

¿Cuáles son los estados de una liquidación de servicios públicos en nuby?

Esta guía te explica **qué significa cada estado** de una liquidación de servicios públicos en nuby y **cómo cambia el estado** a medida que el inquilino, el propietario o la inmobiliaria pagan su parte. El estado te permite saber de un vistazo **qué pago falta** en cada liquidación y cuándo una liquidación queda completamente pagada.

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

1. ¿Qué son los estados de una liquidación? ☐☐

Cada liquidación de servicios públicos tiene un **estado** que indica **qué pagos están pendientes** entre las partes del contrato:

- **Inquilino** → La parte de los servicios que le corresponde al arrendatario.
- **Propietario** → La parte de los servicios que le corresponde al dueño del inmueble.
- **Inmobiliaria** → Cuando la inmobiliaria pagó los servicios (total o parcialmente).

El estado se **asigna al grabar la liquidación** (según quién pagó la factura) y se **actualiza automáticamente** cuando el inquilino paga su parte a través del recibo de caja o cuando el propietario recibe su parte a través del egreso.

? ¿Dónde se ve el estado?

- **Listado de Servicios** → En la columna "Estado", con una etiqueta de color.

- **Informe de Liquidaciones por Estado** → En el módulo de Informes, agrupado por estado con totales.

Nota: Cuando el estado indica "Pago Total", las dos partes ya pagaron su parte y la liquidación está saldada.

2. Los 6 estados de una liquidación

Una liquidación de servicios públicos puede tener uno de los siguientes estados:

Estado	¿Qué significa?
Falta pago del propietario	El inquilino (o la inmobiliaria junto con el inquilino) pagó los servicios. Falta que el propietario reciba su parte.
Falta pago del inquilino	El propietario (o la inmobiliaria junto con el propietario) pagó los servicios. Falta que el inquilino pague su parte.
Falta pago de ambas partes	La inmobiliaria pagó los servicios. Faltan los pagos del inquilino y del propietario.
Pago Total	Las dos partes pagaron su parte. La liquidación está saldada.
Falta pago del Propietario (Inmobiliaria pagó esta parte)	La inmobiliaria pagó su parte junto con el inquilino. Solo falta el pago del propietario.
Falta pago del Inquilino (Inmobiliaria pagó esta parte)	La inmobiliaria pagó su parte junto con el propietario. Solo falta el pago del inquilino.

Tip: Los estados que empiezan con "Falta pago..." te dicen exactamente quién falta por pagar. Cuando veas "**Pago Total**", la liquidación está completa.

3. ¿Cómo se asigna el estado al grabar la liquidación?

Cuando **grabas la liquidación** desde el calculador, en la ventana "*Grabar liquidación de servicios públicos*" eliges la opción "**¿Qué parte pagó los**

servicios?". Esa elección define el estado inicial de la liquidación:

Opción elegida al grabar	Estado resultante
Inquilino	Falta pago del propietario
Propietario	Falta pago del inquilino
Inmobiliaria	Falta pago de ambas partes
Inmobiliaria e Inquilino	Falta pago del Propietario (Inmobiliaria pagó esta parte)
Inmobiliaria y Propietario	Falta pago del Inquilino (Inmobiliaria pagó esta parte)

Ejemplo: Si al grabar eliges **"Inquilino"** (porque el inquilino pagó la factura), la liquidación queda con estado **"Falta pago del propietario"**.

4. ¿Cómo cambia el estado cuando paga el inquilino?

Cuando el inquilino paga su parte de los servicios públicos a través del **recibo de caja**, nuby actualiza automáticamente el estado de la liquidación:

Estado antes del pago	Estado después del pago del inquilino
Falta pago del propietario	Pago Total
Falta pago del inquilino	Pago Total
Falta pago de ambas partes	Falta pago del propietario
Falta pago del Propietario (Inmobiliaria pagó esta parte)	Pago Total
Falta pago del Inquilino (Inmobiliaria pagó esta parte)	Pago Total

En resumen: Si la liquidación estaba pendiente por el pago del inquilino (o ya había avanzado), al pagar el inquilino queda en **Pago Total**. Si faltaban las dos partes, al pagar el inquilino solo falta el propietario.

5. ¿Cómo cambia el estado cuando paga el propietario?

Cuando el propietario recibe su parte de los servicios públicos a través del **egreso**, nuby actualiza automáticamente el estado de la liquidación:

Estado antes del pago	Estado después del pago del propietario
Falta pago del propietario	Pago Total
Falta pago del inquilino	Pago Total
Falta pago de ambas partes	Falta pago del inquilino
Falta pago del Propietario (Inmobiliaria pagó esta parte)	Pago Total
Falta pago del Inquilino (Inmobiliaria pagó esta parte)	Pago Total

En resumen: Si la liquidación estaba pendiente por el pago del propietario, al pagarle queda en **Pago Total**. Si faltaban las dos partes, al pagar el propietario solo falta el inquilino.

6. El pago de la inmobiliaria

Cuando la **inmobiliaria** paga los servicios de una liquidación, el proceso es diferente:

- **Al grabar la liquidación** → Si eliges "Inmobiliaria", "Inmobiliaria e Inquilino" o "Inmobiliaria y Propietario", el estado queda como "Falta pago de ambas partes" o las variantes en las que la inmobiliaria ya pagó su parte (estados 5 y 6).
- **Al registrar el pago de la inmobiliaria** → Desde el **Listado de Servicios** usas la opción "**Registrar Pago de la Inmobiliaria**" para generar el egreso contable del valor pagado por la inmobiliaria.

Atención: El registro del pago de la inmobiliaria **genera el documento contable** del egreso. Esta acción se realiza una sola vez por liquidación.

Nota: Después de que la inmobiliaria paga, la liquidación mantiene su estado hasta que las partes restantes paguen. Por ejemplo, si la inmobiliaria pagó junto con el inquilino, el estado seguirá en "Falta pago del Propietario" hasta que el propietario reciba su parte y entonces pasará a "Pago Total".

7. ¿Dónde se ven los estados?

? En el Listado de Servicios

En **Contratos > Calculador de Servicios Públicos > Listado de Servicios**, la columna "**Estado**" muestra cada liquidación con una etiqueta de color:

- **Ámbar** → Falta pago del propietario.
- **Azul** → Falta pago del inquilino.
- **Rojo** → Falta pago de ambas partes.
- **Verde** → Pago Total.
- **Gris** → Variantes con pago de la inmobiliaria.

También puedes **filtrar el listado por estado** usando el filtro de la columna "Estado".

? En el módulo de Informes

El informe "**Liquidaciones de Servicios Públicos por Estado**" (Informes > Informes Contables y Financieros) agrupa las liquidaciones por estado y muestra el **valor total** y la **cantidad** de liquidaciones de cada grupo, con sus filtros y exportación.

8. Preguntas frecuentes

¿Qué significa "Falta pago del propietario"?

Que el inquilino ya pagó su parte de los servicios (o la inmobiliaria pagó junto con el inquilino) y **falta que el propietario reciba su parte**.

¿Qué significa "Pago Total"?

Que **las dos partes pagaron** su parte de la liquidación. La liquidación está saldada y no quedan pagos pendientes.

¿Quién cambia el estado de una liquidación?

El propio sistema. El estado se asigna al grabar la liquidación (según quién pagó la factura) y se actualiza automáticamente cuando el inquilino paga a través del recibo de caja o cuando el propietario recibe su parte a través del egreso. No es necesario cambiarlo manualmente.

¿Por qué mi liquidación sigue con estado "Falta pago del propietario" si el propietario ya recibió su pago?

Verifica que el **egreso al propietario** incluya el concepto de servicios públicos de la liquidación y que se haya procesado. El sistema actualiza el estado cuando detecta el pago del movimiento correspondiente en el rango de fechas de la liquidación.

¿Qué pasa cuando la inmobiliaria paga los servicios?

Si la inmobiliaria pagó la factura completa, el estado queda "Falta pago de ambas partes" (o las variantes con la inmobiliaria pagada). Luego, desde el Listado de Servicios se registra el **pago de la inmobiliaria** para generar el egreso contable correspondiente.

¿Puedo filtrar las liquidaciones por estado?

Sí. En el Listado de Servicios usa el filtro de la columna "**Estado**", y en el módulo de Informes el informe de liquidaciones por estado agrupa y totaliza automáticamente.

9. Resumen rápido

? Los 6 estados:

Estado	¿Qué falta?
--------	-------------

Falta pago del propietario	Falta que el propietario reciba su parte.
Falta pago del inquilino	Falta que el inquilino pague su parte.
Falta pago de ambas partes	Faltan los pagos de las dos partes.
Pago Total	Las dos partes pagaron. ¡Liquidación saldada!
Falta pago del Propietario (Inmobiliaria pagó esta parte)	Solo falta el pago del propietario.
Falta pago del Inquilino (Inmobiliaria pagó esta parte)	Solo falta el pago del inquilino.

? Cómo cambia el estado con cada pago:

Situación	Resultado
Paga el inquilino y solo faltaba el propietario	Pago Total
Paga el inquilino y faltaban ambas partes	Falta pago del propietario
Paga el propietario y solo faltaba el inquilino	Pago Total
Paga el propietario y faltaban ambas partes	Falta pago del inquilino
La inmobiliaria registra su pago	Genera el egreso; el estado se completa cuando paga la parte restante.

¡Listo! Conocer los estados te permite hacer seguimiento de todas las liquidaciones de servicios públicos de un vistazo.

Si deseas aprender más sobre este tema, consulta las guías del módulo de Contratos: *Calcular servicios públicos de un contrato*, *Grabar liquidación de servicios públicos* y *Listado de liquidaciones 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*).

Revisión #1

Creado el 16 agosto 2026 18:49:05 por Isabel Higuita

Actualizado el 16 agosto 2026 18:49:12 por Isabel Higuita