

# ¿Cómo crear una factura por tareas comunes?

## Introducción

El módulo de *Tareas Comunes* en nuby permite generar facturas de forma masiva para contratos de arrendamiento existentes. Esta guía explica cómo filtrar, revisar y emitir facturas con los datos preconfigurados en los contratos, incluyendo opciones para aplicar anticipos o agregar conceptos adicionales.

## Requisitos Previos

- Contrato de arrendamiento debidamente creado en el sistema (los valores de la factura se tomarán automáticamente de este).
- Resolución de facturación configurada previamente (si aplica).
- Datos completos de terceros (obligatorio si usan facturación electrónica):
  - Nombre completo
  - Tipo y documento de identidad (Evitar el SD)
  - Correo electrónico
  - Teléfono
  - Dirección

## Pasos para Crear la Factura

### Paso 1: Acceder al Módulo de Facturas

1. **Menú Inicio** → Haga clic en "*Tareas Comunes*".
2. En el **submenú izquierdo**, seleccione "*Facturas*".
3. Haga clic en "*Crear Factura*".






### Paso 2: Buscar Facturas Pendientes

Al crear una nueva factura, aparecerá una ventana con filtros avanzados:

Campo	Acción	Ejemplo
<b>Rango de fechas</b>	Ingrese fechas ( <i>Desde-Hasta</i> ) para filtrar facturas pendientes.	01/08/2025 - 31/08/2025
<b>Filtrar por tipo</b>	Seleccione: <i>Propietarios, Inquilinos o Ambos.</i>	Inquilinos
<b>Nombre del tercero</b>	(Opcional) Ingrese el nombre para búsqueda específica.	María Pérez
<b>Buscar/Limpiar</b>	Haga clic en " <i>Buscar facturas</i> " o " <i>Limpiar</i> " para reiniciar filtros.	—
<b>Agregar Costo</b>	Ingrese un costo adicional a cargar en las facturas	Cobro de Administración a cargo del propietario

## TAREAS COMUNES - CREAR FACTURA

Fechas:    

Filtrar facturas de:  

Propietario o Inquilino:

BUSCAR FACTURAS
LIMPIAR FILTROS
AGREGAR COSTO

### Paso 3. Seleccionar Facturas

- Marque las casillas en la columna "**Seleccionar**" para las facturas a generar.
  - **Masivo:** Haga clic en la primer casilla
  - **Individual:** Seleccione una a una las facturas a generar
- **Revise:**
  - **Conceptos:** Comisiones, arrendamientos, intereses.
  - **Valores:** Asegúrese de que coincidan con el contrato. Tenga presente que los valores son antes de impuestos.
  - **Vincular anticipos:** Si el tercero tiene pagos anticipados, selecciónelos para descontar.

#### Nota:

#### ¿Necesitas gestionar anticipos?

Aprende a crearlos paso a paso en nuestro *Instructivo Completo de Anticipos*:

[📄 Ver Guía de Anticipos](#)

### Paso 4. Emitir Facturas

- **Opción 1:** *Grabar* como Borrador (guarda en borrador para revisión).
- **Opción 2:** *Grabar y enviar a la DIAN* (envío inmediato si tiene facturación electrónica activa).

Fechas:  
 Filtrar facturas de: 
 Propietario o Inquilino:

Sin Novedades
  Descuentos
  Pendiente Pago del Inquilino
  Pendiente Pago del Propietario

Paginación: 1

Fecha de Comprobante:

Propietario o Inquilino	Contrato	Propiedad	Período	Concepto	Tercero para el que se recibe	Valor	Anticipos	Seleccionar
ANA PRO MARIA TOBÓN	4-1	CALLE 80	De 01-Ago-2025 a 31-Ago-2025	Comisión Del Contrato		\$8.500,00		<input checked="" type="checkbox"/>
ERIKA NATALIA CUERVO	4-1	CALLE 80	De 01-Ago-2025 a 31-Ago-2025	Canon De Arrendamiento		\$85.000,00		<input checked="" type="checkbox"/>
OPTICA PRISMAVISION SOS SAS	37-1	CALLE 12 N 11-21	De 01-Ago-2025 a 31-Ago-2025	Canon De Arrendamiento		\$825.000,00		<input checked="" type="checkbox"/>
DIEGO OMAR HERRERA ORTIZ	37-1	CALLE 12 N 11-21	De 01-Ago-2025 a 31-Ago-2025	Comisión Del Contrato		\$82.500,00		<input checked="" type="checkbox"/>
FERRETERIA LA PAZ AGUILAR LOZANO	40-1	CRA 14 N 10-69	De 15-Ago-2025 a 14-Sep-2025	Canon De Arrendamiento		\$900.000,00		<input checked="" type="checkbox"/>
JULIAN ANDRES MOYANO SUAREZ	40-1	CRA 14 N 10-69	De 15-Ago-2025 a 14-Sep-2025	Comisión Del Contrato		\$90.000,00		<input checked="" type="checkbox"/>
IGLESIA CENTRAL CENTRO MISIONERO BETHESDA	4-2	CALLE 80	De 01-Ago-2025 a 31-Ago-2025	Comisión Del Contrato		\$75.000,00		<input checked="" type="checkbox"/>
ERIKA NATALIA CUERVO	4-2	CALLE 80	De 01-Ago-2025 a 31-Ago-2025	Canon De Arrendamiento		\$750.000,00		<input checked="" type="checkbox"/>

Consecutivo: 145 - Fecha:  
 2025-07-24 - Valor:  
 \$100.000,00

## Nota Importante

### Sin facturación electrónica:

- Solo verá el botón "**Grabar**" (no se enviará a la DIAN).
- La factura se guardará internamente y podrá anularla sin necesidad de emitir Nota Crédito.

### Con facturación electrónica:

- Verifique previamente: resolución activa, datos completos de terceros y valores correctos del contrato.
- La factura se guardará internamente, se enviará a la DIAN y posterior al cliente final, podrá anularla con Nota Crédito.

## Conclusión

El módulo de **Tareas Comunes** le permite:

1. Generar facturas automáticas basadas en contratos existentes.
2. Filtrar por fechas, tipos de tercero o datos específicos para mayor precisión.
3. **Facturación electrónica:** Cumpla con la DIAN validando previamente los requisitos.
4. **Facturación manual:** Almacene documentos para gestión interna.

## Enlaces de Interés para Tu Gestión de Facturación

Te compartimos los siguientes recursos clave que pueden ser de gran utilidad para optimizar tus procesos de facturación y operación:

- [☐☐ \*\*Guía Completa:\*\* Emisión de Notas Débito/Crédito](#)
- [☐☐ \*\*Guía Completa:\*\* Anulación de facturas NO electrónicas](#)
- [☐☐ \*\*Guía Completa:\*\* Creación de Recibos de Caja](#)
- [☐☐ \*\*Guía Completa:\*\* Creación de Egresos](#)
- [☐☐ \*\*Guía Completa:\*\* Anulación de recibos de caja y egresos](#)

---

Revisión #17

Creado el 26 julio 2024 20:30:06 por Jorge Mario Tobón

Actualizado el 13 mayo 2026 21:13:45 por Karen Cano