



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00665-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

CARLOS JULIO VARGAS

E-mail: carjulvargas@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-014142

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	8 de mayo de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0479-CONSULTA
Código referencia	O-6-960
Tema	Intereses de mora en expensas 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:

Le informamos que el CTCP se refirió al tema de intereses de mora en las consultas No. 2019-267 y 2019-286, que puede consultar en el sitio www.ctcp.gov.co, enlace conceptos.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Haciendo uso del derecho de petición que consagra nuestra Constitución Nacional como representante legal del Edificio Sassari propiedad horizontal, ubicado en la carrera 29 número 40 A 53, me permito

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

solicitarle su intervención con el objetivo de obtener una orientación acerca del tema relacionado con el cobro de los intereses de mora para las cuotas de administración de esta copropiedad; la ley 675 de agosto 3 de 2001 menciona:

Artículo 31 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.

Nuestra pregunta es: si un residente paga cuota de administración mensual de \$350.000 y tiene del 1 al 30 del mes para que realice su pago pero no lo realiza sino que paga su cuota el día 15 del mes siguiente, ¿Cómo se les debe liquidar los intereses de mora?"

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.

Con respecto a su pregunta, le informamos que el CTCP se refirió al tema de intereses de mora en las consultas No. 2019-267 y 2019-286, que puede consultar en el sitio www.ctcp.gov.co, enlace conceptos.

Respecto de su pregunta sobre la forma de calcular los intereses de mora, se entendería que esta se calcula a partir del día 1 del mes siguiente al mes de causación de la cuota, y hasta la fecha en que se realice el pago, ya sea calculando el factor de tasa efectiva para los días en mora, o un factor nominal aplicando el método de interés simple, tal como haya sido establecido en los estatutos de la copropiedad o en las decisiones de la asamblea. Cuando se utilice la máxima tasa fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia, dado que esta tasa se expresa en términos efectivos y no nominales, se deberá calcular el factor de la tasa efectiva para los días en mora, utilizando la tasa máxima autorizada que resulte pertinente para cada cuota, a partir de la fecha de su vencimiento. No obstante, una copropiedad también podría haber establecido en sus estatutos, autorizado por decisión de la asamblea, que la liquidación de los intereses de mora se realice aplicando un método de interés simple, siempre que dicha tasa no exceda los límites autorizados establecidos en las normas legales. Un mayor detalle sobre la forma de calcular el factor del método de interés simple o el factor del método de interés efectivo, puede encontrarlo en cualquier libro en los que se trate el tema de tasa de interés simple y efectiva.

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

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,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Ripicón
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

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 30 de Mayo de 2019

No. Radicación entrada:

1-2019-014142



2-2019-014855

Señor

CARLOS JULIO VARGAS

carjulvargas@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co

EDIFICIO SASSARI - PROPIEDAD HORIZONTAL

KR 29 # 40A-53

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: Consulta 2019-0479

Buenos días,

Se da respuesta a la consulta de la referencia

Cordialmente;

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos: 1

Anexo: 2019-0479 Intereses de mora en expensas comunes.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

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



SG-CER058627



GDGD-FMCO09.v200



El progreso
es de todos

Mincomercio

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Aprobó: WILMAR FRANCO FRANCO

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



SC-CER058627



GDGD-FMC009.v200