GUÍAS

Checklist para recibir tu apartamento: qué revisar paso a paso

Una lista completa para la entrega: documentos, estructura visible, puertas, ventanas, instalaciones y acabados, con qué hacer si encuentras algo.

26 de octubre de 2026 · 4 min de lectura



El día de la entrega es emocionante, y justamente por eso es fácil pasar por alto detalles. Una revisión ordenada te ahorra molestias y deja registrado cualquier pendiente para que se atienda. Hazla con calma, con buena luz natural, sin afán y, de ser posible, acompañado.

Antes de ir

- Lleva esta lista impresa o en el celular, y el plano de tu apartamento.
- Lleva una linterna, un cargador de celular con adaptador, un nivel pequeño o una moneda para probar tomas y desniveles, y cinta de enmascarar para marcar defectos.
- Pide que te entreguen o muestren el acta de entrega, el manual del propietario y la lista de acabados que te prometieron.
- Planea tomarte tiempo: una revisión cuidadosa puede tomar un par de horas.

Recorrido general

1. Compara lo que ves con el plano y con la lista de acabados: medidas generales, ubicación de puertas y ventanas, acabados prometidos.
2. Observa techos, muros y pisos con luz rasante (de lado): se ven mejor las ondulaciones y las diferencias de pintura.
3. Mira esquinas, uniones de piso y muro y pasos de tubería.
4. Anota cada hallazgo con foto y ubicación (cuarto y pared).

Qué revisar por zonas

Puertas y ventanas

- Abre y cierra cada puerta y ventana; deben cerrar sin forzar y sin rozar.
- Prueba chapas y llaves: todas las copias deben funcionar.
- Revisa vidrios (sin rayones ni fisuras), sellos y rieles.
- Comprueba que las ventanas no dejen pasar aire o agua, y que los bordes estén sellados.

Pisos, muros y techos

- Pisa el piso entero: busca baldosas «sonadas» (huecas) con un golpecito suave y fisuradas.
- Verifica nivel y juntas parejas; los guardaescobas bien pegados.
- Mira la pintura: manchas, goteos, zonas sin cubrir.
- Observa en techos manchas de humedad o fisuras importantes.

Baños y cocina

- Abre todas las llaves, duchas y sanitarios: revisa presión, fugas y desagües (con agua que baja bien).
- Mira que el piso del baño tenga caída hacia el desagüe.
- Revisa el sello de silicona y juntas de enchape.
- Prueba gabinetes, puertas y herrajes; mesón sin manchas ni golpes.

Instalaciones eléctricas

- Enciende todas las luces e interruptores; prueba cada toma con un cargador.
- Ubica el tablero (breakers) y verifica que estén rotulados.
- Revisa timbre, citófono, tomas de TV, datos y teléfono.



Ilustración · probar chapas, interruptores y tomas es parte de la revisión

Gas y agua

- Pregunta dónde están los registros de agua y gas y cómo se cierran.
- Si hay gas natural, la puesta en servicio la hace la empresa prestadora; no manipules conexiones tú mismo.
- Comprueba el calentador, si está incluido, solo con el procedimiento indicado por quienes lo entregan.

Zonas comunes y exteriores

Mira ascensores, escaleras, pasillos, parqueadero y depósito si te corresponden; confirma que los números y ubicaciones coincidan con tu escritura o promesa.

Qué hacer con lo que encuentres

1. Anótalo todo en el acta de entrega: cada pendiente con ubicación y descripción. Lo que no queda por escrito es difícil de reclamar después.
2. Pide una copia firmada del acta.
3. Pregunta por la fecha tentativa de la corrección y por el canal de posventa.
4. Haz seguimiento por escrito y guarda los mensajes.
5. Si algo es serio (humedades fuertes, grietas anchas, instalaciones peligrosas), dilo claramente y pide que se evalúe antes de recibir.

Tu garantía
Pregunta por escrito qué elementos tienen garantía, por cuánto tiempo y cómo se reclama. Los propietarios de Triple A pueden ver cómo se pide una posventa en el portal.

Cómo pedir una posventa: proyectostriplea.com/sitio/tutoriales/como-pedir-una-posventa

Preguntas frecuentes

¿Puedo negarme a recibir si hay detalles?
Lo habitual es recibir con un acta que liste los pendientes, que luego se corrigen. Si hay problemas graves, tienes derecho a pedir que se evalúen primero. Lee tu contrato y consulta con tu asesor.

¿Cuánto tiempo tengo para reportar defectos después de recibir?
Depende de la garantía que ofrezca la constructora y de la ley. Pregunta por escrito y reporta cuanto antes, sin esperar.

¿Debo ir con un ingeniero?
No es obligatorio, pero ayuda: un profesional detecta cosas que un ojo no entrenado pasa por alto. Es una opción si quieres más tranquilidad.

Continúa con Mantenimiento preventivo del apartamento y Cinco cosas que revisar al recibir tu apartamento.

Fuentes: Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor), Ley 1796 de 2016 (vivienda segura) y buenas prácticas de entrega de vivienda. Esta guía es informativa y general; no reemplaza la asesoría de un abogado, un asesor financiero o un ingeniero. Verifica siempre las condiciones vigentes y las de tu proyecto en particular.

Lee este artículo y más en nuestra web
proyectostriplea.com/sitio/noticias/checklist-entrega-de-apartamento
WhatsApp 318 307 5080 · Edificio Alturia, Cl. 14 #23-72, Pereira