

# ¿Cómo crear un contrato con múltiples propietarios y/o inquilinos?

Esta funcionalidad permite asociar varios responsables (inquilinos) o beneficiarios (propietarios) a un mismo contrato, definiendo qué porcentaje del canon le corresponde pagar o recibir a cada uno.

## ? Requisitos Previos

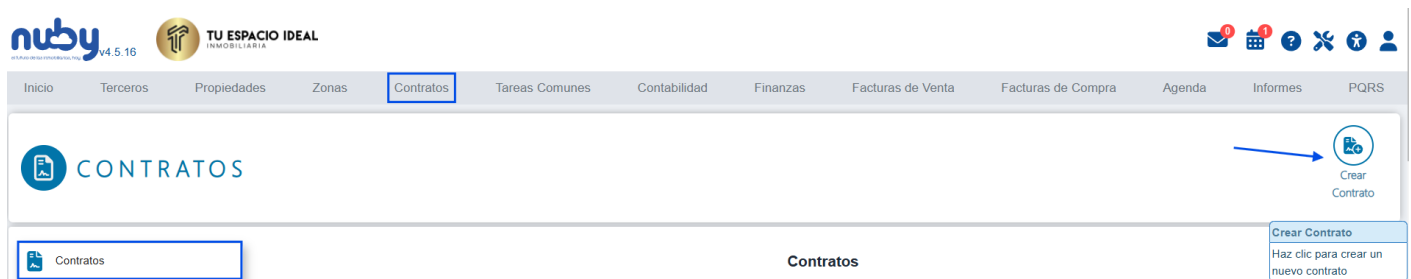
- **Terceros creados:** Todos los propietarios e inquilinos que van a participar deben estar previamente creados en el sistema.
- **Inmueble:** La propiedad debe estar creada y disponible con el o los propietarios asociados.
- **Permisos:** Acceso al módulo de Contratos.

## ? Paso a Paso: Creación del Contrato Múltiple

### Paso 1: Ingreso al módulo

El inicio de este proceso es exactamente igual al de un contrato básico.

1. Ve al módulo de **Contratos** y haz clic en el botón "**Crear contrato**".



### Paso 2: Datos Generales (La primera fase)

#### 2.1. Seleccionar la Propiedad y Valores

Campo / Botón	¿Para qué sirve?	Acción o Ejemplo práctico
<input type="checkbox"/> <b>Propiedad (Lupa)</b>	Seleccionar el inmueble a arrendar.	Haz clic y búscalo. <i>Nota: Traerá automáticamente el Canon y al Propietario.</i>
<input type="checkbox"/> <b>Valor Canon</b>	El precio mensual del arriendo.	Revisa el valor automático. Si negociaste otro precio, modifícalo aquí. (Valores que son antes de Impuestos)
<input type="checkbox"/> <b>Periodicidad</b>	Cada cuánto se factura el arriendo.	Selecciona la periodicidad sobre la cual se va a facturar. <b>Mensual</b> (es lo más común).
<input type="checkbox"/> <b>Uso</b>	Define el tipo de inmueble para los impuestos.	Selecciona <b>Vivienda</b> (Residencial) o <b>Comercial</b> (Local/Oficina).
<input type="checkbox"/> <b>Fecha Inicio</b>	El día que arranca legalmente el contrato.	Selecciona en el calendario (Ej: 13/03/2026).
<input type="checkbox"/> <b>Fecha Fin</b>	El día que termina el periodo inicial.	Selecciona en el calendario (Ej: 12/03/2027).
<input type="checkbox"/> <b>Fecha Cartera</b>	<b>Desde cuándo nuby empieza a facturar.</b>	Usualmente es la misma <i>Fecha de Inicio</i> .
<input checked="" type="checkbox"/> <b>¿Prorrateado?</b>	Para cobrar fracciones de mes (días sueltos).	<b>Actívalo</b> si el contrato empieza un día 13 y solo quieres cobrar del 13 al 31 en la primera factura.
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Renovación Auto.</b>	Extiende el contrato solo al llegar la Fecha Fin.	<b>Actívalo</b> para que el sistema renueve y aplique los aumentos anuales por ti.
<input type="checkbox"/> <b>% Comisión</b>	Lo que cobra la inmobiliaria por administrar.	Escribe el número (Ej: <b>10</b> para el 10%).
<input type="checkbox"/> <b>Días de Plazo</b>	Días de gracia antes de cobrar intereses por mora.	Escribe los días permitidos (Ej: <b>5</b> ).
<input type="checkbox"/> <b>GRABAR CONTRATO</b>	Guarda esta primera parte.	Haz clic para habilitar la Fase 2.

### Información General del Contrato

Consecutivo \*   
 Propiedad **IN-8**  
 Propietario(s) JOSE PRO ANTONIO RIBERO CARDOZO  
 Dirección CL 9 N 15-60 APTO 301  
 Captación JERALDIN MATEUS  
 Valor Canon \*   
 Periodicidad \* **Mensual** ▼  
 Uso \* **Vivienda** ▼  
 Fecha Inicio \*  📅  
 Fecha Fin \*  📅  
 Fecha Cartera \*  📅 ⓘ



¿Prorrateado?  ⓘ  
 ¿Renovación Automática?  ⓘ  
 ¿Asumir Impuestos?  ⓘ  
 % Comisión \*   
 Días de Plazo  ⓘ  
 Observaciones

Archivos del Contrato

**GRABAR CONTRATO Y CONTINUAR**

## Paso 3: Datos Generales (La segunda fase)

Aquí le decimos al sistema quién paga, quién recibe y dividimos el dinero si hay varias personas.

Campo / Botón	¿Para qué sirve?	Acción o Ejemplo práctico
<input type="checkbox"/> Inquilino	Quién va a pagar la factura.	Búscalo y selecciónalo de la lista.
<input type="checkbox"/> % Participación	Cuánto porcentaje del arriendo paga esta persona.	Si es uno solo, deja <b>100</b> . Si son dos amigos a mitades, pon <b>50</b> (y repite el paso para el otro amigo).
<input type="checkbox"/> Escenario	Reglas de impuestos para este inquilino.	Selecciona el que te indique tu contador.
<input type="checkbox"/> Propietario	Quién es el dueño que recibe el dinero.	Búscalo, define su % (Ej: 100) y haz clic en <b>Agregar</b> .
<input type="checkbox"/> <b>ACTIVAR CONTRATO</b>	Prende el motor de facturación.	Si todo está bien, haz clic aquí para terminar.

**Información Detallada por Inquilino**

Inquilino \*  Propietario \*  Valor Canon Inquilino \*

Escenario \*  Observaciones

**ACTIVAR CONTRATO**

**ACTUALIZAR INFORMACIÓN GENERAL**

## ? ¡Contrato Listo para Facturar!

Una vez haces clic en **Activar Contrato**, el sistema ya tiene todo lo necesario para empezar a generar las facturas para tus inquilinos y propietarios automáticamente mes a mes.

## Sigüientes pasos (Opcionales)

Ahora que tienes la estructura básica lista, puedes agregar configuraciones adicionales a tu contrato. Haz clic en las siguientes guías para aprender cómo hacerlo:

- [\*\*¿Cómo agregar Codeudores al contrato?\*\*](#) (Para incluir fiadores o respaldos).
- [\*\*¿Cómo configurar los Intereses de Mora Prorrateados?\*\*](#) (Para castigar los pagos atrasados).
- [\*\*¿Cómo configurar los Intereses de Mora Completo?\*\*](#) (Para castigar los pagos atrasados).
- [\*\*¿Cómo agregar Costos Fijos y Novedades?\*\*](#) (Para cobrar administraciones, seguros, papelería, etc.).

---

Revisión #10

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

Actualizado el 13 marzo 2026 15:01:36 por Karen Cano