

¿Cómo se establece la fecha de vencimiento de una factura en nuby?

Esta guía explica **en detalle** cómo nuby determina la **fecha de vencimiento** de las facturas. La fecha de vencimiento es un dato clave porque define cuándo debe pagar el arrendatario o tercero, y a partir de ella se calculan los intereses de mora si hay retraso.

Entender de dónde proviene este valor te ayudará a evitar inconsistencias entre la fecha límite de pago de tus facturas y el inicio del cobro de intereses en los contratos.

Para navegar esta guía, haz clic sobre la sección que desees consultar. Cada sección se expande al dar clic.

1. ¿Qué es la fecha de vencimiento?

La **fecha de vencimiento** es el día límite para que un arrendatario, propietario o tercero pague una factura. Después de esta fecha, el sistema considera que la factura está en mora y puede comenzar a calcular intereses (si están configurados en el contrato).

? ¿Cómo se calcula?

La fórmula base es siempre la misma:

Fecha de Vencimiento = Fecha de la Factura + Días de Vencimiento

- **Fecha de la Factura** → La fecha en que se emite o genera el documento.
- **Días de Vencimiento** → Un número entero que indica cuántos días después de la emisión vence la factura.

Ejemplo: Si la factura se emite el *1 de marzo* y los días de vencimiento son *10*, la fecha de vencimiento será el *11 de marzo*.

? ¿De dónde vienen los "Días de Vencimiento"?

Esta es la pregunta clave. **No siempre vienen del mismo lugar.** Dependiendo del tipo de factura y la configuración del contrato, nuby puede tomar los días de vencimiento de diferentes fuentes. Las secciones siguientes explican cada caso.

2. Las tres fuentes de los días de vencimiento

nuby puede obtener los días de vencimiento de **tres fuentes distintas**, y cada una tiene prioridad según el contexto:

| # | Fuente | Campo | Cuándo se usa |
|---|----------------------------|---|--|
| 1 | Contrato (Días de Plazo) | "Días de Plazo" en la información general del contrato | Cuando el contrato tiene el cobro de intereses habilitado y tiene un valor en "Días de Plazo". |
| 2 | Resolución de Facturación | "Días de Vencimiento" en la configuración de la resolución | Cuando el contrato no tiene intereses habilitados , o en facturas manuales y de venta de contratos. |
| 3 | Ingreso manual del usuario | El campo "Días de Vencimiento" en el formulario de creación de facturas | En facturas de venta creadas manualmente por el usuario (no generadas desde contratos). |

Importante: Cuando se genera una factura automáticamente desde un contrato de arrendamiento, el sistema revisa primero si el contrato tiene "Días de Plazo" con intereses habilitados. Si no los tiene, toma los días de la resolución como alternativa. **El contrato tiene prioridad sobre la resolución.**

3. Fuente 1: El contrato (Días de Plazo)

Cuando un contrato de arrendamiento tiene el **cobro de intereses habilitado**, el campo "**Días de Plazo**" del contrato define cuántos días tiene el arrendatario para pagar antes de que la factura se considere vencida.

? ¿Dónde se configura?

1. Ve a **Contratos > Contratos**.
2. Edita el contrato deseado.
3. En la sección de **información general**, ubica el campo "**Días de Plazo**".

Este campo tiene un ícono de ayuda con la descripción: "*Días de plazo para el pago del arrendatario o inquilino*".

?? ¿Cuándo aplica esta fuente?

nuby usa el campo "Días de Plazo" del contrato para la fecha de vencimiento **solamente cuando se cumplen estas dos condiciones:**

1. El contrato tiene el **cobro de intereses habilitado** (la casilla "Habilitar cobro de Interés" está activa).
2. El campo "**Días de Plazo**" tiene un valor asignado.

Atención: El campo "Días de Plazo" del contrato cumple una **doble función** en el sistema:

1. Define los **días de vencimiento** para las facturas generadas desde ese contrato.

2. Define los **días de gracia** antes de que se empiecen a calcular intereses de mora.

Esto significa que ambas funciones están unidas al mismo valor. Si cambias los días de plazo, afectarás tanto la fecha de vencimiento de las nuevas facturas como el inicio del cálculo de intereses.

? Ejemplo

| Dato | Valor |
|--|---------------------------|
| Fecha de la factura | 1 de marzo de 2026 |
| Días de Plazo del contrato | 5 |
| Cobro de interés habilitado | Sí |
| Fecha de vencimiento resultante | 6 de marzo de 2026 |

Se toma el valor del contrato (5 días) y se ignora el valor de la resolución.

4. Fuente 2: La resolución de facturación □□

La **Resolución de Facturación** es la fuente más común y la que muchos usuarios asumen como la única. Cada resolución tiene un campo llamado "**Días de Vencimiento**" que define cuántos días después de emitida la factura se establece su fecha límite de pago.

? ¿Dónde se configura?

1. Ve a **Herramientas > Configuraciones > Facturación**.
2. Selecciona o edita la **Resolución de Facturación** que desees configurar.
3. Ubica el campo "**Días de Vencimiento**" (campo numérico).

?? ¿Cuándo aplica esta fuente?

El sistema usa los días de vencimiento de la resolución en estos casos:

- **Facturas de contratos de arrendamiento** donde el contrato **no tiene cobro de intereses habilitado** (o no tiene "Días de Plazo" configurado).
- **Facturas de contratos de venta** → Siempre toman los días de la resolución, sin excepción.
- **Facturas manuales** → La resolución **sugiere** el valor inicial, pero el usuario puede modificarlo antes de guardar.

? Comportamiento según tipo de documento

El sistema distingue entre resoluciones de **inquilinos** y resoluciones de **propietarios**:

| Tipo de factura | Resolución utilizada |
|-------------------------------|---|
| Factura de inquilino | Resolución de Inquilinos (configurada en parámetros de facturación) |
| Factura de propietario | Resolución de Propietarios (configurada en parámetros de facturación) |

? Ejemplo

| Dato | Valor |
|--|----------------------------|
| Fecha de la factura | 1 de marzo de 2026 |
| Días de Vencimiento de la resolución | 15 |
| Cobro de interés en el contrato | No habilitado |
| Fecha de vencimiento resultante | 16 de marzo de 2026 |

Como el contrato no tiene intereses habilitados, se usa el valor de la resolución (15 días).

Para más detalles sobre cómo editar la resolución, consulta la guía [¿Cómo editar una resolución de facturación existente?](#)

5. Fuente 3: Ingreso manual al crear facturas

Cuando creas una factura de forma manual (por ejemplo, desde **Facturas de Venta** o **Documentos Soporte**), el campo "**Días de Vencimiento**" aparece directamente en el formulario y lo puedes modificar.

? ¿Cómo funciona?

1. Al crear una factura manual, seleccionas una **Resolución de Facturación**.
2. Automáticamente, el sistema carga los **Días de Vencimiento** configurados en esa resolución y los coloca en el campo correspondiente del formulario.
3. El usuario **puede modificar** este valor antes de guardar la factura.
4. Al guardar, nuby calcula: *Fecha de Vencimiento = Fecha de la factura + Días ingresados*.

Nota: Si cambias la resolución seleccionada, el campo de días se **actualizará automáticamente** con el valor de la nueva resolución. Cualquier modificación manual que hayas hecho se perderá.

?? Validaciones del campo

- El campo "**Días de Vencimiento**" es **obligatorio**. No se puede guardar la factura si está vacío.

- Debe ser un número entero positivo.
- Si el tipo de pago es "**Contado**" (pago total inmediato), el sistema fuerza automáticamente los días a **0**, haciendo que la factura venza el mismo día de emisión.

? Ejemplo

| Dato | Valor |
|---|-------------------------------|
| Fecha de la factura | 1 de marzo de 2026 |
| Días de Vencimiento (resolución sugiere 15) | El usuario cambia a 30 |
| Fecha de vencimiento resultante | 31 de marzo de 2026 |

Se usa el valor ingresado manualmente por el usuario (30 días), no el de la resolución.

Para más información sobre la creación de facturas manuales, consulta la guía [¿Cómo crear una factura de venta?](#)

6. Caso especial: Pago de contado ☐☐

Cuando una factura se registra como **pago de contado** (pago total al momento de la emisión), nuby ignora cualquier otra configuración y establece los días de vencimiento en **0**.

?? ¿Qué significa esto?

- La **fecha de vencimiento será igual a la fecha de emisión** de la factura.
- No importa si el contrato tiene "Días de Plazo" configurados → se ignoran.
- No importa si la resolución tiene "Días de Vencimiento" → se ignoran.
- No importa si el usuario ingresó días manualmente → se sobrescriben a 0.

? ¿Cuándo aplica?

Aplica cuando el tipo de pago del documento se marca como "**Contado**" (pago total). Esto ocurre tanto en facturas generadas desde contratos como en facturas manuales.

En facturas manuales, cuando seleccionas "**Pago Total**" como condición de pago, el sistema automáticamente:

1. Cambia los días de vencimiento a **0**.
2. Exige que selecciones al menos una **forma de pago**.

7. Árbol de decisión completo

Este es el diagrama completo que sigue nuby para determinar los días de vencimiento de una factura:

? Facturas generadas desde contratos de arrendamiento

1. **¿El contrato tiene cobro de intereses habilitado Y tiene "Días de Plazo" definido?**
 - **SÍ** → Usa los **Días de Plazo del contrato** como días de vencimiento.
 - **NO** → Pasa al siguiente paso.
2. **¿Qué tipo de factura es?**
 - **Factura de inquilino** → Usa los Días de Vencimiento de la **Resolución de Inquilinos**.
 - **Factura de propietario** → Usa los Días de Vencimiento de la **Resolución de Propietarios**.
3. **¿El documento es de pago de contado?**
 - **SÍ** → Sobrescribe a **0 días** (vence el mismo día).
 - **NO** → Mantiene el valor obtenido en los pasos anteriores.

? Facturas de venta de contratos

- Siempre toma los Días de Vencimiento de la **resolución**. No considera el contrato.

? Facturas manuales (Facturas de Venta, Documentos Soporte)

1. Se carga el valor de **Días de Vencimiento de la resolución seleccionada**.
2. El usuario **puede modificar** el valor.
3. Si elige **Pago Total (Contado)**, se fuerza a **0 días**.

? Resumen visual

| Tipo de Factura | Fuente principal | Fuente alternativa | Excepción |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------|
| Arrendamiento (con intereses) | Contrato → Días de Plazo | — | Contado → 0 días |
| Arrendamiento (sin intereses) | Resolución de Facturación | — | Contado → 0 días |
| Venta de contrato | Resolución de Facturación | — | — |
| Factura manual | Resolución (valor inicial) | Modificación del usuario | Pago Total → 0 días |
| Documento Soporte | Resolución (valor inicial) | Modificación del usuario | — |

8. Relación entre la fecha de vencimiento y los intereses de mora ⚠

La fecha de vencimiento y los intereses de mora están **íntimamente ligados** en nubly. Entender esta relación es fundamental para evitar cálculos incorrectos.

? El campo "Días de Plazo" cumple doble función

Como se mencionó en la sección 3, el campo "**Días de Plazo**" del contrato tiene dos efectos simultáneos:

| Función | Efecto |
|-------------------------------|---|
| Fecha de vencimiento | Cuando se genera una factura desde el contrato, se usa como los días de vencimiento para calcular la fecha límite de pago. |
| Días de gracia para intereses | Cuando el sistema calcula intereses de mora, suma estos días al inicio del período del movimiento para determinar la "fecha de plazo". Los intereses solo empiezan a calcularse después de esta fecha. |

? Ejemplo práctico de la doble función

| Dato | Valor |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Período de facturación | 1 al 31 de marzo |
| Días de Plazo del contrato | 5 |
| Fecha de vencimiento de la factura | 6 de marzo (fecha emisión + 5 días) |

| Dato | Valor |
|----------------------------------|--|
| Inicio del cálculo de intereses | 6 de marzo (inicio periodo + 5 días) |
| Arrendatario paga el 15 de marzo | 9 días de mora → se aplican intereses por 9 días |

?? El riesgo de la desalineación

Existe un riesgo importante cuando los **Días de Plazo del contrato** y los **Días de Vencimiento de la resolución** no coinciden, **especialmente cuando el contrato no tiene intereses habilitados**.

En este caso:

- La **fecha de vencimiento** de la factura se calcula con los días de la **resolución**.
- Pero si luego se habilitan los intereses, los **días de gracia** se calculan con los **Días de Plazo del contrato**.
- Si estos valores difieren, podría ocurrir que los intereses empiecen a calcularse **antes o después** de lo que indica la fecha de vencimiento de la factura.

Recomendación crítica: Asegúrate siempre de que los **Días de Plazo** del contrato y los **Días de Vencimiento** de la resolución tengan el **mismo valor**. Si configuraste 5 días en el contrato, la resolución también debería tener 5 días.

Para más detalles sobre la configuración de intereses de mora, consulta las guías:

[¿Cómo configurar intereses de mora Completo?](#)

[¿Cómo configurar intereses de mora prorrateados?](#)

9. Parámetro especial: Último plazo de interés al último día del mes

nuby tiene un parámetro global que puede modificar el comportamiento de las **fechas de los rangos de interés** (no la fecha de vencimiento de la factura en sí).

? ¿Dónde se configura?

1. Ve a **Herramientas > Configuraciones > Facturación**.
2. Busca la opción: "**¿Último plazo de interés a último día del mes?**"

?? ¿Qué hace este parámetro?

Cuando está **activo**, el sistema modifica la **fecha final del último rango de intereses configurado** para que coincida con el último día del mes. Esto aplica únicamente para **Interés Completo** (tipo 1).

? Sin el parámetro activo:

La fecha final del último rango se calcula normalmente: *fecha de vencimiento + días del rango*.

? Con el parámetro activo:

La fecha final del último rango se ajusta automáticamente al último día del mes en que cae.

? Ejemplo

| Dato | Sin parámetro | Con parámetro activo |
|-------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| Fecha de vencimiento | 10 de marzo | 10 de marzo |
| Último rango: 1000 días | Hasta: 4 de diciembre de 2028 | Hasta: 31 de diciembre de 2028 |

Nota: Este parámetro **no cambia la fecha de vencimiento de la factura**. Solo ajusta las fechas internas que nuby usa para determinar los rangos de los intereses de mora en los informes de cartera y cálculos de cobro.

10. ¿Se puede modificar la fecha de vencimiento de una factura ya creada?

Facturas manuales (Facturas de Venta)

Sí. Si la factura aún no ha sido pagada ni enviada a la DIAN, puedes editarla y cambiar el campo "Días de Vencimiento". Al guardar, la fecha de vencimiento se recalculará automáticamente.

Facturas generadas desde contratos

No directamente. Las facturas generadas automáticamente desde la facturación de contratos toman los días de vencimiento al momento de su creación. Para cambiar la fecha de vencimiento de facturas futuras, debes modificar:

- El campo "**Días de Plazo**" en el contrato (si tiene intereses habilitados), o
- El campo "**Días de Vencimiento**" en la resolución de facturación.

Importante: Modificar estos valores solo afecta a las **facturas futuras**. Las facturas ya generadas conservan su fecha de vencimiento original.

11. Preguntas frecuentes

¿La fecha de vencimiento siempre viene de la resolución?

No. Para facturas de contratos de arrendamiento con intereses habilitados, la fuente principal es el campo "Días de Plazo" del contrato. La resolución es la fuente alternativa cuando el contrato no tiene intereses configurados.

¿Qué pasa si el contrato tiene 5 días de plazo y la resolución tiene 10?

Si el contrato tiene intereses habilitados, la factura vencerá a los **5 días** (valor del contrato). Si los intereses no están habilitados, vencerá a los **10 días** (valor de la resolución). Esta desalineación puede causar problemas si luego activas los intereses, por lo que se recomienda mantener ambos valores iguales.

¿Puedo poner 0 días en la resolución?

Sí, pero significará que todas las facturas que usen esa resolución vencerán **el mismo día de emisión**. Esto solo tiene sentido para operaciones de contado.

¿Cómo sé qué resolución se está usando para mis facturas de contratos?

Ve a **Herramientas > Configuraciones > Facturación**. Allí verás cuál es la resolución configurada para inquilinos y cuál para propietarios.

¿Las facturas de propietarios y las de inquilinos pueden tener días de vencimiento diferentes?

Sí. Cada tipo de factura usa una resolución distinta. La resolución de inquilinos puede tener 5 días y la de propietarios 15 días, por ejemplo.

¿Qué valor toma la fecha de vencimiento si el contrato NO tiene intereses habilitados y NO hay resolución configurada?

En este caso, el campo de días de vencimiento no recibirá un valor de ninguna fuente, lo que podría generar una fecha de vencimiento igual a la fecha de emisión (0 días por defecto). Se recomienda siempre tener una resolución correctamente configurada.

Si edito la factura manualmente y cambio los días, ¿eso afecta las futuras?

No. Editar los días de vencimiento de una factura existente solo afecta esa factura en particular. Las futuras seguirán usando la lógica del contrato o resolución según corresponda.

¿Puedo tener días de vencimiento diferentes para cada contrato?

Sí. Cada contrato puede tener su propio valor de "Días de Plazo" independiente. Esto es útil cuando diferentes arrendatarios tienen plazos de pago distintos por acuerdo contractual.

12. Solución de problemas

| Problema | Posible causa | Solución |
|---|--|--|
| La factura vence el mismo día de emisión | Los días de vencimiento están en 0, o el pago fue marcado como "Contado". | Revisa el campo "Días de Plazo" del contrato y los "Días de Vencimiento" de la resolución. Verifica que no sea pago de contado. |
| La factura tiene una fecha de vencimiento diferente a lo esperado | El contrato tiene intereses habilitados y su "Días de Plazo" difiere de la resolución. | Verifica el campo "Días de Plazo" del contrato. Si tiene intereses habilitados, este valor tiene prioridad sobre la resolución. |
| Los intereses empiezan a calcularse antes de la fecha de vencimiento | Desalineación entre "Días de Plazo" del contrato y "Días de Vencimiento" de la resolución. | Asegúrate de que ambos valores sean iguales. |
| Cambié los días en la resolución pero las facturas siguen con la fecha anterior | El contrato tiene intereses habilitados y está usando su propio "Días de Plazo". | Si quieres que las facturas de este contrato usen el nuevo plazo, también debes actualizar el campo "Días de Plazo" del contrato. |
| Al seleccionar otra resolución en la factura manual, los días no cambian | Error de carga. El selector de resolución debería actualizar los días automáticamente. | Recarga la página e intenta nuevamente. Si persiste, verifica que la resolución tenga un valor en "Días de Vencimiento". |
| La factura de propietario tiene diferente plazo que la de inquilino | Cada tipo de factura usa una resolución diferente con sus propios días. | Esto es el comportamiento esperado. Revisa los días de cada resolución en Herramientas > Configuraciones > Facturación. |

Revisión #1

Creado el 6 abril 2026 22:17:32 por Isabel Higuita

Actualizado el 6 abril 2026 22:23:24 por Isabel Higuita