



Base de Dictámenes

MUN, disminución superficie de inmuebles municipal por expropiación, registro contable, oportunidad, aplicación norma de errores

NÚMERO DICTAMEN

E152175N25

NUEVO:

SI

RECONSIDERADO:

NO

ACLARADO:

NO

APLICADO:

NO

COMPLEMENTADO:

NO

ORIGEN:

DIVISIÓN DE CONTABILIDAD Y FINANZAS PÚBLICAS

CRITERIO:

GENERA JURISPRUDENCIA

FECHA DOCUMENTO

08-09-2025

REACTIVADO:

NO

RECONSIDERADO PARCIAL:

NO

ALTERADO:

NO

CONFIRMADO:

NO

CARÁCTER:

NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

Acción	Dictamen	Año

FUENTES LEGALES

POL art/19 num/24 DL 2186/78 art/6 DTO 854/2004 hacie sub/08 RES 3/2020 contr cap/II

MATERIA

La municipalidad deberá registrar la disminución del terreno correspondiente a la porción expropiada.

DOCUMENTO COMPLETO

N° E152175 Fecha: 08-09-2025

I. Antecedentes

Se ha dirigido a esta Contraloría General la Municipalidad de Peñalolén solicitando un pronunciamiento respecto al registro contable que permita reflejar la disminución de la extensión de cinco terrenos de su propiedad debido a la expropiación parcial de estos.

Al respecto, el municipio señala que mediante los decretos N° 628, N° 706, ambos del año 2021 y el decreto N° 1013, de 2022, todos del Ministerio de Obras Públicas, se ordenó la expropiación para el Fisco de lotes que forman parte de terrenos municipales, los cuales son necesarios para la ejecución de la obra “Concesión Américo Vespucio Oriente, tramo Av. Príncipe de Gales – Los Presidentes”.

Agrega, mediante correo electrónico, que en los años 2023 y 2024 percibió los montos por concepto de la indemnización de los lotes expropiados, registrándolos en la cuenta 1150804999 C x C Otros Ingresos Corrientes – Fondos de Terceros – Otros Fondos de Terceros.

II. Fundamento Contable

Sobre el particular, el numeral 24, del artículo 19, del decreto N°100, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Constitución Política de la República de Chile, dispone, en lo que interesa, que “nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador.”

En este contexto, el artículo 6° del Decreto Ley N° 2186, de 1978, que Aprueba ley orgánica de procedimiento de expropiaciones, dispone que “El presidente de la República dispondrá la expropiación por decreto supremo. Cuando corresponda a alguna entidad pública desconcentrada o descentralizada, se hará mediante resolución de ésta, previo acuerdo adoptado en conformidad a las normas legales por las que se rija.” Agrega que, para todos los efectos legales, tal decreto supremo o resolución constituirá el “acto expropiatorio”.

En cuanto al proyecto “Concesión Américo Vespucio Oriente, tramo Av. Príncipe de Gales – Los Presidentes”, de acuerdo con lo señalado en el Decreto N° 126, de 2018, del Ministerio de Obras Públicas, que adjudica el contrato de concesión, este proyecto se sitúa en la Región Metropolitana de Santiago, abarcando las comunas de La Reina, Ñuñoa, Peñalolén y Macul, y consiste en la construcción y explotación de una concesión vial urbana, con una longitud aproximada de 5.2 Km.

En relación con la materia, de acuerdo con lo dispuesto en el capítulo V de la resolución N° 3, de 2020, de este origen, que aprueba la Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación NICSP – CGR Chile Sector Municipal, la expropiación es el acto por el cual se priva a una persona de un bien de su dominio por existir una razón de utilidad pública o de interés social que lo justifica, indemnizando al expropiado con el fin de compensarlo de la pérdida que sufre.

Con respecto al ingreso, cabe señalar, que de acuerdo con lo establecido en el decreto N° 854, de 2004, que determina clasificaciones presupuestarias, el subtítulo 08 corresponde a todos los otros ingresos corrientes que se perciban y que no puedan registrarse en las clasificaciones anteriores. Para el ítem 04

Fondos de Terceros, señala que comprende los recursos que recaudan los organismos del sector público y que en virtud de disposiciones legales vigentes deben ser integrados a terceros.

Por otro lado, el numeral 1 del capítulo II de la norma Errores de la mencionada resolución N° 3, de 2020, de este origen, señala que los errores contables son omisiones e inexactitudes de información fiable que estaba disponible al momento del registro.

A su vez, su numeral 6 indica que la corrección de un error de períodos anteriores se ajustará con efecto a la apertura del ejercicio en curso, corrigiendo los saldos iniciales de activos, pasivos y resultados acumulados, según corresponda, es decir, mediante un ajuste a la apertura del ejercicio contable vigente.

III. Análisis y Conclusión

Conforme a la anotada normativa, cabe señalar que para el registro contable de la disminución de la superficie de los mencionados inmuebles municipales, se debe dar de baja la parte expropiada cargando la cuenta 56373 Bajas de Bienes de Uso No Depreciables y abonando la cuenta 14201 Terrenos, por el monto de la porción del terreno expropiado.

Ahora bien, considerando que dicho registro no se realizó en su oportunidad, la municipalidad deberá aplicar la norma de Errores contenida en la citada resolución N° 3, de 2020, ajustando los saldos iniciales del ejercicio vigente.

Por consiguiente, para poder determinar la valorización de dicha porción, se debe considerar el total de metros cuadrados del terreno, el valor libro por el que está registrado en su correspondiente cuenta contable 14201 Terrenos y los metros cuadrados expropiados los cuales se encuentran señalados en los decretos del Ministerio de Obras Públicas que ordenaron la expropiación de los lotes de terrenos municipales.

Luego, con esa información es posible definir el monto a disminuir a partir de los tres valores conocidos, calculando el producto de los metros cuadrados expropiados por el valor libro y luego calculando el cociente de ese resultado por los metros cuadrados totales.

Finalmente, en cuanto a los ingresos percibidos por concepto de la expropiación, en lo sucesivo se deberán reconocer en la cuenta 115.08.99.999 C x C Otros Ingresos Corrientes – Otros – Otros.

Saluda atentamente a Ud.,

Por orden de la Contralora General de la República

María Soledad Frindt Rada

Jefe de la División de Contabilidad y Finanzas Públicas



CONTRALORIA.CL

