



# BOLETIN INFORMATIVO

## NOVIEMBRE 2024

### NUEVA ADMINISTRACION DEL RESIDENCIAL

Es un placer informarles que la transición de administración se ha llevado a cabo de manera exitosa y fluida. La señora Dulce, quien fuera la administradora anterior, ha entregado la administración a la empresa *Mar Azul Internacional, S.A.*, quienes han asumido el compromiso de continuar con el manejo del residencial, garantizando que todos los procesos sigan desarrollándose con la misma excelencia que caracterizó la gestión anterior.

Este proceso de transición ha sido el resultado de un trabajo conjunto y de una comunicación constante entre ambas partes, lo que asegura que se mantendrán los mismos estándares de eficiencia y apoyo a la Junta Directiva. Estamos convencidos de que esta nueva etapa fortalecerá las bases del residencial y permitirá seguir avanzando, alcanzando nuevos logros con la misma dedicación y compromiso que siempre nos ha caracterizado.

Aprovechamos la ocasión para recordarles los datos de contacto de la administración:

- Teléfono de oficina fijo: 398-1814
- Teléfono celular de oficina: 6489-8819
- Teléfono celular de emergencia: 6378-1158 / 217-2222
- Correo electrónico del Residencial: [Administracion@albrookgardens.com](mailto:Administracion@albrookgardens.com)

Para *Mar Azul Internacional, S.A.*, es un placer poner nuestros servicios a su disposición. Quedamos siempre a su disposición para cualquier consulta o colaboración que esté dentro de nuestras posibilidades, con el firme compromiso de brindarles la mejor atención posible.

#### Horarios de atención:

- Oficina de Administración: de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.
- Oficina de Administración (sábados): un sábado sí, otro no. Este cronograma será compartido mensualmente.
- Número de emergencias: disponible 24/7.



## ENFOQUE INICIAL DE MAR AZUL INTERNACIONAL

En este primer mes de gestión, *Mar Azul Internacional, S.A.* ha concentrado sus esfuerzos en conocer a fondo el residencial y todo lo que involucra su funcionamiento. Sabemos que, al asumir la administración de un nuevo proyecto, es esencial realizar un análisis detallado de la situación actual para asegurar que cada aspecto del residencial esté bien organizado y gestionado. Por ello, hemos revisado exhaustivamente tanto las ventajas como las áreas de mejora del proyecto, con el fin de identificar los puntos fuertes que debemos mantener y las oportunidades de mejora que debemos abordar.

Durante este proceso, hemos realizado un análisis profundo de los archivos, evaluando la documentación relevante y asegurándonos de que todo esté al día. También hemos revisado las cuentas por cobrar y por pagar para tener claridad sobre la situación financiera y asegurar que el flujo de pagos y cobros se mantenga bajo control. Además, nos hemos familiarizado con el manejo del sistema administrativo, lo cual es crucial para garantizar que todos los procesos se desarrollen de manera eficiente y sin contratiempos.

Todo este trabajo es completamente normal y necesario al ingresar a un nuevo proyecto, ya que nos permite contar con un panorama claro de la situación del residencial y tomar decisiones informadas que favorezcan su buen funcionamiento<sup>2</sup>. Este proceso inicial nos permite implementar mejoras, optimizar recursos y ofrecer un servicio más eficiente y transparente.

En *Mar Azul Internacional, S.A.*, nos comprometemos a continuar trabajando de manera constante y proactiva, para brindarles los mejores servicios y asegurar que el residencial siga funcionando de manera óptima, con el objetivo de garantizar la satisfacción de todos los residentes.

Agradecemos la confianza depositada en nosotros y la colaboración de todos en este proceso de transición.

## FIESTA DE NAVIDAD 2024

### SEGUIMIENTO A LA ORGANIZACIÓN DE LAS FIESTAS PATRIAS Y FIESTA DE NAVIDAD

Como nueva administración, queremos informarles que hemos realizado un seguimiento detallado a todos los proveedores y a la organización de la fiesta de Navidad, con el objetivo de asegurar que toda la programación se desarrolle de la mejor manera posible.

Hemos realizado la pintura y restauración de las áreas comunes, incluyendo los gazebos y las bancas, para que el espacio se encuentre en las mejores condiciones y se vea hermoso para todos los asistentes.



## MANTENIMIENTO PARQUE CENTRAL NOV 2024

Pintura de Bancas del Parque



Pintura de Techo Gazebo

Antes



Después



Pintura de Pared perimetral del parque



## VERIFICACIÓN DEL MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE LIMPIEZA DE LAS AGUAS NEGRAS

Queremos informarles que hemos estado verificando de manera constante el mantenimiento del sistema de limpieza de las aguas negras, en colaboración con la empresa encargada de este servicio. Este mantenimiento se realiza un sábado sí y otro no, con la finalidad de asegurar que el sistema esté siempre en las mejores condiciones posibles. Este seguimiento tiene como objetivo garantizar que el sistema funcione de manera eficiente, manteniendo los estándares adecuados de higiene y funcionamiento en todo momento.



# CARTA A EMBAJADA AMERICANA REFERENTE A TRÁFICO

TRACKING #  
& CUSTOMER  
RECEIPT

1 0 0 0 0 9 0 3  
For Tracking or Inquiry PISA CPN/CPN/CPN/CPN  
or call +507 317-5385

Panamá, 14 de noviembre de 2024

Excelentísima Embajadora  
Mari Carmen Aponte  
Embajada de los Estados Unidos de América  
Clayton, Ciudad de Panamá, Panamá

Excelentísima Embajadora,

Sean nuestras primeras palabras de éxito en sus funciones.

Nos dirigimos a usted como vecinos, y en representación de los residentes de Clayton, Albrook Gardens y Embassy Club, para expresarle una preocupación que ha surgido en nuestra comunidad con relación al estacionamiento de vehículos en las aceras y áreas verdes por parte de personas que acuden a la embajada. Esta situación ha resultado en la obstrucción del paso para los peatones, afectando especialmente a los residentes y a los niños que se dirigen a sus escuelas diariamente.

Las aceras de nuestra comunidad están diseñadas para garantizar la seguridad de los peatones, en su mayoría familias y estudiantes. Sin embargo, cuando los vehículos se estacionan sobre estas, nos vemos obligados a caminar por la calle, lo que pone en peligro nuestra integridad física, además de contravenir las normas de tránsito vigentes y deteriorar, resquebrajando, las aceras como tal. Adicionalmente al estacionar en las áreas verdes las dañan; el deterioro se hace mayor con las lluvias copiosas y recurrentes, lo cual crea criaderos de mosquitos. Por otro lado, se están incumpliendo normas establecidas en la Resolución 139-2000 "Por el cual se aprueban normas especiales para mantener el Carácter de Ciudad Jardín y es parte de la Ley 21 de 1997. Dicha resolución en su acápite b.6. dice: "Estacionamientos: 1. Las instituciones públicas y privadas, comercios, industrias, instalaciones turísticas o de transporte deben proporcionar los estacionamientos necesarios dentro de su lote, procurando que la mayor cantidad de los mismos estén integrados a la misma edificación, ya sea subterráneos o en niveles superiores..."

Comprendemos la importancia del trabajo que realiza la embajada y el volumen de personas que acuden a ella diariamente, pero respetuosamente solicitamos su intervención para que esta situación sea atendida.

Creemos que, con una adecuada coordinación de horarios, señalización, sugerir a los usuarios estacionar en Albrook Mall y utilizar la ruta de Metrobús; se puede lograr una mejora sustancial sin afectar el tránsito peatonal.

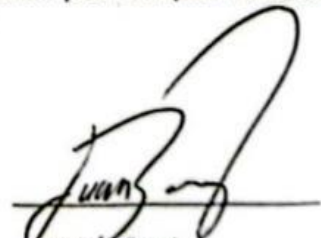
Estamos seguros de que su gestión puede ayudar a encontrar una solución que beneficie tanto a los visitantes de la embajada como a los residentes de Clayton.

Agradecemos de antemano su atención y quedamos a su disposición para cualquier conversación o colaboración adicional en busca de una solución.

Atentamente,



Loraine Ospina  
Presidente  
APRAG



Juan José Ramirez  
Presidente  
APRECLA

# REPORTE DE LA ESTACIÓN DE RECICLAJE DEL MES DE NOVIEMBRE 2024

## REPORTE DE IMPACTO AMBIENTAL



**NOV 2024**

			AHORRAS
<b>CARTÓN</b>	<b>408.38</b> LBS	=	<b>3.25</b> 
<b>PAPEL</b>	<b>12.72</b> LBS	=	
<b>TETRA-PAK</b>	<b>7.30</b> LBS	=	
<b>VIDRIO</b>	<b>250.93</b> LBS	=	<b>4.78</b> kwh
<b>PLÁSTICOS</b>	<b>204.15</b> LBS	=	<b>241.21</b> KGS 
<b>METALES</b>	<b>52.46</b> LBS	=	
<b>ELECTRÓNICA</b>	<b>10.40</b> LBS	=	

Nota: Los pesos son aproximados ya que el total se divide por la cantidad de recolección por Cliente.



**ECOLÓGICAPTY**  
MI CONSUMO, MIS RESIDUOS, MI DEBER

Cotiza con nosotros el mejor plan para tu PH  
+507 6663-0753 [Ecologicapty@gmail.com](mailto:Ecologicapty@gmail.com)

## TELEFONO CELULAR DE LA OFICINA

### Mejora en la comunicación con los residentes

Como parte de nuestra iniciativa para mejorar la comunicación con los propietarios y residentes, hemos tomado la decisión de adquirir un teléfono celular de propiedad del residencial. Esta medida tiene como objetivo facilitar una comunicación más directa y eficiente con todos ustedes.

A través de este nuevo canal, se enviará información relevante y actualizaciones importantes vía chat en un grupo de solo difusión, lo que nos permitirá mantenerles informados de manera oportuna y clara sobre cualquier novedad o actividad relacionada con el residencial.

Con esta acción, buscamos optimizar los canales de comunicación y asegurarnos de que todos los residentes estén al tanto de los asuntos que puedan afectar su día a día, de manera rápida y eficaz. Agradecemos su colaboración y estamos comprometidos a seguir mejorando en todos los aspectos de nuestra gestión.





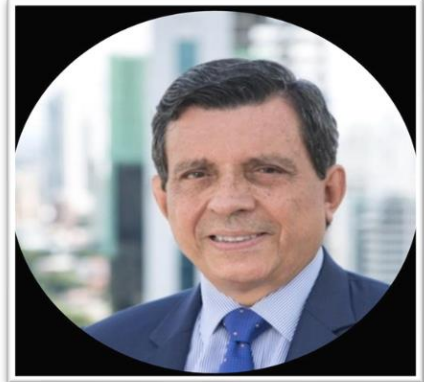
**CUENTAS POR COBRAR AL 30/11/2024**

<b>NO. DE CASA</b>	<b>MONTO (B/.)</b>
015	B/. 750.00
098	B/. 1,485.00
101	B/. 510.00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>B/. 2,745.00</b>
<b>OTRAS (1-3 MESES)</b>	<b>B/. 5,920.00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>B/. 8,665.00</b>

JUNTA DIRECTIVA  
ALBROOK  
GARDENS 2024



Loraine Ospina  
Presidente



Rolando Candanedo  
Vice-Presidente



Hugo Herrera  
Tesorero



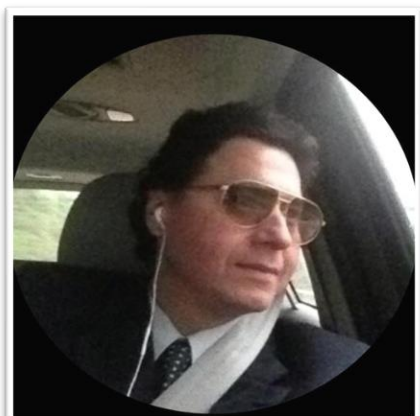
Lia Jaspe  
Sub-Tesorero



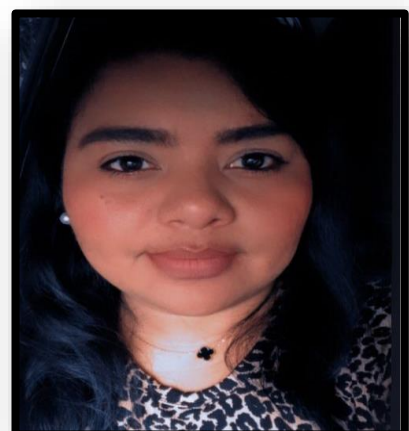
Ricardo Chavarría  
Secretario



Rogelio Paredes  
Sub-Secretario



Fidel Ulloa  
Fiscal



Yesideth Méndez  
Administración