

Analizar la morosidad (recibos devueltos)

Sube el documento de devoluciones del banco y Afincados extrae automáticamente los recibos impagados y los cruza con cada propietario.

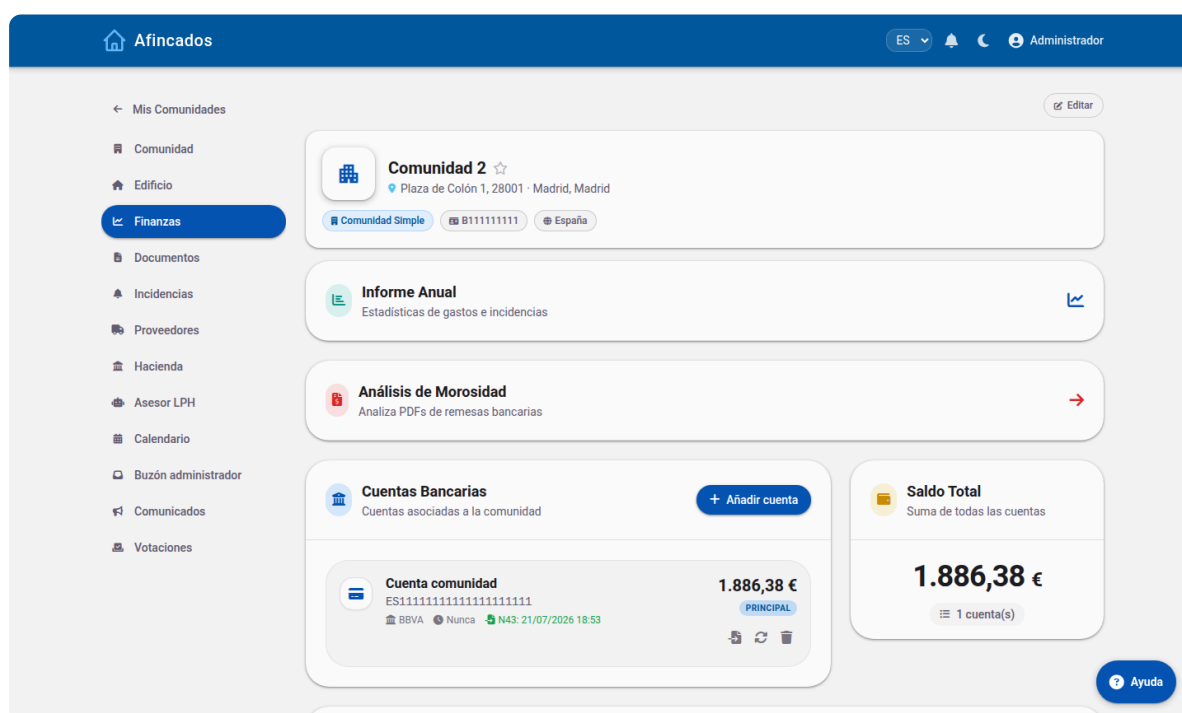
Versión **v1.0.0**

Fecha de generación **01/08/2026 09:07**

Actualizado el **01/08/2026**

Qué es el análisis de morosidad

Cuando envías una remesa al banco, no todos los recibos se cobran: algunos vuelven **devueltos** por falta de saldo, por cuenta cancelada o porque el propietario los ha rechazado. Esos son los **morosos** del periodo.



El bloque «Análisis de Morosidad» analiza los PDF de las remesas bancarias.

El banco entrega esas devoluciones en un documento (normalmente un **PDF**) que es incómodo de leer a mano. Afincados lo **analiza y extrae automáticamente** quién ha impagado y por qué.

Cómo analizar una remesa devuelta

1. Ve a la pestaña **Finanzas**.
2. Entra en **Análisis de morosidad**.
3. Sube el **documento de devoluciones** que te ha facilitado el banco.
4. Afincados extrae el texto del PDF y detecta los recibos devueltos, con su importe y su motivo.
5. Revisa el resultado y **guárdalo**.

Cotejar con los propietarios

El paso importante es el **cotejo**: cruzar cada devolución con el propietario y la cuota que le corresponde. Así la deuda queda vinculada a una persona concreta, y no a una línea suelta de un PDF.

Sobre cada registro de morosidad puedes añadir **notas** (una llamada, un compromiso de pago, un acuerdo de fraccionamiento...), que quedan como historial de la gestión del impago.

Revisa siempre el resultado

La extracción es automática y los formatos de los bancos varían mucho entre entidades. **Comprueba los importes y los nombres** antes de dar por buena la lista: una devolución mal leída puede acabar reclamando a quien sí pagó, que es un error caro en una comunidad.

Para qué sirve después

- Conocer el **saldo real** de la comunidad, descontando lo que se ha cobrado solo sobre el papel.
- Preparar la **reclamación** de la deuda.
- Llevar a la **junta** la relación de propietarios al corriente y no al corriente de pago, que es requisito para votar en determinados acuerdos.