

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

CTCP -10-01003-2016

Bogotá, D.C.,

Señor  
**FELIX EDUARDO CUERVO AGUILLON**  
felixcuervo@hotmail.com

MinCIT  
2-2016-014565  
2016-08-10 07:04:54 PM FOL:1  
MEDIO: Email ANE:  
REM: WILMAR FRANCO FRANCO  
DES: FELIX EDUARDO CUERVO AGUILLOI

Asunto: Consulta  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	06 de 07 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-539-CONSULTA
Tema	Caculo de intereses de mora

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 el Decreto 2496 de 2015, el cual 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 3° 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)

Me dirijo a ustedes adjuntando estos archivos para su ilustración, motivado en el hecho de que el Consejo de Administración del Condominio Puente Piedra a quien presto servicios profesionales como Contador, solicita su concepto respecto a que los intereses de mora sobre cuotas de administración, están correctamente liquidados aplicando la fórmula de interés simple:  $IM = K \times (TU/366) \times n$ ,

Donde:

IM = Interés de mora

K = Cuota de administración en mora

TU = Tasa de usura certificada trimestralmente por la SFC

n = Número de días en mora contados desde el vencimiento de la cuota, el inicio de vigencia de la TU, hasta el corte, el pago o fin de vigencia de la TU

Y, que el resultado de IM debe o no convertirse a tasa efectiva anual.

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



GD-FM-009.v11

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

## 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.

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

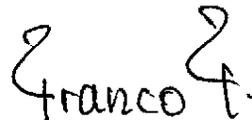
En las funciones que la Ley ha asignado al CTCP (Ver Ley 1314 de 2009 y Ley 43 de 1990) se encuentran las de resolver inquietudes sobre la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera y aseguramiento de la información y la de servir de órgano consultor del estado y los particulares sobre aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y ejercicio de la profesión contable. Por ende, este Consejo no tiene competencia para pronunciarse sobre lo adecuado o inadecuado de la liquidación de intereses de mora, por cuotas adeudadas en una copropiedad.

No obstante lo anterior, para la liquidación de dichos intereses se deberá tener en cuenta lo establecido en el Art. 30 de la Ley 675 de 2001 que indica lo siguiente:

*“ARTÍCULO 30. Incumplimiento en el pago de expensas. El retardo en el cumplimiento 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”.*

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,

  
**WILMAR FRANCO FRANCO**  
Presidente CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón P.  
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Luis Henry Moya M.

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



GD-FM-009.v11