



CTCP-10-00179-2017
Bogotá D. C.,

Señor(a)
AURELIANO JAIMES VARGAS
ajvrepresentaciones@gmail.com

Asunto: **Consulta**
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	07 de febrero de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017 – 100 - CONSULTA
Tema	EXPENSAS COMUNES OBLIGATORIAS

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

CONSULTA (TEXTUAL)

"En forma comedida, me dirijo a esa importante entidad y agradezco concepto a las siguientes inquietudes:

Según la ley 675 y decretos reglamentarios, adicionando conceptos valederos de esa importante entidad, las propiedades o terrenos dentro de conjuntos de propiedad horizontal, en sus estatutos contemplan, la (...) obligatoriedad, nunca pueden existir excepciones, para el pago y cancelación de las expensas y cuotas obligatorias, ordenadas, plasmadas en estatutos y asambleas.

Según lo anterior, si existió aprobación de la correspondiente alcaldía municipal de la licencia de construcción, solo registrará un estatuto de copropiedad (...) que cobija a todos los lotes existentes dentro del predio. Varios predios, entre otros con extensión de dominio ordenada por SAE, que se niegan a pagar aduciendo que los lotes sin construir y los otros que no tienen obligación para el pago por estar en extinción de dominio.

Por lo anterior, varios copropietarios, que tenemos 20 años, pagando dichas expensas obligatorias, nos sentimos constreñidos y lesionados económicamente nuestros derechos fundamentales violados, favoreciendo en la plusvalía por ser bienes urbanos. Por lo tanto una vez recibida una respuesta de ustedes, a estas inquietudes, estudiaremos la posibilidad de iniciar acción de grupo para lograr la devolución de dichos cobros, que nos causan detrimento patrimonial por negligencia administrativa."

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
CON EQUIPO EDUCACIÓN



GD-FM-009.v12



CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del Consejo Técnico de la Contaduría Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

Dada la naturaleza jurídica de la consulta, este consejo se permite aclarar que el CTCP es un organismo de carácter consultivo respecto de temas en materia técnico contable, tal como se expuso al inicio del presente documento. Por tanto, el CTCP no tiene la competencia para resolver éste tipo de inquietudes, así como tampoco vemos una pregunta concreta a la cual darle atención.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyector: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Daniel Samiento Pavas / Luis Henry Moya Moreno



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 24 de Mayo del 2017

1-INFO-17-007244

Para: **ajvrepresentaciones@gmail.com**

2-INFO-17-005985

CONSULTAS CTCP

Asunto: 2017-100 EHMB

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2017-100.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**

 **MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**

 **TODO POR UN NUEVO PAÍS**



GD-FM-
010.V4

