APL Grupo Empresarial
NIT. 901536773-4

APL GRUPO EMPRESARIAL
INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

INFORME TÉCNICO MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Fecha del servicio:	**7/03/2026**
Próximo mantenimiento sugerido:	**7/09/2026**

Código de informe:	ITM-2026-001

INFORMACIÓN DEL CLIENTE	
Cliente:	Organik Sas
Nit.:	800228372-7
Dirección:	CRA 11 87 51
Ciudad:	Bogotá D.C.
Responsable:	Ing. Daniel Martínez
Cargo:	Administrador
Teléfono:	3152828459
Email:	admonbc@organik.com.co

INFORMACIÓN DEL CONTRATISTA	
Nombre:	APL Grupo Empresarial
Nit.:	901536773-4
Dirección:	
Ciudad:	Bogotá D.C.
Responsable:	Vladimir Puentes
Cargo:	Dir. de Proyectos
Teléfono:	3125845607
Email:	solmetapl@gmail.com

2. IDENTIFICACIÓN DE EQUIPOS	
Tipo de portón:	Portón abatible de dos hojas automatizado
Sistema de accionamiento:	Brazo electromecánico
Ubicación:	Entrada parqueadero VIP
Marca/motor:	Nice
Voltaje de operación:	120 V

3. ACTIVIDADES REALIZADAS

Actividad	Realizado ✓	Observaciones
Inspección estructural (paneles / hojas/)	☑	Estructura del portón en buen estado general, sin deformaciones ni deterioro visible en los elementos estructurales.
Revisión rieles/guías/bisagras	☐	N/A
Sistema antipellizco	☐	N/A
Verificación eje/herrajes	☑	Sistema de chumaceras en buen estado. Se verifica correcto giro y fijación de los elementos mecánicos.
Revisión sistema de torsión	☐	N/A
Revisión brazo electromecánico	☑	Se realiza limpieza externa del brazo y lubricación del eje del mecanismo de accionamiento. Conjunto operando sin ruidos ni resistencia anormal.
Ajuste de tornillería	☑	Se realiza ajuste general de tornillería y verificación de fijaciones estructurales.
Lubricación de partes móviles	☑	Limpieza y lubricación de chumaceras y puntos de fricción con aceite penetrante para asegurar desplazamiento adecuado.

Revisión de motor	☑	Se realiza limpieza exterior del motor. Funcionamiento verificado en condiciones normales. Se lubrica el mecanismo de transmisión del brazo.
Verificación finales de carrera	☑	Correcta operación de los finales de carrera, verificándose apertura y cierre dentro de los parámetros establecidos.
Inspección central electrónica	☑	Programación y funcionamiento verificados. Se evidencian variaciones de voltaje en la red eléctrica; **se recomienda la instalación de regulador o estabilizador de voltaje para proteger el motor y la tarjeta electrónica de control.**
Revisión conexiones eléctricas	☑	Se identifican conductores con recubrimiento deteriorado; se realiza protección y aislamiento del cableado, así como ajuste de conexiones. El sistema queda en condiciones adecuadas de operación.
Verificación fotoceldas	☑	Sensores responden correctamente durante pruebas de operación y detección de obstáculos.
Pruebas apertura / cierre	☑	Se realizan pruebas operativas completas, verificando apertura y cierre sin anomalías. Sistema funcionando correctamente.

4. ESTADO DE COMPONENTES

Componente	Estado	Observaciones
Estructura del portón	Bueno	Sin deterioro estructural
Rieles/guías	N/A	No aplica para portón abatible
Motor	Bueno	Operación normal
Sistema eléctrico	Bueno	Conexiones verificadas
Sensores de seguridad	Bueno	Respuesta adecuada

5. OBSERVACIONES TÉCNICAS

Durante la inspección general no se evidencian fallas mecánicas ni eléctricas que comprometan la operación del sistema al momento de la intervención.

6. RECOMENDACIONES ESPECIFICAS

- Implementar un estabilizador o regulador de voltaje con el fin de proteger el sistema ante picos o variaciones de energía, evitando posibles daños en el motor y en la tarjeta electrónica de control.
- Retirar la planta ubicada sobre el muro donde se encuentra instalado el módulo electrónico del motor, con el fin de evitar acumulación de humedad o interferencias en el sistema.
- Reemplazar la cerradura de electroimán, debido a que actualmente no está asegurando correctamente el cierre del portón.
- Ubicar la llave de desbloqueo del motor, ya que es necesaria para activar el sistema de apertura manual en caso de falla eléctrica o avería del motor.
- Realizar pintura general del portón para prolongar su vida útil y prevenir el deterioro de la estructura metálica.

7. RECOMENDACIONES GENERALES

- Realizar mantenimiento preventivo cada seis (6) meses para garantizar el correcto funcionamiento del sistema y prolongar la vida útil de los componentes mecánicos y eléctricos.
- Mantener libre de residuos o elementos extraños la zona de giro y desplazamiento del portón.
- Evitar forzar manualmente el portón cuando el sistema se encuentre automatizado o en operación, ya que puede generar desajustes en el mecanismo o daños en el motor.

- Verificar periódicamente que no existan obstrucciones en el área de recorrido del portón, especialmente cuando el sistema cuenta con automatización.
- En caso de presentarse ruidos inusuales, movimientos irregulares o fallas en la apertura o cierre, suspender el uso del sistema y solicitar revisión técnica.
- No manipular la central electrónica, sensores o cableado sin personal técnico autorizado.

8. PRÓXIMO MANTENIMIENTO SUGERIDO

Se recomienda realizar el próximo mantenimiento preventivo en:

septiembre de 2026

9. CONCLUSIÓN

Una vez finalizadas las actividades de mantenimiento preventivo, se verificó el funcionamiento general del sistema de portón automatizado, evidenciando operación dentro de parámetros normales. Se realizaron ajustes, revisión de componentes mecánicos y verificación del sistema de automatización, dejando el equipo en condiciones adecuadas de operación al momento de la entrega del servicio.

10. FIRMAS

Técnico responsable:

Jose Vladimir Puentes

Firma



Cliente / Responsable:

Ing. Daniel Martínez

Firma

11. HISTORIAL DE MANTENIMIENTO

Fecha	Tipo de servicio	Técnico	Observaciones
07/03/2026	Mantenimiento preventivo	Vladimir Puentes	🟡 Operativo con recomendaciones

12. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL MANTENIMIENTO

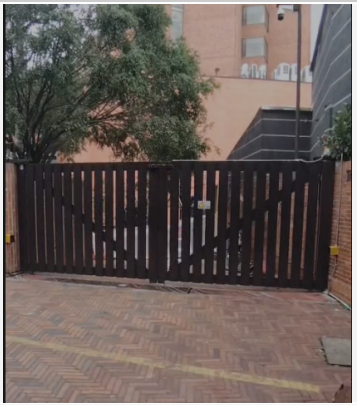
Foto 1. Vista frontal del portón	Vista frontal del portón abatible de dos hojas durante la inspección del sistema.	

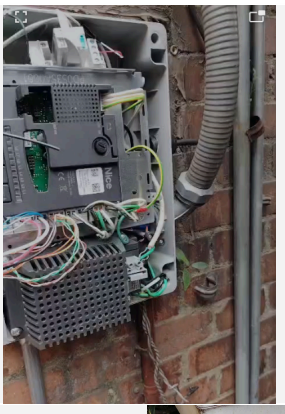
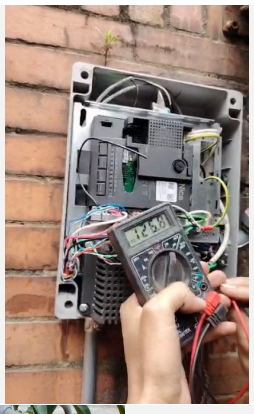
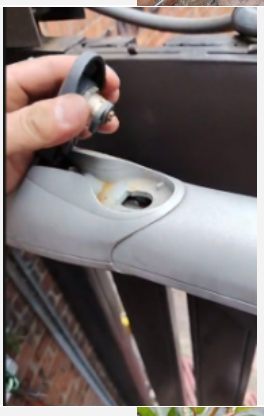
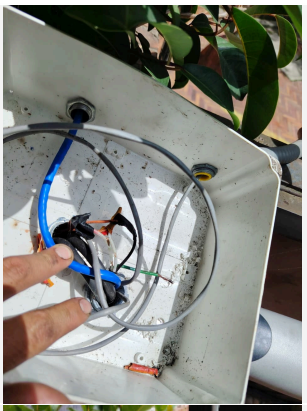
Foto 2 y 3.	Módulo de Control	 
Foto 4. Brazo electromecánico y módulo de control.	Conjunto de accionamiento del portón automatizado en buen estado.	
Foto 5 y 6. Brazo electromecánico	Se evidencia que la tapa de protección no cerraba correctamente; se identifica el punto correspondiente al acceso de la llave de desbloqueo.	 
Foto 7. Chumaceras del sistema de giro	Se evidencian en buen estado mecánico. Se realizó limpieza y lubricación durante el mantenimiento preventivo.	

Foto 8. Cableado eléctrico.	Se evidencian conductores con recubrimiento deteriorado previo a su protección.		
Foto 9. Planta.	Planta ubicada sobre el muro del sistema electrónico; se recomienda su retiro para evitar humedad o interferencias.		

Las imágenes corresponden al estado del sistema al momento de la intervención técnica realizada el 07/03/2026.