



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP -10-00830-2015

Bogotá, D.C.,

**MINCIT**

2-2015-016970
2015-10-20 05:19:46 PM FOL:1
MEDIO:Correspondencia al ANE:
REM:GUSTAVO SERRANO AMAYA
DES:EDUARDO CORTES MARTINEZ

Señor

EDUARDO CORTES MARTINEZ

Cargo

Avenida Jimenez No 9 – 43 Oficina 315.

Edificio Federación

Bogotá

893 90 00 – 313 817 6663

Asunto: Consulta

Destino: Externo

Origen: 10

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	25 de Junio de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015-541- CONSULTA
Tema	Expensas Comunes

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 1755 de 2015 y el numeral 3° del artículo 33 de la Ley 43 de 1990, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

1. “¿Cuándo surge la obligación para un nuevo propietario de pagar las expensas comunes necesarias (comúnmente llamadas gastos de administración) en na Propiedad Horizontal?”
2. ¿Puede una constructora (propietario inicial), cobra expensas comunes necesarias a los propietarios sin haber entregado los bienes comunes?
3. ¿Quién debe asumir el valor de las expensas necesarias de una Propiedad Horizontal en la cual a un no se ha celebrado la primera asamblea de copropietarios?”.

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GD-FM-009.v10



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

A continuación damos respuesta a su consulta en los siguientes términos: dentro de las funciones asignadas al Consejo Técnico de la Contaduría Pública en las Leyes 43 de 1990 y 1314 de 2009 y en el Decreto 3567 de septiembre de 2011, entre otras normas, no observa este Organismo que en dichas funciones se encuentre la pronunciarse, respecto de los temas objeto de su consulta.

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,



GUSTAVO SERRANO AMAYA
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Gustavo Serrano Amaya
Revisó y aprobó: Gustavo Serrano Amaya y Daniel Sarmiento