



El progreso
es de todos

Mincomerccio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00380-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

MARITZA SERRANO GÓMEZ

E-mail: m_serranogomez@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-007734

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	14 de marzo de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0267-CONSULTA
Código referencia	O-6-960
Tema	Cobro intereses de mora en PH

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, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 contabilidad, 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.

RESUMEN:

El cobro de intereses de mora se realizará sobre el saldo adeudado, aplicando la tasa autorizada para el cobro de los intereses de mora, por parte de la copropiedad, la cual no puede ser superior a una y media veces el interés bancario corriente autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia. En este caso, si la copropiedad cobra intereses de mora en términos nominales (tasa de interés simple), se deberá verificar que dicha tasa, en términos efectivos no exceda el máximo interés permitido por el Art. 30 de la Ley 675 de 2001.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CONSULTA (TEXTUAL)

"Mi consulta es si existe una normatividad jurídica para aplicar los intereses mora sobre capital vencido o de forma diaria en propiedad horizontal.

La consulta surge porque una copropietaria solicita que se liquiden los intereses moratorios (con la tasa de la Superintendencia Bancaria la cual se está aplicando en este momento) de forma diaria y no sobre el capital vencido tal como se está generando en la actualidad (En el mes de Febrero no cancelé la cuota de \$492.000 por lo cual en la cuenta de cobro generada el 1ro de Marzo se aplicó la tasa de interés sobre los 492.000 por valor de 10.500, la reclamación que hace la copropietaria es que le debo cobrar los intereses sobre los días que se demoró en cancelar en el mes de Marzo)."

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Conforme la consulta del peticionario, cabe recordar que el Art. 30 de la Ley 675 del 2001, establece con respecto al cobro de los intereses de mora 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.

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 (...)"

De acuerdo con lo anterior, el cobro de intereses de mora se realizará sobre el saldo adeudado, aplicando la tasa autorizada para el cobro de los intereses de mora, por parte de la copropiedad, la cual no puede ser superior a una y media veces el interés bancario corriente autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia. En este caso, si la copropiedad cobra intereses de mora en términos nominales (tasa de interés simple), se deberá verificar que dicha tasa, en términos efectivos no exceda el máximo interés permitido por el Art. 30 de la Ley 675 de 2001.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

También se tendrá en cuenta que la causación de los intereses de mora debe establecerse para cada canon, desde la fecha en que ellas fueran exigibles, proporcional a los días en mora.

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 de la 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: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Luis Henry Moya Moreno/Leonardo Varón García

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio

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

Bogotá D.C., 23 de Abril del 2019

1-2019-007734

Para: **m_serranogomez@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

2-2019-011106

MARITZA SERRANO GOMEZ

Asunto: Consulta 2019-0267

Buenas tardes,

Se da respuesta a la consulta de la referencia

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2019-0267 Cobro intereses de mora en PH.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: wilmar franco franco-luis henry moya moreno-leonardo varon garcia

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009 v20