

¿Cómo cambiar el canon de arrendamiento?

Incrementos y Renovaciones

Esta funcionalidad permite ajustar el valor del arriendo de un contrato, ya sea por el cumplimiento del año (IPC) o por acuerdos mutuos. Realizar este proceso correctamente asegura que la facturación y los pagos a propietarios se generen con los montos exactos.

📁 Paso 1: Localización del Contrato

1. **Ruta de acceso:** En el menú principal, dirígete al módulo de **Contratos** y selecciona nuevamente la opción **Contratos** en el submenú lateral.
2. **Búsqueda:** Utiliza los filtros o el buscador para encontrar el contrato que deseas actualizar.
3. **Selección:** Haz clic en la **casilla circular** (Check) ubicada al lado izquierdo del contrato seleccionado.

The screenshot shows the 'Contratos' module interface. The top navigation bar includes 'Inicio', 'Terceros', 'Propiedades', 'Zonas', 'Contratos' (highlighted), 'Tareas Comunes', 'Contabilidad', 'Finanzas', 'Facturas de Venta', 'Facturas de Compra', 'Agenda', 'Informes', and 'PQRS'. The left sidebar contains 'Contratos' (highlighted), 'Crear Contratos', 'Contratos de Venta', 'Servicios Públicos', 'Conceptos', and 'Escenarios'. The main content area is titled 'Contratos' and features a toolbar with 'Copiar', 'CSV', 'Excel', 'PDF', 'Imprimir', 'Visibilidad Columna', 'Mostrar/Ocultar Filtros', and 'Limpiar Filtros'. A search bar labeled 'Buscar:' is present above a table with the following columns: 'Consecutivo', 'Propiedad', 'Propietario de Propiedad', 'Inquilino', 'Valor Canon', 'Canon Total', '% Comisión', and 'Periodicidad'.

⚙️ Paso 2: Ejecución del Cambio

Una vez seleccionado el contrato, en la barra de acciones superior o en el menú de opciones, selecciona el botón "**Cambiar valor de canon**". Se abrirá una ventana emergente para configurar los nuevos valores.

Contratos



Copiar CSV Excel PDF Imprimir Visibilidad Columna Mostrar/Ocultar Filtros Limpiar Filtros

Buscar:

Consecutivo	Propiedad	Propietario de Propiedad	Inquilino	Valor Canon	Canon Total	% Comisión	Periodicidad	Es
<input type="checkbox"/>	1	1 - CALLE 80	EL PROPIETARIO - EL INQUILINO - EL PROPIETARIO - EL INQUILINO	\$960,000.00	\$960,000.00	10 %	Mensual	Esc Inq Nat (Ca IVA Per: Nat (Co con

📄 Paso 3: Configuración de Parámetros (Detalle de Campos)

Completa la información siguiendo estas instrucciones para garantizar la consistencia contable:

- **Nuevo valor:** Digita el monto total del canon con el incremento ya aplicado (ej: si el canon era \$1.000.000 y sube el 10%, digita \$1.100.000).
- **Nuevo valor para:** El sistema te mostrará el desglose por terceros vinculados. Si el contrato tiene múltiples propietarios, asegúrate de distribuir el valor correctamente según su participación.
- **Afectar a partir de:** Selecciona la fecha exacta en la que el nuevo valor entra en vigencia.
 - **⚠️ NOTA DE IMPACTO:** El sistema solo aplicará el cambio en periodos que **no hayan sido facturados**. Si el periodo ya tiene documentos generados, el cambio no se verá reflejado automáticamente.
- **Afectar periodos parcialmente contabilizados (Opcional):** Marca esta casilla únicamente si necesitas que el sistema intente ajustar valores en periodos previos que ya tienen algún movimiento contable. *Úsalo con precaución.*
- **Afectar el valor de Arriendo de la propiedad:** Se recomienda marcar esta opción para que el módulo de **Propiedades** se actualice automáticamente con el nuevo precio comercial.

