

CTCP
Bogotá, D.C.,

Señor (a)
ANA LUCIA HERNANDEZ R
E-mail: analuhera@misena.edu.co

Asunto: Consulta 1-2020-002687

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	07 de febrero de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0130 -CONSULTA
Código referencia	O-4-962
tema	INTERESES MORATORIOS

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, rede 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, 2483 de 2018 y 2270 de 2019, 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: *“...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



“...Solicito de manera respetuosa, me informe como se liquida los intereses moratorios en una entidad SIN ANIMO DE LUCRO PROPIEDAD HORIZONTAL, ya que las instituciones a las he consultado no me dan razón como se liquida, según el Artículo 30 de la ley 675 del 2001, donde transcribo literalmente “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”

*No tengo conocimiento, ni soy contadora, como se liquida y que forma matemática se debe aplicar, de acuerdo con este artículo 30 ya que es una entidad sin ánimo de lucro, según información de la Superintendencia Financiera de Colombia, esto aplica a las entidades mercantiles y financieras.”
(...)”*

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. Sobre los intereses moratorios en copropiedades, este documento establece:

“Intereses moratorios

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.

De acuerdo con el Art. 30 de la Ley 675 de 2001, si existe retardo en el pago de las expensas, se causarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, que equivale a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, esto sin perjuicio de que la Asamblea de Propietarios con el quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. En ningún caso puede aplicarse una tasa que exceda el límite de usura establecido por la Superintendencia.

Cuando se establezca que los intereses de mora son exigibles se registra un débito a la cuenta por cobrar y un crédito a los ingresos por intereses de mora en el estado de resultados. En este caso se verificará el cumplimiento de los principios para la contabilización de intereses, que hayan sido establecidos en el marco técnico normativo que sea aplicable. En la fecha de recaudo de las cuentas por cobrar por intereses, se efectuará un crédito a la cuenta por cobrar y un débito a la cuenta de efectivo o equivalente de efectivo.

Dependiendo del grado de incobrabilidad y los días de vencimiento de las cuentas por cobrar por cuotas ordinarias, o extraordinarias, la Asamblea, o el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el reglamento, podrían autorizar la suspensión de la causación de los intereses moratorios, cuando de acuerdo con los análisis la Administración

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



haya concluido que tales partidas no cumplen las condiciones para su reconocimiento como un activo. Esto no significa que se prohíba a la entidad mantener registros de control separados, en cuentas de orden o en otro sistema de registro, que permita obtener los saldos adeudados por los copropietarios, ni que al cierre de cada período, no sea necesario estimar las pérdidas por deterioro de los saldos registrados antes de la suspensión de la causación de los intereses moratorios.

Lo anterior se alinea con lo establecido en el párrafo 2.24 del MTN del Decreto 2706 de 2012 (Grupo 1), los párrafos 2.30 a 2.32 del MTN del Decreto 3022 de 2013 (Grupo 2) y los párrafos 4.41 a 4.43 del marco conceptual de las NIIF plenas (Grupo 1), en donde se establece que cuando una partida no cumple los criterios para su reconocimiento, esta puede ser revelada a través de notas, material informativo o en cuadros complementarias. Esto será apropiado cuando el conocimiento de tal partida se considere relevante por los usuarios de los estados financieros para la evaluación de situación financiera, el rendimiento y los cambios en la situación financiera de la entidad.”

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
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: 31-01-2020).

En conclusión, el cobro de intereses debe ser acorde a las tasas aprobadas por ley (topes de usura) y su procedimiento y aplicabilidad debe estar alienada a los estatutos de la copropiedad y a las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios.

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,

CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ
Consejero/CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano R.

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña Bermúdez

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-CER900027

GD-FM-009.v20



Radicado relacionada No. 1-2020-002687

CTCP

Bogota D.C, 26 de marzo de 2020

Señor(a)
ANA LUCIA HERNANDEZ R
CRA 67 No 167-79 Casa 4
analuhera@misena.edu.co
CUNDINAMARCA - BOGOTA

Asunto : Derecho de Peticion 2020-0130

Saludo:
Por este medio, damos respuesta a su consulta.

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello. Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2020-0130 Firma CAMR.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA CONT

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283
Email: info@minciit.gov.co
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20