



# BOLETIN INFORMATIVO #85

¡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**



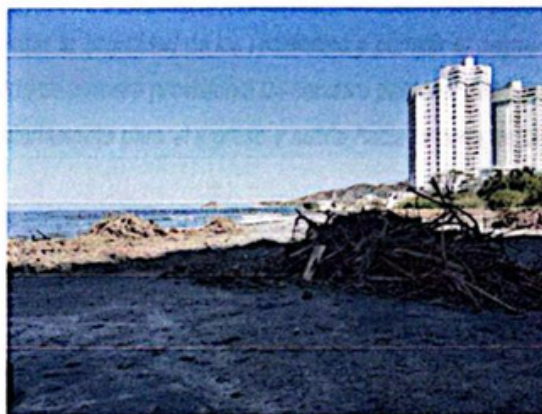
# AVISO IMPORTANTE



## RETIRO DE RESIDUOS ORGÁNICOS EN ZONA DE PLAYA – MEDIDAS TEMPORALES DE ACCESO

Respetados propietarios, residentes y huéspedes,

La Administración informa que, durante la presente semana, se llevará a cabo la intervención de limpieza en la zona de playa mediante la contratación de maquinaria con el fin de retirar los residuos orgánicos acumulados en dicho sector.



Esta acción responde a la necesidad de recuperar las condiciones ambientales, paisajísticas y sanitarias de la franja de playa, garantizando espacios adecuados para el disfrute seguro de la comunidad y contribuyendo a la protección del entorno costero.

Es importante resaltar que:

- La empresa encargada cuenta con la certificación y experiencia necesarias para ejecutar este tipo de labores en zonas sensibles.

ADMINISTRACION – INGENIERO AMBIENTAL

PHS – 033

# AVISO IMPORTANTE

- Las actividades se realizarán bajo criterios de manejo ambiental responsable, procurando la mínima intervención posible sobre el ecosistema.
- El retiro de los residuos orgánicos generará un impacto ambiental mínimo y controlado, muy inferior al impacto negativo que produce la permanencia prolongada de estos materiales en la playa.
- La intervención tiene un **carácter temporal y correctivo**, orientado a la recuperación del equilibrio natural del sector.

## Medida temporal de acceso a la playa

Con el propósito de garantizar la seguridad de los residentes y permitir el desarrollo adecuado de las labores de limpieza, se ha habilitado de manera provisional un sendero peatonal delimitado con cinta amarilla, el cual deberá ser utilizado obligatoriamente para el ingreso y salida hacia la zona de playa mientras se ejecutan los trabajos.



Esta delimitación:

- **Busca proteger a las personas** frente a la operación de maquinaria y movimiento de material.
- **Evita el tránsito por zonas en proceso de intervención**, reduciendo riesgos y facilitando una limpieza más eficiente.
- **Tiene un carácter estrictamente temporal**, y será retirada una vez finalicen las actividades y se restablezcan las condiciones normales del área.

## Compromiso ambiental de la copropiedad

La copropiedad Reserva del Mar P.H. reafirma con esta intervención su compromiso permanente con la gestión ambiental responsable, la protección del ecosistema costero y el bienestar de toda la comunidad.



# AVISO IMPORTANTE



*Estas acciones hacen parte de una estrategia integral orientada a:*

- *Mantener condiciones adecuadas de salubridad y paisaje en la playa.*
- *Prevenir afectaciones ambientales mayores asociadas a la acumulación de residuos orgánicos.*
- *Promover una convivencia armónica entre el uso recreativo y la conservación del entorno natural.*

*Agradecemos la comprensión, colaboración y respeto por las medidas temporales adoptadas, recordando que su cumplimiento permite avanzar de manera segura y eficiente hacia la recuperación total de la zona de playa.*

Cordialmente,



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



La Administración ha realizado los reportes correspondientes al Comité de Convivencia respecto de los apartamentos que incurren en conductas contrarias al Reglamento de Propiedad Horizontal y al Manual de Convivencia de la copropiedad.



## AVISO IMPORTANTE



### USO ADECUADO DE BALCONES Y FACHADAS

La Administración se permite informar a la comunidad que, durante los últimos días, se ha evidenciado de manera reiterada el tendido y exhibición de prendas de vestir y otros elementos en los balcones, práctica que no se encuentra permitida dentro de la copropiedad.

Esta disposición se encuentra establecida en el Manual de Convivencia, de conformidad con lo indicado en el Artículo 20 – Prohibiciones Generales, numeral 7, el cual señala:

"Colocar pancartas, tapetes, letreros, avisos, carteles, prendas de vestir y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, balcones, ventanas o áreas de uso común."

Estas normas tienen como finalidad preservar la armonía visual, el orden y la adecuada imagen de la copropiedad, así como el correcto uso de las fachadas y áreas comunes.

En este sentido, se solicita de manera respetuosa a los propietarios y operadores turísticos informar y socializar esta disposición con los huéspedes, a fin de garantizar su cumplimiento durante la permanencia en los inmuebles.

Adicionalmente, se recuerda que el incumplimiento de estas disposiciones genera afectaciones a la convivencia y a la imagen general de la copropiedad. Por tal motivo, es fundamental contar con el compromiso de todos para prevenir la reiteración de estas conductas. Estas acciones contribuyen al adecuado manejo de las áreas comunes y al respeto por las normas establecidas.

Se agradece la colaboración de todos y se continuará realizando el seguimiento correspondiente para el cumplimiento de las normas y la sana convivencia.

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 el 09 al 13 de febrero en el marco de su plan ambiental.

## Protección y recuperación de la playa



Durante la semana se llevó a cabo una jornada de limpieza de playa en articulación con la Fundación Ambientados, orientada a la remoción de residuos y a la recuperación ambiental del frente costero, especialmente después de los recientes eventos climáticos que impactaron la zona. Esta acción contribuye a restablecer las condiciones sanitarias, paisajísticas y ecológicas del sector.

## Gestión Ambiental:

- Estamos trabajando en la articulación institucional con entidades ambientales, de gestión del riesgo, servicios públicos y control marítimo, con el fin de consolidar una atención preventiva y mejorar el monitoreo territorial.
- Se avanzó en la planificación de una nueva jornada de siembra de mangles para apoyar la restauración ecológica y la protección del borde costero.
- Asimismo, se consolidó el cronograma anual de educación ambiental 2026, orientado a fortalecer la cultura sostenible entre operarios, propietarios, visitantes, huéspedes y comunidad vecina.
- Finalmente, continuamos con el fortalecimiento del sistema de gestión integral de residuos, promoviendo la correcta separación en la fuente y optimizando su manejo y disposición final.

## Sanidad ambiental y control de plagas:

Se realizó la evaluación técnica de las áreas con presencia de termitas, definiéndose un plan integral de control y erradicación para mitigar riesgos estructurales y proteger la infraestructura y cobertura vegetal. La gestión ambiental se mantiene bajo un enfoque preventivo, articulado y sostenible, orientado a la conservación del entorno y la protección de la copropiedad.



## Recomendaciones ante un frente frío:



**El cuidado de nuestra playa, los manglares y los espacios comunes es una responsabilidad compartida. Separar correctamente los residuos permite proteger el entorno natural y fortalecer la sostenibilidad de Reserva del Mar para el bienestar de toda la comunidad.**

# NOVEDADES DE MANTENIMIENTO

## Informe de novedades presentadas:

Durante el período comprendido entre el 09 al 13 de febrero 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.

## Mantenimiento correctivos y preventivos en áreas comunes

### Avance de intervenciones correctivas y medidas preventivas en infraestructura por precipitaciones asociadas al Frente Frío.



Se continúa con la ejecución de las labores de reparación y recuperación en las áreas afectadas por el frente frío y las precipitaciones intensas, conforme al diagnóstico técnico y al plan de intervención establecido, priorizando las zonas de mayor riesgo.

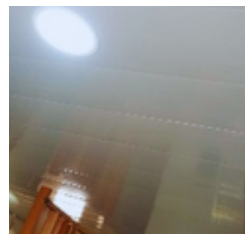


Actualmente se adelantan actividades de control y seguimiento de humedad en elementos constructivos mediante secado técnico y monitoreo periódico, así como mantenimiento correctivo en las redes de evacuación de aguas lluvias, garantizando su adecuada capacidad hidráulica y funcionamiento.

Se ejecutan labores de resane, reposición de acabados, tratamiento de juntas y aplicación de impermeabilizantes en puntos con filtración, con el fin de restablecer las condiciones funcionales, estéticas y de seguridad de las áreas afectadas. El proceso continúa en fase de intervención y seguimiento técnico para prevenir recurrencias y mitigar riesgos futuros.



Como medida preventiva complementaria, se adelanta la instalación de mallas de protección en cubiertas y placas, con el objetivo de evitar la anidación de aves, prevenir obstrucciones en los sistemas de drenaje y reducir posibles afectaciones a los elementos constructivos.



### Intervenciones correctivas en Sistema de Alta Presión - En Torre 1 Y 4



Se realizaron trabajos correctivos para la reparación de tres (3) fugas de agua en el sistema de alta presión de la copropiedad, identificadas mediante inspección técnica. Dos (2) fugas se localizaron en el piso 4 de la Torre 4, donde se detectaron fisuras en la tubería, y una (1) adicional en el piso 4 de la Torre 1, atendida dentro del período de garantía.

Las intervenciones incluyeron el aislamiento de los tramos afectados, reposición de los elementos dañados y la realización de pruebas de presión y estanqueidad, confirmando la correcta hermeticidad y la restitución del funcionamiento normal del sistema.

## Acciones de Mejora en áreas comunes

### Mejoramiento del Área de Entrenamiento Funcional – Zona TRX

Se realizaron trabajos de optimización en el área de entrenamiento funcional, específicamente en la zona TRX, orientados a mejorar las condiciones de iluminación, funcionalidad y seguridad.



Las actividades incluyeron la instalación de luminarias LED con adecuación de puntos eléctricos y conexiones, así como la revisión y ajuste de anclajes, soportes y fijaciones del sistema TRX, garantizando su estabilidad y uso seguro por parte de los residentes.

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](http://www.reservadelmarph.com)





## LINEAS DE COMUNICACIONES

### Agrupación Reserva del MAR P.H.

#### EQUIPO ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO

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