

BOLETIN INFORMATIVO #111

¡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.



**Comunicados
Importantes**



**Novedades de
mantenimientos**

COMUNICADO IMPORTANTE

AVANCES ACTIVIDAD PROGRAMADA EN EL ÁREA DE MANTENIMIENTO

CAMBIO DE CELDA TRIPLEX SF6 SUBESTACION DE TORRE 1 Y 2

VISITA TÉCNICA Y RECEPCIÓN DE PROPUESTAS



El día martes 25 de agosto se realizó un recorrido técnico por las instalaciones del conjunto con dos nuevas empresas interesadas en participar en la convocatoria, con el propósito de que pudieran conocer directamente las áreas objeto de intervención, verificar las condiciones actuales de las instalaciones e identificar los requerimientos técnicos necesarios para la elaboración de sus respectivas propuestas.

Durante la visita, las empresas realizaron el levantamiento de información y revisión de las condiciones técnicas existentes, con el fin de contar con los elementos necesarios para estructurar sus ofertas de acuerdo con las necesidades identificadas.

Se establece como fecha límite para la recepción de las propuestas el día sábado 29 de agosto de 2026. Posteriormente, el martes 1 de septiembre se llevará a cabo una reunión con el Comité Técnico, en la cual se realizará la revisión, análisis y evaluación técnica y económica de las propuestas recibidas, verificando su alcance, condiciones, especificaciones, tiempos de ejecución y demás aspectos relevantes para la selección.

Una vez finalizado el proceso de evaluación por parte del Comité Técnico, las propuestas y el resultado del análisis serán presentados ante el Consejo de Administración para su revisión y toma de decisión correspondiente.





PH SERVICES S.A.S.
NIT 901.095.052-9



**AGRUPACIÓN
RESERVA
DEL MAR**
P.H.



SEGURIDAD EN EL INGRESO Y PERMANENCIA EN LA COPROPIEDAD

¡Tu autorización también es parte de nuestra seguridad!

La seguridad comienza desde el ingreso. Por eso, toda persona no residente que ingrese a una unidad privada deberá contar con la autorización del propietario o residente correspondiente.



INGRESO DE VISITANTES

Para permitir el ingreso de una persona no residente:

1

**AUTORIZA
SU INGRESO**



El propietario o residente debe autorizar previamente a su visitante.

2

**SUMINISTRA
SUS DATOS**



Se deberá informar:
✓ Nombre y apellido
✓ Número de documento

3

**PRESENTA SU
DOCUMENTO**



El visitante deberá presentar su documento de identidad al momento del ingreso.



SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Dentro de la copropiedad no están permitidas actividades que atenten contra la seguridad, convivencia o integridad de las personas.



**EN PARTICULAR,
NO SE PERMITE**
el desarrollo de actividades relacionadas con proxenetismo o inducción a la prostitución dentro de la copropiedad.



¿QUÉ OCURRE ANTE ESTAS SITUACIONES?

Cuando se identifiquen conductas relacionadas con estas actividades, se aplicarán los procedimientos establecidos:



SEGURIDAD Y VIGILANCIA

Retiro inmediato de la copropiedad, cuando corresponda.



ADMINISTRACIÓN

Elaboración y gestión del informe correspondiente.



AUTORIDADES COMPETENTES

Reporte a las autoridades de Policía y/o Fiscalía General de la Nación, según corresponda.



CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se informará la situación conforme al procedimiento establecido.



CANGRI TE RECUERDA

"Autorizar, identificar y verificar el ingreso de nuestros visitantes nos ayuda a mantener una copropiedad más segura para todos."



AUTORIZA



IDENTIFICA



PROTEGE

SEGURIDAD ES RESPONSABILIDAD DE TODOS



Estas disposiciones se encuentran contempladas en el Artículo 11 - Reglas a seguir para garantizar la seguridad en el ingreso de personas a las unidades privadas y su permanencia en la copropiedad.



ADMINISTRACIÓN
AGRUPACIÓN RESERVA DEL MAR P.H.
PH SERVICES S.A.S.

*Juntos construimos
un lugar seguro y en armonía*

CARTERA VENCIDA



CIRCULAR IMPORTANTE CARTERA VENCIDA A JULIO 2026 OBLIGACIONES POR VENCER AGOSTO

La Administración de la Agrupación Reserva del Mar P.H., en cumplimiento del Reglamento de Propiedad Horizontal (Capítulo X, Artículo 43) y conforme a la Sentencia SU- C-328 de 2019 de la Corte Constitucional, informa, a continuación, la relación del listado actualizado de inmuebles con saldos pendientes por concepto de cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. Esta publicación tiene como propósito garantizar la transparencia y fomentar la cultura de cumplimiento, estaría contribuyendo al bienestar colectivo y al óptimo funcionamiento de su copropiedad.

Por lo anterior, los apartamentos que presentan mora tendrán restringido el uso de las zonas comunes no esenciales, tales como: piscinas, BBQ, jacuzzis, salón social, canchas, teatrino, entre otros. Esto se aplica conforme al artículo 82.3, numeral 1.3 del Reglamento.

Invitamos respetuosamente a todos los copropietarios y residentes que presentan saldos pendientes a acercarse a la oficina de Administración para realizar la verificación de su estado de cuenta, realizar acuerdos de pago o la normalización correspondiente.

HORARIO DE ATENCIÓN:

Lunes a viernes: 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.

Sábado: 8:00 a.m. a 12:00 p.m.

 AGRUPACION RESERVA DEL MAR P.H. Estado de Cuenta 60-90 y más con fecha de corte 28/08/2026 Elaborado Bajo Normas Locales					
Torre	Inmueble	Saldo vencido julio	Por vencer	Saldo total	Observaciones
T4	1240	\$ 25.730.868	\$ 905.396	\$ 26.636.264	Cartera con más de 90 días - En cobro Jurídico
T2	1712	\$ 7.886.151	\$ 999.613	\$ 8.885.764	Cartera con más de 90 días - Cartera en cobro Jurídico
T1	504	\$ 6.728.649	\$ 1.708.015	\$ 8.436.664	Cartera con más de 90 días - Cartera en revisión
T1	1505	\$ 6.398.166	\$ 852.655	\$ 7.250.821	Cartera en revisión
T1	1701	\$ 5.070.060	\$ 793.437	\$ 5.863.497	Cartera en cobro Prejurídico
T2	1324	\$ 2.371.859	\$ 725.135	\$ 3.096.994	Cartera con más de 90 días - Notificado para cobro Jurídico
T3	522	\$ 7.032.176	\$ 1.193.205	\$ 8.225.381	Cartera con más de 90 días - Notificado para cobro Jurídico
T2	611	\$ 3.397.386	\$ 916.189	\$ 4.313.575	Cartera con más de 90 días - Notificado para cobro Jurídico
T3	1120	\$ 1.354.479	\$ 843.020	\$ 2.197.499	Cartera vencida a 61 días
T4	1727	\$ 1.145.747	\$ 535.698	\$ 1.681.445	Cartera vencida a 61 días
T3	515	\$ 2.530.600	\$ 788.775	\$ 3.319.375	Cartera vencida a 61 días
Total, vencido:		\$ 69.646.141			

El pago de sus cuotas de administración nos permitirá realizar los posibles ajustes que correspondan en beneficio de la Agrupación Reserva del Mar P.H.

ADMINISTRACIÓN PH SERVICES S.A.S.

Correo
agrupacionreservadelmar@gmail.com

Teléfono
310 891 8393

Dirección
Cl. 22 No. 1 - 67,
Playa Salguero
Santa Marta Magdalena

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
07/02/2025	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - REF 44600001355	370.450
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
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
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
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
27/03/2023	ABONO PASARELA WOMPI	\$ 603.251
28/03/2023	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - REF 51700002090	\$ 720.000
31/03/2023	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - REF 51700002090	\$ 1.492.780
29/03/2023	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - REF 25970600984	\$ 150.000
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
09/09/2023	PAGO NO IDENTIFICADO CUENTA DE MANILLAS	\$ 513.833
04/11/2023	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL - EL RODADERO - REF 82555260578	\$ 500.000

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

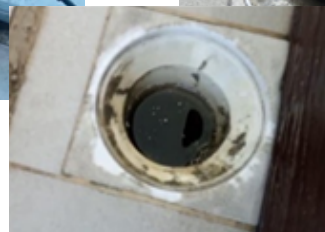


RECOMENDACIONES DEL AREA DE MANTENIMIENTO

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.

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.



UBICADO EN LA ENTRADA PRINCIPAL DEL APTO



INTERNO EN EL APTO

RECORDATORIO SOBRE MANEJO ADECUADO DE RESIDUOS Y CONTROL DE PLAGAS.

La Administración recuerda a los copropietarios y residentes la importancia de mantener condiciones adecuadas de higiene y salubridad, realizando la fumigación periódica al interior de las unidades privadas y disponiendo correctamente los residuos en los cuartos de basura o shut.

Se solicita abstenerse de dejar bolsas de basura, escombros u otros desechos en escaleras, pasillos, áreas comunes o cuartos técnicos, ya que estas prácticas favorecen la proliferación de plagas y generan riesgos sanitarios.

Agradecemos su colaboración para preservar el bienestar y la buena convivencia en la copropiedad.



MANTENIMIENTO DE TABLEROS ELÉCTRICOS Y BREAKERS INTERNOS DE LOS APARTAMENTOS ✓

La Administración de la Agrupación Reserva del Mar recomienda a todos los propietarios y residentes realizar, de manera periódica, el mantenimiento preventivo de los tableros eléctricos internos de sus apartamentos.

Se recomienda que un técnico electricista calificado efectúe la inspección, limpieza, ajuste y reapriete de las borneras y conexiones de los breakers, así como la verificación del estado general del tablero eléctrico y de sus dispositivos de protección. Con el paso del tiempo, las conexiones pueden aflojarse debido a la operación normal de la instalación y a los ciclos térmicos, generando puntos de alta resistencia eléctrica que pueden ocasionar recalentamientos, disparos intempestivos de los breakers, fallas en el suministro de energía e, incluso, riesgos de cortocircuito o incendio.

Estas actividades de mantenimiento preventivo permiten garantizar el correcto funcionamiento de la instalación eléctrica interna de cada apartamento, prolongar la vida útil de los equipos de protección y reducir la probabilidad de incidentes asociados a conexiones defectuosas.

La Administración invita a todos los propietarios y residentes a programar esta revisión con personal idóneo y certificado, como parte de las medidas de prevención y seguridad eléctrica en beneficio de toda la comunidad.



Seguimos trabajando para mejorar...

NOVEDADES DE MANTENIMIENTO

Informe de novedades presentadas:

Durante el período comprendido entre el del 24 al 29 de agosto 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

Reparación y reposición de bordes en piedra coralina de los jacuzzis - Torre 2.

Se realizaron trabajos de reparación y reposición de los bordes en piedra coralina de los jacuzzis ubicados en la Torre 2, los cuales presentaban desprendimientos en diferentes sectores.

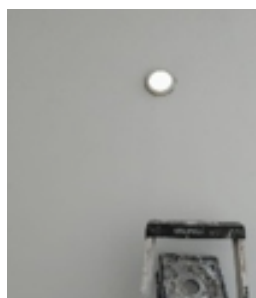
La intervención contempló la reinstalación y aseguramiento de las piezas desprendidas, así como la corrección de las áreas afectadas, con el fin de recuperar las condiciones estéticas y funcionales de los jacuzzis y garantizar la seguridad de los usuarios.



ACCIONES CORRECTIVAS - MÁS ILUMINACIÓN MEJOR VISIBILIDAD



Mantenimiento de iluminación y sensores en escaleras de emergencia.



Se continúa con la revisión y mantenimiento del sistema de iluminación y sensores en las escaleras de emergencia, alcanzando un 80 % de avance. Los trabajos incluyen cambio de sensores, sustitución de luminarias en mal estado y reemplazo de luces de emergencia, con el propósito de mejorar la iluminación y fortalecer las condiciones de seguridad de la copropiedad.



ACCIONES DE MEJORA Y CORRECTIVAS EN ZONAS COMUNES

Instalación de sistema de riego automatizado en zona de playa.



Se adelantan trabajos para la instalación de un sistema de riego automatizado en las zonas verdes del área de playa, con el objetivo de mejorar la conservación y crecimiento de la vegetación.

El sistema contará con programadores de riego automático, permitiendo optimizar el uso del agua, reducir la intervención manual y garantizar una atención más eficiente y continua de las áreas verdes.

Adecuación del sistema de bombeo en la zona del manglar.



Se adelantan trabajos de adecuación del sistema de bombeo ubicado en la zona del manglar, mediante la construcción de un cárcamo y la instalación de filtros para retener sedimentos y residuos presentes en el agua.

Esta intervención busca evitar obstrucciones y daños en la bomba sumergible y el medidor, mejorando la continuidad operativa y reduciendo la necesidad de mantenimientos correctivos.

Adecuación de carpas y cancha de voleibol - Zona de playa.



Se realizaron trabajos de mantenimiento, ajuste y reubicación de las carpas, de acuerdo con la distribución requerida para mejorar el aprovechamiento del espacio. Asimismo, se efectuó la reubicación y adecuación de los soportes de la cancha de voleibol, verificando su estabilidad y correcta instalación.

Estas labores contribuyen a mantener en óptimas condiciones las áreas recreativas y de uso común de la zona de playa.

Cerramiento, seguridad y conservación del área de playa.



Se realizaron trabajos de cerramiento y adecuación del área de playa destinada a la concesión de la copropiedad, implementando medidas de seguridad para delimitar y controlar el acceso. Como parte de estas acciones, se realizó la siembra de uva de playa, contribuyendo a la recuperación y conservación de la vegetación y al mejoramiento paisajístico del sector.

De manera complementaria, en conjunto con la Fundación AR Construcciones y la Policía de Turismo, se llevaron a cabo jornadas de diálogo y sensibilización con los vendedores ambulantes del sector, con el propósito de explicar las medidas adoptadas y la importancia de respetar el área delimitada.





Se estableció que únicamente el personal previamente autorizado podrá ingresar a la zona, el cual cuenta con uniforme de color azul aguamarina como elemento distintivo para facilitar su identificación.

Estas acciones buscan prevenir el ingreso no autorizado, mantener el control del área y fortalecer las condiciones de seguridad para residentes, visitantes, trabajadores y demás usuarios del sector.



MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL MOBILIARIO - ZONAS COMUNES.

Mantenimiento y adecuación del mobiliario del área de piscinas - P19



Se realizaron trabajos de mantenimiento y adecuación del mobiliario ubicado en las áreas de piscinas de la torre 1 y 3, del piso 19, con el fin de conservarlo en buenas condiciones, mejorar su funcionalidad y garantizar espacios cómodos y seguros para el uso de residentes y visitantes.

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	mantenimientosreservadelmar1@gmail.com
Shashana Escorcia Jefe de Recepción y Operaciones	+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
Fernando Martínez Revisor Fiscal	N/A	revisorfiscalphfdomtez@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.