

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| No. del Radicado | 1-2021-034236 |
| Fecha de Radicado | 19 de noviembre de 2021 |
| Nº de Radicación CTCP | 2021-0691 |
| Tema | Cobro de intereses de mora |

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) Mi nombres es Manuel Forero Gómez, y solicito respetuosamente se informe si un administrador contador Y/O revisor fiscal, pueden cobrar intereses de mora de pagos de administración en este caso particular:

1-Los cortes contables en la propiedad en conformidad con el reglamento de propiedad horizontal se efectúan de enero 01 al 31 de diciembre de cada año por el administrador para ser aprobadas en las asambleas ordinarias del siguiente año.

2-Por Sentencia Judicial proceso impugnación de asambleas, se anuló el cargo de la administradora del periodo 2019, mediante sentencia anticipada de fecha 07 de noviembre del 2019 y se le anuló la resolución Jurídica de la alcaldía como representante legal del edificio el 26 de Diciembre del año 2019, no presentó cuentas en el año 2019.

3-En el 2020, no hubo administrador ni revisor fiscal ni contador en el edificio porque no se quisieron reunir para nombramientos en la propiedad y el consejo de administración que quedó vigente por la misma sentencia Judicial no asumió sus cargos, en debida forma.

4-El tres de agosto del 2021 mediante resolución Jurídica de la alcaldía No 0155 del 2021, se inscribió al representante legal del edificio que se le nombró también como contador e igualmente se inscribió en la alcaldía de Tunja el 03 de agosto del 2021 a la revisora fiscal de la propiedad.

Por favor informarme si ¿el administrador contador y la revisora fiscal, pueden cobrar intereses de mora de los años 2019 y 2020 y de enero a agosto del 2021?, en caso de que pudieran favor responder ¿Cuál es el procedimiento que deben seguir el administrador contador el revisor fiscal, toda vez que no se han entregado las cuentas de los apartamentos no hay acuerdos de pagos del año 2020 y ningún cobro? (...)”

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 CONCEPTO

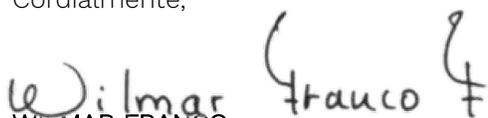
El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto 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, las decisiones para el cobro de intereses de mora deberán ser tomadas conforme a lo establecido en la Ley y en los estatutos de la copropiedad; sin perjuicio de que sea la asamblea quien autorice estos cobros, le corresponde a los responsables de la administración de la entidad liquidar y cobrar dichos intereses, el contador actúa como auxiliar de la administración y forma parte de ella, en el caso del revisor fiscal, este no puede asumir funciones administrativas.

En conclusión, lo descrito en su consulta es un problema de orden administrativo que debería ser resuelto por los órganos de dirección, sin perjuicio de que el contador público, dependiendo del rol desempeñado en la copropiedad, realice recomendaciones o informes sobre el tema a los encargados de la dirección, o a la asamblea de copropietarios; son órganos de dirección: el administrador, el consejo y la asamblea de copropietarios. En el caso del revisor fiscal, si este se ocupara de tareas administrativas estaría asumiendo funciones de los órganos de dirección y ello lo inhabilitaría para ejercer su función, la cual requiere actuar con independencia.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se cionó 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,



WILMAR FRANCO
Consejero CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García/Wilmar Franco Franco

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