

¿Cómo se gestionan los contratos prorrateados en las renovaciones automáticas?

Cuando un contrato es **prorrateado** y se activa la renovación automática, el sistema realiza una serie de ajustes en los movimientos y valores asociados para asegurar una correcta continuidad. Este proceso se adapta según si existen o no movimientos ya procesados para el último periodo.

Proceso General

El sistema verifica la existencia de movimientos procesados para el último periodo de canon o comisión del contrato. A partir de esta verificación, se ejecutan diferentes acciones:

Escenario 1: No existen movimientos procesados para el último periodo

Si el sistema determina que **no hay movimientos procesados** para el último periodo del canon o comisión, se realizan los siguientes pasos:

1. **Eliminación de movimientos no procesados:** Se borran todos los movimientos que no han sido procesados y que corresponden al último periodo.
2. **Cálculo y asignación del canon proporcional:** Se calcula el **canon proporcional** para el último periodo y este valor se asigna directamente al contrato.
3. **Ajuste de la fecha de fin:** La fecha de fin del contrato se modifica para que coincida con el **último día del mes** correspondiente.
4. **Actualización del contrato principal:** El contrato principal se actualiza con los nuevos valores y fechas.
5. **Restablecimiento del canon:** Finalmente, el valor del canon se restablece al **nuevo canon calculado para el siguiente periodo** de renovación.

Ejemplo Práctico: No existen movimientos procesados

Supuestos de datos:

- **Contrato ID:** 1001
- **Fecha fin original:** 15 de julio de 2025
- **Valor canon original:** \$1,000,000
- **Porcentaje incremento canon:** 10%
- **Prorrateado:** 1

Cálculos:

- **Nuevo canon:** $\$1,000,000 + 10\% = \$1,100,000$
- **Día del mes de la fecha fin:** 15
- **Valor restante del mes:** $(\$1,100,000 / 30 \text{ días}) * (30 - 15 \text{ días restantes}) = \$36,666.67 * 15 = \$550,000$
- **Canon último periodo:** $(15 \text{ días} * (\$1,000,000 / 30 \text{ días})) + \$550,000 = \$500,000 + \$550,000 = \mathbf{\$1,050,000}$

Acciones del sistema:

1. Elimina los movimientos no procesados del último periodo.
2. Asigna al contrato el **canon último periodo de \$1,050,000**.
3. Ajusta la fecha fin al **31 de julio de 2025**.
4. Actualiza el contrato principal.
5. Restablece el canon al nuevo valor de **\$1,100,000** para el siguiente periodo.

Escenario 2: Existen movimientos procesados para el último periodo

Si el sistema detecta que **existen movimientos procesados** para el último periodo, el flujo de acciones cambia:

1. **Obtención de conceptos:** Se identifican los conceptos de canon y comisión asociados al tipo de contrato.
2. **Cálculo de fechas del nuevo periodo:** Se determinan las fechas de inicio y fin para el nuevo periodo de renovación.
3. **Creación de movimiento de canon proporcional:** Se genera un nuevo movimiento de canon con el **valor proporcional restante** del periodo.

4. **Creación de movimiento de comisión:** Se crea un movimiento de comisión, calculando su valor en función del **porcentaje de comisión** del contrato. Si el porcentaje de comisión es 0, el valor de la comisión también será 0.
5. **Asignación de nuevas fechas al contrato:** Las fechas de inicio, fin y cartera del contrato se actualizan para reflejar el nuevo periodo tras la renovación.
6. **Procesamiento y validación de periodos:** El sistema obtiene los nuevos periodos del contrato y, para cada uno, valida y actualiza los movimientos asociados.
7. **Manejo de errores:** Si el procesamiento de los movimientos falla, se realiza un **rollback** (se deshacen los cambios) y se registra el error para su posterior revisión.
8. **Notificación y finalización:** Si todo el proceso es exitoso, se envía un correo electrónico al inquilino para notificarle sobre el nuevo contrato y la transacción se finaliza.

Ejemplo Práctico: Existen movimientos procesados

Supuestos de datos:

- **Contrato ID:** 1002
- **Fecha fin original:** 15 de julio de 2025
- **Valor canon original:** \$1,000,000
- **Porcentaje incremento canon:** 10%
- **Prorratedo:** 1
- **Porcentaje comisión:** 5%

Cálculos:

- **Nuevo canon:** $\$1,000,000 + 10\% = \$1,100,000$
- **Día del mes de la fecha fin:** 15
- **Valor restante del mes:** $(\$1,100,000 / 30 \text{ días}) * (30 - 15 \text{ días restantes}) = \$550,000$

Acciones del sistema:

1. Obtiene los conceptos de canon y comisión.
2. Calcula las fechas para el nuevo periodo:
 - **Fecha inicio:** 16 de julio de 2025
 - **Fecha fin:** 31 de julio de 2025

3. Crea un movimiento de canon con un **valor de \$550,000**.
4. Crea un movimiento de comisión con un **valor de (\$550,000 * 5%) = \$27,500**.

Resumen Visual

Caso	Canon último periodo	Restante	Comisión	Fecha fin nueva	Acción principal
Sin movimientos procesados	\$1,050,000	\$550,000	N/A	2025-07-31	Elimina movimientos, ajusta canon
Con movimientos procesados	N/A	\$550,000	\$27,500	2025-07-31	Crea movimientos de canon y comisión

Este proceso garantiza que los contratos prorrateados mantengan la integridad de su información financiera y de periodos al renovarse automáticamente, generando los movimientos y valores proporcionales necesarios y manteniendo un registro detallado de las transacciones.

Revisión #1

Creado el 18 julio 2025 13:41:37 por Isabel Higuita

Actualizado el 18 julio 2025 13:48:56 por Isabel Higuita