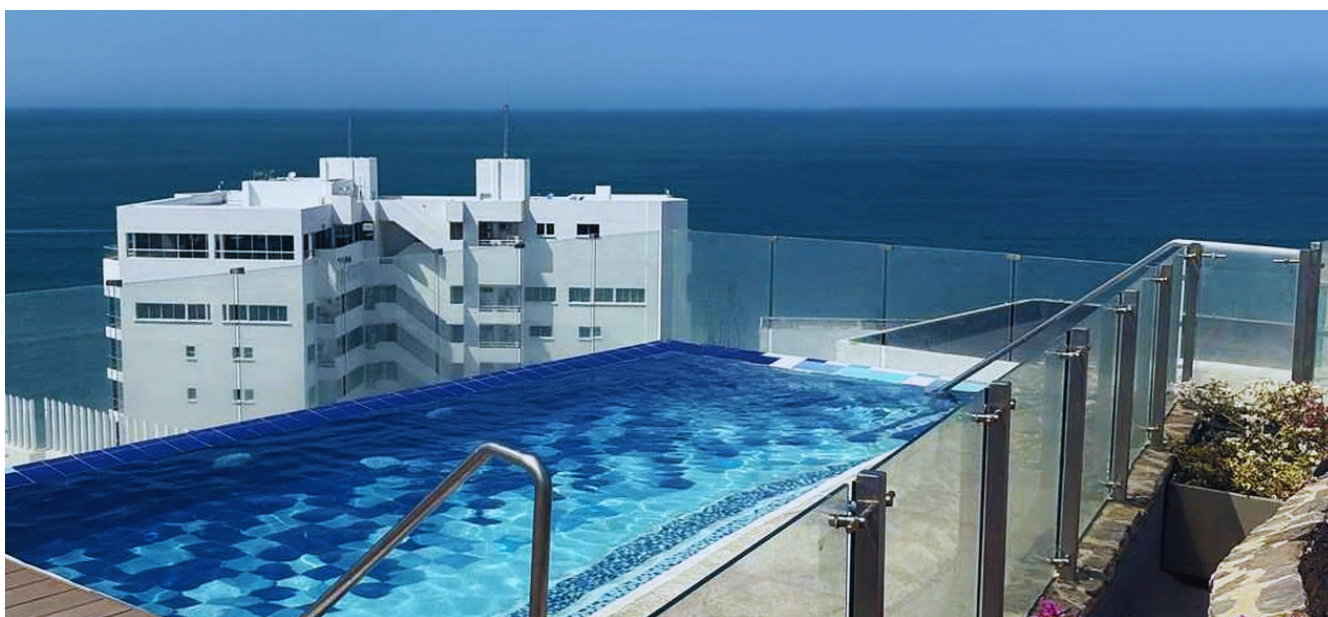




BOLETIN INFORMATIVO #81

¡Decisiones, avances y próximos pasos!

Queremos mantenerte informado de forma clara y oportuna.
Si deseas ampliar la información, te invitamos acércate a la oficina de Administración.



**Estamos trabajando para mejorar.
¡Bienvenidos a nuestro boletín de la semana!**

NOVEDADES DE ADMINISTRACIÓN

La Administración de la Agrupación Reserva del Mar P.H. informa a todos los copropietarios y residentes sobre las gestiones administrativas y avances realizados, orientados a mejorar las condiciones generales de la copropiedad.



**Avisos
Importantes**



**Novedades
Ambientales**



**Novedades de
mantenimientos**



AVISO IMPORTANTE



INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTAS PARA LA INSTALACIÓN DE SISTEMA DE CÁMARAS DE SEGURIDAD EN LA AGRUPACION RESERVA DEL MAR PH.

Santa Marta, 17 de enero de 2026.

Es deber de los interesados en adelante, el o los proponentes o concesionarios, al decidir participar en esta convocatoria, leer, entender y comprender debidamente el presente documento con el cuidado y diligencia propios de una persona de negocios, de manera que las propuestas que presenten se ajusten a los términos, especificaciones y condiciones aquí definidos y sean entregadas dentro del plazo establecido.

La Agrupación Reserva del Mar, en cumplimiento de su deber de garantizar la seguridad, el control y la protección de las zonas comunes, bienes y personas que conforman la copropiedad, se permite invitar a las empresas interesadas a participar en el proceso de selección para la instalación de un sistema de cámaras de seguridad en diferentes áreas comunes de la agrupación, de conformidad con las siguientes condiciones:

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Presentación de la Agrupación

La Agrupación Reserva del Mar es una persona jurídica constituida bajo el régimen de propiedad horizontal, legalmente establecida e identificada con NIT 900.890.315-7, domiciliada en la Calle 22 No. 1-67, Playa Salguero, Localidad 3, Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta.

1.2 Objeto de la Convocatoria

Invitar a las empresas interesadas a presentar propuestas para la instalación de un sistema de cámaras de seguridad, con el fin de fortalecer la seguridad, la prevención de incidentes, el control de accesos y la protección de los bienes comunes, así como de propietarios, residentes, huéspedes, visitantes y personal de la copropiedad.

1.3 Correspondencia

Toda comunicación relacionada con la presente convocatoria deberá enviarse únicamente al correo electrónico: agrupacionreservadelmar@gmail.com



AVISO IMPORTANTE



Cronograma General del Proceso de Selección			
Fase	Actividad	Fecha	Horario / Observaciones
Fase 1	Inscripción de proponentes.	16 al 20 de enero de 2026.	Envío de manifestación de interés al correo institucional.
Fase 2	Visita a la copropiedad.	El día jueves 22 de enero de 2026.	De 09:00 a.m. a 12:00 p.m. (obligatoria, resta puntaje la inasistencia).
Fase 3	Presentación de propuestas.	Hasta el jueves 05 de febrero de 2026.	Hasta las 04:00 p.m., en sobre sellado.
Fase 4	Evaluación y recomendación de adjudicación.	El día martes 10 de febrero de 2026.	Presentación de cuadro comparativo al Consejo de Administración
Fase 5	Firma de contrato y acta de inicio	El día 15 de febrero de 2026.	Posterior a empalme y entrega de pólizas.

Cordialmente,



Pablo Romero Donado
Representante Legal
Agrupación Reserva del Mar P.H
PH SERVICES SAS



AVISO IMPORTANTE



Circular Informativa - Reserva obligatoria de zonas deportivas y recreativas

La Administración de la Agrupación Reserva del Mar P.H. se permite informar a la comunidad que, con el fin de garantizar el adecuado uso, control, mantenimiento y conservación de las zonas deportivas y recreativas de la copropiedad, todas estas áreas deberán ser reservadas previamente a través del área de Recepción de la Torre 1.

Esta medida aplica para las siguientes zonas comunes: cancha de fútbol, jaula de golf, golfito, turco, teatrino, mesa de billar, zona BBQ y área TRX, y tiene como propósito proteger las instalaciones, prevenir deterioros, organizar los turnos de uso y facilitar las labores de limpieza y mantenimiento.

La reserva previa permitirá llevar un control adecuado de los usuarios, programar oportunamente los espacios y asegurar que cada área se conserve en óptimas condiciones para el disfrute de todos los copropietarios y residentes.

Se recuerda a la comunidad que el uso de estas zonas continúa sujeto a las normas generales establecidas por la copropiedad, así como a los horarios y lineamientos definidos para cada espacio. Durante los días destinados a limpieza o mantenimiento, previamente informados por la Administración, no estará permitido el uso de las zonas.

Agradecemos la comprensión, colaboración y compromiso de todos con el cuidado de las áreas comunes, las cuales hacen parte del patrimonio colectivo de la Agrupación Reserva del Mar P.H.

Cordialmente,



Pablo Romero Donado
Representante Legal
Agrupación Reserva del Mar P.H
PH SERVICES SAS



RELACIÓN DE TRANSFERENCIAS POR IDENTIFICAR

En caso de contar con el soporte de la transferencia, los invitamos a acercarse a la oficina de administración con el fin de aplicar el valor a la cuenta correspondiente.

PAGOS PENDIENTES POR IDENTIFICAR 2023		
FECHA DE TRANSFERENCIA	REFERENCIA POR IDENTIFICAR	MONTO TRANSFERIDO
30/12/2022	TRANSF QR - CUENTA MANILLAS	\$ 210.679
23/01/2023	PAGO INTERBANC CREDIBANCO S A REF 8600329097	\$ 29.124
16/01/2023	BANCOLOMBIA VOUCHER	\$ 480.000
13/02/2023	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - REF 91602000937	\$ 520.992
21/03/2023	PAGO INTERBANC CREDIBANCO S A - EL RODADERO - REF 8600329097	\$ 11.561
27/03/2023	ABONO PASARELA WOMPI	\$ 603.251
28/03/2023	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - REF 51700002090	\$ 720.000
29/03/2023	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - REF 25970600984	\$ 150.000
31/03/2023	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - REF 51700002090	\$ 1.492.780
03/05/2023	PAGO DE PROV BANCOLOMBIA SA - EL RODADERO - BANCOLOMBIA SA 08909039380000	\$ 477.923
15/05/2023	TRANSF QR - EL RODADERO	\$ 100.000
31/05/2023	TRANSFERENCIA DESDE NEQUI - EL RODADERO - NICOLAS MANJARREZ 5682	\$ 350.476
21/07/2023	PAGO INTERBANC CREDIBANCO S A - EL RODADERO - REF 8600329097	\$ 11.162
23/08/2023	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - 82000028297	\$ 61.800
28/08/2023	PAGO INTERBANC CREDIBANCO S A - EL RODADERO - REF 8600329097	\$ 10.764
31/08/2023	ABONO BRUTO MASTER -AJUSTADO POR CARTERA DOBLE COBRO	\$ 343.000
09/09/2023	PAGO NO IDENTIFICADO CUENTA DE MANILLAS	\$ 513.833
04/11/2023	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - REF 82555260578	\$ 500.000
30/11/2023	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - REF 7600003615	\$ 524.684
22/12/2023	PAGO INTERBANC CREDIBANCO S A - EL RODADERO - REF 8600329097	\$ 19.429

PAGOS PENDIENTES POR IDENTIFICAR 2025		
FECHA DE TRANSFERENCIA	REFERENCIA POR IDENTIFICAR	MONTO TRANSFERIDO
27/01/2025	PAGO INTERBANCARIO S A - EL RODADERO - REF 8600329097	10.123
07/01/2025	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO- REF 78193372871	1.000.000
07/02/2025	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - REF 44600001355	370.450
04/02/2025	TRANSFERENCIA VIRTUAL PYME	9.145
17/03/2025	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO -REF 41200000935	172.500
27/03/2025	PAGO INTERBANC CREDIBANCO S A - EL RODADERO - REF 8600329097	10.813
05/04/2025	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - REF 8843227407	57.500
17/04/2025	TRANSFERENCIA DESDE NEQUI- EL RODADERO - JOAQUIN SANCHEZ 5130	172.500
14/07/2025	PAGO POR WOMPI REALIZADO EL 11/07/2025 10:58:00 a. m. - NIT 901053637 - 10	793.000
01/08/2025	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - REF 51659121062	402.500
27/08/2025	PAGO INTERBANC CREDIBANCO S A - EL RODADERO - REF 8600329097	37.579
22/09/2025	CONSIG NAL REFERENCIA EFECTIVO - PUENTE LARGO - REF 387	67.614
28/10/2025	PAGO INTERBANC CREDIBANCO S A - EL RODADERO - REF 8600329097	11.807
09/12/2025	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - REF 51700020278	383.749
24/12/2025	PAGO INTERBANC CREDIBANCO S A - EL RODADERO - REF 8600329097	16.961

NOVEDADES AMBIENTALES



La Administración PH SERVICES S.A.S., comprometida con el cuidado del medio ambiente en la Agrupación Reserva del Mar P.H., presenta avances y gestiones realizadas entre del 13 al 17 de enero en el marco de su plan ambiental.

Protección del río y los ecosistemas ✓



Instalación de la nueva barrera atrapa-basuras en el río Gaira, reanudando las labores de recolección de residuos en articulación con los pescadores de la comunidad. Esta acción representa un avance clave en la reducción de residuos que llegan al manglar y a la playa, fortaleciendo la protección del ecosistema.

Educación ambiental y sensibilización.



- Estamos trabajando en la grabación de un video explicativo sobre el correcto uso del shut y la disposición adecuada de los residuos.
- Se instaló cartelería educativa en los ascensores, reforzando las instrucciones para una correcta gestión de los residuos internos.

Gestión de residuos especiales



Se instaló un contenedor para baterías usadas en la recepción de la Torre 3. Próximamente se habilitarán puntos adicionales, para promover una disposición adecuada, segura y responsable.



¡INFORMAMOS!

Continuamos con el seguimiento a la siembra de mangles



Estamos realizando riegos y seguimiento a las plántulas de mangle rojo sembradas cerca de la desembocadura del río Gaira.

La mayoría de los ejemplares se encuentran en buen estado y con crecimiento favorable, lo que evidencia una adaptación positiva al entorno.

Optimización del sistema de residuos

Continuamos avanzando en los planes de optimización de la gestión de residuos, así como en el contacto con aliados estratégicos, con el objetivo de mejorar el sistema de recolección, transporte y disposición final de los residuos en Reserva del Mar.



Acción recomendada de la semana:

Antes de usar el shut, tómate un momento para leer la cartelería y seguir las indicaciones. Separar bien tus residuos hace la diferencia. ¡Entre todos cuidamos Reserva del Mar!

NOVEDADES DE MANTENIMIENTO

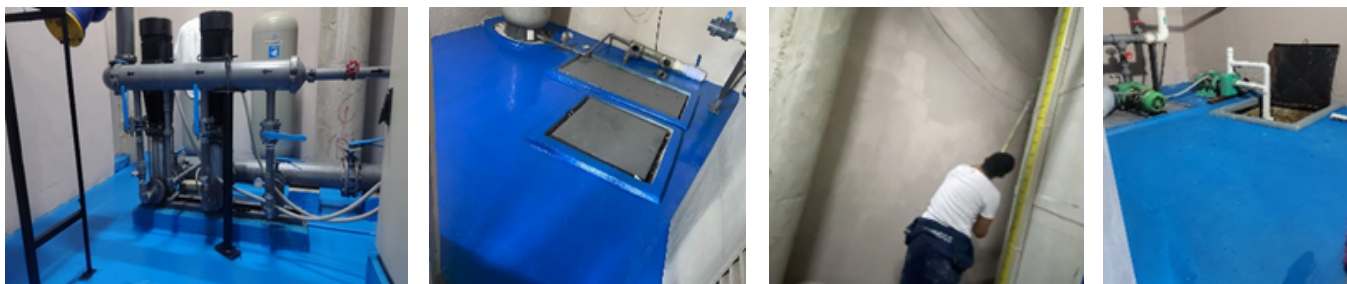
Informe de Avances de Obras y Mantenimiento en el edificio:



Durante el período comprendido entre el 12 al 16 de enero del presente año, se llevaron a cabo diversas labores de mantenimiento conforme al cronograma establecido por la copropiedad. A continuación, se presentan algunas evidencias fotográficas que documentan los trabajos ejecutados.

Mantenimientos Preventivos y Correctivos en Zonas Comunes

Mantenimiento Correctivo y Preventivo en Cuartos de Bombas



Intervención integral en los cuartos de bombas de todas las torres, ejecutamos actividades de mantenimiento correctivo y preventivo. Los trabajos comprendieron la preparación de superficies y la aplicación de pintura en pisos y paredes, conforme a las especificaciones técnicas establecidas. Asimismo, se realizó la limpieza especializada de ductos, garantizando la remoción de residuos, polvo y agentes contaminantes acumulados.

Avance de Fraguado de Pisos en Torre 4

Continuamos con la ejecución de trabajos de fraguado de pisos en la Torre 4, iniciando desde el acceso a los ascensores y alcanzando a la fecha el piso 18. Estas labores forman parte del programa de mantenimiento de áreas comunes, orientadas a mejorar la seguridad, la durabilidad y el acabado superficial de los pisos.



Mantenimiento de Bordillos y Accesos en Parqueaderos.

Realizamos mantenimiento en los bordillos y accesos de los parqueaderos, que incluyó la limpieza, acondicionamiento de superficies y aplicación de pintura de señalización conforme a las normas técnicas y de seguridad. Estas labores tuvieron como propósito optimizar la demarcación, mejorar la visibilidad de los elementos viales y asegurar condiciones adecuadas de circulación y seguridad en las áreas de estacionamiento.



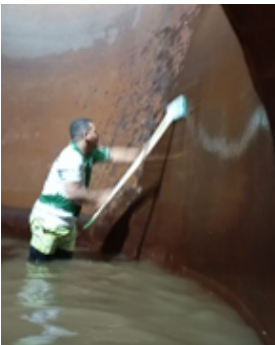
Instalación de Cubierta en Policarbonato – Torre 1, Piso 4



Se realizó la instalación de una nueva cubierta en policarbonato en el piso 4 de la Torre 1, como parte del mantenimiento correctivo de la estructura deteriorada por la exposición a cargas de viento y radiación solar. La intervención incluyó el retiro de la cubierta dañada, acondicionamiento de soportes, colocación de la nueva cubierta con fijaciones resistentes y sellado de juntas, garantizando impermeabilidad, seguridad y durabilidad conforme a los estándares técnicos de diseño.

Ejecución de mantenimientos preventivos de limpieza.

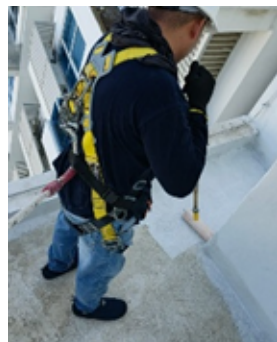
Limpieza y Desinfección de Sistemas de Almacenamientos de agua



Durante la semana se ejecutaron labores de limpieza, lavado y desinfección en las albercas de captación y tanques de almacenamiento de todas las torres, en cumplimiento de la normativa sanitaria y técnica vigente. Las actividades incluyeron vaciado controlado, limpieza manual y mecánica, remoción de sedimentos, desinfección y posterior llenado, garantizando condiciones higiénico-sanitarias adecuadas.

Estas labores forman parte del plan de mantenimiento preventivo obligatorio, orientado a asegurar la calidad del agua suministrada, preservar la integridad de las estructuras hidráulicas y cumplir con los estándares exigidos por las autoridades competentes, contribuyendo al correcto funcionamiento y seguridad del sistema de abastecimiento.

Mantenimiento Preventivo en Aleros de Azoteas



Se ejecutan labores de limpieza y mantenimiento preventivo en los aleros de las azoteas, que incluyen la remoción de residuos, preparación de superficies y aplicación de sistemas de impermeabilización. Estas actividades buscan proteger la estructura frente a la humedad, prolongar la vida útil de los elementos constructivos y garantizar la estanquidad de las cubiertas.

El proceso contempla inspección previa, limpieza y desinfección, aplicación de impermeabilizante conforme a normas técnicas y control de calidad, como parte del programa de mantenimiento preventivo orientado a minimizar filtraciones y daños ocasionados por agentes climáticos.



LINEAS DE COMUNICACIONES

Agrupación Reserva del MAR P.H.

EQUIPO ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO

Colaboradores	Contacto	Dirección de correos electrónicos
Pablo Romero Donado Representante Legal María José Rojas Administradora Delegada	+57 310 8918393	agrupacionreservadelmar@gmail.com
Michell Bolaño Delegada de Turismo	+57 320 8828379	turismoreservadelmarph@gmail.com pqrs.reservadelmarph@gmail.com
Lina Camacho Delegada operativa	+57 320 7845180	admonoperativordm@gmail.com
Víctor López Jefe de Mantenimiento	+57 320 6889358	mantenimientosreservadelmar1@gmail.com
Isabel Torres Jefe de Recepción	+57 310 5825335	agrupacionoperacionturistica@gmail.com
Recepción, Torre 1 Recepción, Torre 3	+57 300 8667738 +57 300 8671334	recepcionreservadelmar20219@gmail.com
Magola Hernández Asistente de Administración y cartera	+57 315 7852333	auxadmonreservadelmar@gmail.com
Natalia Restrepo Departamento Contable Consultoría Especializada	+57 322 7998831	reservadelmar.contabilidad@gmail.com
Delia Martínez Auxiliar de Tesorería	+57 322 6550581	N/A
Julio Sánchez Ingeniero Ambiental	N/A	gestionambiental.rdm@gmail.com
Comité de Convivencia	N/A	comiteconvivenciardm@gmail.com

Líder de recorrido - Seguridad Nápoles: Contacto: +57 318 2826647 | Horario: 24/7

HORARIOS DE ATENCIÓN

De lunes a viernes: De 08:00am a 12:00pm y de 02:00pm a 05:00pm

Sábados: De 08:00am a 12:00pm

Dominicales y festivos: un colaborador de administración labora operacionalmente de 08:00 a.m. a 12:00 p.m.

Seguimos trabajando para mejorar, agradecemos su comprensión.

Cordialmente,
PABLO CÉSAR ROMERO DONADO
Representante Legal
PH SERVICES S.A.S.
AGRUPACIÓN RESERVA DEL MAR P.H.
www.reservadelmarph.com



Seguimos trabajando para
mejorar...