



NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN

NCI-TSC/332-20

NCI-TSC/332-20
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES

Formulario 43 seguido de las siglas de la institución

Las Instituciones deben elaborar al menos las siguientes actividades para la implementación de esta NCI-TSC:

No.	ACTIVIDADES PARA LA IMPLEMENTACIÓN	SI	NO
(Escribir SI / NO Según corresponda)			
1	El Directivo del Área Administrativa o a quien corresponda de acuerdo con la estructura organizativa de la entidad, observando las normativas aplicables, elaborará un plan de mantenimiento de los bienes de larga duración e informará a la MAE sobre su ejecución y las novedades que corresponda a efectos de proyectar renovaciones o reparaciones mayores y asegurar la adecuada prestación de los servicios de la entidad. Cada servidor público será responsable del uso, custodia y conservación de los bienes de larga duración que le hayan sido entregados para el desempeño de sus funciones, dejando constancia escrita de su recepción; y por ningún motivo serán utilizados para otros fines que no sean los institucionales. En el caso de bienes que son utilizados indistintamente por varias personas, es responsabilidad del Directivo de Área Administrativa, definir los aspectos relativos a su uso, custodia y verificación, de manera que estos sean utilizados correctamente. El daño, pérdida o destrucción del bien por negligencia comprobada o mal uso, no imputable al deterioro normal de las cosas, será de responsabilidad del servidor público que lo tiene a su cargo. Los cambios que se produzcan y que alteren la ubicación y naturaleza de los bienes, serán reportados a la unidad correspondiente, por el personal responsable del uso y custodia de los mismos, para que se adopten los correctivos que cada caso requiera.	SI	

Adjunta Formatos de Chec List de Plan Mantenimiento de Aires Acondicionados 2025

Elaborado por:

Francisco Espinoza M

Oficial Administrativo de Servicios Generales y Proveduría



Aprobado por:

Juan Carlos Zavala

Gerente Administrativo



Fecha: 25/03/2025

1er Piso	Plan de Mantenimiento 2025	Realizado		v						
Sala de Capacitación		Pendiente		X						
No. 1										
27000 Tipo Casete										
48000 Tipo Casete										
CONTROL (CHECK LIST) DE CUMPLIMIENTO CONDICIONES CONTRACTUALES SERVICIO MANTENIMIENTO AIRES ACONDICIONADOS		1ra Visita		2da Visita		3ra Visita		4ta Visita		
Detalle	Actividades de Mantenimiento Preventivo	Mzo. del 20 al 21		Abr., del 24 al 25		Myo. del 22 al 23		Jun. Del 26 al 27		
		Interior	Exterior	Interior	Exterior	Interior	Exterior	Interior	Exterior	
Mantenimiento Mensual	a.- Lavado de evaporadores y condensadores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	b.- Limpieza de bandejas recolectoras de agua y drenajes	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	c.- Limpieza y lavado de serpentines	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	d.- Limpieza a tarjeta de control del evaporador, limpiar terminales	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	e.- Revisión de niveles de refrigerantes y recarga de gas.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	f.- Revisión del sistema eléctrico	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	g.- Revisión, resocado y lubricación de las partes móviles y motores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	h.- Toma de parámetros o medición de presión (alta y baja), lectura de amperaje	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	i.- Lubricación de rodamientos y partes mecánicas (centrales).	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	j.- Revisión de niveles de aceite de compresores (centrales).	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	k.- Lubricación de ventiladores y motores (centrales).	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	l.- Ajuste de controles de temperatura y presión	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	n.- Revisión de conexiones eléctricas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	m.- Aislar y eliminar fugas de gas refrigerante	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	o.- Cambio de contactores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	p.- Cambio o reemplazo de cualquier pieza o repuesto menor	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
q.- Cambio de gomas amortiguadoras	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
r.- Limpieza de manejadora que incluya difusores y filtros	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
Cuando sea necesario	Actividades de Mantenimiento Correctivo Menor									
	1.- Reparación de kit de arranque	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	2.- Cambio de filtro de aire	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	3.- Cambio de terminales, cableado, bobinas, relevadores y contactores.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	4.- Cambio de tapaderas y seguros plásticos nuevos o usados para mejorar la estética de las unidades	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

Hecho por: Francisco Espinoza
Oficial de Administrativo de Servicios Generales y Procedurales

Fecha: 25-MZO-25



Aprobado por: Juan Carlos Zavala
Gerente Administrativo



1er Piso	Plan de Mantenimiento 2025	Realizado		√						
Oficiales de Capacitación		Pendiente		X						
No. 3 Por Instalar										
12,000 BTU										
CONTROL (CHECK LIST) DE CUMPLIMIENTO CONDICIONES CONTRACTUALES SERVICIO MANTENIMIENTO AIRES ACONDICIONADOS		1ra Visita		2da Visita		3ra Visita		4ta Visita		
Detalle		Mzo. del 20 al 21		Abr., del 24 al 25		Myo. del 22 al 23		Jun. Del 26 al 27		
		Interior	Exterior	Interior	Exterior	Interior	Exterior	Interior	Exterior	
Mantenimiento Mensual	Actividades de Mantenimiento Preventivo									
	a.- Lavado de evaporadores y condensadores		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	b.- Limpieza de bandejas recolectoras de agua y drenajes		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	c.- Limpieza y lavado de serpentines		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	d.- Limpieza a tarjeta de control del evaporador, limpiar terminales		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	e.- Revisión de niveles de refrigerantes y recarga de gas.		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	f.- Revisión del sistema eléctrico		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	g.- Revisión, resocado y lubricación de las partes móviles y motores		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	h.- Toma de parámetros o medición de presión (alta y baja), lectura de amperaje		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	i.- Lubricación de rodamientos y partes mecánicas (centrales).		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	j.- Revisión de niveles de aceite de compresores (centrales).		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	k.- Lubricación de ventiladores y motores (centrales).		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	l.- Ajuste de controles de temperatura y presión		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	n.- Revisión de conexiones eléctricas		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	m.- Aislar y eliminar fugas de gas refrigerante		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	o.- Cambio de contactores		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	p.- Cambio o reemplazo de cualquier pieza o repuesto menor		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	q.- Cambio de gomas amortiguadoras		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
r.- Limpieza de manejadora que incluya difusores y filtros		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
Cuando sea necesario	Actividades de Mantenimiento Correctivo Menor									
	1.- Reparación de kit de arranque		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	2.- Cambio de filtro de aire		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	3.- Cambio de terminales, cableado, bobinas, relevadores y contactores.		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	4.- Cambio de tapaderas y seguros plásticos nuevos o usados para mejorar la estética de las unidades		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

Hecho por: Francisco Espinoza
Oficial de Administrativo de Servicios Generales y Proveeduría

Fecha: 25 Mayo 2025



Aprobado por: Juan Carlos Zavala
Gerente Administrativo



1er Piso	Plan de Mantenimiento 2025
Gerencia de Capacitación	
No. 2 Por Instalar	
12,000 BTU	

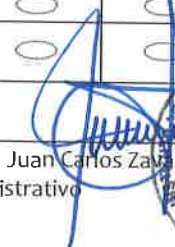
Realizado	✓
Pendiente	X

CONTROL (CHECK LIST) DE CUMPLIMIENTO CONDICIONES CONTRACTUALES SERVICIO MANTENIMIENTO AIRES ACONDICIONADOS		1ra Visita		2da Visita		3ra Visita		4ta Visita	
Detalle	Actividades de Mantenimiento Preventivo	Mzo. del 20 al 21		Abr., del 24 al 25		Myo. del 22 al 23		Jun. Del 26 al 27	
		Interior	Exterior	Interior	Exterior	Interior	Exterior	Interior	Exterior
Mantenimiento Mensual	a.- Lavado de evaporadores y condensadores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	b.- Limpieza de bandejas recolectoras de agua y drenajes	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	c.- Limpieza y lavado de serpentines	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	d.- Limpieza a tarjeta de control del evaporador, limpiar terminales	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	e.- Revisión de niveles de refrigerantes y recarga de gas.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	f.- Revisión del sistema eléctrico	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	g.- Revisión, resocado y lubricación de las partes móviles y motores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	h.- Toma de parámetros o medición de presión (alta y baja), lectura de amperaje	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	i.- Lubricación de rodamientos y partes mecánicas (centrales).	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	j.- Revisión de niveles de aceite de compresores (centrales).	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	k.- Lubricación de ventiladores y motores (centrales).	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	l.- Ajuste de controles de temperatura y presión	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	n.- Revisión de conexiones eléctricas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	m.- Aislar y eliminar fugas de gas refrigerante	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	o.- Cambio de contactores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	p.- Cambio o reemplazo de cualquier pieza o repuesto menor	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	q.- Cambio de gomas amortiguadoras	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	r.- Limpieza de manejadora que incluya difusores y filtros	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Cuando sea necesario	Actividades de Mantenimiento Correctivo Menor								
	1.- Reparación de kit de arranque	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	2.- Cambio de filtro de aire	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	3.- Cambio de terminales, cableado, bobinas, relevadores y contactores.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	4.- Cambio de tapaderas y seguros plásticos nuevos o usados para mejorar la estética de las unidades	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Hecho por: 
Francisco Espinoza
Oficial de Administrativo de Servicios Generales

Fecha: 25-11-2025



Aprobado por: 
Juan Carlos Zavala
Gerente Administrativo



2do Piso	Plan de Mantenimiento 2025
Despacho Comisionada Hernandez	
No. 4	
24,000 BTU	

Realizado	✓
Pendiente	X

CONTROL (CHECK LIST) DE CUMPLIMIENTO CONDICIONES CONTRACTUALES SERVICIO MANTENIMIENTO AIRES ACONDICIONADOS		1ra Visita		2da Visita		3ra Visita		4ta Visita	
Detalle	Actividades de Mantenimiento Preventivo	Mzo. del 20 al 21		Abr., del 24 al 25		Myo. del 22 al 23		Jun. Del 26 al 27	
		Interior	Exterior	Interior	Exterior	Interior	Exterior	Interior	Exterior
Mantenimiento Mensual	a.- Lavado de evaporadores y condensadores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	b.- Limpieza de bandejas recolectoras de agua y drenajes	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	c.- Limpieza y lavado de serpentines	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	d.- Limpieza a tarjeta de control del evaporador, limpiar terminales	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	e.- Revisión de niveles de refrigerantes y recarga de gas.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	f.- Revisión del sistema eléctrico	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	g.- Revisión, resocado y lubricación de las partes móviles y motores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	h.- Toma de parámetros o medición de presión (alta y baja), lectura de amperaje	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	i.- Lubricación de rodamientos y partes mecánicas (centrales).	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	j.- Revisión de niveles de aceite de compresores (centrales).	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	k.- Lubricación de ventiladores y motores (centrales).	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	l.- Ajuste de controles de temperatura y presión	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	n.- Revisión de conexiones eléctricas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	m.- Aislar y eliminar fugas de gas refrigerante	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	o.- Cambio de contactores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	p.- Cambio o reemplazo de cualquier pieza o repuesto menor	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	q.- Cambio de gomas amortiguadoras	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	r.- Limpieza de manejadora que incluya difusores y filtros	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Cuando sea necesario	Actividades de Mantenimiento Correctivo Menor								
	1.- Reparación de kit de arranque	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	2.- Cambio de filtro de aire	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	3.- Cambio de terminales, cableado, bobinas, relevadores y contactores.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	4.- Cambio de tapaderas y seguros plásticos nuevos o usados para mejorar la estética de las unidades	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Hecho por: Francisco Espinoza
Oficial de Administrativo de Servicios Generales

Fecha: 25-MZO-25



Aprobado por: Juan Carlos Zamora
Gerente Administrativo

