

¿Cómo configurar intereses de mora prorrateados?

El **Interés Prorrateado** es la modalidad de cobro que calcula la multa diariamente basándose en los días exactos de retraso del inquilino (a diferencia del interés completo que cobra el mes entero).

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 las reglas de juego para el inquilino.

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: -Selección-
Estrato Propiedad: -Selección-
Propietario de Propiedad: -Selección-

Inquilino: -Selección-
Valor Canon: Valor Canon
Canon Total: Canon Total
% Comisión: % Comisión

Periodicidad: -Selección-
Escenario: -Selección-
Estado: -Selección-
Observaciones: Observaciones

Uso: -Selección-
Creado por: -Selección-

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

Buscar: Búsqueda 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

1. Ubica la sección **Configuración de Intereses**.
2. Configura los campos:
 - **Habilitar:** Sí.
 - **Tipo de Interés:** Selecciona **Interés Prorratedo**.
 - **Días:** Ingresa **1000** (para asegurar el cobro indefinido mientras dure la mora).
 - **Porcentaje:** La tasa mensual (Ej: 2.0).

“ **⚠ 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 empezar a cobrar y podría fallar.

5. Haz clic en **Guardar/Agregar**.

Habilitar cobro de Interés

Tipo de Interés: Interés prorratedo

Días	Porcentaje	
10000	2.0	AGREGAR

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

El valor que eligió está por encima de la tasa de usura (30) establecida, el valor calculado permitido es de: 0.083

ACEPTAR **CONFIGURAR**

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

Rango de Fecha Creación: 1969-12-31 - 2048-01-15

Nombre: Interes

Descripción: Descripción

% IVA: % IVA

% Retención: % Retención

% ReteIva: % ReteIva

% ReteIca: % ReteIca

Creado por: -Seleccione-

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

Nombre	Descripción	% IVA	% Retención	% ReteIva	% ReteIca	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 donde se verá reflejado el costo de estos interés. (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

Descripción

Tipo Iva

Tipo Retención

Base Retención

Tipo Reteiva

Tipo Reteica

Es descuento comercial

Otros Impuestos	
Impuesto	Eliminar

Categoría

Nivel de Acceso

Documentos para los que Aplica

Documento	Suma resta	
-Seleccione-	Suma	<input type="button" value="AGREGAR"/>
INGRESO INQUILINO	Suma	<input type="button" value="AGREGAR"/>

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

-
-
-
-
-
-

Escenarios

Visibilidad Columna
Mostrar/Ocultar Filtros
Limpiar Filtros

Buscar:

Escenario	Descripción	Contratos Asociados	Última Fecha Modificación	Última Modificación
<input checked="" type="radio"/>	Escenario 1 Inq Persona Natural (Canon sin IVA) Prop Persona Natural (Comisión con IVA)	27	2024-05-07 14:59:53	KAREN CANO
<input type="radio"/>	Escenario 2 Inq Persona Natural (Canon con IVA) Prop Persona Natural (Comisión con IVA)	13	2024-01-29 10:47:14	DIEGO PRO TOBÓN

1. Busca la línea o categoría llamada **"Interés por mora"**.
2. Haz clic en **"Agregar Registro"**
3. En la lista desplegable de esa línea, **selecciona:**
 1. **Documento para el que aplica:** Ej: Ingreso Inquilino (Este depende de como esté configurado el concepto)
 2. **Concepto:** El concepto revisado y configurado que revisaste en el paso anterior.
 3. **Cuenta contable:** Selecciona la cuenta contable que aplica para el movimiento contable (Se debe contemplar que debe ir tanto el débito como crédito)

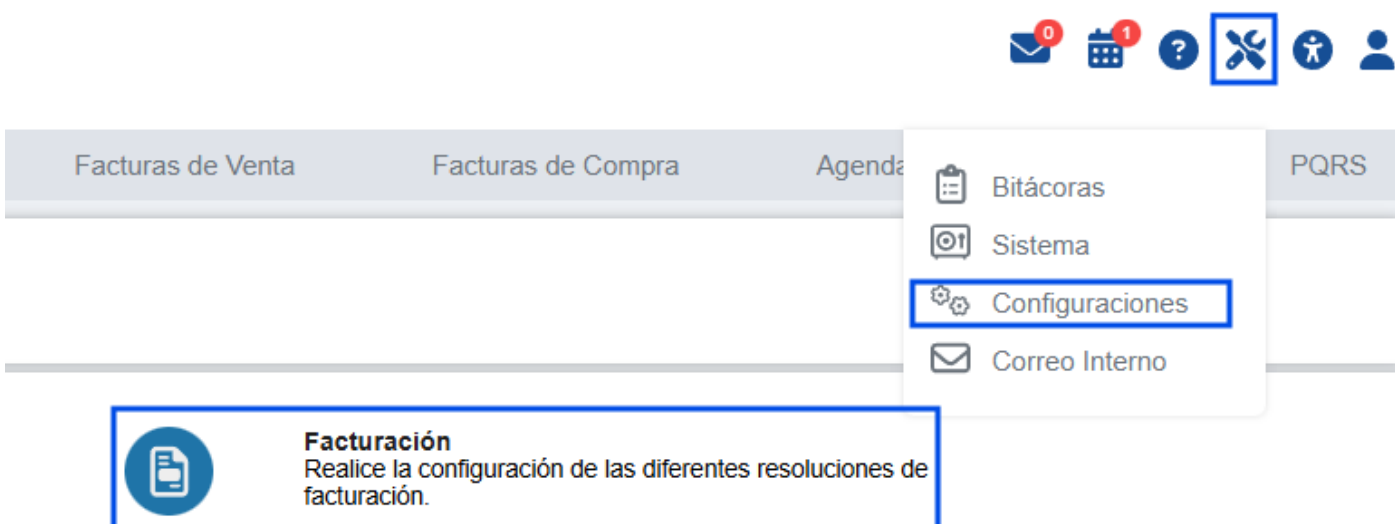
4. **Carácter:** Selecciona si es débito o crédito de acuerdo a la cuenta contable asociada
5. **Tercero:** Selecciona el tercero "Inquilino"
4. Haz clic en **Guardar**.



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**" que se encuentra ubicada en la parte inferior.
2. En el campo "Tasa Límite de Usura" configura el límite 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 i	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. **SI** está activado en el contrato (Paso 1).
2. **SI** tiene la categoría "Interés por mora" en el concepto (Paso 2).
3. **SI** 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 #6

Creado el 26 julio 2024 20:29:36 por Jorge Mario Tobón

Actualizado el 6 abril 2026 21:34:26 por Isabel Higueta