

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA

No. del Radicado	1-2023-046377
Fecha de Radicado	13 de diciembre de 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0606
Tema	Intereses de mora cuotas ordinarias y extraordinarias en una PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Ante la falta de información como de entidades reguladoras de la propiedad horizontal que despejen inquietudes, y teniendo en cuenta que realicé consulta ante la SUPERFINANCIERA Y SIC; sin obtener respuesta aclaratoria y concreta sobre el tema en consulta, acudo a sus buenos oficios para que nos den una luz respecto a la forma de liquidar los intereses moratorios de cuotas ordinarias o extraordinarias (expensas comunes) en la propiedad horizontal."(...)

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:

En lo que se refiere al cobro de intereses de mora, el CTCP se refirió sobre la forma en que debe realizarse este cobro en una copropiedad, como se menciona en el concepto 2020-0147. Las decisiones sobre ello, deberán tomarse conforme a lo requerido en la Ley 675 de 2001, que establece que este asunto 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 al tema son: 2023-0559, 2020-1106, 2020-0482, 2019-0479, 2019-286 y 2019-267 a las que podrá acceder en el enlace www.ctcp.gov.co/conceptos.

En adición a lo anterior, es potestad de la asamblea de copropietarios, establecer cuotas extraordinarias y su periodicidad y forma de pago, así como el cobro de intereses moratorios por el retraso en el pago de dichas cuotas, si hay lugar a ello.

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

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
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20