

Checklist de entrega de departamento

EJEMPLO

DATOS DE LA ENTREGA

Proyecto	Residencial Los Pinos	Departamento N.º	201, torre A	Estacionamiento / bodega	E-14 / B-07
Fecha de la visita	07/10/2026	Propietario(a)	María Torres	Representante de la inmobiliaria	Jorge Salas, posventa

LISTA DE VERIFICACIÓN

Documentos, llaves y medidores	Conforme	Observado	N/A	Observación
1 Planos de distribución y de instalaciones eléctricas y sanitarias	✓	☐	☐	
2 Manual del propietario o de uso y mantenimiento	✓	☐	☐	
3 Garantías y manuales de equipos (calentador o terma, cocina, campana)	✓	☐	☐	
4 Llaves de puerta principal (contar copias)	✓	☐	☐	
5 Llaves de dormitorios, baños, buzón y depósito	✓	☐	☐	
6 Controles de portón y tarjetas o llaveros de acceso	✓	☐	☐	
7 Lecturas iniciales de medidores de luz, agua y gas anotadas	✓	☐	☐	
8 Medidores rotulados con el número del departamento	✓	☐	☐	

Puerta principal e ingreso	Conforme	Observado	N/A	Observación
9 Hoja sin golpes, rayas ni hinchazón	✓	☐	☐	
10 Abre y cierra sin rozar el piso ni el marco	✓	☐	☐	
11 Chapa y cerrojo funcionan con todas las llaves	✓	☐	☐	
12 Mirilla instalada	✓	☐	☐	
13 Bisagras firmes y sin ruido	✓	☐	☐	
14 Marco sellado contra el muro, sin rendijas	✓	☐	☐	
15 Intercomunicador o timbre funciona	✓	☐	☐	
16 Número del departamento instalado	✓	☐	☐	

Muros, cielos y pintura (todos los ambientes)	Conforme	Observado	N/A	Observación
17 Muros sin fisuras ni grietas	☐	✓	☐	Fisura diagonal de 40 cm en el living, junto a la ventana
18 Pintura pareja, sin manchas, chorreos ni zonas sin cubrir	✓	☐	☐	
19 Esquinas y aristas rectas, sin desportilladuras	✓	☐	☐	
20 Cielo sin fisuras, manchas ni desniveles	✓	☐	☐	
21 Sin manchas de humedad ni salitre en muros y cielos	✓	☐	☐	
22 Muros aplomados (revisar con un nivel)	✓	☐	☐	
23 Encuentro entre muro y cielo limpio y recto	✓	☐	☐	
24 Sin restos de pintura o mortero en marcos, vidrios y enchufes	☐	✓	☐	Manchas de pintura en el contrazócalo de la terraza
25 Contrazócalos completos, firmes y sellados	✓	☐	☐	



Muros, cielos y pintura (todos los ambientes)	Conforme	Observado	N/A	Observación
26 Sin olor a humedad en ningún ambiente	✓	☐	☐	

Pisos	Conforme	Observado	N/A	Observación
27 Piso nivelado, sin escalones entre ambientes	✓	☐	☐	
28 Sin piezas rotas, rayadas ni despostilladas	✓	☐	☐	
29 Sin piezas huecas (al golpear suavemente no suenan a vacío)	✓	☐	☐	
30 Fragüe o junta completa, pareja y limpia	☐	✓	☐	Falta fragüe en el piso del baño principal, junto a la ducha
31 Juntas alineadas entre piezas	✓	☐	☐	
32 Piso flotante o de madera sin crujidos ni separaciones	✓	☐	☐	
33 Perfiles de transición entre pisos fijos	✓	☐	☐	
34 Pendiente hacia el sumidero en baños, cocina y terraza	✓	☐	☐	
35 Piso limpio, sin manchas de cemento ni pintura	✓	☐	☐	
36 Zócalos o contrazócalos bien pegados al piso	✓	☐	☐	

Puertas interiores y clósets	Conforme	Observado	N/A	Observación
37 Hojas sin golpes, rayas ni hinchazón	✓	☐	☐	
38 Abren y cierran sin rozar	☐	✓	☐	Puerta del dormitorio 2 roza el piso
39 Manillas y cerraduras funcionan	✓	☐	☐	
40 Topes de puerta instalados	✓	☐	☐	
41 Bisagras firmes y sin ruido	✓	☐	☐	
42 Marcos sellados contra el muro	✓	☐	☐	
43 Puertas de baño con seguro por dentro	✓	☐	☐	
44 Clóset: puertas y rieles corren suave	✓	☐	☐	
45 Clóset: repisas, barras y cajones completos	✓	☐	☐	

Ventanas y mamparas	Conforme	Observado	N/A	Observación
46 Vidrios sin rayas, fisuras ni burbujas	✓	☐	☐	
47 Abren, cierran y corren sin esfuerzo	✓	☐	☐	
48 Pestillos y cierres funcionan	✓	☐	☐	
49 Felpas y burletes completos	✓	☐	☐	
50 Sello de silicona continuo por fuera y por dentro	✓	☐	☐	
51 Sin filtración de agua (probar con agua si es posible)	✓	☐	☐	
52 Rieles limpios y con drenaje libre	✓	☐	☐	
53 Mallas mosquiteras completas (si corresponde)	☐	☐	✓	
54 Vidrios de mamparas y barandas con sello de seguridad visible	✓	☐	☐	

Instalaciones eléctricas	Conforme	Observado	N/A	Observación
55 Tablero con cada circuito rotulado	✓	☐	☐	
56 El diferencial se desconecta al presionar el botón de prueba	✓	☐	☐	
57 Todos los enchufes tienen energía (probar con un cargador)	✓	☐	☐	
58 Enchufes con tapa, firmes y nivelados	☐	✓	☐	Enchufe de la lavandería sin tapa



Instalaciones eléctricas	Conforme	Observado	N/A	Observación
59 Enchufes con conexión a tierra	✓	☐	☐	
60 Cada interruptor enciende el punto correcto	✓	☐	☐	
61 Puntos de luz con portalámpara o salida	✓	☐	☐	
62 Puntos de TV, internet y teléfono según plano	✓	☐	☐	
63 Detector de humo o luz de emergencia (si corresponde)	☐	☐	✓	
64 Sin cables a la vista	✓	☐	☐	
65 Cantidad de enchufes y puntos de luz según plano	✓	☐	☐	
66 Timbre funciona	✓	☐	☐	

Cocina	Conforme	Observado	N/A	Observación
67 Muebles altos y bajos firmes y nivelados	✓	☐	☐	
68 Puertas y cajones alineados, abren completo	✓	☐	☐	
69 Bisagras y correderas sin ruido	✓	☐	☐	
70 Cubierta o encimera sin rayas, fisuras ni manchas	✓	☐	☐	
71 Sello de silicona entre cubierta y muro	✓	☐	☐	
72 Lavaplatos sin abolladuras y con desagüe sin fugas	✓	☐	☐	
73 Grifería con agua fría y caliente y buena presión	✓	☐	☐	
74 Sin fugas bajo el lavaplatos (revisar con papel seco)	☐	✓	☐	Goteo en la unión del desagüe
75 Campana o extractor funciona	✓	☐	☐	
76 Encimera o cocina: encienden todos los quemadores (si se entrega)	✓	☐	☐	
77 Horno funciona (si se entrega)	☐	☐	✓	
78 Punto de gas con llave de corte y sin olor a gas	✓	☐	☐	
79 Enchape o revestimiento sin piezas rotas	✓	☐	☐	

Baños	Conforme	Observado	N/A	Observación
80 Inodoro firme, no se mueve	✓	☐	☐	
81 Inodoro descarga bien y el estanque deja de llenarse	✓	☐	☐	
82 Llaves de paso y conexiones sin fugas	✓	☐	☐	
83 Lavamanos firme y sin fisuras	✓	☐	☐	
84 Grifería con agua fría y caliente, sin goteo	✓	☐	☐	
85 Desagües rápidos (llenar y vaciar lavamanos y ducha)	✓	☐	☐	
86 Ducha con buena presión y temperatura	✓	☐	☐	
87 Mampara o puerta de ducha cierra y no filtra	✓	☐	☐	
88 Sumidero con rejilla y el agua corre hacia él	✓	☐	☐	
89 Fragüe y silicona completos en ducha, lavamanos e inodoro	✓	☐	☐	
90 Espejo firme y sin manchas	✓	☐	☐	
91 Accesorios firmes (toallero, portarrollos, jabonera)	✓	☐	☐	
92 Extractor o ventana funciona	✓	☐	☐	
93 Sin olor a desagüe	✓	☐	☐	



Lavandería y calentador	Conforme	Observado	N/A	Observación
94 Punto de lavadora con llave de agua y desagüe	✓	☐	☐	
95 Lavadero firme y sin fugas	✓	☐	☐	
96 Enchufe para lavadora o secadora con tierra	✓	☐	☐	
97 Calentador o terma enciende y llega a temperatura	✓	☐	☐	
98 Válvula de alivio del calentador con descarga conducida	✓	☐	☐	
99 Ducto de ventilación del calentador a gas libre	✓	☐	☐	
100 Sumidero o desagüe de piso	✓	☐	☐	

Dormitorios, living y comedor	Conforme	Observado	N/A	Observación
101 Medidas de los ambientes coinciden con el plano	✓	☐	☐	
102 Cantidad de enchufes según plano	✓	☐	☐	
103 Puntos de luz en el lugar del plano	✓	☐	☐	
104 Ventilación natural en cada dormitorio	✓	☐	☐	
105 Terminaciones de cielo y muros según lo ofrecido	✓	☐	☐	
106 Piso según lo ofrecido en el contrato o la sala de ventas	✓	☐	☐	

Terraza o balcón	Conforme	Observado	N/A	Observación
107 Baranda firme, a la altura adecuada y sin aberturas peligrosas	✓	☐	☐	
108 Piso con pendiente hacia el sumidero	✓	☐	☐	
109 Sumidero libre	✓	☐	☐	
110 Sin manchas de humedad en el cielo del piso de abajo (si se puede revisar)	☐	☐	✓	
111 Mampara de salida sella bien	✓	☐	☐	
112 Punto de luz y enchufe exterior (si corresponde)	✓	☐	☐	
113 Barandas metálicas sin óxido	✓	☐	☐	

Estacionamiento, bodega y áreas comunes	Conforme	Observado	N/A	Observación
114 Estacionamiento con el número y las medidas del contrato	✓	☐	☐	
115 Bodega o depósito con puerta, chapa y luz	✓	☐	☐	
116 Ascensor funciona	✓	☐	☐	
117 Pasillos y escaleras iluminados	✓	☐	☐	
118 Extintores y señalética de evacuación	✓	☐	☐	
119 Portón y acceso al edificio funcionan	✓	☐	☐	
120 Buzón con llave	✓	☐	☐	
121 Áreas comunes terminadas según lo ofrecido	✓	☐	☐	

RESUMEN Y PLAZO ACORDADO

6 observaciones. La inmobiliaria las corrige en 15 días hábiles; nueva visita el 28/10/2026.



Propietario(a)

Nombre, firma y fecha

Inmobiliaria / constructora

Nombre, firma y fecha

Hecho con Obsiva · [Hazlo desde el celular: obsiva.app/p/checklist-entrega-de-departamento](https://obsiva.app/p/checklist-entrega-de-departamento)



obsiva

Hecho con Obsiva · Hazlo desde el celular: obsiva.app/p/checklist-entrega-de-departamento