



BOLETIN INFORMATIVO #92

¡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

Designación de cargos - Consejo de Administración.



Por medio de la presente, nos permitimos informar a la comunidad que, en el marco de la sesión No. 246 del Consejo de Administración de la copropiedad, fueron designados los siguientes cargos:

- Presidente: Gastón Coma
- Vicepresidente: Ricardo Aldana Pineda
- Tesorera: Lilia Jeannette Noguera

Estas designaciones fueron aprobadas conforme a lo establecido en la respectiva sesión del Consejo, con el propósito de dar continuidad a la gestión administrativa y al adecuado funcionamiento de la copropiedad.

Agradecemos la disposición y compromiso de los miembros designados en el ejercicio de sus funciones.

Implementación de Sistema de Reservas mediante Códigos QR

Se implementó un sistema de códigos QR que permite a los huéspedes realizar sus reservas de manera ágil y autónoma a través de la plataforma Huésped Manager, eliminando la necesidad de desplazarse a los puntos de atención.

Esta herramienta facilita el acceso inmediato a la información, reduce tiempos de espera, optimiza la operación del personal administrativo y mejora la organización en el uso de las áreas comunes.

Asimismo, contribuye a una gestión más eficiente de las reservas, disminuyendo errores operativos y fortaleciendo la experiencia del usuario mediante un proceso más rápido, práctico y digital.



Avisos Importantes



AVISO IMPORTANTE



DIRIGIDO A RESIDENTES Y OPERADORES TURÍSTICOS

AGRUPACIÓN RESERVA DEL MAR P.H.

La Administración se permite realizar una recomendación importante respecto al manejo de los números de teléfono dentro de la copropiedad:

Se solicita evitar compartir números de contacto personales, de huéspedes o de terceros en chats públicos o grupos no oficiales, así como abstenerse de tomar estos datos para usos diferentes a los autorizados.

Lo anterior, teniendo en cuenta que este tipo de información puede prestarse para posibles casos de extorsión, situación que actualmente se está presentando a nivel general.

De igual manera, se recuerda que el único canal oficial de comunicación de la Administración para temas de operación turística es el grupo:

“OPERACIÓN TURÍSTICA RESERVA DEL MAR”.

Agradecemos su colaboración y manejo responsable de la información.

Cordialmente,

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



ADMINISTRACION - AREA DE TURISMO

Avisos Importantes



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



Avisos Importantes



INFORMACIÓN IMPORTANTE



REPORTE DE FALLAS EN CITÓFONOS

La Administración informa a propietarios y residentes que, con el fin de garantizar una adecuada comunicación entre los apartamentos y las porterías, es importante mantener en correcto funcionamiento los citófonos instalados en cada unidad privada.

Por lo anterior, solicitamos a quienes presenten fallas, daños o mal funcionamiento en sus citófonos, informar oportunamente a la recepción correspondiente para realizar el respectivo registro y seguimiento.

Agradecemos reportar estas novedades a los siguientes números de WhatsApp:

Recepción Torres 3 y 4: **+57 300 8671334**

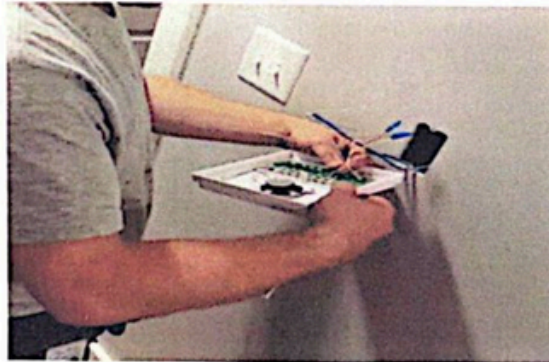
Recepción Torres 1 y 2: **+57 300 8667738**

Es importante realizar este reporte indicando torre, número de apartamento y descripción breve de la falla, con el fin de facilitar la verificación y programación de la revisión correspondiente.

Agradecemos su colaboración para mantener en óptimas condiciones este sistema de comunicación, el cual contribuye a la seguridad y control de acceso de la copropiedad.

Atentamente,

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



Avisos Importantes



INFORMACIÓN IMPORTANTE



MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE GASODOMÉSTICOS

La Administración se permite informar a propietarios y residentes que, en los últimos días, se han presentado algunas fallas en equipos que funcionan con gas al interior de la copropiedad. Estas situaciones, aunque han sido atendidas oportunamente, representan un llamado a reforzar las medidas preventivas dentro de cada unidad privada.

Por lo anterior, se recomienda realizar mantenimiento preventivo a todos los gasodomésticos ubicados en los apartamentos, tales como estufas, hornos, calentadores, secadoras a gas y cualquier otro artefacto que opere mediante este servicio. Es fundamental verificar periódicamente el estado de mangueras, válvulas, conexiones y el correcto funcionamiento general de los equipos.

Se sugiere que estas revisiones sean efectuadas por personal técnico calificado y autorizado, con el fin de garantizar condiciones seguras y evitar fugas, obstrucciones o fallas que puedan generar riesgos para los residentes y la copropiedad.

Recordamos que el adecuado mantenimiento de estos equipos es responsabilidad de cada propietario y/o residente, y constituye una medida preventiva importante para preservar la seguridad, bienestar y tranquilidad de toda la comunidad.

Agradecemos su atención, comprensión y colaboración con estas recomendaciones de seguridad.

Atentamente,

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.
Medios para pagos de cuotas de administración mensual: AGRUPACIÓN RESERVA DEL MAR - NIT: 900890315 Banco Bancolombia, Cuenta de ahorros número: 51748523433
Convenio: 62780

Enlace para pagos Wompi: <https://checkout.wompi.co/l/VjYmqg>

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

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.

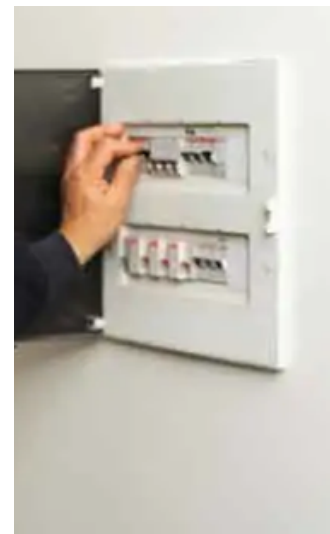


Recomendación para el manejo de servicios públicos en apartamento.

Se recomienda a los propietarios y residentes realizar un manejo adecuado de los sistemas de control y suministro de los servicios de agua, gas y energía eléctrica en cada apartamento, efectuando verificaciones periódicas del estado y funcionamiento de llaves de paso, válvulas de corte y tableros eléctricos.



UBICADOS EN LA ENTREDA PRINCIPAL DEL APTO



INTERNO EN EL APTO

Como medida preventiva para la mitigación de riesgos asociados a fugas, escapes de gas, cortocircuitos o sobrecargas eléctricas, se sugiere que, en caso de ausencias prolongadas de los inmuebles, se proceda al cierre de las válvulas de suministro de agua y gas, así como a la desenergización parcial o total del sistema eléctrico mediante el descenso de los breakers en el tablero de distribución.

La implementación de estas medidas contribuye a reducir la probabilidad de incidentes que puedan generar afectaciones a las instalaciones internas de los apartamentos, a las áreas comunes o a otras unidades privadas, fortaleciendo las condiciones de seguridad y prevención dentro de la copropiedad.

NOVEDADES DE MANTENIMIENTO

Informe de novedades presentadas:

Durante el período comprendido entre el 6 al 11 de abril 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

Mantenimientos correctivos e impermeabilización - Piso 20.

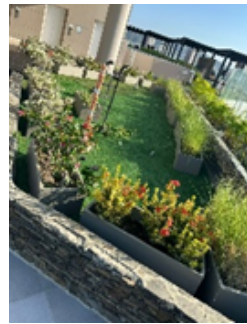


Durante la semana estamos ejecutando trabajos de mantenimiento correctivo e impermeabilización en sectores del piso 20, con el objetivo de eliminar filtraciones y proteger las estructuras inferiores.

Las actividades incluyen el retiro del deck, limpieza y preparación del área, nivelación y sellado de fisuras, seguido de la aplicación del sistema de impermeabilización conforme a especificaciones técnicas.

Finalmente, se realizan pruebas de estanqueidad mediante inundación controlada para verificar la efectividad del sistema y garantizar la durabilidad de la intervención.

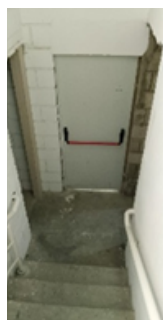
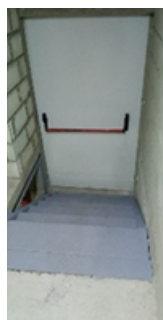
Mantenimiento Integral de Zonas Verdes - Piso 19 (Torres 1 y 2).



Ejecutamos actividades de mantenimiento integral en las zonas ajardinadas ubicadas frente a los ascensores de las Torres 1 y 2 en el piso 19, incluyendo limpieza, deshierbe, retiro de material vegetal deteriorado, acondicionamiento del sustrato, nivelación, poda y control fitosanitario, con el fin de mejorar las condiciones del área y su presentación.

Adicionalmente, se instaló grama sintética, realizando la preparación de la base, nivelación, compactación, instalación y fijación del material, garantizando uniformidad, adecuada evacuación de aguas, resistencia al tránsito peatonal y durabilidad.

Mantenimiento Integral Zona Mezanine - Torre 4 (Piso 1).



Se realizó mantenimiento integral en la zona de mezanine, Torre 4, frente al cuarto de bombas del piso 1, con el objetivo de mejorar las condiciones operativas, estructurales y de seguridad.

Las actividades incluyeron mantenimiento de la estructura metálica con protección anticorrosiva, reparación de puertas de emergencia, y pintura de paredes y pasamanos, mejorando la visibilidad y el estado general del área.

Adecuación Integral de Sendero Ecológico y Área de Avistamiento en Zona de Manglar.

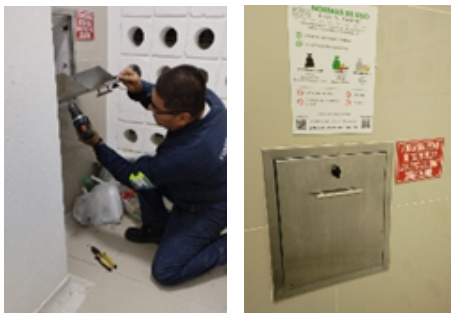


Continuamos con las intervenciones en la zona de manglar con un avance cercano al 90%, orientadas a la creación de un espacio destinado al avistamiento de fauna y flora, integrando criterios de sostenibilidad, seguridad y mínimo impacto ambiental.

Dentro de las obras se contempla la habilitación de senderos peatonales con superficies estabilizadas, la construcción de un puente de acceso con elementos resistentes a la humedad, y la instalación de barandas que garantizan el tránsito seguro. De manera complementaria, se han implementado sistemas de iluminación de bajo impacto, señalización perimetral y elementos educativos para los visitantes.

Estas acciones buscan consolidar un entorno funcional y seguro, promoviendo la conservación del ecosistema y el uso responsable del espacio natural.

Mantenimiento preventivo de tapas de Shuts de basura.



Se adelantan trabajos de mantenimiento en las tapas de los shuts de basura de la agrupación, con el propósito de asegurar su adecuado funcionamiento, condiciones sanitarias y seguridad en la operación. Las labores comprenden la inspección general, ajuste de bisagras y mecanismos de cierre, lubricación de componentes, corrección de holguras, verificación de anclajes y limpieza, garantizando un cierre hermético y mayor durabilidad de los elementos.

Mantenimiento correctivo Planta y Equipo

Mantenimiento Preventivo de Plantas Eléctricas



En cumplimiento del cronograma de mantenimiento, ejecutamos las actividades preventivas programadas a las plantas generadoras de la agrupación, orientadas a garantizar la confiabilidad operativa, continuidad del suministro y condiciones óptimas de funcionamiento del sistema de respaldo energético.

Las labores incluyeron cambio de aceite del motor, reemplazo de filtros (aceite, combustible y aire), limpieza y mantenimiento del sistema de refrigeración (radiador), verificación de niveles y parámetros operativos, así como la ejecución de pruebas eléctricas (medición de voltaje) y pruebas funcionales de arranque en vacío y bajo carga. Adicionalmente, se realizó limpieza técnica de los equipos y sus componentes.



Modernización del Sistema de Iluminación con Energía Solar en Áreas Comunes.



Continuamos con los trabajos de transición del sistema de iluminación en la copropiedad, iniciando en los parqueaderos externos de la Torre 1 (piso 1). En la zona de playa, se instalaron postes de concreto como soporte estructural, con el fin de garantizar adecuada cobertura y estabilidad del sistema, mejorar la eficiencia energética, optimizar los niveles de iluminación y reducir los costos operativos.

La intervención contempla el reemplazo progresivo de luminarias convencionales por sistemas solares autónomos, compuestos por paneles fotovoltaicos, baterías de almacenamiento y controladores de carga. Estas acciones permiten evaluar su desempeño operativo y proyectar la migración total a energía solar en el corto plazo.

Las actividades incluyen el desmontaje de equipos existentes, instalación de infraestructura de soporte, montaje y orientación de paneles, integración de sistemas de control y ejecución de pruebas, asegurando el correcto funcionamiento, la seguridad operativa y la durabilidad del sistema instalado.

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





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
Víctor López Jefe de Mantenimiento	+57 320 6889358	mantenimientoreservadelmar1@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
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.