

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2021-026380
Fecha de Radicado	3 de septiembre de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0531
Tema	Aplicación intereses de mora en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) En mi calidad de Administradora y Representante Legal del Edificio Portezuelo P.H., actuando como responsable de la contabilidad de la copropiedad junto con la profesional en contaduría pública que certifica los estados financieros, me permito elevar ante ustedes la siguiente consulta:

Actualmente en la copropiedad que administro se está realizando el cobro de intereses el 01 (primero) del mes siguiente al no pago de la obligación y se aplica sobre el saldo anterior no pagado dentro de los 30 días posteriores a la fecha de causada la cuota (es decir, dentro del mes en que fue causada la cuota), el interés aplicado es el porcentaje de la tasa mensual que fija la superintendencia financiera. (...)”

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, sea lo primero advertir que el CTCP se ha referido al cobro de los intereses de mora en diversas ocasiones; por ello, le recomendamos que revise, entre otras, las consultas 2018-479, 2018-582, 2018-1135, 2019-0123, 2019-267, 2019-479, 2019-0656, 2020-0147, 2020-0365, 2020-0482, 2020-0680, 2020-1106, 2021-0230 y 2021-0304, que podrá acceder en el sitio www.ctcp.gov.co, enlace conceptos.

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

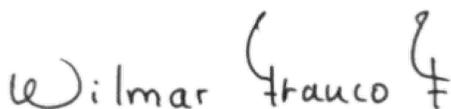


GD-FM-009.v20

Respecto del cobro de los intereses de mora, si la cuota debe ser pagada antes del final del mes, se entendería que se deben cobrar a partir del 1 día del mes siguiente; si el pago se realiza el día 3 de agosto y corresponde a la cuota del mes de julio, lo adecuado sería cobrar 2 días de intereses de mora, aplicando lo dispuesto en la Ley 675 de 2001. Cuando existan varias cuotas vencidas, lo más adecuado es aplicar la mora a cada cuota de forma independiente, aplicando la tasa de mora permitida para cada cuota de forma independiente, así se cumplen los requerimientos de que los intereses de mora no deben exceder los límites autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia y se evita el cobro de intereses sobre los intereses que se incorporan en la suma de los saldos vencidos. También debe considerarse si la asamblea de copropietarios o los estatutos han establecido una tasa de interés o instrucción distinta.

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,



WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

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