

¿Cómo calcular los servicios públicos de un contrato en nuby?

Esta guía te explica **paso a paso** cómo usar el **Calculador de Servicios Públicos** de nuby para preparar la liquidación de los servicios públicos de un contrato de arrendamiento. Con esta herramienta puedes registrar el valor de cada servicio (energía, acueducto, internet, entre otros), indicar el periodo que cubre cada factura y dejar que el sistema reparta automáticamente el valor entre el **inquilino** y el **propietario** según los días que le correspondan a cada uno.

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

1. ¿Qué es el Calculador de Servicios Públicos? ☐☐

El **Calculador de Servicios Públicos** es una herramienta del módulo de **Contratos** que permite preparar la liquidación de servicios públicos de un contrato de arrendamiento. Su función principal es calcular, día a día, qué parte de cada factura de servicio debe pagar el **inquilino** y qué parte debe pagar el **propietario**, teniendo en cuenta las fechas del contrato.

? ¿Qué puedes hacer con el calculador?

- **Seleccionar el contrato** para el cual vas a liquidar los servicios.
- **Registrar el valor de hasta 9 servicios** con su periodo de cobro (fecha inicial y fecha final).
- **Agregar otros cargos** adicionales y elegir a quién se le cargan (inquilino o propietario).

- **Calcular automáticamente** los días y valores que corresponden a cada parte, según la fecha de cartera del contrato y su fecha de finalización.

? ¿Para quién es útil esta guía?

- **Personal administrativo y de cartera** → Para liquidar los servicios públicos de los contratos que administran.
- **Contabilidad y tesorería** → Para entender cómo se reparte el valor de los servicios entre inquilino y propietario antes de registrar los pagos.
- **Gerencia** → Para conocer el proceso de liquidación de servicios del sistema.

Nota: El calculador **prepara** la liquidación. Después de calcular, el siguiente paso es **grabar la liquidación** en la ventana que se abre al hacer clic en el botón de guardar, donde se indica la fecha de aplicación y qué parte pagó los servicios.

2. ¿Cómo acceder al Calculador de Servicios Públicos? □□

? Paso 1. Inicia sesión en nuby

Ingresa a nuby con tu usuario y contraseña habituales.

? Paso 2. Ve al módulo de Contratos

1. En el **menú principal**, busca y haz clic en "**Contratos**".
2. En el menú lateral del módulo, ubica la opción "**Calculador de Servicios Públicos**".

Nota: En el panel lateral derecho de nuby también encontrarás la sección "**Guías y Tutoriales**" con documentación contextual sobre la pantalla que estás viendo, y el enlace "**Ver toda la documentación**" que te lleva al centro de ayuda de nuby.

? Paso 3. Reconoce la pantalla

Al ingresar verás la pantalla del calculador con los siguientes elementos:

- **Botón "Listado de Servicios"** → En la parte superior derecha, para consultar las liquidaciones ya registradas.
- **Sección "Buscar Contrato"** → Para seleccionar el contrato a liquidar.
- **Sección "Otros Cargos"** → Para agregar cargos adicionales a la liquidación.
- **Tabla de conceptos de servicios** → Con 9 filas de servicios (Energía, Acueducto, Saneamiento, Televisión, Internet, Teléfono, Gas, Otras Entidades y Servicios Vencidos), cada una con su periodo de cobro y valor.
- **Botón "Calcular"** → Para ejecutar el cálculo de la liquidación.

Tip: Para poder calcular servicios públicos necesitas haber creado previamente el contrato y que este tenga definidas sus fechas de inicio, fin y fecha de cartera.

3. Antes de empezar (prerrequisitos)

Antes de usar el calculador, verifica que cuentas con lo siguiente:

? Requisito 1. Un contrato creado

El contrato debe existir en el sistema y contar con:

- **Inquilino y propietario asociados** → Son quienes recibirán la parte que les corresponda de la liquidación.
- **Propiedad asociada** → La dirección se mostrará junto a la información del contrato.
- **Fecha de inicio, fecha de fin y fecha de cartera** → Se usan para repartir los días entre las dos partes.

? Requisito 2. Las facturas de los servicios

Ten a la mano el valor de cada servicio que vas a liquidar y el **periodo que cubre** (fecha inicial y fecha final de cobro), por ejemplo: "Energía del 1 al 30 de abril por \$120.000".

? Requisito 3. Permisos en el sistema

- Necesitas **permisos de visualización** en el módulo de Contratos para ver el calculador.
- Necesitas **permisos de edición** para calcular y registrar liquidaciones.

Importante: Si no tienes acceso al módulo, solicita al usuario administrador de tu sistema que te otorgue los permisos necesarios.

4. Seleccionar el contrato

? Paso 1. Haz clic en "Buscar Contrato"

1. En la parte superior de la pantalla, haz clic en el enlace **"Buscar Contrato"**.
2. Se abrirá la ventana **"Seleccione Contrato"** con la lista de contratos del sistema.

? Paso 2. Encuentra el contrato en la lista

La ventana muestra una tabla con las columnas: **Consecutivo, Propiedad, Propietario, Inquilino, Valor Canon, Periodicidad, Fecha Inicio y Fecha Fin.**

- **Buscar texto** → Usa el cuadro de búsqueda **"Buscar:"** para encontrar un contrato escribiendo cualquier dato (número, dirección, nombre, etc.).
- **Mostrar filtros** → Si no ves los filtros, haz clic en el botón **"Mostrar/Ocultar Filtros"** para desplegarlos y filtrar con más precisión.
- **Paginación** → La lista se muestra por páginas (10 registros por defecto). Usa los números o los botones **"Anterior"** y **"Siguiente"** para recorrerla, o cambia la cantidad de registros por página.

? Paso 3. Selecciona el contrato

1. Haz clic en la **casilla circular (radio)** que se encuentra al costado izquierdo del contrato deseado.
2. Haz clic en el ícono de **"Seleccionar"** para cargar el contrato en el calculador.

? Paso 4. Verifica la información del contrato

Al seleccionar el contrato, nuby muestra un resumen con la información principal:

- **Contrato** → Número de contrato (consecutivo y detalle).
- **Propiedad** → Código y dirección del inmueble.
- **Valor Canon** → Valor del arriendo del contrato.
- **Fecha Inicio** → Fecha de inicio del contrato.
- **Fecha Fin** → Fecha de finalización del contrato.
- **Fecha Cartera** → Fecha desde la cual se empiezan a cobrar los conceptos al inquilino.

?? Paso 5. Ten en cuenta si el contrato está terminado

Si el contrato se encuentra **terminado**, nuby lo indica con el mensaje "**Contrato terminado...**" y muestra una nota de ayuda:

- **Fecha de corte** → La fecha de corte de los servicios públicos se toma a partir de la **fecha de terminación** del contrato, siempre y cuando esta fecha esté dentro del rango seleccionado para el cálculo.

Nota: En la parte superior de la pantalla también se recuerda: "*Al seleccionar un contrato terminado la fecha de corte de los servicios públicos se tomará a partir de la fecha de terminación asignada*".

5. Diligenciar los conceptos de servicios

En la tabla de conceptos encontrarás **9 filas** con los servicios disponibles. Cada fila tiene tres elementos:

Elemento	Descripción
Concepto	Nombre del servicio. Viene precargado con los nombres de los 9 servicios.
Fecha de Cobro	Periodo que cubre la factura: fecha inicial y fecha final (por ejemplo: del 01/04/2026 al 30/04/2026).
Valor	Valor total de la factura del servicio en el periodo indicado.

? Servicios disponibles:

- **Energía** → Servicio de energía eléctrica.
- **Acueducto** → Servicio de agua.
- **Saneamiento** → Servicio de alcantarillado y saneamiento básico.
- **Televisión** → Servicio de televisión por suscripción.
- **Internet** → Servicio de conexión a internet.
- **Teléfono** → Servicio de telefonía fija.
- **Gas** → Servicio de gas domiciliario.
- **Otras Entidades** → Cualquier otro servicio que no esté en la lista.
- **Servicios Vencidos** → Para registrar valores de servicios de periodos anteriores que quedaron pendientes.

? Paso 1. Revisa el periodo de cada servicio

En la columna "**Fecha de Cobro**" de cada servicio verás dos campos de fecha que vienen **precargados con la fecha de hoy**. Cámbialos por la **fecha inicial** y la **fecha final** del periodo que cubre la factura del servicio.

? Paso 2. Ingresa el valor de cada servicio

En la columna "**Valor**" escribe el valor de la factura en el formato de moneda del sistema.

Recomendación: Solo diligencia los servicios que realmente vas a liquidar. Los servicios que no tengan valor no se incluyen en los totales de la liquidación (aunque el sistema calcula sus días de todas formas).

6. Agregar otros cargos □

Además de los 9 servicios, puedes agregar **otros cargos** que no estén en la lista, por ejemplo: una cuota de administración extraordinaria o un ajuste acordado entre las partes.

? Paso 1. Diligencia el nuevo cargo

En la sección "**Otros Cargos**" completa los tres campos:

- **Concepto** → Nombre del cargo, por ejemplo: "Cuota de administración".
- **Cargar a** → Indica a quién se le carga el valor: **Inquilino** o **Propietario**.
- **Valor** → Valor del cargo.

? Paso 2. Agrega el cargo a la tabla

1. Haz clic en el botón **"Agregar"**.
2. El cargo aparecerá en la tabla de otros cargos con su concepto, a quién se carga y su valor.

Importante: Para poder agregar el cargo debes escribir un concepto, indicar a quién se carga y escribir un valor mayor a cero. De lo contrario, nuby te lo recordará antes de agregarlo.

?? Paso 3. Elimina un cargo si te equivocaste

En la fila del cargo, haz clic en el ícono de **restar (menos)** para quitarlo de la liquidación.

Nota: Cuando agregas otros cargos, el **"Total con otros cargos"** se actualiza al presionar nuevamente el botón **"Calcular"**.

7. Calcular la liquidación

? Paso 1. Haz clic en "Calcular"

1. Verifica que seleccionaste el contrato y que diligenciaste las fechas y valores de los servicios.
2. Haz clic en el botón **"Calcular"**.

Si no seleccionaste un contrato, nuby mostrará el mensaje: *"Debe seleccionar un contrato para calcular servicios públicos"*.

? Paso 2. Revisa el resultado del cálculo

Después de calcular, la tabla de conceptos mostrará para cada servicio las columnas de resultado:

- **Días Facturados** → Total de días del periodo de cobro del servicio.
- **Días Inquilino** → Días del periodo que le corresponden al inquilino.
- **Valor Inquilino** → Valor proporcional que paga el inquilino.
- **Días Propietario** → Días del periodo que le corresponden al propietario.
- **Valor Propietario** → Valor proporcional que paga el propietario.

? Paso 3. Revisa los totales

En la parte inferior de la tabla nuby muestra:

- **Total sin otros cargos** → Suma del valor de todos los servicios.
- **Total con otros cargos** → Suma de los servicios más los otros cargos agregados.
- **Valor total del inquilino** → Suma de los valores que paga el inquilino.
- **Valor total del propietario** → Suma de los valores que paga el propietario.

¡Listo! Con el cálculo realizado, ya puedes grabar la liquidación. Haz clic en el botón de **guardar** (ícono de disquete) que aparece junto a los totales.

8. ¿Cómo se reparte el valor entre inquilino y propietario? ⚖️

nuby reparte automáticamente el valor de cada servicio de forma **proporcional a los días**. Para decidir cuántos días le corresponden a cada parte, el sistema usa la **fecha de cartera** del contrato (cuando el inquilino empieza a pagar) y la **fecha de finalización** del contrato.

¿Por qué es necesario este reparto? Es común que la factura de un servicio llegue cuando el inquilino **lleva menos de un mes** habitando la propiedad. En ese caso, al inquilino solo le corresponde pagar los días que lleva en el inmueble, y al **propietario le corresponde pagar la parte del tiempo en que la propiedad estuvo deshabitada**.

? Casos de reparto:

Situación	¿Qué hace nuby?
La fecha de cartera del contrato cae dentro del periodo del servicio	Los días del inquilino se cuentan desde la fecha de cartera hasta el final del periodo. Los días anteriores del periodo le corresponden al propietario.
El contrato terminó y su fecha de terminación cae dentro del periodo del servicio	Los días del inquilino se cuentan desde el inicio del periodo hasta la fecha de terminación . El resto le corresponde al propietario.
Todo el periodo del servicio está dentro del contrato vigente (después de la fecha de cartera y antes de la fecha de finalización)	El valor completo se carga al inquilino (100%).
El periodo del servicio está fuera del tiempo del inquilino (antes de la fecha de cartera o después de la finalización)	El valor completo se carga al propietario (100%).

Ejemplo: Si un servicio vale \$300.000 y cubre 30 días, pero al inquilino solo le corresponden 10 días del periodo, nuby le cargará al inquilino aproximadamente \$100.000 y al propietario los \$200.000 restantes.

9. Siguiente paso: grabar la liquidación

Cuando el cálculo sea correcto, el siguiente paso es **grabar la liquidación**. Para ello:

? Paso 1. Haz clic en el botón de guardar

Junto a los totales de la tabla verás el ícono de **guardar (disquete)**. Haz clic sobre él.

Tip: El botón de guardar aparece cuando el calculador tiene un valor total mayor a cero. Si no lo ves, verifica que hayas ingresado los valores y presionado **"Calcular"**.

? Paso 2. Completa los datos en la ventana de grabación

Se abrirá la ventana **"Grabar liquidación de servicios públicos"** donde debes confirmar:

- **Información del contrato** → Número de contrato, propiedad, propietario e inquilino.
- **Fecha de aplicación** → La fecha para la que aplica esta liquidación. Debe estar dentro del periodo del contrato.
- **Valor total** → Se muestra la suma del valor del inquilino y del propietario.
- **Qué parte pagó los servicios** → Indica quién pagó la factura. Las opciones son: **Inquilino, Propietario, Inmobiliaria, Inmobiliaria e Inquilino o Inmobiliaria y Propietario.**

? Paso 3. Guarda la liquidación

Haz clic en el botón "**Guardar Liquidación**" para registrar la liquidación en el sistema.

Si deseas aprender más sobre la grabación de la liquidación, consulta la guía "*Grabar liquidación de servicios públicos*" del módulo de Contratos.

10. Preguntas frecuentes

¿Es obligatorio diligenciar los 9 servicios?

No. Solo debes diligenciar los servicios que realmente vas a liquidar. Los que no tengan valor ni fechas no se incluyen en la liquidación.

¿Puedo cambiar el nombre de un concepto?

Sí. Los nombres vienen precargados (Energía, Acueducto, etc.) pero puedes editarlos directamente en la tabla si necesitas un nombre más descriptivo.

¿Qué pasa si el periodo del servicio está antes de la fecha de cartera del contrato?

El valor completo se carga al **propietario**, porque ese periodo no le corresponde al inquilino.

¿Qué pasa si el periodo del servicio es posterior a la fecha de terminación del contrato?

El valor completo se carga al **propietario**, ya que el contrato ya no estaba vigente en ese periodo.

¿Qué significa la fecha de corte en un contrato terminado?

Es la fecha de terminación del contrato. Si esa fecha cae dentro del periodo del servicio, nuby la usa como límite para calcular los días que le corresponden al inquilino.

¿Puedo guardar la liquidación directamente desde el calculador?

No. El calculador solo **prepara y calcula** la liquidación. Para guardarla debes abrir la ventana de grabación con el botón de guardar (ícono de disquete) que aparece junto a los totales.

¿Por qué las fechas de los servicios vienen con la fecha de hoy?

Los campos de fecha de cobro se cargan con la **fecha actual** por comodidad, pero debes ajustarlos al periodo real que cubre cada factura para que el reparto de días sea correcto.

Agregué otros cargos pero los totales no cambiaron. ¿Qué hago?

Presiona nuevamente el botón "**Calcular**". El total con otros cargos se actualiza al recalcular la liquidación.

11. Resumen rápido

Para calcular los servicios públicos de un contrato, sigue estos pasos:

1. Ve a **Contratos > Calculador de Servicios Públicos**.
2. Haz clic en "**Buscar Contrato**" y selecciona el contrato.
3. Verifica la información del contrato (fechas y fecha de cartera).
4. Diligencia la **fecha de cobro** y el **valor** de cada servicio.
5. Si aplica, agrega **otros cargos** indicando a quién se cargan.
6. Haz clic en "**Calcular**".
7. Revisa los **días y valores** de cada parte y los totales.
8. Haz clic en el **botón de guardar** para grabar la liquidación.
9. **¡Listo!** La liquidación quedó registrada y puedes verla en el Listado de Servicios.

? Reglas clave:

Regla	Comportamiento
Contrato obligatorio	Sin contrato seleccionado no es posible calcular.
Reparto proporcional	El valor de cada servicio se reparte según los días que corresponden a cada parte.
Contrato terminado	La fecha de corte se toma de la fecha de terminación si cae dentro del periodo del servicio.
Otros cargos	Deben tener concepto, destinatario (inquilino o propietario) y valor mayor a cero.
Grabación	El cálculo no guarda nada; la liquidación se graba en la ventana que se abre con el botón de guardar.

Si deseas aprender más sobre este tema, consulta la guía [¿Cómo calcular los servicios públicos?](#) en el centro de ayuda de nuby (libro *Contratos*, capítulo *Servicios públicos*). Allí también encontrarás las guías [¿Qué es un concepto en nuby?](#) y las guías de los escenarios de contratos.

Si deseas aprender más sobre el proceso completo de servicios públicos, consulta las guías del módulo de Contratos: *Listado de liquidaciones de servicios públicos*, *Grabar liquidación de servicios públicos* y *Registrar pago de la inmobiliaria*.

Revisión #1

Creado el 14 agosto 2026 21:17:09 por Isabel Higueta

Actualizado el 16 agosto 2026 18:47:50 por Isabel Higueta