle.net/11042/4790>
- Zhu, Y. (2019). *Do Clarified Indirect Expropriation Clauses in International Investment Treaties Preserve Environmental Regulatory Space?* 60(2). [https://harvardilj.org/wp-content/uploads/sites/15/5\\_Zhu\\_60.2.pdf](https://harvardilj.org/wp-content/uploads/sites/15/5_Zhu_60.2.pdf)

# ANEXOS

## ANEXO 1

### TÍTULO: Análisis documental de la expropiación indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN	SUPUESTO DE INVESTIGACIÓN	CATEGORÍA	SUB CATEGORÍA	Unidad de análisis	Técnica	INSTRUMENTOS
<p><b>Problema General:</b></p> <p>¿cómo se genera la Expropiación Indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023?</p> <p><b>Problemas Específicos:</b></p> <p>¿Como la <b>regulación estatal</b> se relaciona con el <b>cambio de zonificación</b> en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023?</p> <p>¿Como se relaciona la <b>privación del derecho de propiedad</b> ante el <b>reajuste integral de zonificación de los usos de suelo</b> en una Municipalidad de Lima 2023?</p>	<p><b>Objetivo General:</b></p> <p>Determinar cómo se genera la Expropiación Indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023</p> <p><b>Objetivos Específicos:</b></p> <p>Determinar como la <b>regulación estatal</b> se relaciona con el <b>cambio de zonificación</b> en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023</p> <p>Determinar cómo se relaciona la <b>privación del derecho de propiedad</b> ante el <b>reajuste integral de zonificación de los usos de suelo</b> en una Municipalidad de Lima 2023</p>	<p>se genera la Expropiación Indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023</p> <p>Se relaciona la <b>regulación estatal</b> y el <b>cambio de zonificación</b> en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023</p> <p>se relaciona la <b>privación del derecho de propiedad</b> ante el <b>reajuste integral de zonificación de los usos de suelo</b> en una Municipalidad de Lima 2023</p>	<p>Expropiación Indirecta</p> <p>cambio de zonificación</p>	<p>regulación estatal</p> <p>privación del derecho de propiedad.</p> <p>cambio de zonificación</p> <p>Reajuste Integral de Zonificación de los usos de suelo</p>	<p>• Ley de cambio de zonificación</p> <p>• Teoría de expropiación indirecta</p> <p>• procedimiento administrativo</p> <p>• derecho comparado</p>	<p>• Entrevista</p> <p>• Análisis documental</p>	<p>• Guía de entrevista</p> <p>• Ficha de análisis documental</p>

## ANEXO 2

### Guía De Entrevista

**Título: Análisis Documental de la Expropiación Indirecta con el Cambio de Zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023**

**Entrevistado: EDUARDO ANDRÉS MEJÍA GARCÍA**

**Cargo/Profesión/Grado Académico: PROFESOR EN DERECHO CONSTITUCIONAL**

**Institución: UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO**

**Lugar: LIMA**

**Objetivo general: Determinar cómo se genera la Expropiación Indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023**

**¿Considera usted que se genera la Expropiación Indirecta con el cambio de zonificación?**

la relación que se puede entrelazar está basada en que el cambio de zonificación es un pronunciamiento administrativo que consiste en la modificación de parámetros técnicos bajo el cumplimiento de estadios normativos, sin embargo, este no está inafecto de producir una limitación a la propiedad, en consecuencia, se puede generar expropiaciones indirectas producto de este pronunciamiento administrativo.

**Objetivo Específico 1: Determinar como la regulación estatal se relaciona con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023**

**¿Considera usted que la regulación estatal se relaciona con el cambio de zonificación?**

como mencione líneas arriba la petición es de parte del administrado quien solicita esta modificación para su beneficio particular y este en cumplimiento de la norma especial puede accionar, pero este no estará relacionado con la expropiación indirecta siempre en cuando no se genere un acto administrativo la cual determine viable la alteriación o cambio de zonificación, ya que no se puede medir el efecto que pueda suceder una vez materializado.

**Objetivo Específico 2: Determinar cómo se relaciona la privación del derecho de propiedad ante el reajuste integral de zonificación de los usos de suelo en una Municipalidad de Lima 2023**

**¿Considera usted que se relaciona la privación del derecho de propiedad ante el reajuste integral de zonificación de los usos de suelo?**

sí, porque todo acto administrativo que genere modificaciones a los parámetros que ya están establecidos están susceptibles de traer como efecto expropiaciones indirecta en otras palabras a privación del ejercicio de la propiedad, porque la expectativa que tiene un tercero respecto a su propiedad es subjetivo por ende solo podremos comprender cuando estamos ante este escenario si el administrado manifiesta expresamente que la existencia de expropiación indirecta.



EDUARDO ANDRÉS MEJÍA GARCÍA  
firma del entrevistado

EDUARDO ANDRÉS MEJÍA GARCÍA  
MOJIBANO  
REG. CAL. N° 2871

## GUÍA DE ENTREVISTA

**Título: Análisis Documental de la Expropiación Indirecta con el Cambio de Zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023**

**Entrevistado: JORGE FELIX BALAREZO RENGIFO**

**Cargo/Profesión/Grado Académico: PROFESOR “CONTRATOS - PARTE GENERAL”**

**Institución: UNIVERSIDAD UNIFÉ**

**Lugar: LIMA**

**Objetivo general: Conocer cómo se relaciona la Expropiación Indirecta ante el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima – 2022.**

**¿Considera usted que existe una relación entre la Expropiación Indirecta y el Cambio de Zonificación?**

Si!, porque el cambio de zonificación es una medida admirativa que tiende a afectar positivamente con el objetivo de mejorar para el bien común, sin embargo no se puede evitar que este traiga como efecto la llamada expropiación indirecta. este concepto jurídico nace desde la percepción del que considera que su patrimonio ha sido afectado respecto al valor de su bien, es así que la medida administrativa de cambio de zonificación puede darse por la petición, reajuste del uso de suelo.

**Objetivo Específico 1: Determinar como la expropiación indirecta se relaciona con la petición de cambio de zonificación en la Municipalidad Metropolitana de Lima - 2022**


**¿Considera usted que la expropiación indirecta se relaciona con la petición del cambio de zonificación?**

la petición del cambio de zonificación es la voluntad del administrado que bajo sus expectativas decide realizar el cambio con la finalidad dar el mejor uso a su bien, pero este debe de cumplir los estándares vigentes para su aprobación, es por ello que si bien está sujeto a opinión técnica legal y aprobación del consejo municipal para su masterización este puede generar para otros una limitación al uso del suelo, siempre en cuando la aprobación del cambio disminuya la proyección a una mejora a su valor de explotación, por ello la normativa técnica debe contener no solo un informe técnico respecto a su mejor uso si no a un análisis económico para distinguir si este es en realidad un cambio ideal.

**Objetivo Específico 2: Determinar Como se relaciona la Expropiación indirecta con el reajuste integral de zonificación de los usos de suelo de la Municipalidad Metropolitana 2022**

**¿Considera usted que la expropiación indirecta se relaciona con el reajuste integral de zonificación de los usos del suelo?**

el reajuste integral es comprendida como la función de la administración para parametrar en base a su órgano competente la mejora de la distribución territorial, este es de carácter unilateral puesto que es la sola administración quien decide que parámetros asignar a polígono urbano, este es dado por reunión de consejo y es asola voluntad con escasos informes que decide cual es la mejor opción para designar tal tópico. es en ese sentido que por medio de las acciones internas administrativas que no calzan suficientemente para substanciar y tomar una objetiva distribución, puesto que la normativa que regula esta decisión administrativa solo contiene informe técnico estructural más no un enfoque económico especializado. El reajuste integral de zonificación responde a un plan de mejor distribución catastral para el desarrollo urbanístico, este se encuentra constitucionalmente indexado, su competencia es designada a la municipalidad Metropolitana de Lima. este ente rector es quien aprueba la ordenanza, planteando zonificaciones integrales con la finalidad del bien común.



.....  
**JORGE BALAREZO RENGIFO**  
firma del entrevistado

## GUÍA DE ENTREVISTA

**Título: Análisis Documental de la Expropiación Indirecta con el Cambio de Zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023**

**Entrevistado: JUAN NIKITA LUQUILLAS LIMAYLLA**

**Cargo/Profesión/Grado Académico: Coordinador del Área Legal y Unidad Logística**

**Institución: Gobierno Regional Del Callao**

**Lugar: Callao**

**Objetivo general: Determinar cómo se genera la Expropiación Indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023**

**¿Considera usted que se genera la Expropiación Indirecta con el cambio de zonificación?**

¡Sí!, porque el cambio de zonificación es una medida admirativa que tiende a afectar positivamente con el objetivo de mejorar para el bien común, sin embargo no se puede evitar que este traiga como efecto la llamada expropiación indirecta. este concepto jurídico nace desde la percepción del que considera que su patrimonio ha sido afectado respecto al valor de su bien, es así que la medida administrativa de cambio de zonificación puede darse por la petición, reajuste del uso de suelo.

**Objetivo Específico 1: Determinar como la regulación estatal se relaciona con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023**


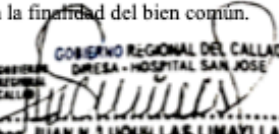
**¿Considera usted que la regulación estatal se relaciona con el cambio de zonificación?**

la petición del cambio de zonificación es la voluntad del administrado que bajo sus expectativas decide realizar el cambio con la finalidad dar el mejor uso a su bien, pero este debe de cumplir los estándares vigentes para su aprobación, es por ello que si bien está sujeto a opinión técnica legal y aprobación del consejo municipal para su masterización este puede generar para otros una limitación al uso del suelo, siempre en cuando la aprobación del cambio disminuya la proyección a una mejora a su valor de explotación, por ello la normativa técnica debe contener no solo un informe técnico respecto a su mejor uso si no a un análisis económico para distinguir si este es en realidad un cambio ideal.

**Objetivo Específico 2: Determinar cómo se relaciona la privación del derecho de propiedad ante el reajuste integral de zonificación de los usos de suelo en una Municipalidad de Lima 2023**

**¿Considera usted que se relaciona la privación del derecho de propiedad ante el reajuste integral de zonificación de los usos de suelo?**

el reajuste integral es comprendida como la función de la administración que regula por medio de su órgano competente la mejora de la distribución territorial, este es de carácter unilateral puesto que es la sola administración quien decide que parámetros asignar a polígono urbano, este es dado por reunión de consejo y es asola voluntad con escasos informes que decide cual es la mejor opción para designar tal tópico. es en ese sentido que por medio de las acciones internas administrativas que no calzan suficientemente para substanciar y tomar una objetiva distribución, puesto que la normativa que regula esta decisión administrativa solo contiene informe técnico estructural más no un enfoque económico especializado. El reajuste integral de zonificación responde a un plan de mejor distribución catastral para el desarrollo urbanístico, este se encuentra constitucionalmente indexado, su competencia es designada a la municipalidad Metropolitana de Lima. este ente rector es quien aprueba la ordenanza, planteando zonificaciones integrales con la finalidad del bien común.

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
DIRECCIÓN REGIONAL DE DREESA - HOSPITAL SAN JOSE  
  
Mag. Abog. JUAN N. LUQUILLAS LIMAYLLA  
CAL. N° 1463  
Coordinador del Área Legal - Unidad de Legalística



## ANEXO 3



### **Consentimiento Informado**

Título de la investigación: **Análisis documental de la expropiación indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023**, Investigador (a) (es): **Hubert Dante Gomez Basilio**.

#### **Propósito del estudio**

Le invitamos a participar en la investigación titulada "**Análisis documental de la expropiación indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023**.", cuyo objetivo es **Determinar cómo se genera la Expropiación Indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima – 2023**, Esta investigación es desarrollada por el estudiante de **Pos-Grado** del programa **Maestría en Gestión Pública**, de la Universidad César Vallejo del campus **ATE**, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

Describir el impacto del problema de la investigación.

la problemática respecto a los actos administrativos de zonificación de la Municipalidad de Ate La cual se puede anunciar que existe una afectación a la propiedad mediante la expropiación indirecta, puesto que estos actos no contienen fundamento razonado en mejorar el uso, control y administración del bien, desconociendo las ordenanzas que indican las particularidades a considerar para aprobar dichos actos administrativos de cambio de zonificación.

#### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente (enumerar los procedimientos del estudio):

1. Se realizará una encuesta o entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: "Análisis documental de la expropiación indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023".
2. Esta encuesta o entrevista tendrá un tiempo aproximado de 20 minutos y se realizará en el ambiente de sala **Meet** de la plataforma Google. Las respuestas al cuestionario o guía de entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

#### **Participación voluntaria (principio de autonomía):**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea continuar puede hacerlo sin ningún problema.

#### **Riesgo (principio de No maleficencia):**



Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el Investigador (a) (es) (Apellidos y Nombres) **Hubert Dante Gomez Basilio** email: **gobahubert@hotmail.com** y Docente asesora Dra. Silva Narvaste, Bertha. email: [cristianvarelaperu@gmail.com](mailto:cristianvarelaperu@gmail.com)

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: **EDUARDO ADRÉS MEJÍA GARCÍA** Fecha y hora: 16 de junio del 2023 a las 13 horas.

Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google.



EDUARDO ANDRÉS MEJÍA GARCÍA  
firma del entrevistado

EDUARDO ANDRÉS MEJÍA GARCÍA  
ABOGADO  
REG. CAL. N° 29371

## **Consentimiento Informado**

Título de la investigación: **Análisis documental de la expropiación indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023**, Investigador (a) (es): **Hubert Dante Gomez Basilio**.

### **Propósito del estudio**

Le invitamos a participar en la investigación titulada "**Análisis documental de la expropiación indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023**," cuyo objetivo es **Determinar cómo se genera la Expropiación Indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima – 2023**, Esta investigación es desarrollada por el estudiante de **Pos-Grado** del programa **Maestría en Gestión Pública**, de la Universidad César Vallejo del campus **ATE**, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

Describir el impacto del problema de la investigación.

la problemática respecto a los actos administrativos de zonificación de la Municipalidad de Ate La cual se puede anunciar que existe una afectación a la propiedad mediante la expropiación indirecta, puesto que estos actos no contienen fundamento razonado en mejorar el uso, control y administración del bien, desconociendo las ordenanzas que indican las particularidades a considerar para aprobar dichos actos administrativos de cambio de zonificación.

### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente (enumerar los procedimientos del estudio):

1. Se realizará una encuesta o entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: "Análisis documental de la expropiación indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023."
2. Esta encuesta o entrevista tendrá un tiempo aproximado de 20 minutos y se realizará en el ambiente de sala **Meet** de la plataforma Google. Las respuestas al cuestionario o guía de entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

### **Participación voluntaria (principio de autonomía):**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea continuar puede hacerlo sin ningún problema.

### **Riesgo (principio de No maleficencia):**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el Investigador (a) (es) (Apellidos y Nombres) **Hubert Dante Gomez Basilio** email: **[gobahubert@hotmail.com](mailto:gobahubert@hotmail.com)** y Docente asesora Dra. Silva Narvaste, Bertha. email: [cristianvarelaperu@gmail.com](mailto:cristianvarelaperu@gmail.com)

Consentimiento

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación.

Nombre y apellidos: **JORGE FÉLIX BALAREZO RENGIFO** Fecha y hora: 17 de junio del 2023 a las 13 horas.

Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google.



## **Consentimiento Informado**

Título de la investigación: **Análisis documental de la expropiación indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023**, Investigador (a) (es): **Hubert Dante Gomez Basilio**.

### **Propósito del estudio**

Le invitamos a participar en la investigación titulada "**Análisis documental de la expropiación indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023.**", cuyo objetivo es **Determinar cómo se genera la Expropiación Indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima – 2023**, Esta investigación es desarrollada por el estudiante de **Pos-Grado** del programa **Maestría en Gestión Pública**, de la Universidad César Vallejo del campus **ATE**, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

Describir el impacto del problema de la investigación.

la problemática respecto a los actos administrativos de zonificación de la Municipalidad de Ate La cual se puede anunciar que existe una afectación a la propiedad mediante la expropiación indirecta, puesto que estos actos no contienen fundamento razonado en mejorar el uso, control y administración del bien, desconociendo las ordenanzas que indican las particularidades a considerar para aprobar dichos actos administrativos de cambio de zonificación.

### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente (enumerar los procedimientos del estudio):

1. Se realizará una encuesta o entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: "Análisis documental de la expropiación indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023."
2. Esta encuesta o entrevista tendrá un tiempo aproximado de 20 minutos y se realizará en el ambiente de sala **Meet** de la plataforma Google. Las respuestas al cuestionario o guía de entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

### **Participación voluntaria (principio de autonomía):**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea continuar puede hacerlo sin ningún problema.

### **Riesgo (principio de No maleficencia):**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el Investigador (a) (es) (Apellidos y Nombres) **Hubert Dante Gomez Basilio** email: [gobahubert@hotmail.com](mailto:gobahubert@hotmail.com) y Docente asesora Dra. Silva Narvaste, Bertha. email: [cristianvarelaperu@gmail.com](mailto:cristianvarelaperu@gmail.com)

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: **JUAN NIKITA LUQUILLAS LIMAYLLA** Fecha y hora: 18 de junio del 2023 a las 13 horas.

del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
DIRESA - HOSPITAL SAN JOSE  
Mag. Abog. JUAN N. LUQUILLAS LIMAYLLA  
CAL N° 1463  
Coordinador del Área Legal - Unidad de Logística

## ANEXO 4

### GUÍA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

**TÍTULO:** ANÁLISIS DOCUMENTAL DE LA EXPROPIACIÓN INDIRECTA CON EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN UNA MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA, 2023

**Objetivo general:** Conocer cómo se relaciona la Expropiación Indirecta ante el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima – 2022.

FUENTE	CONENIDO DE LA FUENTE	ANÁLISIS DEL CONTENIDO	CONCLUSIÓN
Gutierrez, G. (2020) Comentarios a la constitución Política del Perú. 1ra ed. editorial Grisley.Lima.	Gutiérrez, G. (2020) la propiedad y convierte así en capital para el desarrollo humano, a través de él se accede al bienestar y a la generación de la riqueza; por tanto. es deber principal del Estado a la par de garantizar, no intervenir en ella si no por situaciones de alto interés general.	Que, si bien y aprecia el reconocimiento de la propiedad como un capital para el ser humano por ende este es el pilar para su proyección de mejora, se reconoce que este debe ser protegido ya que con ello puede lograr el bienestar individual trayendo como efecto el bien común.	sostiene que la propiedad es el capital para el desarrollo del ser humano, por medio de ella se accede al bienestar como también es fuente de riqueza; por todo ello es el deber del estado no solamente garantizar si no que su intervención sobre ella debe ser justificada siempre a la luz del interés social

<p>Rojas, A. (2020) Constitución Política comentada y su aplicación jurisprudencia. 1ra ed. editorial, jurista editores. Lima.</p>	<p>El derecho de propiedad como cualquier otro derecho fundamental, no es un derecho absoluto, toda vez que se encuentra limitado por disposiciones que la constitución ha establecido de manera expresa o tácita. sin embargo, su potestad expropiatoria y así probar de la propiedad a uno o más de sus ciudadnos, pero ésta facultad debe cumplir con determinados requisitos previstos en la ley a fin de que no sea este un acto arbitrario y pueda ser utilizado con otras finalidades, en tal sentido, la expropiación se encuentra condicionada al pago previo en efectivo de la valorización del bien y que esté amparada en la necesidad pública.</p>	<p>La propiedad tiene un arraigo marcado por ende se encuentra protegido por los tratados internacionales, así como dentro de nuestra carta magna, pero este no es absoluto ya que el interés social prima sobre el interés común siempre en cuando la expropiación sea con fines sociales. por ello se requiere las formalidades, así como el pago justo por la pérdida de la propiedad</p>	<p>el derecho de propiedad no es absoluto encontrándose regulado su expropiación, puesto que para ejecutar dicha medida debe cumplir estrictamente formalidades con la finalidad que no sea un acto arbitrario y que este debe compensar el bien afectado, puesto que, si bien el objetivo de esta medida es para satisfacer la necesidad pública, no debe desamparar al afectado</p>
--	---	--	---



## GUÍA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

**TÍTULO:** ANÁLISIS DOCUMENTAL DE LA EXPROPIACIÓN INDIRECTA CON EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN UNA MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA, 2023

**Objetivo Específico 1:** Determinar como la expropiación indirecta se relaciona con la petición de cambio de zonificación en la Municipalidad Metropolitana de Lima - 2022.

FUENTE	CONENIDO DE LA FUENTE	ANÁLISIS DEL CONTENIDO	CONCLUSIÓN
<p>Esis Villarroel, I. Abreu, M. (2021). <i>La identificación de la expropiación indirecta: el análisis de los criterios de privación de la propiedad y del tiempo utilizados en la práctica arbitral reciente</i>. <i>ACDI - Anuario Colombiano de Derecho Internacional</i>, 15. <a href="https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/acdi/a.10542">https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/acdi/a.10542</a></p>	<p>Las expropiaciones indirectas constituyen también medidas estatales que eventualmente podrían causar los mismos efectos de las directas. En estos casos, no media un título formal traslativo de la propiedad a favor del Estado. Se configuran, principalmente, a través de situaciones por medio de las cuales los Estados anfitriones dictan una serie de actos en pro de tutelar ciertos intereses públicos como, por ejemplo, la protección del medio ambiente, la salud colectiva o la protección de los consumidores. Pero, al mismo tiempo, debido a las consecuencias adversas que tienen sobre la propiedad del</p>	<p>se evidencia que existe una manifestación de acto administrativo como medida directa que proviene del ente rector, estos actos están encaminados en la mejora del bien común sin embargo no está excepto de generar expropiaciones indirectas</p>	<p>la expropiación directa se manifiesta por medio de un título traslativo de la propiedad para el estado motivado por el interés público bajo el cumplimiento del debido proceso. así mismo los autores diferencian a la expropiación indirecta como pronunciamientos administrativos de parte del estado que materializan efectos similares a las directas, pero sin presentarse bajo un título traslativo a favor del estado puesto que a través de estos pronunciamientos tutelan variados intereses públicos que recaen como limitaciones al</p>

	<p>inversionista, estos últimos podrían perder tal derecho.</p>		<p>ejercicio de la propiedad trayendo como efecto la disminución de los atributos de la propiedad.</p>
<p>Hecker C. Juppet, M. Morales, J. Gordoy, N. (2019) Vista de El poder reglamentario de los Estados y la expropiación indirecta. (2023). Produccioncientific Luz.org. <a href="https://produccioncientific Luz.org/index.php/opcion/article/view/32347/33761">https://produccioncientific Luz.org/index.php/opcion/article/view/32347/33761</a></p>	<p>Es sabido que el ejercicio del poder soberano de los Estados es susceptible de crear interferencias con los derechos de los inversionistas extranjeros. Una de las emanaciones de dicho poder es el derecho de todo Estado a reglamentar; lo anterior, separado de la noción de expropiación indirecta tan sólo por una estrecha línea, proponemos analizar cuáles son los criterios para identificarla y para consecuentemente, negar todo derecho a una eventual indemnización.</p>	<p>Esa figura jurídica se nace al formalizarse el acto administrativo la cual contiene determinados estamentos que para el bien particular puede socavar sobre los atributos de la propiedad.</p>	<p>la expropiación indirecta está reconocida en la jurisprudencia moderna como medidas de los estados que afectan e impactan económicamente a la propiedad, ya que la expresión del estado lesiona evidentemente con sus actos de orden que aparentemente disciplinan los parámetros urbanísticos que interaccionan para la mejor vida social por medio de la distribución urbana por ende estas limitaciones o medidas decretadas para su cumplimiento desincentivan las expectativas de inversionistas.</p>

## GUÍA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

**TÍTULO:** ANÁLISIS DOCUMENTAL DE LA EXPROPIACIÓN INDIRECTA CON EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN UNA MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA, 2023

**Objetivo Específico 2: Determinar Como se relaciona la Expropiación indirecta con el reajuste integral de zonificación de los usos de suelo de la Municipalidad Metropolitana 2022**

FUENTE	CONENIDO DE LA FUENTE	ANÁLISIS DEL CONTENIDO	CONCLUSIÓN
<p>Tomangillo, J. (2022). Zonificación Urbana y Derecho de Propiedad: posibles soluciones al conflicto entre el procedimiento de cambio de zonificación y su vulneración al derecho de propiedad en Lima Metropolitana. Pucp.edu.pe. <a href="http://hdl.handle.net/20.500.12404/22704">http://hdl.handle.net/20.500.12404/22704</a></p>	<p>Uno de los problemas que conlleva el conflicto entre el derecho de propiedad y el cambio de zonificación, es la falta de Plan de Desarrollo Urbano actualizado; sin embargo, este es una parte del problema general, que es la falta de una Ley que consolide y regule los lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y gestión del suelo urbano, a efectos de lograr un desarrollo urbano sostenible. Otro beneficio del establecimiento de la ley que se propone sería la implementación de un Plan de</p>	<p>Deficiencia de una proyección para cubrir necesidades urbanísticas, la necesidad de ordenamiento legislativo que alinee los parámetros que se debe considerar para un crecimiento armonico genera.</p>	<p>este problema genera conflictos entre el derecho de propiedad y el cambio de zonificación por la falta de un plan que genere desarrollo urbano; por otro lado, la falta de regulación que reconozca la no disminución de la utilidad de la propiedad son vacíos que deben de cubrirse para el mejor uso del suelo. Es por todo esto que se concibe que el suelo es un bien útil y escaso, por ende, su valoración no debe decantar en la disminución de su valor y uso, si no la reglamentación llamada zonificación debe de proyectarse</p>

	Desarrollo Urbano para Lima Metropolitana.		en mejorar y hacer el mejor uso de este bien escaso.
Tucno, A. (2017). Zonificación urbana, definición, normas legales y usos. Universidad Nacional De Educación. <a href="https://repo.sitorio.une.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14039/4662/Zonificaci%C3%B3n%20Urbana%20definici%C3%B3n%20normas%20legales%20y%20usos.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y">https://repo.sitorio.une.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14039/4662/Zonificaci%C3%B3n%20Urbana%20definici%C3%B3n%20normas%20legales%20y%20usos.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y</a>	La zonificación urbana como mencionamos es la acción de dividir un terreno, pero en este caso el terreno a dividir se realiza en una ciudad. En una ciudad terrena o el suelo es limitado por la gran cantidad de habitantes, para dar solución a esto existe un plan de desarrollo sostenible en donde dan regulaciones, reglamentos, etc. Para poder dividir el terreno de una manera. Así como existe una zonificación urbana podemos realizar la zonificación en diferentes partes como las áreas rurales, áreas en peligro y muchos más (Morales, 2008).	La limitación del bien esta relacionada por la exigencia que genera la cantidad de insividuos que abitan en un espacio territorial, por ello se requiere desarrollo sostenible, para la cual se debe regular.	se comprende a toda acción de seccionar un área de terreno para limitar su aprovechamiento respecto a su uso, bajo el sustento de planificación de sostenibilidad las cuales comprende regulaciones que esquematizan dicha materialización. Por ende, se entiende que no solo la zonificación comprende áreas urbanas si no todo tipo de suelos del territorio nacional la cual se encuentra designado hacia un uso particular respondiendo así al interés público

## ANEXO 5

# GUIA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "Análisis documental de la expropiación indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

### 1. Datos generales del juez

Nombre del juez:	SOTO HERMENEGILDO, YOVANA	
Grado profesional:	Maestría (X )	Doctora ( )
Area de formación académica:	Clínica ( )	Social ( )
	Educativa ( x )	Organizacional ( )
Áreas de experiencia profesional:	PROFESORA MAESTRIA UCV	
Institución donde labora:	UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO	
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años ( )	Más de 5 años ( X )
Experiencia en Investigación Psicométrica: (si corresponde)	Trabajo(s) No corresponde	

### 2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

### 3. Datos de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

Nombre de la Prueba:	ANALIZAR LA EXPROPIACIÓN INDIRECTA	
Autor:	HUBERT DANTE GOMEZ BASILIO	
Procedencia:	Vitarte, Lima, Perú	
Administración:	EXPEDIENTES MUNICIPALIDAD DE VITARTE	
Tiempo de aplicación:	1 HORA POR EXPEDIENTE	
Ámbito de aplicación:	Municipalidad de Ate	
Significación:	EXPROPIACIÓN UNDIRECTA	Regulación estatal (Análisis)
	OBJETIVO GENERAL Determinar cómo se genera la Expropiación Indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023	Privación del derecho de propiedad (Análisis)

### 4. Soporte teórico

(definición conceptual de la variable)

CATEGORÍA	(SUB CATEGORÍAS)	Definición
EXPROPIACIÓN INDIRECTA	REGULACIÓN ESTATAL	Barco (2016) refiere que bajo un enfoque jurídico la regulación estatal es comprendida como un conjunto de reglas jurídicamente establecidas, así como mecanismos que establecen canales para su exigibilidad, cuya justificación alcanza el interés de satisfacción general siendo este un entender de carácter indeterminado
	PRIVACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD	Guzmán, Ch. (2020) señala que el derecho de propiedad es un estado subjetivo de carácter jurídico la cual se le confiere intrínsecamente a todo sujeto de derecho por lo tanto las más altas regulaciones la protegen como tal. Puesto que ante la lesión el propietario puede activar todos los mecanismos jurídicos para su protección. Así mismo resalta que el estado ni los entes particulares tiene que actuar de forma arbitraria para restringir o privar su derecho de propiedad.

#### 5. Presentación de instrucciones para el juez: |

A continuación a usted le presento el cuestionario para conocer **EXPROPIACIÓN INDIRECTA** elaborado por **HUBERT DANTE GOMEZ BASILIO** en el año **2023** de acuerdo con las siguientes sub categorías califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD</b>  El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b>  El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b>  El ítem es esencial o importante, es	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.

Decir debe ser incluido.	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente

1 No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

#### SUB CATEGORÍAS del instrumento: GUIA DE ANALISIS DOCUMENTAL

- Primera Categoría: (**EXPROPIACIÓN INDIRECTA**)
- Objetivos de la Primera categoría: conocer cómo se genera la Expropiación Indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023

UNIDAD DE ANÁLISIS	ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
EXPEDIENTE DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN 2023 Y 2022	ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN	x	x	x	Ninguno

- Primera Sub Categoría: Regulación estatal
- Objetivos de la Dimensión: conocer cómo la regulación estatal se relaciona con el cambio de zonificación en una Municipalidad Metropolitana de Lima - 2023

UNIDAD DE ANÁLISIS	ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
EXPEDIENTE DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN 2023 Y 2022	TIPO DE PROCESO	x	x	x	
	SENTENCIA FECHA				
	DEMANDANTE				
	SITUACIÓN CONTROVERTIDA				

	DERECHOS INVICADOS POR LOS DEMANDANTES				
	IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE ANÁLISIS				
	CONCLUSIÓN				

- Segunda Sub Categoría: **Privación del derecho de propiedad**
- Objetivos de la Dimensión: conocer cómo se relaciona la privación del derecho de propiedad ante el reajuste integral de zonificación de los usos de suelo en una Municipalidad de Lima 2023.

UNIDAD DE ANÁLISIS	ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
EXPEDIENTE DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN 2023 Y 2022	Privación del derecho de propiedad	x	x	x	Ninguno

  
 Firma del evaluador  
 DNI 09769550

Pd.: el presente formato debe tomar en cuenta:

Williams y Webb (1994) así como Powell (2003), mencionan que no existe un consenso respecto al número de expertos a emplear. Por otra parte, el número de jueces que se debe emplear en un juicio depende del nivel de experticia y de la diversidad del conocimiento. Así, mientras Gable y Wolf (1993), Grant y Davis (1997), y Lynn (1986) (citados en McGarland et al. 2003) sugieren un rango de 2 hasta 20 expertos, Hyrkás et al. (2003) manifiestan que 10 expertos brindarán una estimación confiable de la validez de contenido de un instrumento (cantidad mínimamente recomendable para construcciones de nuevos instrumentos). Si un 80 % de los expertos han estado de acuerdo con la validez de un ítem éste puede ser incorporado al instrumento (Voutilainen & Liukkonen, 1995, citados en Hyrkás et al. (2003).

Ver : <https://www.revistaespacios.com/cited2017/cited2017-23.pdf> entre otra bibliografía.



## GUIA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento de "Análisis documental de la expropiación indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023" La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

### 1. Datos generales del juez

<b>Nombre del juez:</b>	<b>SILVA NARVASTE ADOLFO</b>	
<b>Grado profesional:</b>	Maestría ( )	Doctor ( x )
<b>Área de formación académica:</b>	Clinica ( )	Social ( )
	Educativa ( x )	Organizacional ( )
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	<b>PROFESOR MAESTRIA UCV</b>	
<b>Institución donde labora:</b>	<b>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</b>	
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( )	Más de 5 años ( X )
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica:</b> (si corresponde)	Trabajo(s) psicométricos realizados Título del estudio realizado.	

### 2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

### 3. Datos de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

<b>Nombre de la Prueba:</b>	<b>ANALIZAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN</b>	
<b>Autor:</b>	HUBERT DANTE GOMEZ BASILIO	
<b>Procedencia:</b>	Vitarte, Lima, Perú	
<b>Administración:</b>	NORMATIVA VIGENTE	
<b>Tiempo de aplicación:</b>	1 HORA	
<b>Ámbito de aplicación:</b>	Municipalidad de Ate	
<b>Significación:</b>	<b>CAMBIO DE ZONIFICACIÓN</b>	Petición de cambio de zonificación (Análisis)
	<b>OBJETIVO GENERAL</b> conocer cómo se relaciona la privación del derecho de propiedad ante el reajuste integral de zonificación de los usos de suelo en una Municipalidad de Lima 2023	Reajuste integral de Zonificación de los usos de suelo (Análisis)

### 4. Soporte teórico

(definición conceptual de la variable)

CATEGORÍA	(SUB	Definición
-----------	------	------------

	CATEGORÍAS)	
Cambio de zonificación	Petición de cambio de zonificación	DL 022 2016 VIVIENDA: La Zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbano que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en fusión a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localiza actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación y equipamiento; así como , la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.
	Reajuste integral dezonificación de los usos de suelo	Artículo 20 del la ordenanza N 1862-MML: consiste en el proceso técnico de racionalizar la actual calificación que presentan estas normas, adecuandolo a la realidad urbanística, constructiva y funcional que hoy en día registra la ciudad metropolitana, incorporando su dinámica y tendencias, así como, obligatoriamente, la nueva tipología de Zonificación del suelo urbano de Lima que se precisa en la presente Ordenanza y en concordancia con el PMDU.

#### 5. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación a usted le presento el cuestionario para conocer **EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN** elaborado por **HUBERT DANTE GOMEZ BASILIO** en el año **2023** de acuerdo con las siguientes sub categorías califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD</b>  El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	<b>El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.</b>
<b>COHERENCIA</b>  El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b>  El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	<b>El ítem es muy relevante y debe ser incluido.</b>

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente

1 No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

**SUB CATEGORÍAS del instrumento: GUIA DE ANALISIS DOCUMENTAL**

- Segunda Sub Categoría: **Privación del derecho de propiedad**
- Objetivos de la Dimensión: conocer cómo se relaciona la privación del derecho de propiedad ante el reajuste integral de zonificación de los usos de suelo en una Municipalidad de Lima 2023.

UNIDAD DE ANÁLISIS	Item	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
artículo 12 de la Ordenanza N° 1862-MML.	INSTITUCIÓN	SI	SI	SI	NINGUNA
	NOMBRE DEL DOCUMENTO				
artículo 13 de la Ordenanza N° 1862-MML.	ARTÍCULO				
artículo 20 de la Ordenanza N° 1862-MML.	AÑO DE PUBLICACIÓN				
	MOTIVO				
artículo 20 de la Ordenanza N° 1862-MML.	ANÁLISIS				
	INTERPRETACIÓN				



Firma del evaluador  
DNI 10041560

Pd.: el presente formato debe tomar en cuenta:

Williams y Webb (1994) así como Powell (2003), mencionan que no existe un consenso respecto al número de expertos a emplear. Por otra parte, el número de jueces que se debe emplear en un juicio depende del nivel de experticia y de la diversidad del conocimiento. Así, mientras Gable y Wolf (1993), Grant y Davis (1997), y Lynn (1986) (citados en McGarland et al. 2003) sugieren un rango de 2 hasta 20 expertos, Hyrkäs et al. (2003) manifiestan que 10 expertos brindarán una estimación confiable de la validez de contenido de un instrumento (cantidad mínimamente recomendable para construcciones de nuevos instrumentos). Si un 80 % de los expertos han estado de acuerdo con la validez de un ítem éste puede ser incorporado al instrumento (Voutilainen & Liukkonen, 1995, citados en Hyrkäs et al. (2003).

Ver : <https://www.revistaespacios.com/cited2017/cited2017-23.pdf> entre otra bibliografía.

## GUIA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento de "Análisis documental de la expropiación indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

### 1. Datos generales del juez

Nombre del juez:	<b>ORMACHEA GENOVEZ DIANA CAROLINA</b>	
Grado profesional:	Maestría ( <input checked="" type="checkbox"/> )	Doctor ( <input type="checkbox"/> )
Área de formación académica:	Clinica ( <input type="checkbox"/> )	Social ( <input type="checkbox"/> )
	Educativa ( <input checked="" type="checkbox"/> )	Organizacional ( <input type="checkbox"/> )
Áreas de experiencia profesional:	<b>MAESTRISTA UCV</b>	
Institución donde labora:	<b>CUNAMAS</b>	
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años ( <input checked="" type="checkbox"/> )	Más de 5 años ( <input type="checkbox"/> )
Experiencia en Investigación Psicométrica: (si corresponde)	Trabajo(s) psicométricos realizados Título del estudio realizado.	

### 2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

### 3. Datos de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

Nombre de la Prueba:	PRIVACIÓN DE LA PROPIEDAD	
Autor:	HUBERT DANTE GOMEZ BASILIO	
Procedencia:	Vitarte, Lima, Perú	
Administración:	NORMATIVA VIGENTE	
Tiempo de aplicación:	1 HORA	
Ámbito de aplicación:	Municipalidad de Ate	
Significación:	CAMBIO DE ZONIFICACIÓN	Petición de cambio de zonificación (Análisis)
	OBJETIVO GENERAL conocer cómo se relaciona la privación del derecho de propiedad ante el reajuste integral de zonificación de los usos de suelo en una Municipalidad de Lima 2023	Reajuste integral de Zonificación de los usos de suelo (Análisis)

### 4. Soporte teórico

(definición conceptual de la variable)

CATEGORÍA	(SUB CATEGORÍAS)	Definición
Cambio de	Petición de cambio de	DL 022 2016 VIVIENDA: La Zonificación es el

zonificación	zonificación	instrumento técnico normativo de gestión urbano que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en fusión a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localiza activades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación y equipamiento; así como , la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.
	Reajuste integral dezonificación de los usos de suelo	Artículo 20 del la ordenanza N 1862-MML: consiste en el proceso técnico de racionalizar la actual calificación que presentan estas normas, adecuandolo a la realidad urbanística, constructiva y funcional que hoy en día registra la ciudad metropolitana, incorporando su dinámica y tendencias, así como, obligatoriamente, la nueva tipología de Zonificación del suelo urbano de Lima que se precisa en la presente Ordenanza y en concordancia con el PMDU.

#### 5. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación a usted le presento el cuestionario para conocer **EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN** elaborado por **HUBERT DANTE GOMEZ BASILIO** en el año **2023** de acuerdo con las siguientes sub categorías califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD</b>  El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	<b>El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.</b>
<b>COHERENCIA</b>  El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	<b>El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.</b>
<b>RELEVANCIA</b>  El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	<b>El ítem es muy relevante y debe ser incluido.</b>

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente

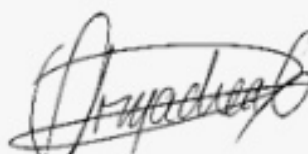
1 No cumple con el criterio

2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

**SUB CATEGORÍAS del instrumento: GUIA DE ANALISIS DOCUMENTAL**

- Segunda Sub Categoría: **Privación del derecho de propiedad**
- Objetivos de la Dimensión: conocer cómo se relaciona la privación del derecho de propiedad ante el reajuste integral de zonificación de los usos de suelo en una Municipalidad de Lima 2023.

UNIDAD DE ANÁLISIS	ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
artículo 12 de la Ordenanza N° 1862-MML.  artículo 13 de la Ordenanza N° 1862-MML.  artículo 20 de la Ordenanza N° 1862-MML.	INSTITUCIÓN	SI	SI	SI	NUNGUÑO
	NOMBRE DEL DOCUMENTO				
	ARTÍCULO				
	AÑO DE PUBLICACIÓN				
	MOTIVO				
	ANÁLISIS				
INTERPRETACIÓN					




Firma del evaluador  
DNI 10041560

# ANEXO 6

Feedback Studio - Google Chrome  
ev.turmitin.com/app/carta/es/?lang=es&u=1088032488&o=2143952397&ro=103&s=1

feedback studio Hubert Dante Gomez Basilio | Análisis documental de la expropiación indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**  
**ESCUELA DE POSGRADO**  
**PROGRAMA ACADÉMICO DE GESTIÓN PÚBLICA**

Análisis documental de la expropiación indirecta con el cambio de zonificación en una Municipalidad de Lima Metropolitana, 2023

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRO EN GESTIÓN PÚBLICA**

**AUTORES:**  
Gomez Basilio, Hubert Dante ([orcid.org/0000-0001-5713-0955](https://orcid.org/0000-0001-5713-0955))

**ASESORES:**  
Dra. Silva Narvaste, Bertha ([orcid.org/0000-0002-2926-6027](https://orcid.org/0000-0002-2926-6027))  
Dra. Ramirez Baca, Maria Milagros Alejandrina ([orcid.org/0009-0004-7742-5389](https://orcid.org/0009-0004-7742-5389))  
Dra. Gonzales Huaytahuica Roxana Beatriz ([orcid.org/0000-0001-7273-9275](https://orcid.org/0000-0001-7273-9275))

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**  
Reforma y modernización del estado

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**  
Fortalecimiento de la democracia, Liderazgo y cultura de paz

**LIMA - PERÚ**  
2023

Página: 1 de 30 | Número de palabras: 9290 | Versión solo texto del informe | Alta resolución | Activado

08:11 10/09/2023

**Resumen de coincidencias**

11 %

Se están viendo fuentes estándar

[Ver fuentes en inglés \(Beta\)](#)

**Coincidencias**

1	Entregado a Universida... Trabajo del estudiante	2 %
2	idoc.pub Fuente de Internet	2 %
3	hdl.handle.net Fuente de Internet	1 %
4	documentop.com Fuente de Internet	1 %
5	vsp.info Fuente de Internet	1 %
6	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	1 %
7	lpderecho.pe Fuente de Internet	<1 %
8	vbook.pub Fuente de Internet	<1 %
9	tesis.pucp.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
10	red.lunybg.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
11	andrescusi.files.wordpr... Fuente de Internet	<1 %
12	Entregado a Universida... Trabajo del estudiante	<1 %
13	www.d1tribunaladmini...	<1 %

# ANEXO 7

**POSGRADO**  
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

Lima, 15 de mayo del 2023

**Señor (a):**

Lic. Franco Vidal Morales.

**Alcalde**

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**

**Nº de Carta** : 029 – 2023 – UCV – VA – EPG – F05L03/J

**Asunto** : Solicita autorización para realizar investigación

**Referencia** : Solicitud del interesado de fecha: 15 de mayo del 2023

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE SUBGERENCIA DE GESTIÓN DOCUMENTARIA Y ATENCIÓN AL CIUDADANO	
16 MAY 2023	
Documento	31326
Hora 13:49	Folio 01

Tengo a bien dirigirme a usted para saludarlo cordialmente y al mismo tiempo augurarle éxitos en la gestión de la institución a la cual usted representa.

Luego para comunicarle que la Unidad de Posgrado de la Universidad César Vallejo Filial Lima Ate, tiene los Programas de Maestría y Doctorado, en diversas menciones, donde los estudiantes se forman para obtener el Grados Académico de Maestro o de Doctor según el caso.

Para obtener el Grado Académico correspondiente, los estudiantes deben elaborar, presentar, sustentar y aprobar un Trabajo de Investigación Científica (Tesis).

Por tal motivo alcanzo la siguiente información:

- 1) Apellidos y nombres de estudiante: **GOMEZ BASILIO, HUBERT DANTE**
- 2) Programa de estudios : Maestría
- 3) Mención : Gestión Pública
- 4) Título de la investigación : **"ANÁLISIS DOCUMENTAL DE LA EXPROPIACIÓN INDIRECTA CON EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN UNA MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA, 2023"**

Debo señalar que los resultados de la investigación a realizar benefician al estudiante investigador como también a la institución donde se realiza la investigación.

Por tal motivo, solicito a usted se sirva autorizar la realización de la investigación en la institución que usted dirige.

Atentamente,

**Dra. Clemente Castillo Consuelo Del Pilar**  
Jefa de la Escuela de Posgrado  
Campus Lima Ate

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE  
SUBGERENCIA DE GESTIÓN DOCUMENTARIA  
Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

La Recepción de este documento no significa la aceptación de la misma.



## ANEXO 8

Sumilla : Solicito acceso a la información pública que posea su institución



### Municipalidad de ATE

Yo, **Gomez Basilio, Hubert Dante**, peruano, identificado con **DNI N° 40976163**, con domicilio real en la Mz. M Lote 09 "Urb Sol de las viñas"- Ate Vitarte-Lima, con número de teléfono **970110340** y correo electrónico **hgabogadoslima@gmail.com**, donde autorizo expresamente ser notificado electrónicamente de acuerdo a ley, me dirijo a usted respetuosamente y digo:

Que, invocando el Derecho Constitucional a ejercer el derecho de petición, reconocido en el Artículo 2 inciso 20 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el art. 7° "Legitimación y requerimiento inmotivado". **Toda persona tiene derecho a solicitar y recibir información de cualquier entidad de la Administración Pública (...)**, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública dentro de los plazos establecidos. En tal sentido solicito información, respecto a los siguientes detalles:

1. **Para que se sirva a Informar de forma clara y precisa**, ¿los cambios de zonificación que se realizaron en todo el distrito en los años 2022 y 2023?
2. **Para que se sirva a Informar de forma clara y precisa**, que informes o cual corresponda motivaron para resolver dichos cambios de zonificación de los años 2022 y 2023,
3. **Para que se sirva a adjuntar** los informes técnico y legal que motivaron para emitir las resoluciones que resolvieron solicitudes de cambio de zonificación o si fuere el caso las que fueran designadas de oficio de los años 2022 y 2023

### POR TANTO:

**A usted, solicito facilitar** la información solicitada, cumpliendo el procedimiento establecido en la norma TUO de la Ley N° 27806, con apercibimiento de recurrir ante el Tribunal de Transparencia ante su incumplimiento.

Lima, 16 de mayo del 2023.

## ANEXO 9



### Tribunal de Transparencia y Acceso a la Información Pública

#### CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 7694-2023-JUS/TTAIP

Expediente N° : 01930-2023-JUS/TTAIP  
Señor(a) : HUBERT DANTE GOMEZ BASILIO  
Dirección : [hgabogadoslima@gmail.com](mailto:hgabogadoslima@gmail.com)

Por disposición del Tribunal de Transparencia y Acceso a la Información Pública se procede a la notificación de la **RESOLUCIÓN N° 001635-2023-JUS/TTAIP-PRIMERA SALA** de fecha 22 de junio de 2023, la cual admite a trámite el recurso de apelación<sup>1</sup> interpuesto por su persona respecto de su solicitud de acceso a la información presentada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, para su conocimiento y fines.

En ese sentido, se remite la citada resolución y anexos, las mismas que constan de dieciocho (18) páginas.

Lo que notifico a usted conforme a ley.

Miraflores, 22 de junio de 2023



Firmado digitalmente  
por DAVILA CORDOVA  
Jose Angel FAU  
20131371617 soft

**JOSÉ ÁNGEL DÁVILA CÓRDOVA**  
Secretario Técnico  
Tribunal de Transparencia y Acceso a la  
Información Pública

**NOTA:** La presentación de todo escrito (recurso de apelación, descargos u otro documento) debe ser ingresado por la mesa de partes virtual ubicada en la web del MINJUSDH (<https://www.gob.pe/minjus>) o a través de la mesa de partes física (ubicada en Scipión Llona 350 Miraflores – Lima). Para consultar sobre el trámite de su expediente debe comunicarse al (01) 204 8020 anexo 1301.

Eqp. rt/daac

<sup>1</sup> Se adjuntan los Lineamientos Resolutivos del Tribunal de Transparencia y Acceso a la Información Pública N° I y II, aprobados mediante la Resolución de Sala Plena N° 000001-2021-SP de fecha 1 de marzo de 2021 y Resolución de Sala Plena N° 000001-2022-SP de fecha 16 de setiembre de 2022, los cuales constan de trece (13) páginas.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la tercera Disposición Complementaria final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: [https://sgd.minjus.gob.pe/gesdoc\\_web/login.jsp](https://sgd.minjus.gob.pe/gesdoc_web/login.jsp) e ingresando el Tipo de Documento, Número y Rango de Fechas de ser el caso o [https://sgd.minjus.gob.pe/gesdoc\\_web/verifica.jsp](https://sgd.minjus.gob.pe/gesdoc_web/verifica.jsp) e ingresando Tipo de Documento, Número, Remitente y Año, según corresponda."

## ANEXO 10



### *Tribunal de Transparencia y Acceso a la Información Pública*

#### **RESOLUCIÓN N° 001635-2023-JUS/TTAIP-PRIMERA SALA**

Expediente : 01930-2023-JUS/TTAIP  
Impugnante : **HUBERT DANTE GOMEZ BASILIO**  
Entidad : **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**  
Sumilla : Declara admisibilidad y solicita descargos

Miraflores, 22 de junio de 2023

**VISTO** el Expediente de Apelación N° 01930-2023-JUS/TTAIP de fecha 13 de junio de 2023, interpuesto por **HUBERT DANTE GOMEZ BASILIO**<sup>1</sup>, contra la denegatoria por silencio administrativo negativo de su solicitud de acceso a la información pública presentada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**<sup>2</sup> con fecha 16 de mayo de 2023.

#### **CONSIDERANDO:**

Que, el numeral 5 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú establece que toda persona tiene derecho a solicitar sin expresión de causa la información que requiera y a recibirla de cualquier entidad pública, en el plazo legal y con el costo que suponga el pedido, con excepción de aquellas informaciones que afectan la intimidad personal y las que expresamente se excluyan por ley o por razones de seguridad nacional;

Que, el artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobado por el Decreto Supremo N° 021-2019-JUS<sup>3</sup>, establece que las entidades de la Administración Pública tienen la obligación de proveer la información requerida si se refiere a la contenida en documentos escritos, fotografías, grabaciones, soporte magnético o digital, o en cualquier otro formato, siempre que haya sido creada u obtenida por ella o que se encuentre en su posesión o bajo su control;

Que, el literal b) del artículo 11 de la Ley de Transparencia, señala que la entidad de la Administración Pública a la cual se haya presentado la solicitud de información debe otorgarla en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, en tanto, el literal d) del mismo texto dispone que de no mediar respuesta en el referido plazo, el solicitante puede considerar denegado su pedido;

---

<sup>1</sup> En adelante, el recurrente.

<sup>2</sup> En adelante, la entidad.

<sup>3</sup> En adelante, Ley de Transparencia.

Que, conforme a lo dispuesto en la Resolución N° 010300772020<sup>4</sup>, en caso la entidad denegara la información requerida, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles el solicitante puede interponer el recurso de apelación ante el Tribunal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, el cual deberá resolver dicho recurso en un plazo máximo de diez (10) días hábiles a partir de su admisibilidad, conforme se precisa en el artículo 16- B del Reglamento de la Ley de Transparencia, aprobado por el Decreto Supremo N° 072-2003-PCM;

Que, de autos se advierte que la solicitud de acceso a la información pública fue presentada con fecha 16 de mayo de 2023, habiendo incumplido la entidad con proporcionar la información requerida en el plazo de ley, el mismo que venció el 30 de mayo de 2023;

Que, con fecha 13 de junio de 2023, el recurrente presentó ante esta instancia el recurso de apelación materia de análisis, siendo que conforme al numeral 199.3 del artículo 199 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS<sup>5</sup>, de aplicación supletoria al presente procedimiento el silencio administrativo negativo habilita al administrado a la interposición de los recursos administrativos pertinentes, precisando el numeral 199.5 del mismo artículo que el referido silencio no inicia el cómputo de plazos ni términos para su impugnación, advirtiendo, además, que el presente recurso de apelación cumple con las formalidades previstas por los artículos 124 y 221 del mismo cuerpo legal;

Que, el numeral 161.1 del artículo 161 de la referida norma, establece la denominada Regla de Expediente Único, según la cual solo puede organizarse un expediente para la solución de un mismo caso, para mantener reunidas todas las actuaciones para resolver; por lo tanto, corresponde requerir a la entidad la remisión del expediente administrativo generado para la atención de la solicitud del recurrente;

Que, el inciso 9.1 del artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1353, Decreto Legislativo que crea la Autoridad Nacional de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Fortalece el Régimen de Protección de Datos Personales y la Regulación de la Gestión de Intereses, señala que, a efectos de resolver el recurso de apelación sobre entrega de información, esta instancia solicita a la entidad que remita sus descargos;

De conformidad con lo dispuesto<sup>6</sup> por el artículo 6 y en el numeral 1 del artículo 7 del referido Decreto Legislativo N° 1353;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- ADMITIR A TRÁMITE** el recurso de apelación recaído en el Expediente de Apelación N° 01930-2023-JUS/TTAIP de fecha 13 de junio de 2023, interpuesto por **HUBERT DANTE GOMEZ BASILIO**, contra la denegatoria por silencio administrativo negativo de su solicitud de acceso a la información pública presentada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** con fecha 16 de mayo de 2023.

<sup>4</sup> Precedente vinculante publicado en el diario oficial El Peruano con fecha 11 de febrero de 2020 y en la página web del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos en el siguiente enlace: <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2826138/R010300772020.pdf.pdf?v=1674236411>.

<sup>5</sup> En adelante, Ley N° 27444.

<sup>6</sup> De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**Artículo 2.- REQUERIR** a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** que, en un plazo máximo de cuatro (4) días hábiles, proceda a remitir el expediente administrativo generado para la atención de la solicitud de acceso a la información pública presentada por **HUBERT DANTE GOMEZ BASILIO**, y formule los descargos pertinentes, de ser el caso.

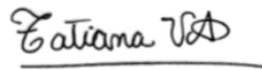


ULISES ZAMORA BARBOZA  
Vocal Presidente



LUIS GUILLERMO AGURTO VILLEGAS  
Vocal

vp: uzb



TATIANA AZUCENA VALVERDE ALVARADO  
Vocal

ANEXO 11



MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE ATE

EL NUEVO  
GOBIERNO DEL  
DISTRITO DE  
ATE

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Ate, 21 de junio de 2023

CARTA N° 1643-2023-MDA/SG

Señor(a):  
HUBERT DANTE GOMEZ BASILIO  
MZ. M LT. 9 URB. SOL DE LAS VIÑAS-ATE  
Lima - 03  
Presente.-

REF.: Doc. N° 31325-2023

De mi especial consideración:

Es grato dirigirme a usted, para expresarle mis cordiales saludos, en atención al documento de la referencia, le comunicamos que, se ha recepcionado en esta Secretaría General el Informe N°778-2023-MDA/GIU-SGPUC, de la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, mediante el cual dicha oficina emite su pronunciamiento con respecto a su pedido, el mismo que se adjunta en copia simple con carácter informativo, para su conocimiento, en cumplimiento a lo requerido damos por concluido su pedido.

Adjunto:

- Copia simple: total : 10 copias  
(Informe Técnico N° 079-23, Inf. N°1036-22, Memo N°1184-22 Inf. N°752-22, Inf. N°009-23)

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Abog. JOHNNY JAVIER CANO  
SECRETARIO GENERAL

JJC/mee.

RECIBIDO:

\_\_\_\_\_  
Firma

Por: \_\_\_\_\_

D.N.I. N° \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

SECRETARIA GENERAL

Palacio Municipal: Av. Nicolás Ayllón N° 5818. Ate, Lima  
Teléfono: (01) 204-4700 Anexos 1040-1041



INFORME TECNICO N° 079-2023 / MDA-GIU-SCPUC SCSO

A : Ing. JAVIER JESUS MANDUJANO CUBA  
Sub Gerente de Planificación Urbana y D. de A.

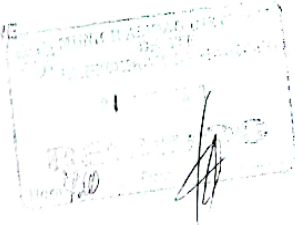
DE : SOLANGH G. SOTO OROSCO  
Técnico de SGPUC

ASUNTO : ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA

REFERENCIA : Doc. N°31325-2023

RECURRENTE : Hubert Dante Gomez Basilio

FECHA : Ate, 31 de mayo del 2023



Es grato dirigirme a usted para saludarlo cordialmente, en atención al documento de la referencia para informarle lo siguiente

Con fecha 16.05.2023, mediante Documento N°31325-2023, el sr. Hubert Dante Gómez Basilio, mediante ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA solicita información respecto a los siguientes puntos:

1. Para que sirva informar de forma clara y precisa los cambios de zonificación que se realizaron en todo el distrito en los años 2022 y 2023.
2. Para que sirva informar de forma clara y precisa que informes o cual corresponda motivaron para resolver dichos cambios de zonificación de los años 2022 y 2023.
3. Para que se sirva adjuntar los informes técnicos y legal que motivaron para emitir las resoluciones que resolvieron solicitudes de cambio de zonificación o si fuere el caso las que fueron designadas de oficio de los años 2022 y 2023.

Que, al respecto se informa que el Área técnica de Planificación de esta Sub Gerencia ha verificado en los registros y antecedentes que obran en esta unidad orgánica, acorde a cada punto solicitado determinando lo siguiente:

1. En el año 2022 se han evaluado 02 cambios de zonificación y en el año 2023 NO se registra ningún documento y/o solicitud alguna de CAMBIO DE ZONIFICACION del distrito de ate.

N°	DOCUMENTO - ATE	SOLICITANTE	CAMBIO DE ZONIFICACION	UBICACION	INFORME DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA	ESTADO
1	36743-2022 (Oficio N°D000285-2022-MML-GDU-SPHU) 21/06/2022	JOANNE MLAGROS SABAL FRANCO Y OTROS	I2 A CZ	ubicado en la subseccion 6A denominado parte del lote C del Fundo Vasquez pasaje comun A seccion 6 Fundo Vasquez, Sector 06, Zona 02 / 6,999.326m2	1.- Informe Tecnico N°114-2022/MDA-GIU-SGPUC-JAVD (15.07.2022) 2.- Oficio N°024-2022-MDA/GIU	
2	48099-2022 (Oficio N°D000426-2022-MML-GDU-SPHU) 26/02-2022 (Oficio N°D000536-2022-MML-GDU-SPHU) 12/08/2022	JUAN NIGUEL SABA CARPIO	RDM A E3	ubicado en la unidad inmobiliaria N°2, con frente a la calle Ribeyro lote 96-E / 5,040.00 m2	Mediante Informe N°D000487-2022-MML-GDU-SPHU-DP emitido por la división de planeamiento, informar al administrado que su pedido ya está atendido acorde a la Ord n°2495-MML.	APROBADO CON LA ORD N°2495-MML (24/08/2022)



2. Las solicitudes de cambio de zonificación son remitidas para opinión técnica en conformidad a la Ordenanza N°2086-2018-MML, la cual es elevada al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo y su posterior notificación a lima metropolitana.
3. Los documentos al estar concluidos, el área administrativa deberá ubicar los expedientes evaluados y procedan con adjuntar las copias requeridas por el administrado, amparadas por el acceso a la información pública.

En tal sentido la solicitud ha sido atendida, remitase toda la información al despacho de SECRETARIA GENERAL, a fin de cumplir con los plazos del trámite

Es todo cuanto informo, salvo mejor parecer.

Atentamente,

Solangh G. Soto Orosco  
Técnico de la SGPUC

**INFORME N° 19.2022-1111-1111-1111-SGPUC**

**DE** Arq. DANIEL DARIO NUNEZ CAMPANA  
Gerente de Infraestructura y Urbanismo

**DE** Bach. Ing. JOEL JOSE NUÑEZ MENDOZA  
Sub Gerente de Planificación Urbana y Catastro

**ASUNTO** CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

**REFERENCIA** a) Documento N° 36743-2022  
b) Informe Técnico N° 114-2022-MDA-GIU-SGPUC-JAVD

**ENTIDAD** Municipalidad Metropolitana de Lima

**FECHA** Ate, 15 de julio del 2022

18 JUL. 2022

Es grato dirigirme a usted para saludarlo cordialmente, en atención al Memorandum N° 974-2022-MDA/GIU en el cual hace traslado del Documento N° 36743-2022 (Oficio N° D000285-2022-MML-GDU-SPHU), la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, nos remite copia del expediente de la petición de CAMBIO DE ZONIFICACION de Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CV), para el predio de un área de 6.999.326 m², inscrito en la Partida Electrónica N° 45224732 de la SUNARP, ubicado en la Subsección 6A, denominado Parte del Lote C del Fundo Vásquez Pasaje Común A sección 6 Fundo Vásquez del distrito de Ate, a fin de realizar de acuerdo a nuestras competencias la aplicación de la CONSULTA VECINAL y la emisión de la **OPINION TECNICA** correspondiente, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, caso de contrario de no pronunciarse se entenderá como favorable. Al respecto informo lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

El predio cuenta con habilitación urbana de oficio aprobado con Resolución de Alcaldía N° 853 (30.12.2021), donde registra un área de 6999.326 m².

**ANALISIS**

En tal sentido, de conformidad con lo expuesto en el Informe Técnico N° 114-2022-MDA-GIU-SGPUC-JAVD, señala que realiza la evaluación correspondiente, el Área Técnica de la Sub Gerencia Planificación Urbana y Catastro **OPINA FAVORABLE**, respecto a la petición de CAMBIO DE ZONIFICACION de Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CV), para el predio de un área de 6.999.326 m², inscrito en la Partida Electrónica N° 45224732 de la SUNARP, ubicado en la Subsección 6A, denominado Parte del Lote C del Fundo Vásquez Pasaje Común A sección 6 Fundo Vásquez del distrito de Ate, por lo siguiente:

- ✓ Con el resultado de la encuesta de opinión vecinal, de un total de 11 encuestas, de las cuales 10 contienen opinión **FAVORABLE** y 01 contienen opinión desfavorable, vale decir que en su mayoría están de acuerdo con el cambio de zonificación, considerando la ubicación estratégica sobre la cercanía de la Avenida Nicolás Aylón (via metropolitana)
- ✓ El predio materia de petición no se encuentra afectado por via metropolitana, además colinda con zonificación de comercio zonal (CZ), por lo cual es factible el desarrollo de la actividad a proponer: **MERCADO MINORISTA**.
- ✓ La zona de influencia donde se sitúa el predio materia de evaluación presenta equipamientos Educativos privados y en la zona indirecta presenta equipamiento de Salud y de parques recreativos, por tanto la propuesta de cambio de zonificación materia de evaluación podrá abastecer de los alimentos primarios a la población del entorno residencial, el cual es accesible para cada uno de los hogares que requieren dicha necesidad, dando así una mejor calidad de vida y la motivación al desarrollo social de la población.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE  
Gerencia de Infraestructura y Urbanismo  
Subgerencia de Planificación Urbana y Catastro

**CONCLUSIÓN**

Que esta Subgerencia concluye que la solicitud del cambio de zonificación en mención es FAVORABLE, asimismo se derivan todos los actuados a la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, con la finalidad de que se pronuncie y se prosiga con el trámite, toda vez que realizada la evaluación de la petición de cambio de zonificación por esta Subgerencia, corresponde que la misma sea elevada al Concejo Municipal Distrital, para la aprobación del Acuerdo de Concejo respectivo, dando cumplimiento a lo establecido en el numeral 9.4.3 del Artículo 9º, Capítulo IV de la Ordenanza 2086-2018/MML, la misma que regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana y derogando la Ordenanza 1911-2016/MML.

Atentamente.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Joel Jose Nuñez Mendoza  
Sub Gerente de Planificación Urbana y Catastro

JJNM/jjvd



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE  
Gerencia de Infraestructura y Urbanismo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE  
GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA

RECIBIDO  
HORA 17:29 FIRMA

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANIA NACIONAL"

MEMORANDUM N° 1184 - 2022 - MDA/GIU

A : **ABOG. MICHEL IVÁN NINAHUANGA FLORES**  
Gerente de Asesoría Jurídica

DE : **Arq. DANIEL DARIO NUÑEZ CAMPAÑA**  
Gerente de Infraestructura y Urbanismo

ASUNTO : **CAMBIO DE ZONIFICACION**

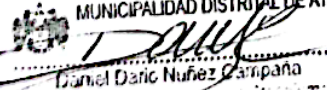
REF. : INFORME N° 1036-2022-MDA/GIU-SGPUC  
INFORME TECNICO N° 114-2022/MDA-GIU-SGPUC-JAVD  
DOCUMENTO N° 36743-2022

FECHA : ATE, 18 DE JULIO DEL 2022

Por medio del presente, remito a Ud. Los documentos de la referencia, mediante el cual ha recaído en el Informe N° 1036-2022-MDA/GIU-SGPUC, de la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, mediante el cual a través del informe técnico N° 114-2022/MDA-GIU-SGPUC-JAVD, en relación a la solicitud de CAMBIO DE ZONIFICACION de Industria Livia (I2) a Comercio Zonal (CV), para el predio de un área de 6,999.326 m2. Que, una vez evaluado el Expediente el área técnica de la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, opina FAVORABLE a dicha solicitud.

En ese sentido, traslado a su despacho lo actuado para su opinión legal.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE  
  
 Daniel Dario Nuñez Campaña  
 Gerente de Infraestructura y Urbanismo

DuñeClaro

079

076

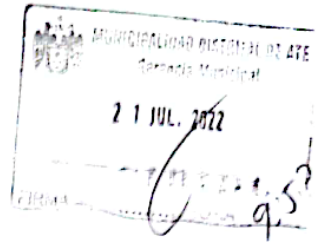
# Municipalidad Distrital de Ate

GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA

"Por el Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

INFORME N° 752-2022-MDA/GAJ

A : CPC. LEONARDO EDISON VILCHEZ FERNANDEZ  
Gerencia Municipal  
DE : Abog. MICHEL NINAHUANCA FLORES  
Gerente de Asesoría Jurídica  
ASUNTO : Opinión Legal sobre Cambio de Zonificación  
REF. : Documento N° 36743-2022  
Informe Técnico N° 114-2022/MDA/GIU-SGPUC-JAVD  
Informe N° 1036-2022-MDA/GIU-SGPUC  
Memorandum N° 1184-2022-MDA/GIU  
FECHA : ATE, 20 de julio de 2022



Mediante el presente me dirijo Ud, a fin de saludarlo cordialmente y a la vez en mérito a los Documentos de la referencia, mediante el cual se solicita opinión legal, informo lo siguiente:

### I.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante Documento N° 36743-2022 de fecha 21.06.22 que contiene el Oficio N° 0000285-2022-MML-GDU-SPHU, la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del expediente ingresado por la señora Joanne Milagros Sabal Franco, representada por Cinthya Fátima Hamide Sabal y otros, solicitan cambio de zonificación de Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CZ) para el predio de su propiedad de 6,999.326 m2 inscrito en la Partida Electrónica N° 455224732 de la SUNARP, ubicado en la Subsección 6A, denominado Parte del Lote C del Fundo Vásquez Pasaje Común A Sección 6 fundo Vásquez del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima.

1.2.- Mediante Informe Técnico N° 114-2022/MDA-GIU-SGPUC-JAVD de fecha 15.07.2022, el personal técnico de la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, señala de manera concluyente que realizada la evaluación correspondiente, opina favorablemente a la petición de Cambio de Zonificación Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CV) para el predio de área de 6,999.326 m2 inscrito en la Partida Electrónica N° 45224732 de la SUNARP, ubicado en la subsección 6 A denominado Parte del Lote C del Fundo Vasques Pasaje Común A sección 6 Fundo Vasques del Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, por los siguientes considerandos:

- Se ha llevado a cabo las encuestas de opinión vecinal de un total de 11 encuestas, de las cuales 10 contienen opinión favorable y 01 contiene opinión desfavorable, vale decir que en su mayoría están de acuerdo con el cambio de zonificación, considerando la ubicación estratégica sobre la cercanía de la Av Nicolás Ayllón (vía Metropolitana).
- El predio materia de petición no se encuentra afectado por vía metropolitana además colinda con zonificación de comercio zonal (CZ) por lo cual es factible el desarrollo de la actividad a proponer: Mercado Minorista.
- La zona de influencia donde se sitúa el predio materia de evaluación presenta equipamiento Educativo privado y en la zona indirecta presenta equipamiento de salud y de parques recreativos, por tanto la propuesta de cambio de zonificación materia de evaluación podrá abastecer de los alimentos primarios a la población del entorno residencial, el cual es accesible para cada uno de los hogares que requieren dicha necesidad, dando así una mejor calidad de vida y la motivación al desarrollo social de la población.



Palacio Municipal (Av. Nicolás Ayllón N° 5818 Ate - Lima)  
Teléfono: 204-4700 Anexo 1121

- Por otro lado, en relación a la exhibición de la petición de cambio de zonificación, se observa que mediante el Informe N° 884-2022-MDA/GIU de fecha 20.06.2021 se ha solicitado a la Secretaría de Imagen Institucional y Gestión de la MDA, la adecuación de la información adjunta de dos solicitudes de Petición de Cambio de Zonificación (CZ) con los logos correspondientes de nuestra corporación municipal, y en consecuencia a la Gerencia de tecnologías de la Información para proceder con la exhibición de la petición de Cambio de Zonificación de Industria Liviana (I2) a comercio zonal (CZ) del predio inscrito en la partida electrónica N° 45224732 de la SUNARP, ubicado en la Subsección 6A denominado parte del Lote C de fundo Vásquez pasaje común A, Sección 6 Fundo Vásquez del Distrito de Ate, en la página web Institucional de la Entidad y en la oficina de la Subgerencia de Planificación Urbana y Catastro en el local del palacio municipal.

1.3.- Mediante Informe N° 1036-2022-MDA/GIU-SGPUC de fecha 15.07.2022, la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro señala que en virtud al Informe señalado en el punto anterior, concluye que el pedido solicitado sea declarado favorable, solicitando que se continúe con el trámite.

1.4.- Mediante Memorándum N° 1184-MDA/GIU de fecha 18.07.2022, la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, solicita opinión legal.

## II.- ANALISIS:

2.1.- Mediante Ordenanza N° 2086 – Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y derogan la Ordenanza N° 1911-MML, sobre el particular establece:

### Artículo 1.- OBJETO

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el cambio de zonificación en la provincia de Lima, en concordancia con las competencias de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, planificación urbana y zonificación de áreas urbanas, de acuerdo a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y demás disposiciones sobre la materia.

### Artículo 2.- ÁMBITO

Las disposiciones de la presente Ordenanza, son de aplicación obligatoria en la provincia de Lima.

### Artículo 4.- DEL SUSTENTO DE LOS CAMBIOS DE ZONIFICACIÓN

Las peticiones de cambio de zonificación, deberán contener lo siguiente: (...)

4.1.2 Indicación expresa de la existencia de equipamientos urbanos (educación, salud y/o recreación) y de los servicios públicos básicos suficientes para los requerimientos de la nueva actividad.

### Artículo 7.- CONCEPTO

La aprobación de la Zonificación de los Usos del Suelo constituye el ejercicio de una función de gobierno del Concejo Metropolitano. El pedido de Cambio de Zonificación, tiene la naturaleza de petición de gracia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 121 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S N° 006-2017-JUS y tiene por objeto solicitar de manera excepcional, el cambio de zonificación de determinada área, el mismo que podrá ser propuesto por los propietarios de los predios ubicados dentro de la provincia de Lima, sean estos personas naturales o jurídicas, entidades de derecho público o privado. La petición es atendible, si el cambio de zonificación, coincide con el objetivo de desarrollo de la zona y de la ciudad.

### Artículo 8.- OPORTUNIDAD DE PRESENTACIÓN

Las peticiones de cambio de zonificación establecidas en la presente Ordenanza, no están sujetas a plazos ni periodos de presentación, pudiendo ser presentadas y evaluadas en cualquier fecha del año.

### Artículo 9.- DE LAS PETICIONES DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Las peticiones de cambio de zonificación, serán evaluadas de acuerdo a las siguientes etapas:

9.1 Las peticiones de Cambio de Zonificación, debidamente sustentadas de acuerdo a lo expuesto en el artículo 4 de la presente Ordenanza, se presentarán por triplicado, directamente a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

9.2 En un plazo máximo de cinco (05) días hábiles, contados desde el día siguiente de ingresada la petición, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, verificará el cumplimiento del contenido de la misma.



**Municipalidad Distrital de Ate**  
**OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA**

**Ordenanza N° 001-2018**  
**"Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"**

9.3 La falta o deficiencia en el contenido de las Urbanas, deniegue dicha petición.  
9.4 Una vez realizada la verificación sobre la petición, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin de realice las siguientes acciones:

9.3.1 La Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital, dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes a la ingresa de la solicitud, remitirá una (01) copia de la misma a la Municipalidad Distrital de los distritos adyacentes, para que en los días hábiles siguientes, dicha Municipalidad Distrital

9.4.1 El levantamiento de la opinión técnica, para cada una de las manzanas colindantes, directamente involucrada con la petición de cambio de zonificación, a través de la Comisión de Consulta Vecinal (FUCV). Para el caso de los predios ubicados en el Cercado de Lima, la consulta se realizará a través de la Gerencia de Participación Vecinal de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la Unidad Orgánica que haga las veces de dicha Gerencia.  
9.4.2 Exhibir por un periodo de quince (15) días hábiles, en la página web institucional y en un lugar visible de la sede principal u otra sede de la municipalidad distrital, según se estime pertinente, un plano de zonificación donde se incluire la ubicación y descripción del cambio de zonificación recibido, a fin de que las instituciones y vecinos en general del distrito puedan emitir su opinión sobre la propuesta planteada, debidamente fundamentada y por escrito, mediante el Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV), los cuales serán entregados directamente a la Municipalidad Distrital dentro del periodo de exhibición. La Municipalidad Distrital realizará la consolidación de las opiniones vecinales recibidas.

9.4.3 La Municipalidad Distrital, bajo responsabilidad, realizará la evaluación de la petición de cambio de zonificación, la misma que será elevada al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, donde se expresará la opinión sustentada respecto de lo solicitado. La opinión emitida por la Municipalidad Distrital no tiene carácter vinculante.  
9.4.4 El resultado de la evaluación efectuada por parte de la Municipalidad Distrital, será comunicado a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, adjuntando la documentación que sea pertinente, dentro del plazo máximo de treinta (30) días señalado en literal 9.4.  
9.4.5 Si la Municipal Distrital no comunica su pronunciamiento, dentro del plazo señalado en el literal que antecede, se considerará como una opinión favorable, pudiendo la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas continuar con el procedimiento regulado en la presente Ordenanza.

9.5 Asimismo y dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes de ingresada la petición de cambio de zonificación, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas remitirá una (01) copia de la misma al Instituto Metropolitano de Planificación (IMP), a fin de que realice las siguientes acciones:

9.5.1 De ser el caso, revisar y emitir opinión técnica respecto a la Evaluación Vial señalada en el literal 4.1.3, siempre y cuando el predio se ubique con frente hacia una o más vías de competencia metropolitana o con frente a un intercambio vial priorizado del Sistema Vial Metropolitano y/o;  
9.5.2 Revisar la Propuesta contenida en la petición de Cambio de Zonificación y emitir su Opinión Técnica, bajo responsabilidad. (...)

9.8 Una vez recibida la opinión de la Municipalidad Distrital respectiva, la opinión del Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) y, de ser el caso, de las Gerencias de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental, así como, de Defensa Civil y Gestión del Riesgo de Desastre, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas remitirá todo lo actuado a la Gerencia de Desarrollo Urbano, adjuntando su propio informe técnico. La Gerencia de Desarrollo Urbano, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha de ingreso de la petición de cambio de zonificación a la Municipalidad Metropolitana de Lima y bajo responsabilidad, la remitirá a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura del Concejo Metropolitano, conjuntamente con todo lo actuado.

**Artículo 10.- EVALUACIÓN DE LA COMISION METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y NOMENCLATURA Y APROBACIÓN DE LAS PETICIONES DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

10.1 La Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura del Concejo Metropolitano de Lima, emitirá un dictamen sobre cada petición recibida.  
10.2 Luego de la emisión del dictamen antes referido, las peticiones de cambio de zonificación, serán resueltas por el Concejo Metropolitano de Lima. La aprobación se efectuará mediante Ordenanza. La desaprobación se efectuará mediante Acuerdo de Concejo.

**Artículo 11.- EXTENSIÓN DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**  
En ningún caso se aprobarán Cambios Específicos de Zonificación de un solo predio, sino que estas modificaciones, se harán extensivas como mínimo a todo el frente de la manzana o a los dos frentes de la vía o a toda la manzana o bien al sector urbano en donde se ubica el inmueble materia de la solicitud. Constituye excepción a lo establecido, los casos de cambio de zonificación para Equipamientos Urbanos de Educación, Salud y Otros Usos, sin perjuicio de otros supuestos que presenten características especiales, debidamente sustentadas.



10  
2

**Municipalidad Distrital de Ate**  
GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"


2.2.- El artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 señala: *Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.*

2.3.- Teniendo en consideración los informes técnicos favorables emitidos por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, habiéndose evaluado el procedimiento materia del presente, lo que corresponde es emitir opinión favorable de la solicitud de Cambio de Zonificación del predio de 6,999.326 m2 inscrito en la Partida Registral N° 45224732, constituido por la Subsección 6 A denominado Parte del Lote C del Fundo Vásquez Pasaje Común A Sección 6 Fundo Vasques del Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, por tal motivo, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza N° 2086-MML, el cual dispone que la Municipalidades Distritales, realizarán la evaluación de cada procedimiento regular de cambio de zonificación, elevándolo al Concejo Municipal para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo.

**III.- CONCLUSIONES:**

Por lo antes expuesto, la Gerencia de Asesoría Jurídica es de la **OPINIÓN**, que a través de Acuerdo de Concejo se emita opinión favorable respecto al Cambio de Zonificación Residencial de Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CZ) del predio inscrito en la partida electrónica N° 45224732 de la SUNARP, ubicado en la Subsección 6A denominado parte del Lote C de fundo Vásquez pasaje común A, Sección 6 Fundo Vásquez del Distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, y posteriormente ser remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Atentamente

  
**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**  
Abog. MICHEL VAN MACHUACCA FLORES  
Gerente de Asesoría Jurídica

MNF:arm

Palacio Municipal (Av. Nicolás Ayllón N° 5818 Ate - Lima)  
Teléfono: 204-4700 Anexo 1121

031

**Municipalidad Distrital de Ate**

GERENCIA DE ASESORIA JURÍDICA

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

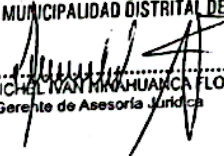
2.2.- El artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 señala: *Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.*

2.3.- Teniendo en consideración los informes técnicos favorables emitidos por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, habiéndose evaluado el procedimiento materia del presente, lo que corresponde es emitir opinión favorable de la solicitud de Cambio de Zonificación del predio de 6,999.326 m2 inscrito en la Partida Registral N° 45224732, constituido por la Subsección 6 A denominado Parte del Lote C del Fundo Vásquez Pasaje Común A Sección 6 Fundo Vasques del Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, por tal motivo, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza N° 2086-MML, el cual dispone que la Municipalidades Distritales, realizarán la evaluación de cada procedimiento regular de cambio de zonificación, elevándolo al Concejo Municipal para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo

**III.- CONCLUSIONES:**

Por lo antes expuesto, la Gerencia de Asesoría Jurídica es de la **OPINIÓN**, que a través de Acuerdo de Concejo se emita opinión favorable respecto al Cambio de Zonificación Residencial de Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CZ) del predio inscrito en la partida electrónica N° 45224732 de la SUNARP, ubicado en la Subsección 6A denominado parte del Lote C de fundo Vásquez pasaje común A, Sección 6 Fundo Vásquez del Distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, y posteriormente ser remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Atentamente

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE  
  
Abog. MICHEL VAN MIKAHUANCA FLORES  
Gerente de Asesoría Jurídica

MNF/arn