

¿Cómo configurar intereses de mora Completo?

El **Interés Completo** es una modalidad de cobro que aplica la sanción total definida para un periodo o rango de días, sin importar si el retraso fue de un solo día o de todo el mes (a diferencia del prorrateado que divide el cobro día a día).

Es ideal si tu política inmobiliaria es cobrar una **multa fija porcentual** apenas se vence el plazo. (Ejemplo: "*Si el inquilino se atrasa un día, se le carga el 2% completo del canon inmediatamente*").

Para que funcione, es necesario "alinear los planetas" en tres niveles: el **Contrato** (reglas), el **Concepto** (definición) y el **Escenario** (contabilidad). Sigue estos pasos estrictamente.

? Requisitos Previos

- **Permisos:** Acceso a los módulos de **Contratos** y **Herramientas**.
- **Coherencia de Plazos:** Los días de plazo de pago en el contrato deben ser **iguales** a los de la Resolución de Facturación.

? Paso a Paso: Configuración Completa

Paso 1: Activar el cobro en el Contrato

Primero, definimos los rangos de tiempo y el porcentaje "de golpe" que se aplicará.

1. Ve al módulo de **Contratos > Contratos**.
2. Haz clic en "Mostrar/Ocultar Filtros".
3. Busca y selecciona el contrato y haz clic en **Editar** (lápiz).

Inicio Terceros Propiedades Zonas **Contratos** Tareas Comunes Contabilidad Finanzas Facturas de Venta Facturas de Compra Agenda Informes PQI

Contratos

Crear Contratos
Contratos de Venta
Servicios Públicos
Conceptos
Escenarios

Contratos

Rango de Fecha Inicio: 1969-12-31 - 2046-01-15
Rango de Fecha Fin: 1969-12-31 - 2046-01-15
Rango de Fecha de Terminación: 1969-12-31 - 2046-01-15
Rango de Fecha Creación: 1969-12-31 - 2046-01-15

Consecutivo: 52
Propiedad: -Selecione-
Estrato Propiedad: -Selecione-
Propietario de Propiedad: -Selecione-
Inquilino: -Selecione-
Valor Canon: Valor Canon
Canon Total: Canon Total
% Comisión: % Comisión
Periodicidad: -Selecione-
Escenario: -Selecione-
Estado: -Selecione-
Observaciones: Observaciones
Uso: -Selecione-
Creado por: -Selecione-

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

Buscar: Busqueda en tabla

Consecutivo	Propiedad	Propietario de Propiedad	Inquilino	Valor Canon	Canon Total	% Comisión	Periodicidad	Escenario	Estado	Fecha Inicio	Fecha Fin	Fecha de Terminación	Observaciones	Uso
52	19 - CALLE 11 N 9 - 26	[1] 138155483 - ANTONIO MARIA BALLESTEROS CHAPARRO	[1] 10018947 - DAYRO ANTONIO LLANO RESTREPO	\$792,000.00	\$792,000.00	10 %	Mensual	Escenario 1 Inq Persona Natural (Canon sin IVA) Prop Persona Natural (Comisión con IVA)	Activo	2025-08-01	2026-08-01	-	-	Vivienda

- Ubica la sección **Configuración de Intereses**.
- Configura los campos:
 - Habilitar:** ☐ Sí.
 - Tipo de Interés:** Selecciona **Interés Completo**.
 - Días:** Ingresa el límite de días para este cobro (Ej: 30). Esto significa que la tasa aplicará para el primer mes de mora (o hasta el día 30 de retraso).
 - Porcentaje:** Escribe la tasa total a cobrar (Ej: 2.0).
 - Haz clic en **Agregar**.

Habilitar cobro de Interés



Tipo de Interés		Interés completo	
Días	Porcentaje		
0	0,00		AGREGAR
15	0.2		-
25	0.3		-
30	0.4		-

“ ☐ **Ejemplo Práctico: Días de Gracia y Cobro Escalonado** Si tu política es dar 5 días de espera y luego subir la multa progresivamente, debes agregar los registros en este orden:

- Días: 5 | Porcentaje: 0.0** (Del día 1 al 5 de mora, el sistema cobrará 0% de interés. Son tus días de gracia).
- Días: 15 | Porcentaje: 1.0** (Si paga entre el día 6 y el 15, se le cobrará el 1% del valor).
- Días: 25 | Porcentaje: 2.0** (Si paga entre el día 16 y el 25, la multa sube al 2%).

4. Días: 1000 | Porcentaje: 3.0 (Si paga después del día 26 en adelante, se cobrará la tarifa máxima del 3%).

“ ⚠ **ADVERTENCIA CRÍTICA:** Asegúrate de que los días de plazo de pago en este contrato coincidan exactamente con los de tu Resolución de Facturación. Si el contrato vence el día 5 pero la resolución el día 10, el sistema no sabrá cuándo iniciar el conteo de días de mora.

Nota: Si al intentar guardar los cambios aparece una notificación sobre la **Tasa Límite**, por favor diríjase al **Paso 4** o dé clic en el botón "**Configurar**" y ajuste la **Tasa Límite** según las indicaciones. Una vez realizado el ajuste, regrese al **Paso 1** para continuar.

Paso 2: Verificar y Actualizar el Concepto

El sistema necesita un concepto específico para guardar este cobro. No basta con crearlo, debe tener la **categoría correcta**.

1. Ve a **Contratos > Conceptos**.
2. Busca y edita el concepto "**Interés Por Mora**".

CONTRATOS - CONCEPTOS

Crear Concepto Impuestos

Contratos

Crear Contratos

Contratos de Venta

Servicios Públicos

Conceptos

Escenarios

Rango de Fecha Creación: 1989-12-31 - 2046-01-15

Nombre: interere

Descripción: Descripción

% IVA: % IVA

% Retención: % Retención

% Retelca: % Retelca

% Retelca: % Retelca

Creado por: -Selecione-

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

Buscar: Búsqueda en tabla Editar Concepto Haz clic para editar el concepto

Nombre	Descripción	% IVA	% Retención	% Retelca	% Retelca	Fecha Creación	Creado por
Interés Por Mora	Con Iva	19	-	-	-	2012-11-13 08:35:52	InterServicios
Interés Por Mora.	-	-	-	-	-	2010-08-31 11:07:04	InterServicios

1. Verifica obligatoriamente estos 4 puntos:
 - **Nombre:** Que sea claro (Ej: *Intereses de Mora*).
 - **Impuestos:** Configúralos si tu empresa cobra IVA sobre intereses.
 - **Categoría:** ⚠ **Fundamental.** Debe decir "**Interés por mora**". Si tiene otra categoría, el sistema no lo reconocerá como multa.
 - **Nivel de Acceso:** Debe estar en "**General**".

- **Documentos para los que Aplica:** Debe indicar dónde se verá reflejado el costo (Ej: Ingreso inquilino, factura inquilino).

2. Haz clic en el botón "**Actualizar concepto**".

Datos del Concepto

¿Aplica para Documento Soporte? ☐

¿Es ingreso recibido para terceros? ☐

Nombre del Concepto

Interés Por Mora

Descripción

Tipo Iva

-Selecione-

Tipo Retención

-Selecione-

Base Retención

\$0.00

Tipo Reteiva

-Selecione-

Tipo Reteica

-Selecione-

Es descuento comercial

☐

Otros Impuestos

Impuesto

Eliminar

Categoría

Interés por mora

Nivel de Acceso

General

Documentos para los que Aplica

Documento	Suma resta
-Selecione-	Suma
INGRESO INQUILINO	Suma

AGREGAR

ACTUALIZAR CONCEPTO

Paso 3: Configuración Contable (Escenarios)

Este paso suele olvidarse y es vital. Debemos decirle al "cerebro contable" de nuby dónde poner ese dinero.

1. Dirígete a **Contratos > Escenarios**.
2. Selecciona el escenario que usas para tus contratos (generalmente el *Escenario 1* o el predeterminado).
3. Haz clic en **Editar**.

Inicio

Terceros

Propiedades

Zonas

Contratos

Tareas Comunes

Contabilidad

Finanzas

Facturas de Venta

Facturas de Compra

Agenda

Informes

PQRS

CONTRATOS - ESCENARIOS

Crear Escenario

Contratos

Crear Contratos

Contratos de Venta

Servicios Públicos

Conceptos

Escenarios

Visibilidad Columna

Mostrar/Ocultar Filtros

Limpiar Filtros

Escenarios

Escenario	Descripción	Contratos Asociados	Última Fecha Modificación	Última Modificación
☒ Escenario 1 Inq Persona Natural (Canon sin IVA) Prop Persona Natural (Comisión con IVA)		27	2024-05-07 14:59:53	KAREN CANO
☐ Escenario 2 Inq Persona Natural (Canon con IVA) Prop Persona Natural (Comisión con IVA)		13	2024-01-29 10:47:14	DIEGO PRO TOBÓN

Buscar:

Busqueda en tabla

Editar

Haz clic para editar el escenario seleccionado

1. Busca la línea o categoría llamada "**Interés por mora**".
2. Haz clic en "**Agregar Registro**".
3. En la lista desplegable de esa línea, configura:
 - **Documento para el que aplica:** Ej: Ingreso Inquilino (depende de cómo configuraste el concepto).
 - **Concepto:** El concepto de Interés verificado en el paso anterior.

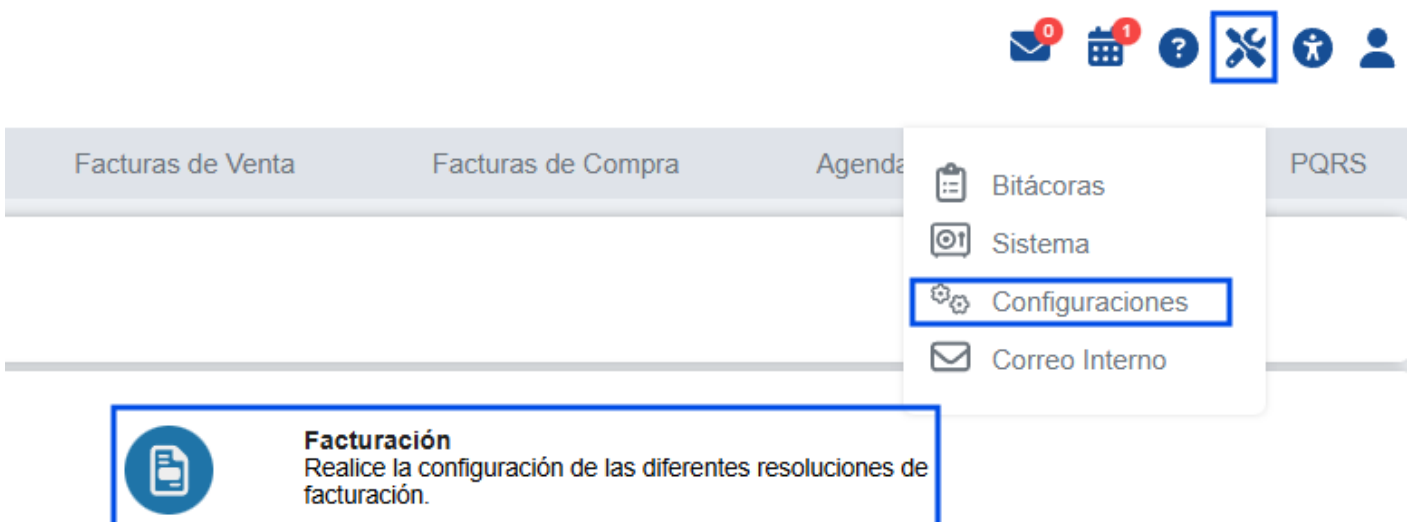
- **Cuenta contable:** Selecciona la cuenta para el movimiento (Recuerda contemplar tanto débito como crédito).
- **Carácter:** Selecciona si es débito o crédito según la cuenta asociada.
- **Tercero:** Selecciona el tercero "Inquilino".

4. Haz clic en **Guardar**.

Paso 4: Activación Global

Finalmente, conectamos todo con el módulo de facturación.

1. Ve a **Herramientas > Configuraciones > Facturación**.



1. Busca la sección "**Configuraciones para Intereses de Inquilinos**" ubicada en la parte inferior.
2. En el campo "Tasa Límite de Usura" configura el porcentaje máximo legal permitido.
3. En el campo "Concepto de Interés" asegúrate de que esté seleccionado el mismo concepto (*Interés Por Mora*).

Configuraciones para Intereses de Inquilinos

Parámetro	Valor
Tasa limite de usura 	1000
Concepto de interés	Interés Por Mora.

? Resumen de Éxito

Para que el cobro salga en la factura y/o recibo de caja, deben cumplirse 3 "SI":

1. ☐ **SÍ** está activado en el contrato (Paso 1).
2. ☐ **SÍ** tiene la categoría "Interés por mora" en el concepto (Paso 2).
3. ☐ **SÍ** está asignado en el Escenario Contable (Paso 3).

? Conclusión Final

¡Configuración exitosa! Hasta este punto has definido todas las reglas necesarias.

Ten presente cómo operará el sistema de ahora en adelante:

1. **El momento del cálculo:** nuby calculará los intereses automáticamente una vez la **factura de canon (arrendamiento)** haya sido emitida y haya superado su **fecha de vencimiento** sin recibir pago.
2. **La visualización del cobro:** Dichos intereses se verán reflejados en la factura de venta y/o en el recibo de caja al momento del recaudo, dependiendo estrictamente de los documentos que hayas seleccionado en la configuración del **Concepto (Paso 2)**.

Revisión #5

Creado el 26 julio 2024 20:29:37 por Jorge Mario Tobón

Actualizado el 6 abril 2026 21:35:01 por Isabel Higuita