

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)  
**NIDIA GUZMÁN GÓMEZ**  
E-mail: nidiaguzman1@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-011182

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	14 de mayo de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0482
Código referencia	R-6-960
tema	Cobro intereses de mora 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, 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:
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.

### CONSULTA (TEXTUAL)

*"...vivo en propiedad horizontal, pague el 8 de febrero año 2020 la cuota de admon de enero y febrero, y me cobran un mes de intereses por del mes de enero, cuando fue solo 8 días de retraso, igual paso en el mes de abril pague el 15 de abril el mes de marzo y abril y de una vez me cobran un mes de interés del mes de abril, más intereses por retroactivo del mes de enero y febrero, eso se puede por favor o están cometiendo un abuso. Les aclaro que en los reglamentos dice que tenemos hasta finales de cada mes para pagar, les agradezco lo que me puedan colaborar"*

**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

## 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.

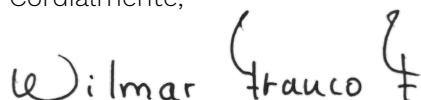
Con respecto a la pregunta del peticionario, el CTCP se ha pronunciado al respecto en diferentes oportunidades, para lo cual podrá consultar, entre otros, los conceptos Nos. 2020-0147, 2019-0479, 2019-267 y 2019-286, que puede consultar en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos.

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.

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/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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-011182

CTCP

Bogota D.C, 20 de mayo de 2020

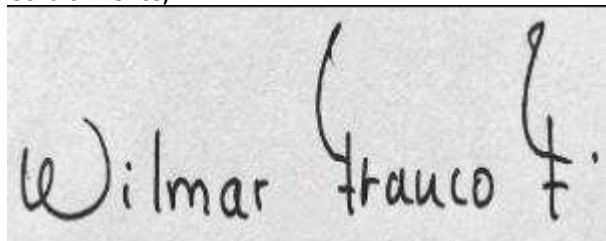
Señor(a)  
NIDIA GUZMAN  
nidiaguzman1@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0482

Saludo:

"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,



**WILMAR FRANCO FRANCO**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2020-0482 Cobro intereses de mora PH.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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20