

CTCP-10-00927-2019
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
JUAN DAVID CANO MESA
Jcano.scltda@hotmail.com

Asunto: **Consulta 1-2019-020198**

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	05 de Julio de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-0697 – CONSULTA
Código referencia:	O-4-962
Tema:	INTERESES DE MORA - COPROPIEDADES

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, 2101, 2131, 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 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

... Los intereses moratorios corresponden a la indemnización de los perjuicios que ha causado un deudor cuando ha incurrido en mora en el pago de lo debido.

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...)”

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 TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Según el artículo 30 de la ley 675 de 2001, ley de propiedad horizontal, “incumplimiento en el pago de expensas”, establece: “que el retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará interés de mora, equivalente a una y media veces al intereses 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 “

Por otra parte la ley 45 de 1990 en su artículo 65 menciona lo siguiente: “Causación de intereses de mora en las obligaciones dinerarias. En las obligaciones mercantiles de carácter dinerario el deudor estará obligado a pagar intereses en caso de mora y a partir de ella. Toda suma que se cobre al deudor como sanción por el simple retardo o incumplimiento del plazo de una obligación dineraria se tendrá como interés de mora, cualquiera sea su denominación”

En este orden de ideas se sobre entiende que se debe cobrar un intereses por mora pero también según la ley 45 de 1990 indica que dicho interés va desde el día del vencimiento hasta que se realice el respectivo pago. Ahora bien, contablemente ¿cómo y en qué momento se contabiliza la causación del interés por mora si no es posible determinar cuando el propietario cancelará la obligación vencida? Hasta el día de hoy y hasta donde tengo conocimiento y así lo he venido realizando en los software contables que manejo y conozco (World office PH, Sisco, Syscafe, Daytona, Helisa, Sinodo, Milenio, Siigo entre otros más) realizan la causación de los intereses en el momento de la facturación del mes siguiente, causación por la deuda vencida y que cubre el mes completo por intereses. Así se va la respectiva cuenta de cobro, (deuda vencida, intereses causados en el mes por la deuda vencida y la cuota de administración del mes actual), pero si un propietario cancela el día cinco se debería cobrar cinco días de mora y no el mes completo.

Para mi criterio no se debería cobrar interés por mora si no intereses corrientes puesto que este interés es un valor mensual por la obligación y se podría contabilizar en la facturación de las cuotas de administración, pero si es interés por mora no es posible realizar una causación de intereses y reconocerla en una cuenta de cobro, y tampoco la administración podría estimar un valor de intereses a sabiendas que desconoce la fecha de pago del propietario. ¿Qué hacer contablemente? (...)”

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.

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 “Copropiedades de uso residencial o mixto”, la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

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 TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

Adicionalmente, sobre los intereses de mora, el CTCP se ha referido en las siguientes consultas:

No.	CONCEPTO	FECHA
2014-130	INTERESES DE MORA	29/04/2014
2014-458	REGISTRO CONTABLE DE LOS RECAUDOS POR CONCEPTO DE PARAFISCALES Y SUS RESPECTIVOS INTERESES DE MORA	04/12/2014
2015-279	INTERESES DE MORA	07/05/2015
2015-317	INTERESES DE MORA EN COPROPIEDADES	22/06/2015
2016-539	CALCULO DE INTERESES DE MORA	10/08/2016
2016-856	INTERESES DE MORA EN PROPIEDAD HORIZONTAL	01/12/2016
2017-352	INTERESES DE MORA	26/04/2017
2017-652	INTERESES DE MORA - FONDO DE IMPREVISTOS	13/09/2017
2018-040	INTERESES DE MORA - CUOTAS ORDINARIAS	30/01/2018
2018-349	INTERESES DE MORA, DETERIORO Y CLASIFICACIÓN DE PARTIDAS	15/05/2018
2018-479	PH - R- INTERESES DE MORA	13/06/2018
2018-582	PH - R - INTERESES DE MORA	04/07/2018
2019-0267	COBRO DE INTERESES DE MORA EN PH	23/04/2019
2019-0479	INTERESES DE MORA EN EXPENSAS PH	30/05/2019

Para efectos de consulta, adjuntamos el siguiente enlace: <http://www.ctcp.gov.co/conceptos/2019> (Última revisión del enlace: 30-06-2019).

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,



LUIS HENRY MOYA MORENO

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: 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

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

Bogotá D.C., 17 de Julio del 2019

1-2019-020198

Para: **jcano.scltda@hotmail.com**

2-2019-020841

JUAN DAVID CANO

Asunto: SOLICITUD DE ACLARACION CONTABLE 2019-0697

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Anexos: 2019-0697FirmaLHMM.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: LEONARDO VARON G

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

GD-FM-009.v20