ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN TÉCNICA Y CONSTANCIA DE ESTADO FÍSICO

En la ciudad de [Ciudad], a los [Día] días del mes de [Mes] del año 2026, se presentan el **Arrendador** y el **Arrendatario**, con el propósito de formalizar la entrega física del inmueble comercial que es objeto del contrato suscrito entre las partes, bajo las siguientes condiciones técnicas:

1. Estado de Instalaciones Eléctricas y de Iluminación

El tablero eléctrico principal se entrega provisto de [Número] breakers en funcionamiento, debidamente identificados. Toda la luminaria instalada (focos, paneles LED, lámparas dicroicas) opera correctamente y sin señales de parpadeo a la fecha de la entrega. Los tomacorrientes y puntos de red han sido verificados, garantizando voltaje estable y seguro.

2. Instalaciones Sanitarias y de Agua Potable

Las tuberías de suministro y desagüe han sido inspeccionadas, no detectándose fugas ni filtraciones visibles. Las piezas sanitarias (inodoros, lavabos) se entregan en estado limpio, sin daños ni fisuras, y con grifería en óptimas condiciones estéticas y funcionales. El medidor de agua registra una lectura inicial de [Lectura] m³, asumiendo el Arrendatario responsabilidad sobre dicho registro a partir de este momento.

3. Infraestructura y Acabados

Paredes: Se entregan pintadas en color [Color], libres de manchas, perforaciones o signos de humedad.

Pisos: La superficie de cerámica, porcelanato o cemento pulido se encuentra en condiciones óptimas, sin piezas sueltas o fracturadas.

Cerrajería: Se entregan [Número] juegos de llaves correspondientes a cerraduras de alta seguridad, las cuales funcionan de manera adecuada.

4. Inventario de Bienes Muebles

De acuerdo con el Artículo 414 del Código de Comercio, se adjunta el inventario de bienes muebles (aires acondicionados, repisas, extintores) que permanecen en el local y cuya propiedad corresponde al Arrendador.

5. Declaración de Conformidad

El Arrendatario manifiesta haber realizado una inspección minuciosa del inmueble y lo recibe a plena satisfacción, comprometiéndose a devolverlo en idénticas condiciones, salvo el desgaste natural por uso legítimo. Asimismo, reconoce la obligación de notificar al Arrendador cualquier desperfecto dentro del plazo máximo de cinco días, bajo pena de asumir las consecuencias derivadas de la omisión.

6. CHECK LIST Entrega-Recepción Técnica de Inmueble Comercial

Ítem	Descripción	Cumple	Observaciones
Instalaciones Eléctricas	Tablero con [Número] breakers operativos e identificados	☐	
Iluminación	Luminaria (focos, paneles LED, lámparas dicroicas) en correcto funcionamiento, sin parpadeos	☐	
Tomacorrientes y red	Verificados, garantizando voltaje estable y seguro	☐	
Instalaciones Sanitarias	Tuberías inspeccionadas, sin fugas ni filtraciones visibles	☐	
Piezas sanitarias	Inodoros y lavabos limpios, sin daños ni fisuras; grifería en óptimas condiciones	☐	
Medidor de agua	Lectura inicial: [Lectura] m³	☐	

Paredes	Pintadas en color [Color], libres de manchas, perforaciones y humedad	☐	
Pisos	Cerámica/porcelanato/cemento pulido en óptimo estado, sin piezas sueltas o fracturadas	☐	
Cerrajería	[Número] juegos de llaves de cerraduras de alta seguridad funcionando	☐	
Bienes muebles	Inventario adjunto (aires acondicionados, repisas, extintores), propiedad del Arrendador	☐	
Declaración de conformidad	Arrendatario inspeccionó y recibe el inmueble a satisfacción, comprometiéndose a devolverlo en idénticas condiciones, salvo desgaste natural. Notificaciones de desperfectos en máximo cinco días.	☐	

En la ciudad de [Ciudad], a los [Día] días del mes de [Mes] de 2026, firman de conformidad:

Nombre	**Cédula de Identidad**	**Correo Electrónico**	**Firma**
Arrendador	[Número de cédula Arrendador]	[Correo electrónico Arrendador]	
Arrendatario	[Número de cédula Arrendatario]	[Correo electrónico Arrendatario]	