

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2023-041635
Fecha de Radicado	7 de noviembre del 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0561
Tema	Cobro de intereses de mora - cuotas de administración

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“A partir de cuándo se debe cobrar intereses de mora en cuota de administración”*

## 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 relación al cobro de intereses de mora, el CTCP ha emitido varios pronunciamientos, entre otros, en los conceptos Nos. 2023-0244, 2023-0214, 2021-0604, 2021-0538, 2021-0109, 2020-1087, 2019 267 y 2019-286, a los cuales podrá acceder en el enlace [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), sección “Conceptos”.

Dado que la consulta del peticionario se refiere al momento adecuado para cobrar los intereses de mora, es responsabilidad de los encargados de la administración liquidarlos y efectuar el proceso de cobro de conformidad con las decisiones contempladas en los estatutos de la copropiedad y aquellas autorizadas por el máximo órgano de ésta (asamblea general de la copropiedad).

Específicamente, en la consulta No. 2019-0479<sup>1</sup>, resuelta por este Consejo, se indicó:

*“Respecto de su pregunta sobre la forma de calcular 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 calculado el factor*

<sup>1</sup> <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=4b216b75-59b6-4234-9f71-e9e7da6c7434>

de tasa efectiva para los días de mora, o un factor nominal aplicando el método de interés simple, tal como se haya establecido en los estatutos de la copropiedad o en las decisiones de la asamblea (...)"

Considerar de igual manera lo preceptuado en el capítulo VIII de la Ley 675 de 2001 que refiere a la contribución de las expensas comunes, específicamente a la mora en el pago sobre estas, donde es clara en indicar:

**"Artículo 30. Incumplimiento en el pago de expensas.** 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<sup>2</sup>, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

Parágrafo. La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios".

Para una orientación más detallada sobre la tasa de interés, el CTCP precisó en el concepto No.2023-0188 lo siguiente:

"(...) Cuando se utiliza la tasa de interés efectiva anual certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, para cada cuota vencida, se establecerá la tasa correspondiente y el factor de la tasa efectiva para cada cuota, a partir del día 1 del día siguiente al mes en el que debió ser cancelada la cuota.

La tasa de interés bancario corriente histórica, puede consultarse en el siguiente enlace: <https://www.superfinanciera.gov.co/publicacion/10829> .

Si la asamblea de copropietarios o el reglamento de propiedad horizontal prevén la utilización de una tasa menor, que bien podría corresponder a una tasa de interés simple.

Como un apoyo a sus inquietudes, le copiamos el link donde puede encontrar ejemplos de liquidación de tasas de interés en el modo de tasa simple y en el modo de tasa efectiva anual publicado por la Superintendencia Financiera de Colombia: <https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/Publicaciones/publicaciones/loadContenidoPublicacion/id/10829/reAncha/1/c/0>"

También le sugerimos revisar la Orientación Técnica No. 15 – Copropiedades de uso residencial o mixto (grupo 1, 2 y 3), en donde se incorporan directrices en materia contable para este tipo de entidades, y a la que podrá

---

<sup>2</sup> Hoy Superintendencia Financiera de Colombia - SFC

acceder en el enlace: <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas/1472852138-4188>.

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,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús M 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