

CTCP-10-00135-2020

Bogotá, D.C.,

Señor (a)
ANA LUCIA HERNANDEZ
E-mail: analuhera@misena.edu.co

Asunto: Consulta 1-2020-003431

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	17 de febrero de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0147 -CONSULTA
Código referencia	O-6-101
tema	Liquidación intereses de mora

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:

Para el cálculo de los intereses por mora, podrá utilizarse la tasa de interés efectiva que emite la Superintendencia Financiera de Colombia, que no excederá una y media veces el interés bancario corriente, o una tasa de interés simple, si la asamblea ha decidido aprobar que el cálculo de los intereses de mora se efectúe con esta tasa. La tasa de interés efectiva, como la de la Superfinanciera, es una tasa de interés compuesto, para la cual se debe calcular el factor de n días, y es distinta de la tasa de interés simple, que no considera la capitalización de los intereses. Cuando se utiliza la tasa de interés efectiva, certificada por la Superintendencia Bancaria (hoy 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.

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

CONSULTA (TEXTUAL)

1. *Solicito de manera respetuosa me den respuesta de fondo, clara precisa, veraz y transparente de mis requerimientos arriba en hechos enunciados (COMO SE LIQUIDA INTERESES MORATORIOS EN UNA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO PROPIEDAD HORIZONTAL. QUE TASA DE INTERES AVALA Y CERIFICA EL BANCO DE LA REPUBLICA PARA APLICAR DICHOS INTERESES).*
2. *Solicito me indique, me precise como se liquida los intereses moratorios y que fórmula matemática se aplica en expensas comunes en una entidad sin ánimo de lucro; según artículo 30 de la Ley 675 del 2001.*
3. *En caso de no poder recibir una respuesta favorable, solicito me sea remitido dicha consulta ante un ente del estado, que me aclare, explique, y me defina, como se liquida intereses moratorios en una entidad sin ánimo de lucro propiedad horizontal. “*

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, la liquidación de los intereses de mora se efectuará conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001, sin perjuicio de que la asamblea de copropietarios, con el quorum señalado en el reglamento de propiedad horizontal establezca un interés inferior.

El artículo 30 de la Ley 675 de 2001 menciona lo siguiente:

“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, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior”.

Conforme a lo anterior, para el cálculo de los intereses por mora, podrá utilizarse la tasa de interés efectiva que emite la Superintendencia Financiera de Colombia, que no excederá una y media veces el interés bancario corriente, o una tasa de interés simple, si la asamblea ha decidido aprobar que el cálculo de los intereses de mora se efectúe con esta tasa. La tasa de interés efectiva, como la de la Superfinanciera, es una tasa de interés compuesto, para la cual se debe calcular el factor de n días, y es distinta de la tasa de interés simple, que no considera la capitalización de los intereses.

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



Cuando se utiliza la tasa de interés efectiva, certificada por la Superintendencia Bancaria (hoy 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 los estatutos prevén la utilización de una tasa menor, que bien podría corresponder a una tasa de interés simple aplicable para todo el periodo, el importe vencido de cada cuota se multiplicará por el factor correspondiente, para el período vencido.

Para mayor comprensión de las diferencias entre la liquidación de los intereses de mora, utilizando la tasa de interés efectiva, y la liquidación utilizando una tasa de interés simple, en el anexo incorporamos un ejemplo en el cual se liquidan los intereses de mora, utilizando supuestos de que el copropietario no ha cancelado las cuotas ordinarias desde el mes de diciembre del año 2018, aplicando el modelo de tasa de interés efectiva y el modelo de tasa de interés simple.

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: Wilmar Franco Franco
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García/Carlos Augusto Molano

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



Anexo: Simulación liquidación intereses de mora - Cuotas Vencidas Copropiedad

Cuota Ordinaria				Liquidación de intereses de mora con TIBC anual Superintendencia Financiera (Tasa de interés efectiva)					Liquidación de intereses de mora con tasa de interés simple Decisión Asamblea Copropietarios (Tasa de interés efectiva)					
Cuota ordinaria	Valor	Vencida Desde	Días en mora	Mes	Tasa Máxima SuperF ¹	Factor Tasa Efectiva. ((1+TE) ^ días mora /360)-1)	Interés de Mora (cuota x Fr tasa Efectiva)	Cuota Ordinaria	Total Deuda Venida	Tasa Autorizada Asamblea 2% Mes	Factor Tasa Int. Simple (Tasa x Días mora/ 360)	Interés de Mora (Cuota x fact. Int. simple)	Cuota Ordinaria	Total Deuda Vencida
			1-abr.-20											
dic.-18	200.000	1-ene.-19	450,00	ene.-19	28,74%	0,3713297	74.266	200.000	274.266	24,00%	0,3000000	60.000	200.000	260.000
ene.-19	200.000	1-feb.-19	420,00	feb.-19	29,55%	0,3526237	70.525	200.000	270.525	24,00%	0,2800000	56.000	200.000	256.000
feb.-19	200.000	1-mar.-19	390,00	mar.-19	29,06%	0,3182752	63.655	200.000	263.655	24,00%	0,2600000	52.000	200.000	252.000
mar.-19	200.000	1-abr.-19	360,00	abr.-19	28,98%	0,2898000	57.960	200.000	257.960	24,00%	0,2400000	48.000	200.000	248.000
abr.-19	200.000	1-may.-19	330,00	may.-19	29,01%	0,2630041	52.601	200.000	252.601	24,00%	0,2200000	44.000	200.000	244.000
may.-19	200.000	1-jun.-19	300,00	jun.-19	28,95%	0,2359981	47.200	200.000	247.200	24,00%	0,2000000	40.000	200.000	240.000
jun.-19	200.000	1-jul.-19	270,00	jul.-19	28,92%	0,2098742	41.975	200.000	241.975	24,00%	0,1800000	36.000	200.000	236.000
jul.-19	200.000	1-ago.-19	240,00	ago.-19	28,98%	0,1848997	36.980	200.000	236.980	24,00%	0,1600000	32.000	200.000	232.000
ago.-19	200.000	1-sep.-19	210,00	sep.-19	28,98%	0,1600358	32.007	200.000	232.007	24,00%	0,1400000	28.000	200.000	228.000
sep.-19	200.000	1-oct.-19	180,00	oct.-19	28,65%	0,1342398	26.848	200.000	226.848	24,00%	0,1200000	24.000	200.000	224.000
oct.-19	200.000	1-nov.-19	150,00	nov.-19	28,55%	0,1102983	22.060	200.000	222.060	24,00%	0,1000000	20.000	200.000	220.000
nov.-19	200.000	1-dic.-19	120,00	dic.-19	28,37%	0,0867981	17.360	200.000	217.360	24,00%	0,0800000	16.000	200.000	216.000
dic.-19	200.000	1-ene.-20	90,00	ene.-20	28,16%	0,0639810	12.796	200.000	212.796	24,00%	0,0600000	12.000	200.000	212.000
ene.-20	210.000	1-feb.-20	60,00	feb.-20	28,59%	0,0428004	8.988	210.000	218.988	24,00%	0,0400000	8.400	210.000	218.400
feb.-20	210.000	1-mar.-20	30,00	mar.-20	28,59%	0,0211760	4.447	210.000	214.447	24,00%	0,0200000	4.200	210.000	214.200
mar.-20	210.000	1-abr.-20	-	abr.-20		-		210.000	210.000	24,00%	-	-	210.000	210.000
Total							569.667	3.230.000	3.799.667			480.600	3.230.000	3.710.600

¹ 1.5 veces el interés bancario corriente, consultado realizada el 24 de febrero de 2020 en: <https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/Publicaciones/publicaciones/loadContenidoPublicacion/id/10829/reAncha/1/c/0>.

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. 1-2020-003431

CTCP

Bogota D.C, 27 de febrero de 2020

Señor(a)
ANA LUCIA HERNANDEZ
analuhera@misena.edu.co;mavilar@mincit.gov.co
BOGOTA - CUNDINAMARCA

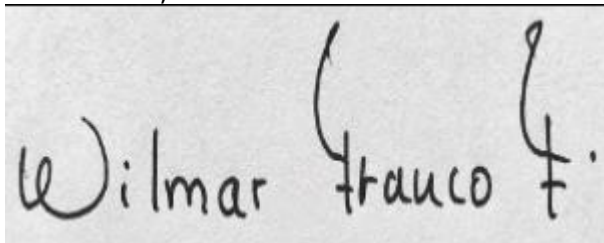
Asunto : Consulta 2020-0147

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

CopiaInt:

CopiaExt:

Folios: 1

Anexos:

Nombre anexos: