

ACTA DE ENTREGA DE VIVIENDA

Entrega de la vivienda por la promotora al comprador

Acta n.º	Ciudad
Proyecto o conjunto residencial	Torre, bloque o portal
Vivienda n.º y planta	Superficie según contrato / según medición, m²
Plaza de garaje y trastero o depósito n.º, si los hay	Fecha y hora de la inspección
Contrato (número y fecha)	Representante de la promotora o constructora (nombre y cargo)
Comprador (nombre)	Documento de identidad del comprador
Representante del comprador, si lo hay (nombre y poder)	Teléfono o correo electrónico del comprador
Anexos (fotos, hoja de defectos), n.º de hojas	Número de ejemplares

Nivel de acabado según contrato

- ☐ Obra gris o en bruto
- ☐ Acabados básicos
- ☐ Acabados completos
- ☐ Cocina y armarios incluidos, según contrato

Contadores, llaves y artículos entregados

Contador o artículo	Número o cantidad	Lectura u observación
Electricidad		
Agua fría		
Agua caliente, si la hay		
Gas, si lo hay		
Calefacción o contador de calor, si lo hay		
Llaves de la puerta de entrada		
Llaves del portal y del buzón		

Contador o artículo	Número o cantidad	Lectura u observación
Mandos, tarjetas o llaveros de acceso		
Otros		

Inspección por estancias e instalaciones

N.º	Qué se comprueba	Aceptado	Observación, n.º en la lista
PUERTA DE ENTRADA Y CERRADURAS			
1	Hoja y marco sin daños; la puerta cierra bien	☐	
2	Las cerraduras funcionan y todas las llaves abren	☐	
3	Bisagras, manivelas y burletes en su sitio	☐	
PAREDES Y TECHOS			
4	Sin grietas, desconchones ni desprendimientos	☐	
5	Superficies lisas, sin manchas ni señales de humedad	☐	
6	Esquinas y remates sin daños	☐	
SUELOS			
7	Sin grietas, piezas sueltas ni zonas huecas bajo el pavimento	☐	
8	Pavimento entero, juntas regulares	☐	
9	Rodapiés y umbrales en su sitio	☐	
VENTANAS Y PUERTA DEL BALCÓN			
10	Vidrios y carpinterías sin daños	☐	
11	Las hojas abren, cierran y quedan bloqueadas; los herrajes funcionan	☐	
12	Sin entrada de aire ni de agua; alféizares y goterones enteros	☐	
13	Puerta del balcón y cerramiento de la terraza cierran bien	☐	
FONTANERÍA Y SANEAMIENTO			
14	Sin fugas en llaves, grifos ni conexiones	☐	
15	Sale agua fría y caliente en todos los puntos	☐	
16	Desagües sin atascos; el agua se va	☐	
17	Sanitarios y grifería bien fijados	☐	
ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES			
18	Cuadro eléctrico en orden; los interruptores automáticos se activan	☐	
19	Enchufes e interruptores funcionan	☐	

N.º	Qué se comprueba	Aceptado	Observación, n.º en la lista
20	Puntos de luz, donde estén previstos, funcionan	☐	
21	Portero automático o videoportero, si lo hay, funciona	☐	
22	Detectores de humo, si los hay, en su sitio y sin daños	☐	
COCINA			
23	Tomas de agua y desagüe, y conexión de la cocina o placa, en su sitio	☐	
24	Campana y conducto de ventilación, si están previstos	☐	
BALCÓN, TERRAZA O TENEDERO			
25	Barandilla firme, sin holgura	☐	
26	Suelo entero y con desagüe de agua	☐	
CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN			
27	Radiadores enteros y calientan, si hay calefacción central	☐	
28	Rejillas de ventilación sin obstruir, con tiro	☐	
ACABADOS, SI EL CONTRATO LOS INCLUYE			
29	Pintura, revestimientos y alicatados sin defectos; juntas regulares	☐	
30	Puertas interiores y herrajes en orden	☐	

Observaciones y defectos

N.º	Estancia	Descripción del defecto	Foto n.º	Categoría (crítico / no crítico)	Responsable de la corrección	Plazo de corrección	Corregido (fecha, iniciales)
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

Otras anotaciones de las partes

Nueva inspección

N.º de defecto	Corregido (sí / no)	Fecha de la comprobación	Comentario	Firma del comprador

Conclusión

- ☐ Vivienda recibida sin observaciones
- ☐ Vivienda recibida con las observaciones indicadas y plazos de corrección acordados
- ☐ Vivienda no recibida, motivo:

Representante de la promotora

Comprador (o su representante)

Nombre, firma y fecha

Nombre, firma y fecha

Modelo preparado por Unitify como referencia. No es un documento jurídico: el texto, los anexos y la forma de firma deben ser revisados por el abogado de la promotora para su proyecto y su contrato.