



# BOLETIN INFORMATIVO #89

¡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**

## Avisos Importantes



# INFORMACIÓN IMPORTANTE



### CITACIÓN A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026

La Administración de la Agrupación Reserva del Mar P.H. informa a todos los copropietarios que el día jueves 12 de marzo de 2026 fue enviada la citación oficial a la Primera Asamblea General Ordinaria de Copropietarios 2026.

La asamblea se realizará el día sábado 28 de marzo de 2026 a las 8:00 a.m., en el Salón Social ubicado en el 4.º piso de la Torre 1 de la Agrupación Reserva del Mar.

La convocatoria se realizará de manera mixta, permitiendo la participación presencial y virtual de los copropietarios.

En caso de no contar con el quórum requerido, se realizará una segunda convocatoria para el día 1 de abril del presente año a las 8:00 p.m., de conformidad con lo establecido en el artículo 57 (quincuagésimo) del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Agrupación Reserva del Mar P.H.

La citación fue enviada a cada uno de los copropietarios al último correo electrónico registrado en la oficina de administración. Así mismo, se deja copia del presente comunicado en el área de lobby de la copropiedad para conocimiento general.

Agradecemos a todos los copropietarios estar atentos a la citación enviada y contar con su participación en este importante espacio para la toma de decisiones de la copropiedad.

Atentamente,

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



## Avisos Importantes



# AVISO INFORMATIVO



### LINEAMIENTOS PARA LA ENTREGA DE PODERES – ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2026

La Administración de la Agrupación Reserva del Mar P.H. se permite informar a los copropietarios que, en caso de no poder asistir de manera presencial o virtual a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios 2026, programada para el 28 de marzo del presente año a las 8:00 a.m., podrán otorgar poder de representación a la persona que actuará en su nombre.

Los poderes debidamente diligenciados y firmados deberán ser enviados al correo electrónico [auxadmonreservadelmar@gmail.com](mailto:auxadmonreservadelmar@gmail.com)

o entregados de manera presencial en las oficinas de Administración.

Las personas autorizadas para recibirlos son:

- María José Rojas, Administradora Delegada.
- Magola Hernández, Asistente de Administración.
- Delia Martínez, Auxiliar de tesorería.
- Isabel Torres, Jefe de Recepción.

Se recomienda realizar el envío o entrega con anticipación, con el fin de facilitar el proceso de validación y registro previo a la Asamblea.

Atentamente,

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



# Avisos Importantes



## AVISO INFORMATIVO



### CONVOCATORIA PARA EVALUACIÓN TÉCNICA ESPECIALIZADA – TORRES 3 Y 4

La Agrupación Reserva del Mar P.H., a través de su Administración, el Consejo de Administración y el Comité Técnico, informa a la comunidad que se ha abierto una convocatoria dirigida a personas jurídicas especializadas, interesadas en participar en el proceso de contratación de una firma que realice la evaluación técnica y emita concepto como perito sobre hallazgos relacionados con aspectos estructurales y arquitectónicos de las Torres 3 y 4 de la copropiedad.

Este proceso tiene como finalidad contar con un análisis técnico especializado que permita evaluar las condiciones estructurales y arquitectónicas identificadas, con el fin de orientar las decisiones técnicas correspondientes.

A continuación, se presenta el cronograma del proceso de convocatoria:

Actividad	Fecha
Apertura de la convocatoria y envío de condiciones generales	09 de marzo de 2026 – Invitación enviada por correo electrónico a las empresas referenciadas
Visita técnica y/o inspección en terreno	12 de marzo de 2026 – Desde las 9:00 a.m. hasta las 4:00 p.m.
Recepción de propuestas	Hasta el 19 de marzo de 2026 – 4:00 p.m.
Evaluación de propuestas	Del 20 al 25 de marzo de 2026
Adjudicación del contrato	01 de abril de 2026
Legalización del contrato y anexos	06 de abril de 2026

La Administración continuará informando a la comunidad sobre los avances de este proceso, en cumplimiento de los principios de transparencia, rigurosidad técnica y adecuada gestión de la copropiedad.

Atentamente,



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



# AVISO IMPORTANTE



## ACTUALIZACION REGISTRO NACIONAL DE TURISMO

Estimados propietarios y operadores turísticos,

Les recordamos que, para seguir operando turísticamente, es obligatorio contar con el Registro Nacional de Turismo (RNT) actualizado, conforme a lo establecido en el Decreto 2063 de 2018.

Fecha límite: 31 de marzo de 2025

Una vez actualizado, el RNT debe ser enviado al correo: [turismoreservadelmarph@gmail.com](mailto:turismoreservadelmarph@gmail.com)

Adicionalmente, nos permitimos recordar lo dispuesto en el Régimen de Propiedad Horizontal (RPH) y el Manual de Convivencia del conjunto, aplicables a los inmuebles destinados a uso turístico:

De acuerdo con el Capítulo 5, Artículo 29 del RPH – Obligaciones del Propietario, el propietario que destine su inmueble a vivienda turística debe:

- Informar a la administración sobre la destinación turística del inmueble.
- Mantener vigente el Registro Nacional de Turismo (RNT).
- Entregar y dar a conocer a arrendatarios, huéspedes o tenedores la normatividad de la copropiedad.
- El cumplimiento de estos lineamientos permite una operación turística ordenada y en armonía con la comunidad.

Agradecemos su atención y colaboración.

Cordialmente,

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





# AVISO IMPORTANTE



## REQUISITOS PARA LA OPERACIÓN TURÍSTICA EN LA COPROPIEDAD

La Administración de la copropiedad informa a los propietarios y operadores turísticos que, con el fin de garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente y el adecuado desarrollo de la actividad de alojamiento turístico dentro de la copropiedad, es necesario contar con la siguiente documentación actualizada:

1. Registro Nacional de Turismo (RNT): Documento obligatorio para la operación turística. Debe encontrarse vigente y actualizado antes del 31 de marzo de cada año.
2. Certificado de Cámara de Comercio: Aplica para quienes desarrollan la actividad turística como empresa o establecimiento de comercio. Si la actividad se realiza únicamente con un solo apartamento y no se cuenta con establecimiento de comercio, este documento no es obligatorio.
3. Certificación de SAYCO y ACINPRO
4. Certificado Técnico de Bomberos
5. Acta o Concepto de Control Sanitario
6. Aviso o Advertencia sobre la prevención de la ESCNNA: Aviso visible que informe sobre la prevención de la Explotación Sexual Comercial de Niños, Niñas y Adolescentes en el contexto de viajes y turismo, en cumplimiento de la normatividad vigente.
7. Contrato de Hospedaje
8. Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual

Se solicita a los propietarios y operadores turísticos verificar el cumplimiento de estos requisitos y mantener la documentación actualizada, con el fin de garantizar una operación turística organizada y acorde con la normativa vigente.

En caso de requerir orientación, acompañamiento o apoyo con el proceso de actualización o gestión de estos documentos, podrán comunicarse a través de los siguientes canales:

- ✉ Correo electrónico: [turismoreservadelmarph@gmail.com](mailto:turismoreservadelmarph@gmail.com)
- ☎ Teléfono / WhatsApp: +57 320 882 8379

Por medio de estos canales se brindarán las indicaciones necesarias y el acompañamiento requerido para el cumplimiento de los requisitos establecidos para la operación turística.

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 2025		
FECHA DE TRANSFERENCIA	REFERENCIA POR IDENTIFICAR	MONTO TRANSFERIDO
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
17/03/2025	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO -REF 41200000935	172.500
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
22/09/2025	CONSIG NAL REFERENCIA EFECTIVO - PUENTE LARGO - REF 387	67.614
09/12/2025	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - REF 51700020278	383.749

PAGOS PENDIENTES POR IDENTIFICAR 2024		
FECHA DE TRANSFERENCIA	REFERENCIA POR IDENTIFICAR	MONTO TRANSFERIDO
18/01/2024	PAGO INTERBANC INTEGRAL GROUP - EL RODADERO - 9007685342	1.112.650
08/02/2024	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - 62332336041	349.603
18/02/2024	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - 51700001276	641.828
15/05/2024	TRANSFERENCIA DESDE NEQUI - EL RODADERO - JUAN ROSALES 5616	75.000
09/07/2024	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - 51700003172	3.186.290
24/07/2024	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - 78193372871	1.000.000
01/08/2024	PAGO DE PROV CCA ALIANZA FID - EL RODADERO - 800194297 - 1003002519900775	471.218
05/08/2024	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - 1339270160	55.000
09/08/2024	PAGO DE PROV REDEBAN SA - EL RODADERO - 830070527 - PAGO PROV00030013926	52.661
02/09/2024	PAGO DE PROV CCA ALIANZA FID - EL RODADERO - 800194297 - 1003002519900787 86814	1.413.656
27/09/2024	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - 77951712178	150.000

PAGOS PENDIENTES POR IDENTIFICAR 2023		
FECHA DE TRANSFERENCIA	REFERENCIA POR IDENTIFICAR	MONTO TRANSFERIDO
30/12/2022	TRANSF QR - CUENTA MANILLAS	\$ 210.679
16/01/2023	BANCOLOMBIA VOUCHER	\$ 480.000
13/02/2023	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - REF 91602000937	\$ 520.992
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
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

# 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 9 al 13 de marzo en el marco de su plan ambiental.

## Charla: Gestión de Residuos y Turismo Sostenible:



El jueves 12 de marzo, se realizó la charla "Gestión de Residuos en Reserva del Mar y Turismo Sostenible", un espacio de aprendizaje y sensibilización que contó con participación presencial y virtual de propietarios, empleados, operarios domésticos, operadores turísticos, representantes del restaurante Maná y otros miembros de la comunidad. ♻️

Durante la jornada se explicó cómo funciona el manejo de residuos en la copropiedad, los planes y programas que se están implementando, así como la importancia de proteger el entorno natural que nos rodea, especialmente considerando la dinámica turística de Reserva del Mar.

Agradecemos a todos los asistentes por su participación, interés y compromiso con el cuidado ambiental de nuestra comunidad. ♻️



## Articulación con la autoridad ambiental.



El viernes 13 de marzo, se recibió la visita de la autoridad ambiental DADSA, con quienes se realizó un recorrido técnico para evaluar el estado fitosanitario de algunas plántulas en la copropiedad.

Este acompañamiento permitirá definir acciones para mejorar su estado y fortalecer el manejo de la vegetación en las áreas verdes del conjunto. 🌿

## MENSAJE AMBIENTAL DE LA SEMANA

**Te invitamos a separar correctamente tus residuos y utilizar los puntos de acopio, contribuyendo a mantener limpios los espacios de Reserva del Mar.**

## Monitoreo de calidad del agua en piscinas.

El miércoles 11 de marzo, se realizó la toma de muestras de agua en las piscinas de la copropiedad como parte del control sanitario.



Contamos con una programación de capacitación para el personal piscinas con el fin de fortalecer el manejo y control de la calidad del agua. Con el fin de continuar garantizando condiciones adecuadas para los bañistas.

## Actividades permanentes de gestión ambiental.

Durante la semana se realizaron labores de mantenimiento y seguimiento ambiental, entre ellas el cuidado del vivero, recolección de residuos en el río mediante la barrera atrapa-basuras, monitoreo de plántulas en zonas verdes y playa, y avances en la documentación del Sistema de Gestión Ambiental de Reserva del Mar, fortaleciendo una gestión más organizada y sostenible en la copropiedad.

# NOVEDADES DE MANTENIMIENTO

## Informe de novedades presentadas:

Durante el período comprendido entre el 09 al 14 de marzo 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

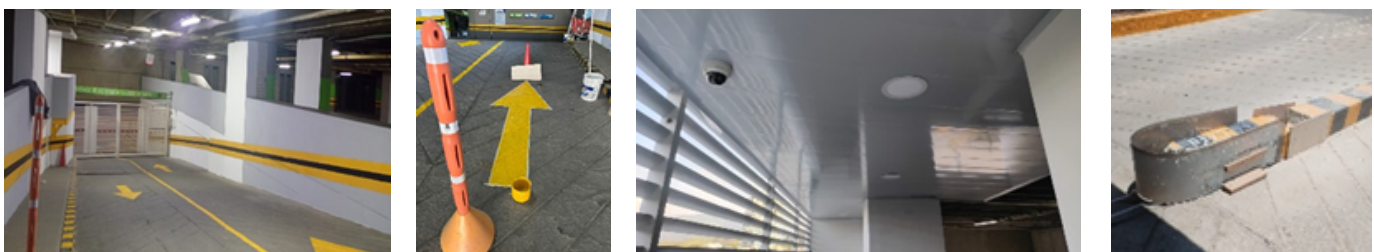
### Avances en las labores de reparación por afectaciones ocasionadas por las precipitaciones asociadas al frente frío - Semana 3 de intervención.



Las labores de recuperación, adecuación y reparación de las cubiertas del piso 18 presentan un avance aproximado del 90 %, con finalización estimada para el 21 de marzo. Entre las actividades realizadas se destacan la instalación de nuevos cielos rasos en PVC, refuerzo de las estructuras de soporte, sellamiento de puntos vulnerables para evitar el ingreso de palomas y mejoras en la impermeabilización de los sistemas de drenaje, especialmente en los sifones, con el fin de fortalecer las condiciones de mantenimiento y sanidad de las áreas intervenidas.

En términos generales, estas actividades hacen parte de un plan de intervención correctiva y preventiva, orientado a optimizar las condiciones técnicas de la cubierta, prolongar la vida útil de los materiales instalados y reducir la probabilidad de futuras afectaciones asociadas a filtraciones, deterioro estructural o presencia de fauna urbana.

### Acciones de mejora y adecuaciones en la Garita Torre 1, Piso 2.



Continuamos con las labores de adecuación y mejoramiento de la Garita No. 2, las cuales presentan un avance aproximado del 80 %. Entre las intervenciones se destaca la habilitación de una cocineta para el personal de vigilancia, mejoras en el sistema de videovigilancia y trabajos en los acabados del hall de ingreso. Estas acciones buscan fortalecer las condiciones operativas, de control y seguridad en este punto estratégico de acceso a la copropiedad.

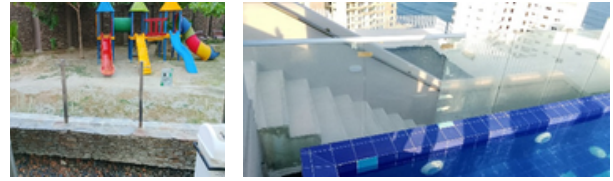
## Mantenimiento en área perimetral de Piscinas - Torre 4, piso 1.



Se realizaron trabajos de mantenimiento en el área perimetral de la piscina de la Torre 4, piso 1, que incluyeron el cambio de rejillas del sistema de drenaje y reposición de piezas de piso en mármol.

Estas labores buscan mejorar la seguridad, el drenaje y las condiciones de circulación, además de contribuir al adecuado mantenimiento y durabilidad de los materiales del área.

## Cambio de Vidrios Averiados en Zona de Piscinas - T 1 y T4.



Realizamos trabajos de mantenimiento en los cerramientos de vidrio de las piscinas, mediante el reemplazo de dos vidrios perimetrales fracturados, restableciendo las condiciones de seguridad del área. Queda pendiente para la próxima semana el cambio de un vidrio fisurado en la Torre 1, piso 19, como medida preventiva.

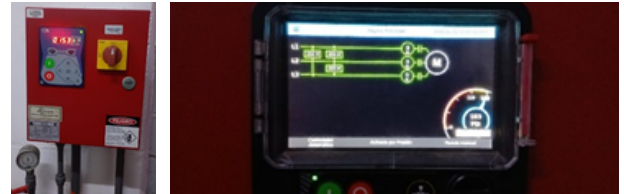
## Mantenimientos Correctivos y Preventivos de Equipos

### Mantenimiento - Sistema Audiovisual del Teatrino.



Se realizaron labores de mantenimiento al sistema de audio y video del teatrino, que incluyeron el reemplazo de convertidores de señal HDMI a UTP y la reorganización de parte del cableado. Estas intervenciones permitieron restablecer la calidad de la transmisión y garantizar el adecuado funcionamiento de los equipos audiovisuales para el desarrollo de actividades y eventos en la copropiedad.

### Mantenimiento Preventivo a la Red Contra Incendios.



Durante la semana se realizaron labores de mantenimiento preventivo al sistema de red contra incendios, que incluyeron la revisión de gabinetes, válvulas, mangueras y accesorios, así como pruebas de presurización del sistema. Estas acciones permiten verificar su correcto funcionamiento y garantizar su operatividad ante una eventual emergencia.



### Mantenimiento Preventivo a Generadores Eléctricos - Torres 1 y 2.



Durante la semana se realizaron labores de mantenimiento preventivo a los generadores eléctricos de respaldo de las Torres 1 y 2, incluyendo inspección general del equipo, verificación del sistema de arranque, revisión de conexiones eléctricas y chequeo de parámetros básicos de funcionamiento. Adicionalmente, se efectuó el reemplazo de dos baterías de 12 voltios del sistema de arranque, debido al desgaste propio de su vida útil, garantizando así la correcta capacidad de encendido automático del generador. Estas acciones permiten fortalecer la confiabilidad del sistema de respaldo energético y mantener los equipos en condiciones óptimas de funcionamiento.

## RECOMENDACIONES DEL AREA DE MANTENIMIENTO

### Mantenimiento en sifones y desagües de balcones.

Se recomienda a los propietarios y residentes realizar de manera periódica el mantenimiento preventivo y la limpieza de los sifones y desagües ubicados en los balcones de los apartamentos, con el fin de evitar la acumulación de residuos, sedimentos o material vegetal que pueda generar obstrucciones en el sistema de drenaje.

Estas labores contribuyen a garantizar el adecuado escurrimiento de las aguas lluvias, prevenir rebosamientos o filtraciones hacia los niveles inferiores y mantener el correcto funcionamiento del sistema de evacuación de aguas.



### Recomendación para el manejo de servicios públicos en apartamento.

Se recomienda a propietarios y residentes verificar periódicamente el estado de llaves de paso, válvulas de corte y tableros eléctricos de sus apartamentos. Asimismo, en caso de ausencias prolongadas, se sugiere cerrar el suministro de agua y gas y desenergizar parcialmente el sistema eléctrico bajando los breakers. Estas medidas ayudan a prevenir fugas, escapes de gas, cortocircuitos y posibles afectaciones a otras unidades o áreas comunes.

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 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.