

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

|                       |                                           |
|-----------------------|-------------------------------------------|
| No. del Radicado      | 1-2022-026162                             |
| Fecha de Radicado     | 5 de septiembre de 2022                   |
| Nº de Radicación CTCP | 2022-0450                                 |
| Tema                  | Intereses de mora en propiedad horizontal |

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*"(...) Consultando CTCP-10-00380-2019 dice "el cobro de los intereses demora se realizará sobre el saldo adeudado". Según esta afirmación me crea varias incógnitas, según el art 30 "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". En este caso no dice que debe ser sobre el saldo entendiéndose que la mora es más de un mes (...)*

#### CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Con respecto a la solicitud del peticionario, el CTCP se refirió a la forma en que deben ser cobrados los intereses de mora en una copropiedad en el concepto 2020-0147. Las decisiones sobre ello, deberán tomarse conforme a lo requerido en la Ley 675 de 2001, allí se establece que este es un tema que debe ser autorizado por la Asamblea de copropietarios, salvo que dicha función por decisión de la asamblea haya sido trasladada a otro órgano de dirección de la copropiedad. Otras consultas que se han referido

**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

al tema son: 2020-1106, 2020-0482, 2019-0479, 2019-286 y 2019-267 a los que podrá acceder en el link [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos.

También le recomendamos que revise la orientación técnica No. 15 – copropiedades de uso residencial o mixto, servirá, en donde se incorporan directrices en materia contable para este tipo de entidades, y que podrá acceder en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace publicaciones.

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



**JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ**  
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

**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