

¿Cómo registrar el pago de la inmobiliaria de una liquidación de servicios públicos en nuby?

Esta guía te explica **paso a paso** cómo **registrar el pago de la inmobiliaria** de una liquidación de servicios públicos en nuby. Cuando la inmobiliaria pagó los servicios de un contrato (opción "Inmobiliaria", "Inmobiliaria e Inquilino" o "Inmobiliaria y Propietario" al grabar la liquidación), el sistema genera el **egreso contable** por el valor pagado desde el **Listado de Servicios**.

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

1. ¿Qué es el registro del pago de la inmobiliaria?



El **registro del pago de la inmobiliaria** es la acción con la que nuby genera el **comprobante de egreso** por el valor de los servicios públicos que la inmobiliaria pagó por cuenta del contrato.

? ¿Qué logras al registrar este pago?

- **Generar el egreso contable** → nuby crea el documento de egreso (o los documentos) por la parte que la inmobiliaria asumió.
- **Registrar los costos de la inmobiliaria** → Los valores pagados quedan registrados como costos del inquilino o del propietario asumidos por la inmobiliaria.
- **Marcar la liquidación** → La liquidación queda marcada como pagada por la inmobiliaria.

? ¿Para quién es útil esta guía?

- **Personal administrativo y de cartera** → Para registrar los pagos de servicios que la inmobiliaria asume.
- **Contabilidad y tesorería** → Para entender qué documentos contables se generan.
- **Gerencia** → Para conocer el proceso de pago de servicios por parte de la inmobiliaria.

Nota: Este proceso aplica únicamente a las liquidaciones grabadas con la opción "**Inmobiliaria**", "**Inmobiliaria e Inquilino**" o "**Inmobiliaria y Propietario**". Consulta la guía "*Grabar liquidación de servicios públicos*" para conocer estas opciones.

2. ¿Cuándo aplica el registro del pago de la inmobiliaria?

El registro del pago de la inmobiliaria se realiza cuando la **inmobiliaria pagó los servicios** de la liquidación. Esto depende de la opción elegida al grabar la liquidación:

Opción elegida al grabar	¿Aplica el registro del pago de la inmobiliaria?
Inquilino	No (el inquilino pagó).
Propietario	No (el propietario pagó).
Inmobiliaria	Sí — la inmobiliaria pagó la factura completa.
Inmobiliaria e Inquilino	Sí — la inmobiliaria pagó la parte del propietario.
Inmobiliaria y Propietario	Sí — la inmobiliaria pagó la parte del inquilino.

? Requisito adicional: periodo contable activo

Para generar el egreso, debe existir un **periodo contable abierto** (activo) que cubra la **fecha actual**, porque el documento se genera con la fecha de hoy. Si no existe un periodo activo, nuby mostrará un mensaje de error y no se registrará el pago.

Importante: Si no hay periodo contable activo, contacta al responsable de contabilidad para que cree o abra el periodo antes de registrar el pago.

3. ¿Cómo registrar el pago de la inmobiliaria?

? Paso 1. Abre el Listado de Servicios

1. En el **menú principal**, haz clic en "**Contratos**".
2. Haz clic en "**Calculador de Servicios Públicos**" y luego en el botón "**Listado de Servicios**" (parte superior derecha).

? Paso 2. Ubica la liquidación

Usa el cuadro "**Buscar:**" o los filtros de las columnas para encontrar la liquidación correspondiente.

? Paso 3. Selecciona la liquidación

Haz clic en la **casilla circular (radio)** que se encuentra al costado izquierdo de la fila de la liquidación.

? Paso 4. Registra el pago

1. Haz clic en el botón "**Registrar Pago de la Inmobiliaria**" (ícono de **círculo con moneda**).
2. nuby te preguntará: "*¿Realmente desea registrar el pago?*".
3. Haz clic en "**Aceptar**" para confirmar (o en "Cancelar" si te equivocaste).

Atención: Esta acción **genera documentos contables**. Verifica que la liquidación seleccionada sea la correcta antes de confirmar.

¡Listo! nuby procesa el pago y te muestra un mensaje de confirmación con el valor del egreso generado.

4. ¿Qué hace nuby al registrar el pago?

Al confirmar el registro, nuby ejecuta el proceso completo dentro de una **única operación** (si algo falla, se revierte todo y la liquidación queda sin cambios):

? 1. Registra los costos de la inmobiliaria

Según la opción con la que se grabó la liquidación, nuby registra los valores que la inmobiliaria asumió:

- **Inmobiliaria** → Registra el **costo del inquilino** (la parte del inquilino) y el **costo del propietario** (la parte del propietario).
- **Inmobiliaria e Inquilino** → Registra solo el **costo del propietario** (la parte que la inmobiliaria pagó por el propietario).
- **Inmobiliaria y Propietario** → Registra solo el **costo del inquilino** (la parte que la inmobiliaria pagó por el inquilino).

? 2. Genera el comprobante de egreso

nuby crea el **documento contable de egreso** por los valores asumidos:

- **Egreso del propietario** → Concepto: "Pago de servicios públicos de propietario, {periodo}, Contrato # {contrato}".
- **Egreso del inquilino** → Concepto: "Pago de servicios públicos de inquilino, {periodo}, Contrato # {contrato}".

? 3. Vincula los movimientos al documento

Los movimientos de costo quedan **procesados** y vinculados al documento de egreso generado.

? 4. Marca la liquidación

La liquidación queda marcada como **pagada por la inmobiliaria**.

? 5. Muestra el mensaje de confirmación

Verás el mensaje: "*Se generó correctamente el egreso correspondiente al pago de la inmobiliaria por valor de {moneda} {valor}*".

Nota: Si el escenario (tipo de contrato) tiene configurados los conceptos de servicios públicos (Cobros, Devoluciones y Pagos de la Inmobiliaria), el egreso

incluirla también las **líneas contables** correspondientes según esa configuración.

5. Si algo falla al registrar ⚠

Si nuby no puede completar el registro, muestra un mensaje de error y **no se registra nada** (la operación se revierte por completo):

Situación	Mensaje que muestra nuby
La liquidación se grabó con la opción "Inquilino" o "Propietario"	"La opción de pago seleccionada no es válida"
No hay un periodo contable activo para la fecha actual	"No hay periodo activo para la fecha ingresada"
Ocurrió un error durante el proceso	"Ocurrió un error al grabar el pago de la inmobiliaria"

Recomendación: Si recibes alguno de estos mensajes, verifica el requisito indicado (opción de la liquidación o periodo contable activo) y vuelve a intentarlo. Si el error persiste, contacta al administrador de tu sistema.

6. ¿Qué pasa con la liquidación después del registro? ☐☐

Después de registrar el pago de la inmobiliaria:

- **La liquidación queda marcada** como pagada por la inmobiliaria.
- **El estado no cambia de inmediato** → La liquidación sigue mostrando qué parte falta por pagar (por ejemplo, si la inmobiliaria pagó junto con el inquilino, seguirá en "Falta pago del propietario").
- **Cuando la parte pendiente pague** (el inquilino a través del recibo de caja o el propietario a través del egreso), la liquidación pasará a "**Pago Total**".
- **El egreso generado queda disponible** en el módulo de contabilidad como un documento de egreso más.

Si deseas conocer más sobre los estados de las liquidaciones, consulta la guía *"Estados de una liquidación de servicios públicos"*.

7. Preguntas frecuentes

¿En qué liquidaciones puedo registrar el pago de la inmobiliaria?

Solo en las liquidaciones grabadas con las opciones **"Inmobiliaria"**, **"Inmobiliaria e Inquilino"** o **"Inmobiliaria y Propietario"**. Si la liquidación se grabó con "Inquilino" o "Propietario", esta opción no aplica y el sistema lo indicará.

¿Qué documentos contables se generan?

Uno o dos **comprobantes de egreso** según la opción de la liquidación: el egreso de la parte del propietario y/o el egreso de la parte del inquilino que la inmobiliaria asumió.

¿Por qué me dice "No hay periodo activo para la fecha ingresada"?

El egreso se genera con la **fecha actual** y nuby valida que exista un **periodo contable abierto** para esa fecha. Solicita al responsable de contabilidad que cree o abra el periodo correspondiente.

¿Puedo cancelar el registro después de confirmarlo?

El proceso genera documentos contables. Para corregir un registro equivocado, contacta a tu administrador o al responsable de contabilidad para revisar la anulación o el ajuste correspondiente.

¿El registro del pago de la inmobiliaria deja la liquidación en "Pago Total"?

No inmediatamente. La liquidación queda marcada como pagada por la inmobiliaria, pero su estado indica qué parte falta. Pasará a **"Pago Total"** cuando la parte pendiente pague (o esté registrada su parte).

8. Resumen rápido

Para registrar el pago de la inmobiliaria, sigue estos pasos:

1. Ve a **Contratos > Calculador de Servicios Públicos > Listado de Servicios**.
2. Ubica la liquidación con la búsqueda o los filtros.
3. Selecciona la fila con la **casilla circular**.
4. Haz clic en **"Registrar Pago de la Inmobiliaria"**.
5. Confirma con **"Aceptar"**.
6. Revisa el mensaje de confirmación con el valor del egreso.
7. **¡Listo!** El egreso quedó generado y la liquidación marcada.

? Reglas clave:

Regla	Comportamiento
Liquidaciones aplicables	Grabadas con "Inmobiliaria", "Inmobiliaria e Inquilino" o "Inmobiliaria y Propietario".
Periodo contable	Debe existir un periodo activo para la fecha actual; si no, no se registra.
Documentos	Se genera el egreso (o los egresos) de la parte asumida por la inmobiliaria.
Transaccionalidad	Si algo falla, todo se revierte y la liquidación queda sin cambios.
Estado	La liquidación se marca; el estado final depende del pago de la parte pendiente.

Si deseas aprender más sobre este tema, consulta las guías del módulo de Contratos: *Grabar liquidación de servicios públicos*, *Listado de liquidaciones de servicios públicos* y *Estados de una liquidación de servicios públicos*. También puedes consultar la guía [¿Cómo calcular los servicios públicos?](#) en el centro de ayuda de nuby (libro *Contratos*, capítulo *Servicios públicos*), que menciona la opción de registrar el pago de la inmobiliaria desde el listado.

Revisión #1

Creado el 10 septiembre 2026 16:08:38 por Isabel Higueta

Actualizado el 10 septiembre 2026 16:08:51 por Isabel Higueta