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-2026-002

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 seccionado levadizo automatizado
Sistema de accionamiento:	Motor eléctrico con transmisión por riel de arrastre
Ubicación:	Entrada cra septima
Marca/motor:	Genius
Voltaje de operación:	120 V

3. ACTIVIDADES REALIZADAS

Actividad	Realizado ✓	Estado	Observaciones
Inspección estructural (paneles / hojas)	☑	🟡 Operativo con recomendaciones	Se evidencia presencia de líquido proveniente de la placa superior de concreto, generando goteo sobre los paneles del portón. Esta situación ha ocasionado acumulación de residuos blanquecinos en la cara frontal del segundo panel hacia arriba. **Se recomienda** identificar y corregir el origen del goteo (externo al sistema del portón) con el fin de evitar deterioro prematuro del acabado del material o posible obstrucción en el sistema de desplazamiento.
Sistema de rieles/guías/bisagras	☑	🟢 Operativo	Se verifica correcta instalación y alineación de las guías laterales (rieles). Durante la inspección de bisagras se evidencian algunos tornillos y remaches con pérdida de ajuste, por lo que se procede al reemplazo de elementos en mal estado y ajuste general del sistema.
Sistema antipellizco	☑	🟢 Operativo	Se evidencia que la espuma EVA del sistema antipellizco presenta algunos puntos de fijación sueltos. Se procede a realizar nuevamente su sujeción mediante remaches para garantizar su correcto funcionamiento.
Verificación eje/herrajes	☑	🟢 Operativo	Se verifica que el eje del sistema se encuentra en buen estado estructural y correctamente alineado, sin evidenciar deformaciones ni desgaste anormal.
Sistema de torsión	☑	🟢 Operativo	Se verifica correcto balance del portón mediante accionamiento manual. Los resortes de torsión presentan tensión adecuada para su funcionamiento. Se realiza limpieza general y lubricación del sistema.
Revisión brazo electromecánico	☐	N/A	N/A
Ajuste de tornillería	☑	🟢 Operativo	Se realiza ajuste general de tornillería y elementos de fijación del sistema.

Lubricación de partes móviles	☑	Operativo	Se realiza lubricación de rodamientos, bisagras y puntos de fricción utilizando aceite penetrante para garantizar un desplazamiento adecuado del portón.
Revisión de motor	☑	Operativo	Se verifica funcionamiento del motor, evidenciando operación correcta mediante botonera fija y controles remotos.
Finales de carrera	☑	Operativo	Se verifica correcta operación de los finales de carrera, evidenciando apertura y cierre dentro de los parámetros normales de funcionamiento.
Central electrónica	☑	Operativo	Se verifica correcto funcionamiento de la central electrónica de control.
Conexiones eléctricas	☑	Operativo	Se inspecciona el estado de las conexiones eléctricas y cableado del sistema, sin evidenciar deterioro o anomalías. Instalación en condiciones normales de operación.
Sensores de seguridad	☑	Operativo	Sensores de seguridad responden correctamente durante las pruebas de detección.
Pruebas apertura / cierre	☑	Operativo	Se realizan pruebas operativas completas, verificando apertura y cierre sin anomalías. Sistema funcionando correctamente.

4. OBSERVACIONES TÉCNICAS

Durante la inspección se evidenció presencia de goteo proveniente de la placa superior de concreto sobre los paneles del portón. Esta condición es externa al sistema automatizado y se recomienda su corrección para evitar deterioro del acabado del portón o acumulación de residuos en el sistema.

5. RECOMENDACIONES ESPECIFICAS

6. 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 libres de residuos, polvo o elementos extraños las guías, rieles y zonas de 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.

7. PRÓXIMO MANTENIMIENTO SUGERIDO

Se recomienda realizar el próximo mantenimiento preventivo en:

septiembre de 2026

8. CONCLUSIÓN

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

9. FIRMAS

Técnico responsable:

Jose Vladimir Puentes

Firma



Cliente / Responsable:

Ing. Daniel Martínez

Firma

10. HISTORIAL DE MANTENIMIENTO

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

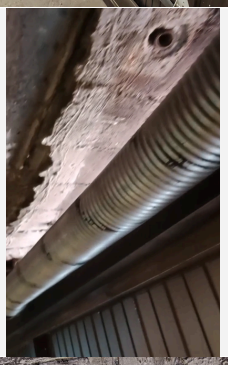
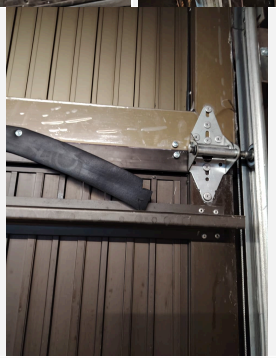
11. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL MANTENIMIENTO			
Foto 1. Vista posterior del portón		Vista posterior del portón una vez finalizadas las actividades de mantenimiento preventivo	
Foto 2. Sistema de torsion		Limpieza y lubricación del conjunto de resortes y eje. Componentes en buen estado de funcionamiento.	
Foto 3. Sistema de torsion		Sistema de torsión previo a mantenimiento.	
Foto 4. Bisagras.		Ajuste de tornillería y elementos de fijación en general.	 
Foto 5. Sistema antipellizco.		Se evidencian puntos de fijación sueltos en la espuma EVA; se realiza nuevamente su sujeción mediante remaches.	

Foto 6. Apertura y cierre		Verificación de apertura y cierre posterior al mantenimiento.		

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