Cómo crear una punch list de obra

Qué debe contener una punch list, cómo levantarla durante el recorrido y por qué la lista es la medida de su retención.

Autor: Lubor Šimůnek · Publicado: November 10, 2026 · Productividad

Versión en línea: https://appstoryo.com/es/blog/how-to-create-a-punch-list



Una punch list es el registro escrito de todo lo que sigue inacabado o defectuoso cuando una obra alcanza la recepción provisional, punto por punto, con su ubicación, un responsable y una fecha límite. Tickfield Inspection Checklist la levanta en el móvil a partir de 42 listas de verificación ya preparadas y la exporta en PDF, gratis en iOS y Android.

Aviso: AppStoryo está operado por el estudio que desarrolla Tickfield Inspection Checklist. La comparación siguiente emplea criterios verificables públicamente y menciona alternativas reales.

Tickfield Inspection Checklist es gratuita en la App Store, versión 1.0 del 19 de octubre de 2026, 107,7 MB, iOS 15.0 o posterior, en 44 idiomas de tienda. Comprobado el 3 de noviembre de 2026, la misma compilación está en Google Play como Tickfield: Punch List & PDF, actualizada el 29 de octubre de 2026, de modo que esto sirve para ambos teléfonos.

¿Qué es una punch list en construcción?

Es el trabajo que separa la recepción provisional de un contrato terminado, y una cláusula federal estadounidense lo define con esa precisión. La cláusula 552.211-70 del GSA Acquisition Manual, fechada en marzo de 2019, considera cumplido un contrato solo cuando el contratista ha corregido todas las deficiencias y todos los puntos de la punch list, y niega la recepción provisional mientras cualquier sistema de protección contra incendios siga sin ser aceptado por la autoridad competente.

La práctica federal obliga además a decir qué lista ha escrito usted. La guía de recepción

provisional del National Park Service exige que el oficio de remisión indique si lo adjunto es una simple relación de deficiencias, una punch list de ocupación anticipada o una punch list de recepción provisional, y que fije una fecha real o un número de días para resolver cada punto. Una lista sin plazo es una nota.

¿Cómo se crea una punch list paso a paso?

Recorra el edificio en un orden fijo y anote cada defecto donde está, no después y de memoria. La secuencia federal es una inspección detallada que registra todas las deficiencias observadas y después entrega al contratista una copia; la misma guía indica al propietario conservar internamente una versión valorada y aconseja no compartirla. Un solo recorrido produce por tanto dos documentos.

Después ponga el reloj en marcha, porque el reloj es lo que da fuerza a la lista. Según la cláusula del GSA, el responsable de contratación puede objetar el aviso de recepción provisional del contratista, y el contratista obtiene una ampliación de plazo solo si esa objeción llega más de 30 días naturales después del aviso. De ahí: termínela en obra.

¿Qué debe incluir cada punto de la punch list?

Seis cosas: qué está mal, dónde está, quién lo arregla, cuándo vence, una fotografía y el estado. Un hallazgo en Tickfield Inspection Checklist lleva ese conjunto, con prioridad, persona responsable, fecha límite y fotos de antes y después en un mismo registro. Los puntos se fijan sobre un plano importado de un PDF o una imagen, numerados y con código de color, y los números no cambian en ninguna revisión.

La fotografía es el punto más débil de casi toda punch list, y esta parte merece copiarse use la aplicación que use. La cámara de prueba graba en los píxeles la fecha, la hora con su zona horaria, las coordenadas GPS con su precisión, el nombre del proyecto y el número de foto, conserva el original junto a la copia marcada y escribe un hash SHA-256 de ambos para poder detectar una edición posterior.

¿Cómo se convierte una punch list en un informe que el cliente acepte?

Empiece por una plantilla, porque las categorías son lo que evita que se le olvide una estancia. Tickfield: Punch List & PDF incluye 42 listas que cubren seguridad laboral, protección contra incendios, vehículos, entrega de viviendas, construcción, higiene alimentaria y 5S, y permite crear las suyas con secciones, nueve tipos de pregunta, pesos y preguntas condicionales. Un No o un valor fuera de límites genera un hallazgo automáticamente.

La entrega es un PDF, y los detalles que lo hacen aceptable son prosaicos. Tickfield Inspection Checklist redacta informes en tres estilos, Classic, Compact y un informe fotográfico, cada uno con el nombre, el logotipo y el color de su empresa, más una comparación opcional con la inspección anterior del mismo lugar. Respuestas y hallazgos se exportan en CSV, y el informe puede escribirse en cualquiera de los 44 idiomas.

¿Por qué la punch list decide cuándo le pagan?

Porque la lista es el documento contra el que se mide el dinero retenido. La guía del National Park Service es inusualmente directa sobre el mecanismo: ordena al propietario valorar su propia copia de la lista y después afirma:

> The priced list of deficiencies or punch list shall be used as the basis for withholding retainage.

Las leyes le ponen fechas. El artículo 8812 del Código Civil de California concede al propietario que retiene una garantía 45 días desde la terminación de la obra para pagar al contratista directo, y en caso de discrepancia de buena fe limita la retención al 150 por ciento del importe discutido. La cláusula federal de pago puntual en contratos de construcción fija el pago a cuenta a los 14 días de una solicitud correcta, el pago final a los 30 días de la aceptación y el pago a los subcontratistas en 7 días.

¿Qué aplicación de punch list conviene usar realmente?

Elija Fieldwire si la punch list pertenece a todo un equipo de proyecto

- Hilti Fieldwire, Inc., gratuita, versión 1.152 del 28 de octubre de 2026, 264,5 MB, iOS 18.0 o posterior, 13.991 valoraciones en la App Store de EE. UU.
- Un visor de planos con anotaciones, gestión de tareas y vinculación de RFI para todo el equipo de campo. Si un encargado y un jefe de obra necesitan ver cambiar el mismo punto, esta gana y la nuestra no.

Elija Raken Construction Management si la lista forma parte del parte diario

- Raken, Inc., gratuita, versión 6.2.6 del 16 de octubre de 2026, 194,0 MB, iOS 15.0 o posterior, 22.710 valoraciones en la App Store de EE. UU.
- Su ficha gira en torno a partes diarios, control de horas y órdenes de cambio, así que la lista de defectos vive dentro de un registro más amplio.

Elija Punch List & Site Audit Report si quiere la herramienta más estrecha

- Rojao, gratuita, versión 2.13 del 28 de octubre de 2026, 74,5 MB, iOS 17.0 o posterior, 3.623 valoraciones en la App Store de EE. UU., y en Google Play, actualizada el 29 de octubre de 2026.
- Su ficha promete un recorrido hecho en minutos y un PDF enviado por correo desde la obra: un camino más corto que plantillas y planos.

Elija Tickfield Inspection Checklist si la prueba tiene que resistir una disputa

- Gratuita, versión 1.0 del 19 de octubre de 2026, 107,7 MB, iOS 15.0 o posterior, 44 idiomas de tienda, y en Google Play.

- La única de aquí cuya ficha describe un hash SHA-256 de ambas fotos, metadatos grabados en los píxeles y un diseño totalmente sin conexión y sin cuenta; el precio es que no hay sincronización de equipo.

¿Cuándo es la aplicación la herramienta equivocada?

Cuando la lista tiene que ser un instrumento jurídico y no un registro. Una inspección reglamentaria, la aceptación de protección contra incendios prevista en la cláusula del GSA o cualquier cosa que deba certificar un técnico habilitado no es lo que hace una aplicación de listas, y su propia ficha dice que las listas no sustituyen a una inspección reglamentaria. La aplicación documenta lo que vio; no le habilita para haberlo visto.

Tres casos más. Si varias personas deben actualizar una misma lista a la vez, gana una herramienta en la nube, como muestra la ficha de Fieldwire. Si su contrato exige un acta de recepción concreta, use ese formulario y adjunte las fotografías. Y si la retención es lo bastante grande para discutirla, lea el artículo 8812 antes del recorrido, no después. Si no, Tickfield Inspection Checklist o la versión de Android le guardarán la lista.

Punch lists: preguntas frecuentes

¿Qué diferencia hay entre punch list y lista de repasos?

Son el mismo documento con dos nombres: punch list en Norteamérica, lista de repasos o de remates en España y lista de pendientes en buena parte de América Latina. Todos designan el registro detallado del trabajo inacabado o defectuoso hallado al llegar a la recepción provisional, con ubicación, responsable y fecha.

¿Quién redacta la punch list, el propietario o el contratista?

Ambos, y las dos copias no son iguales. La práctica federal estadounidense hace que el propietario inspeccione, registre todas las deficiencias observadas y entregue una copia al contratista, mientras conserva internamente una versión valorada como base para retener la garantía. Los contratistas suelen hacer antes su propio recorrido para acortar esa lista.

¿Cuánto tiempo tiene el contratista para resolver los puntos?

Lo que diga el oficio de remisión, y por eso ese oficio importa. La guía del National Park Service exige una fecha real o un número de días para completar todos los puntos enumerados, así que el plazo es un documento contractual y no una cortesía.

¿Una punch list tiene que llevar fotos?

Ninguna norma lo exige, y cada disputa hace desear tenerlas. Una fotografía con la fecha, la zona horaria y la posición GPS del defecto elimina la discusión sobre si el punto existía en la entrega, que es la discusión más cara de perder.

¿Se puede crear una punch list sin cobertura?

Sí. Tickfield Inspection Checklist funciona totalmente sin conexión, sin cuenta ni registro, así que un sótano o una estructura sin cobertura no son un problema. La dirección postal es el único campo que necesita conexión, y las coordenadas se capturan de todos modos.

¿Existe versión para Android de Tickfield Inspection Checklist?

Sí. Comprobado el 3 de noviembre de 2026 está en Google Play como Tickfield: Punch List and PDF, actualizada el 29 de octubre de 2026, junto a la compilación de App Store versión 1.0 del 19 de octubre de 2026. Los títulos de tienda difieren aunque el paquete es el mismo.

¿Qué es la retención y cómo la afecta la punch list?

La retención es dinero que se guarda del pago hasta que la obra se acepta, y en la práctica federal estadounidense la punch list valorada es la base del importe retenido. El artículo 8812 del Código Civil de California da al propietario 45 días desde la terminación para liberar la retención al contratista directo.

¿Cuántos puntos debería tener una punch list?

No hay una cifra objetivo, y una lista corta no es por sí misma buena señal. Lo que cuenta es la cobertura: recorrer una ruta fija contra una plantilla para no saltarse nada. La aplicación incluye 42 listas y nueve tipos de pregunta para construir las suyas.

¿Puede una aplicación sustituir una inspección reglamentaria?

No, y la ficha lo dice sin rodeos: las listas no sustituyen a una inspección reglamentaria. La aceptación de protección contra incendios corresponde a la autoridad competente, y la cláusula del GSA no considera la obra sustancialmente terminada hasta que esa aceptación existe.

Cómo citar: Lubor Šimůnek (2026). *Cómo crear una punch list de obra*. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/es/blog/how-to-create-a-punch-list
© 2026 lapnito.cz s.r.o.