

CTCP-10-01395-2019
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
JOHANNA VEGA
cvjohanna@hotmail.com

Asunto: **Consulta 1-2019-029986**

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	21 de octubre de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-1022 – CONSULTA
Código referencia:	R-3-960-2
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, 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)

“(...)

Tengo una oficina de uso comercial en una Copropiedad que se rige por la Ley de Propiedad Horizontal. Actualmente tengo un saldo pendiente por pagar de cuotas de administración ordinarias, suma que estoy cancelando y sobre la cual me facturan intereses de mora.

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-CER958027

GD-FM-009.v20

**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

*Adicionalmente en la asamblea de este año se aprobó una cuota extraordinaria para pago en 12 cuotas, la cual he estado pagando a tiempo y me encuentro al día con las cuotas. La inquietud es si es Legal que me cobren intereses sobre la cuota extraordinaria aduciendo que es porque tengo un saldo con la copropiedad (es decir el saldo que tengo de cuotas de administración ordinarias). En mi sano entender considero que me están cobrando intereses sobre un concepto en el cuál estoy al día.
(...)"*

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 “Coproiedades de uso residencial o mixto”, la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

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	Cálculo 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 - intereses de mora	13/06/2018
2018-582	PH - 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

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

Para efectos de consulta, adjuntamos el siguiente enlace: <http://www.ctcp.gov.co/conceptos/2019>
(Última revisión del enlace: 30-09-2019).

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.

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 Garcia / 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



GD-FM-009.v20



Radicado relacionada No. 1-2019-029986

CTCP

Bogota D.C, 4 de noviembre de 2019

Señor(a)
JOHANA VEGA
cvjohanna@hotmail.com

Asunto : Consulta Intereses Cuotas de Administración Copropiedades 2019-1022

Saludo:

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

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO cont
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2019-1022 Firma LHMM.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

