



2024-130-001031-3

Bogotá, 26 de agosto de 2024

**De: HENRY ARTURO MOLANO VIVAS**  
Jefe Control Interno

**Para: COMITE DE CORDINACION DE CONTROL INTERNO**

**Asunto: INFORME SEGUIMIENTO ACTIVIDADES DE MONITOREO CONCURRENTE A RIESGOS DE LA ENTIDAD. CUARTO Y CALDERAS OPERACIÓN HOTELERA - SUITES TEQUENDAMA-**

## INTRODUCCIÓN

Conforme a las funciones señaladas en la Ley 87 de 1993, Decretos reglamentarios y Plan Avante de la Sociedad Tequendama; esta Oficina en su rol de evaluación y seguimiento al Sistema de Control Interno de la Entidad, acorde al plan de auditoria anual en la vigencia 2024 el cual fue aprobado por el Comité de Coordinación de acuerdo a la resolución interna 20230613000075 de 2023 ...” A continuación, se presenta el resultado del seguimiento.

## RESULTADOS

Se efectuó verificación en inspección física en el cuarto de maquinas donde se encuentran las calderas de la Operación de la Torre Suites, así como, la verificación documental de la carpeta planilla hoja de vida de los equipos.

### 1. Riesgos de operación de la caldera.

Se verifico la documentación de la válvula de seguridad, se evidencia que no se cuenta con certificado, donde se observe el detallado de la válvula y su certificación de calibración. A lo cual la oficina de control interno, recomienda un mantenimiento estricto y detallado a todos los sistemas de seguridad de las calderas, para evitar riesgos y garantizar la operatividad de los equipos y asegurar la seguridad de las instalaciones de los operarios y los riesgos que traiga consigo. Se recomienda al área SIG efectuar medición de riesgos a los que esta expuesto el personal y las medidas de prevención del mismo.



Se recomienda efectuar mantenimiento del Sistema de seguridad de parada automática de la caldera por bajo nivel de agua, con los flotadores en la parte mecánica como el accionamiento electrónico, así mismo se sugiere efectuar mantenimiento de los presostatos para parada de la caldera por alta presión tanto de operación y el de seguridad.

Se recomienda efectuar el mantenimiento con la debida evidencia al registro de la válvula de regulación de vapor con las respectivas pruebas hidrostáticas con el fin de evitar riesgos de daños en las tuberías y maquinaria en general.

Continuar con la calibración y mantenimiento en general, al tren de suministro de gas del quemador para evitar riesgos de mala combustión y problemas de regado de combustible. Igualmente, mantenimiento a las válvulas de salida de vapor, para asegurar que estas válvulas en su posición de cerrado sean herméticas o selladas.

De acuerdo al último informe del proveedor del 5 de agosto de 2024, se recomienda cumplir estrictamente a cabalidad con las observaciones en particular los mantenimientos que se sugieren que sean cada seis meses de la caldera, así como, seguimiento diario al consumo de combustible para verificar que no ocasiones perdidas por exceso.

## 2. Gestión Documental hoja de vida de los equipos.

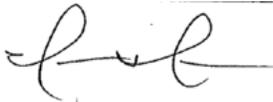
Se recomienda que la carpeta física de mantenimientos se encuentre debidamente organizada de acuerdo a las tablas de retención de la Sociedad, con el fin de mitigar cualquier sanción multa y/o hallazgos frente al Archivo General de la Nación. Se recomienda que el área de gestión Documental efectuar revisión o inspección a la gestión Documental de las hojas de vida de los equipos con el fin de poder subsanar el tema documental UEN. En su defecto y de acuerdo a las políticas de la Sociedad, este tipo de documentación debe estar almacenada de forma digital.

## 3. Personal idóneo manejo de la caldera.

Se recomienda que los operarios y personal en general que tengan responsabilidad para el manejo de las calderas de la torre cuenten con los debida experticia, estudios, habilidades, destrezas y experiencia para el manejo de este tipo de equipos por su complejidad y los riesgos que está expuesta y que asume la Sociedad en el manejo de este tipo de elementos de calefacción especializada. Igualmente se recomienda capacitación constante en temas de manejo de equipos y ante posibles emergencias.

Cordial Saludo,

Atentamente,



HENRY ARTURO MOLANO VIVAS  
Jefe Control Interno  
Oficina Control Interno

Anexos: 1  
Elaboró: HENRY ARTURO MOLANO VIVAS / OCI  
Aprobó: HENRY ARTURO MOLANO VIVAS OCI  
Copia: