

**EDIFICIO IROKA**

PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 891700983 DV-1



## **CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS PRESENCIAL VIGENCIA 2024**

JOHNNY FERNANDO MACHADO GUTIERREZ  
Administrador General  
Edificio Iroka PH

Santa Marta, febrero 14 de 2025

**REF: CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE  
COPROPIETARIOS PRESENCIAL**

Respetados Copropietarios,

Reciban un cordial saludo de parte de la ADMINISTRACION DEL EDIFICIO IROKA – PH y nuestros mejores deseos de éxitos en todas sus gestiones personales y profesionales.

En mi calidad de Administrador General de la copropiedad denominada EDIFICIO IROKA – PH, y dando cumplimiento a la Ley 675 de 2001 (Art. 51 Literal 1), con toda atención me permito citar en **PRIMERA CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS PRESENCIAL**, la cual se realizará el día **ocho (08) de marzo (03) de dos mil veinticinco (2025), a las ocho de la mañana (08:00 A.M.)**, en la dirección **Calle 12 No. 2-58**, El rodadero, Santa Marta (**HOTEL MEDELLIN RODADERO**) con el fin de tratar los temas incluidos en la orden del día así:

**ORDEN DEL DIA**

1. Validación y verificación de poderes (revisor fiscal y/o delegado del consejo de administración).
2. Llamado a lista y verificación del quórum.
3. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
4. Lectura y aprobación del orden del día.
5. Elección de la comisión verificadora de la redacción del acta de la asamblea.
6. Informes de gestión: consejo de administración, jurídica, y administración.
7. Aclaración: decisión de desafectación bien común adoptado en el punto 4 del orden del día desarrollado en la asamblea general de copropietarios del 14 de marzo de 2018; se somete a consulta de los asambleístas el esclarecer, que el bien común denominado informalmente en ese acta como “apartamento 1b”, corresponde al área común destinado al funcionamiento de la administración de la propiedad horizontal; el cual se encuentra ubicado en el primer piso en los términos del reglamento de propiedad horizontal y el plano aprobado con la licencia de construcción correspondiente al primer piso.
8. Dictamen del revisor fiscal.
9. Presentación y aprobación de los estados financieros: periodo 01 de enero al 31 de diciembre de la vigencia 2024.
10. Presentación y aprobación del proyecto del presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la vigencia: del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025.
11. Elección del consejo de administración para la vigencia 2025.
12. Elección de revisor fiscal para la vigencia 2025.
13. Propositiones y varios.
14. Clausura.




La presente convocatoria se hace bajo los lineamientos y términos de la Ley 675 de 2001, régimen bajo el cual está sometido el EDIFICIO IROKA PH; se advierte, que dado el caso que en la primera reunión no se alcance el quórum mínimo establecido (50%) más uno, se entenderá convocada por este mismo escrito a una **SEGUNDA CONVOCATORIA, que se realizará a las nueve (09:00 am) de la mañana del mismo día** de la citación y sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, y que se realizará en la modalidad presencial.

**Dirección: Carrera 1ra No. 6-55 Sector Rodadero**  
**Teléfono: (605) 4227580 Cel: 301 497 0309**  
**e-mail: edificioiroka@hotmail.com**

En el evento de no poder asistir, se puede hacer representar a través de un poder especial debidamente otorgado; la plantilla del poder será enviada vía correo electrónico.

## **1. DIRECTRICES Y LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LA ASAMBLEA:**

### **1.1 MODALIDAD PRESENCIAL**

- a. Los poderes para delegar representación en la asamblea general deberán ser enviados totalmente diligenciados como mínimo con tres (3) días de antelación a la asamblea. Para lo anterior, mencionados deberán ser enviados al correo de la administración [edificioiroka@hotmail.com](mailto:edificioiroka@hotmail.com), y/o al whatsapp de la administración 3014970309. Adicionalmente pueden ser entregados en la oficina de la administración de manera física. La intención de entregar los poderes con anticipación obedece al principio de celeridad el día de la convocatoria.
- b. Las intervenciones realizadas por los participantes deben estar enmarcadas dentro de los preceptos del respeto y la cordialidad, garantizando una sana convivencia y armonía durante el desarrollo de la asamblea.
- c. Las intervenciones realizadas por parte de los participantes que acrediten voz y voto no deberán exceder los dos (2) minutos y máximo dos (2) réplicas con respecto a la misma temática. Las intervenciones realizadas deberán hacer referencia de manera clara y explícita al tema sobre el cual se está deliberando.
- d. Las votaciones se realizarán en cualquiera de las siguientes opciones según se decida en asamblea:
  -  Aclamación.
  -  Unanimidad.
  -  Plantilla general en Excel parametrizada (voto individual y voz a voz)

## **2. DIRECTRICES DE ORDEN GENERAL**

1. Se considera que no hay quórum para sesionar, deliberar y decidir, si pasados treinta (30) minutos después de la hora señalada para la convocatoria, no se ha completado el porcentaje para instalar la asamblea.
2. Los estados financieros y libros contables permanecen en la oficina de la Administración a disposición de los copropietarios o sus delegados debidamente autorizados. Con el fin de que todo copropietario pueda ejercer su derecho a la veeduría, a continuación, se relaciona el día y la fecha en la cual estarán disponibles de manera presencial y virtual el contador, el revisor fiscal y el administrador en la oficina de administración del Edificio Iroka PH, esto, teniendo en cuenta que la intención es aclarar las dudas existentes al momento de la recepción de los libros financieros y conformidad a los requerimientos presentados, minimizando traumas en el desarrollo de la asamblea por puntos que dieron lugar a aclaración previamente .

Modalidad presencial: Oficina de administración

Modalidad virtual (Link de conexión): <https://meet.google.com/zzj-qjuv-dxs>

Fecha: jueves 27 de febrero de 2025

Hora: 08:00 AM – 11:30 AM

**Dirección: Carrera 1ra No. 6-55 Sector Rodadero**

**Teléfono: (605) 4227580 Cel: 301 497 0309**

**e-mail: edificioiroka@hotmail.com**

**ANEXOS:**

1. Modelo sugerido de Otorgamiento de Poder.
2. Relación de Apartamentos que adeudan contribuciones a las expensas comunes con corte a 31 de diciembre de 2024.
3. Estados de situación financiera a corte de 31 de diciembre de 2024.
4. Proyecto de presupuesto de ingresos, gastos e inversiones vigencia 2025.

Cordialmente,

**JOHNNY F. MACHADO GUTIERREZ**  
**Administrador General**  
Edificio Iroka PH

**EDIFICIO IROKA**  
PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 891700983 DV-1



# CONVOCATORIA ABIERTA

## Revisor Fiscal

**Requisitos:**

- ✓ Ser contador público con mínimo 2 años de experiencia en Propiedad Horizontal

**Aportar anexos:**

- ✓ Tarjeta profesional.
- ✓ 2 cartas soporte o referencia de experiencia en Propiedad Horizontal
- ✓ Certificado de antecedentes disciplinarios de la JCCC con mínimo 30 días de expedición.

Si cumples con los requisitos envíanos tu CV  
edificioiroka@hotmail.com  
 Rodadero - Santa Marta

**Recepcion de CV's : hasta 28 de febrero 2025**

**Dirección:** Carrera 1ra No. 6-55 Sector Rodadero  
**Teléfono:** (605) 4227580 Cel: 301 497 0309  
**e-mail:** edificioiroka@hotmail.com