

Acta de entrega de llaves, mandos y códigos de una vivienda turística

Documento para dejar por escrito qué llaves, mandos, códigos y accesos se entregan entre propietario y gestor al empezar o al cambiar de gestor, con contadores y estado del piso.

Revisado el 6 de octubre de 2026 · Se aplica a: buena práctica de gestión, no es una norma

Al empezar con un gestor, al cambiar de uno a otro o al terminar, el último día se entregan **todas las llaves, los códigos de cerraduras y cajetines, los accesos y el inventario firmado**. Dejarlo por escrito evita discutir después qué había y qué faltaba.

El orden completo del cambio está en [Cómo cambiar de gestor](#).

Antes de firmar

Haz una copia para cada parte que firme. Contad las llaves y los mandos juntos y probad cada llave en su cerradura.

Después de la entrega, cambia los códigos de las cerraduras electrónicas y de los cajetines: los conocía quien se va. Si hay cerradura electrónica, deja anotado dónde está la llave física de emergencia. Si el acta lleva códigos o contraseñas, guárdala en un sitio seguro.

Recuerda que un cajetín nunca puede ir en el mobiliario urbano de la calle (art. 7.4 del Decreto 28/2016), y en la fachada o el portal solo con permiso de la comunidad.

1. Las partes

En [LOCALIDAD], a [FECHA], a las [HORA], [NOMBRE DE QUIEN ENTREGA] entrega a [NOMBRE DE QUIEN RECIBE] las llaves, mandos, códigos y accesos de la vivienda que se relacionan en esta acta, con motivo de [INICIO DE LA GESTIÓN / CAMBIO DE GESTOR / FIN DE LA GESTIÓN].

Quien entrega: nombre o empresa, DNI o NIF, y en calidad de (propietario, gestor saliente...)

Quien recibe: nombre o empresa, DNI o NIF, y en calidad de (propietario, gestor entrante...)

Propietario de la vivienda, si no es ninguna de las partes anteriores: nombre y DNI

Teléfono y correo de cada parte

2. La vivienda

Dirección completa (tipo de vía, número, planta y puerta)

Código de inscripción en el Registro de Turismo (VUT/MA/... o VFT/MA/...)

3. Llaves, mandos y códigos

ELEMENTO	CANTIDAD	CÓDIGO / IDENTIFICACIÓN	OBSERVACIONES
Llave del portal			
Llave de la vivienda			
Llave del buzón			
Llave o mando del garaje			
Llave del trastero			
Tarjeta o llave de la piscina y zonas comunes			
Cajetín de llaves (dónde está y código)			
Cerradura electrónica (código maestro o acceso a la app)			
Llave física de emergencia de la cerradura electrónica			
Códigos del personal de limpieza			
Mandos del aire acondicionado			
Mandos de la televisión			
Otras llaves (armarios, contadores...)			

4. Accesos y cuentas

Solo las que gestionaba quien entrega.

CUENTA O ACCESO	A NOMBRE DE	¿ENTREGADO O CAMBIADO?	OBSERVACIONES
Wifi: nombre de la red y contraseña			
Registro de viajeros (SES.Hospedajes)			
App de la cerradura electrónica			
Cuentas de suministros (luz, agua, internet)			
Booking (usuario en la extranet)			
Airbnb (coanfitrión)			

5. Lecturas de los contadores

Haz además una foto de cada contador el mismo día.

SUMINISTRO	COMPAÑÍA Y TITULAR DEL CONTRATO	LECTURA	OBSERVACIONES
Luz			
Agua			
Gas (si hay)			
Internet (router y estado)			

6. Estado general de la vivienda

Estado general y desperfectos visibles

Averías pendientes o aparatos que no funcionan

Inventario: ¿se adjunta firmado? ¿Dónde están las fotos o el vídeo del estado del piso?

7. Firmas

Las partes firman en señal de conformidad con lo entregado y con el estado descrito, salvo lo anotado en observaciones.

Firma de quien entrega

Firma de quien recibe

Firma del propietario (si es distinto)

Plantilla orientativa: no es un documento jurídico. Adáptala a tu caso y guarda una copia firmada por cada parte.

mipisoturistico.app/descargas/plantilla-acta-entrega-de-llaves · Revisado el 6 de octubre de 2026

Fuentes

- Decreto 28/2016 de viviendas de uso turístico, texto consolidado con las modificaciones de 2024 (Junta de Andalucía), artículo 7.4: entrega de llaves y cajetines — https://www.juntadeandalucia.es/sites/default/files/inline-files/2024/02/3%20Decreto%2028-2016,%20de%202%20de%20febrero%20de%20las%20viviendas%20con%20fines%20turisticos_0.pdf
- Decreto 31/2024 (BOJA), que modifica el Decreto 28/2016: los cajetines no pueden ubicarse en el mobiliario urbano de las vías públicas — <https://www.juntadeandalucia.es/boja/2024/24/50>
- Ley 49/1960, de Propiedad Horizontal, artículos 7 y 17 (texto consolidado, BOE) — <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906>
- Airbnb: eliminar a un coanfitrión de tu anuncio — <https://www.airbnb.es/help/article/1632>