



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

CTCP -10-00634 -2015

Bogotá, D.C.,

Señora
LUZ DARY JIMENEZ PINZON
JPLUZDARY71@gmail.com



MincIT

2-2015-014296
2015-09-04 12:28:14 PM FOL:1
MEDIO:Email ANE:
REM:GABRIEL SUAREZ CORTES
DES:LUZ DARY JIMENEZ PINZON

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	7 de julio de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015- 575 -CONSULTA
Tema	Cobro de intereses por cuota de administración

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 3º del artículo 33 de la Ley 43 de 1990, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Soy administradora de un conjunto residencial quisiera saber si los intereses por deuda de cuotas de administración se cobran mensuales o diarios".

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.

A continuación damos respuesta a su consulta en los siguientes términos:

El artículo 30 de la Ley 675 de 2001 establece: *"Incumplimiento en el pago de expensas. El retardo en el cumplimiento*

Nit. 830115297-6

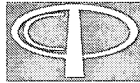
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia

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.

del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

PARÁGRAFO. *La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios."*

Respeto a su pregunta es necesario precisar que el CTCP no conoce normativa alguna que haga referencia a como se deben cobrar los intereses; en nuestra opinión, la Asamblea de Propietarios podría decidir si estos son cobrados de manera mensual o diaria. Sin embargo, se debe tener en cuenta que para realizar el cobro el tope máximo es el interés equivalente a 1.5 veces del interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, aunque se prevé la posibilidad de que en el reglamento de la copropiedad se pacte un interés menor.

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,

GABRIEL SUÁREZ CORTÉS
Consejero

Proyectó: Valeska Medellín Mora
Consejero Ponente: Gabriel Suárez Cortés
Revisó y aprobó: Gabriel Suárez Cortés, Wilmar Franco Franco