

Consideraciones para la Generación de Contratos con Periodicidad Diaria

1. Estado de la Propiedad y Contratos Diarios

Cuando se crea un contrato con periodicidad diaria, la propiedad asociada a este contrato permanece en estado "Activa". Esto significa que, aunque exista un contrato activo con esta periodicidad, la propiedad sigue disponible para la creación de nuevos contratos y para su gestión comercial (por ejemplo, en páginas web y portales). Esto permite flexibilidad para seguir generando ingresos y gestionando la propiedad sin interrupciones.

2. Generación de Movimientos del Contrato

Los movimientos del contrato (es decir, los cálculos de los periodos y cobros) se generan automáticamente por noches. Estos movimientos se basan en los rangos de fechas definidos en el contrato. Por ejemplo:

- Fecha de Inicio del Contrato: 2025-02-27
- Fecha de Fin del Contrato: 2025-03-02

Los periodos de los movimientos se calculan de la siguiente manera:

1. Del 2025-02-27 al 2025-02-28
2. Del 2025-02-28 al 2025-03-01
3. Del 2025-03-01 al 2025-03-02

Cada uno de estos periodos representa un día completo, y los cálculos se realizan automáticamente en función de estas fechas.

3. Prorrrateado y su Influencia

La opción de "Prorrrateado" no tiene impacto en el cálculo de los movimientos del contrato. Esto significa que, independientemente de si se activa o no esta opción, los periodos y los cálculos se generan de la misma manera, basándose únicamente en las fechas de inicio y fin del contrato.

4. Validaciones para Crear Nuevos Contratos

Al mantener la propiedad siempre activa, es posible crear tantos contratos como se desee, siempre y cuando se cumplan las siguientes validaciones:

1. Periodicidad Diaria Obligatoria:

Todos los contratos creados deben tener una periodicidad diaria. No es posible crear contratos con otras periodicidades (por ejemplo, anual o mensual) mientras existan contratos activos con periodicidad diaria. Solo después de que estos contratos diarios hayan finalizado, se podrán crear contratos con otras periodicidades.

2. Solapamiento de Fechas:

El rango de fechas del nuevo contrato no puede solaparse con el rango de fechas de un contrato ya existente. Sin embargo, es válido que un contrato comience el mismo día en que termina otro o que termine el mismo día en que comienza otro. Esto garantiza que no haya duplicidad en la asignación de la propiedad durante un mismo periodo.

Ejemplo válido:

- Contrato 1: Del 2025-02-27 al 2025-03-02
- Contrato 2: Del 2025-03-02 al 2025-03-05

Ejemplo no válido:

- Contrato 1: Del 2025-02-27 al 2025-03-02
- Contrato 2: Del 2025-03-01 al 2025-03-05 (hay solapamiento entre el 2025-03-01 y el 2025-03-02).

5. Valor Canon y Generación de Movimientos

El campo "Valor Canon" que se configura al crear el contrato es el valor que se aplica a la hora de generar los movimientos. Este valor representa el monto por noche que se utilizará para calcular los ingresos del contrato. Por ejemplo:

- Si el Valor Canon configurado es 10.000, y el contrato abarca 3 noches, el sistema generará 3 movimientos, uno por cada noche, cada uno con un valor de 10.000. Esto da un total de 30.000 para el contrato completo.

Ejemplo:

- Valor Canon: 10.000
- Fechas del Contrato: Del 2025-02-27 al 2025-03-02 (3 noches)
- Movimientos Generados:
 - 2025-02-27 al 2025-02-28: 10.000
 - 2025-02-28 al 2025-03-01: 10.000
 - 2025-03-01 al 2025-03-02: 10.000
- Total: 30.000

6. Facturación de los Movimientos

A la hora de crear la factura, el usuario tiene flexibilidad para decidir cómo facturar los movimientos generados:

1. Facturación Agrupada: El usuario puede seleccionar los 3 movimientos y generar una sola factura con el valor total (30.000 en el ejemplo anterior).
2. Facturación Individual: El usuario también tiene la opción de crear una factura por cada noche, es decir, una factura por cada movimiento de 10.000.

Esta flexibilidad permite adaptar la facturación a las necesidades específicas del usuario o del cliente.

7. Renovación Automática y Contratos Diarios

La renovación automática de contratos no aplica para contratos de arriendo diario. Esto se debe a que, actualmente, la renovación automática está configurada para renovar los contratos por un periodo de un año. Dado que los contratos diarios están diseñados para periodos cortos y específicos, una renovación automática de un año podría provocar:

- Solapamiento de Fechas:
La renovación automática podría generar conflictos con otros contratos diarios ya programados, ya que un periodo de un año es demasiado extenso para este tipo de arriendos.
- Periodos Más Largos de lo Requerido:
Los contratos diarios suelen ser utilizados para estancias cortas y específicas. Renovarlos automáticamente por un año no tiene sentido en este contexto y podría generar confusiones o inconvenientes para los usuarios.

Por lo tanto, los contratos de arriendo diario deben ser manejados manualmente, asegurando que cada renovación o extensión se ajuste a las necesidades específicas del cliente y no genere conflictos con otros contratos.

8. Resumen de Consideraciones Clave

- La propiedad permanece activa para permitir la creación de nuevos contratos y su gestión comercial.
- Los movimientos del contrato se generan automáticamente por noches, basándose en los periodos diarios definidos.
- La opción de "Porrrateado" no afecta los cálculos.
- Solo se pueden crear contratos con periodicidad diaria mientras haya contratos activos de este tipo.

- No se permite el solapamiento de fechas entre contratos, pero sí la continuidad (un contrato puede comenzar el mismo día que termina otro).
 - El “Valor Canon” configurado en el contrato es el valor por noche que se aplica a cada movimiento.
 - Los movimientos generados pueden facturarse de manera agrupada (en una sola factura) o individual (una factura por cada noche).
 - La renovación automática no aplica para contratos diarios, ya que podría generar solapamientos o periodos más largos de lo requerido.
-

Revisión #5

Creado el 7 marzo 2025 13:17:15 por Isabel Higuita

Actualizado el 13 marzo 2025 16:36:19 por Isabel Higuita