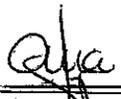


DUNLYN ACRES COUNCIL OF CO-OWNERS, INC.  
MINUTA INTERNA DEL 15 DE ENERO DEL 2019

En el apartamento 27E de Dunlyn Acres en Pharr, Tx siendo las 13:15 horas del día 15 de Enero del 2019, se efectúa una reunión con la presencia física de los integrantes de la Mesa Directiva, Leobardo Garza, Amelia Valdés, Ana M. Estévez Vega, César Cavazos, asistiendo también por parte de la Administración Rosa María Ayala y Joe Espinosa, tratando los siguientes puntos:

1. Se autoriza que los balcones y techos a reparar se den a 2 proveedores (sr Cándido / sr René).
3. La Administración buscará nuevos despachos para turnar las cuentas de Legal ya que no se ha obtenido avance con el actual despacho.
4. La Administración enviará hoy el email con la convocatoria para las elecciones de la nueva Mesa Directiva en la junta del 23 de Febrero.
5. La Administración comprará la jaula para capturar a los gatos que no tienen dueño en la Subdivisión.
6. La Sra. Rosy Ayala comentó que el Sr. Jorge Bautista de los apartamentos 37-F y 48-H, está reclamando un pago efectuado a la administración anterior, mostrando dos recibos de fecha 2/9/17, que son idénticos, identificados con el mismo número, pero alterando el mes al ponerle a uno de ellos un 3 sobre el 2. Los asistentes observaron en una copia la alteración y por unanimidad se acordó que la Sra. Rosy contestara al Sr. Bautista que con ese recibo no procede su reclamación.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la reunión siendo las 15:10 horas.



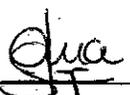
Ana M Estévez Vega  
Secretaria

DUNLYN ACRES COUNCIL OF CO-OWNERS, INC.  
MINUTA INTERNA DEL 28 DE ENERO DEL 2019

En el apartamento 27E de Dunlyn Acres en Pharr, Tx siendo las 11:15 horas del día 28 de Enero del 2019, se efectúa una reunión con la presencia física de los integrantes de la Mesa Directiva, Leobardo Garza, Amelia Valdés, Ana M. Estévez Vega y a través del teléfono el Sr César Cavazos, asistiendo también por parte de la Administración Rosa María Ayala y Joe Espinosa, tratando los siguientes puntos:

1. Se revisa el contrato que se dará a los dueños que quieran cambiar techos, incluye la garantía por parte de los techeros (Sr Cándido o Sr René) y se especifica que Dunlyn Acres no se hace responsable por ninguno de los servicios y/o garantías suministradas por dichos trabajadores, ya que sólo es intermediario para obtener un mejor precio al contratar trabajo en volumen, cuando la madera esté podrida el techero le avisará al dueño para que autorice el trabajo y ése costo extra será pagado por el dueño. Se acuerda que de los \$1,000 dólares a cobrar se pagará el 40% de enganche y 2 pagos mensuales cada uno con el 30%. La garantía de los techeros inicia cuando se termine el trabajo.
2. La sede de la Junta Anual del Sábado 23 de Febrero será en los asadores de la 1er sección y se contratará Seguridad de 11:00 a 14:00 para mantener el orden en la misma.
3. Se prepara la Agenda tentativa para la Junta Anual del Sábado 23 de Febrero.
4. El 1 de Febrero la Administración (Joe Espinosa) enviará email con la invitación para la Convocatoria para la nueva Mesa Directiva y el 16 de Febrero enviará email con los nombres de las personas que se registraron para integrar la Mesa Directiva a fin de que los dueños que no puedan asistir el día de la Junta puedan votar electrónicamente, dichas votaciones se cerrarán el 22 de Febrero.
5. Se revisa la factura de los trabajos varios de electricidad en la Subdivisión para su pago.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la reunión siendo las 14:00 horas.

  
\_\_\_\_\_  
Ana M. Estévez Vega  
Secretaria

DUNLYN ACRES COUNCIL OF CO-OWNERS, INC.  
MINUTA INTERNA DEL 12 DE FEBRERO DEL 2019

En el apartamento 27E de Dunlyn Acres en Pharr, Tx siendo las 9:20 horas del día 12 de Febrero del 2019, se efectúa una reunión con la presencia física de los integrantes de la Mesa Directiva, Leobardo Garza, Amelia Valdés, Ana M. Estévez Vega y el Sr César Cavazos, asistiendo también por parte de la Administración Rosa María Ayala y Joe Espinosa, tratando los siguientes puntos:

1. Se solicita a la Administración revisar que los focos tengan sus respectivas tapas ya que algunas cuando se funden no se les pone la tapa.
2. El precio por el cambio de techos en vez de \$1,000 son aproximadamente \$870, la diferencia no se regresará.
3. El storage 50P que falta de reparar se sugiere que sea reemplazado por lámina para estar uniforme con el de los vecinos, se le preguntará al dueño si quiere hacerlo así o prefiere de madera ya que con lámina es un costo mayor.
4. Se enviarán multas al 33E, 39N por ruido después de horas permitidas y al 37N por ruido y por carros estacionados en línea roja en base a los reportes del guardia Santiago en días anteriores.
5. Se acuerda que al dueño del apt 50H (Mc Kena) ya no se le contestarán los emails ya que son repetitivos cada mes respecto a la misma aclaración improcedente.
6. Se revisan físicamente ambas secciones para enlistar pendientes de los proyectos que entregará la Mesa Directiva.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la reunión siendo las 13:00 horas.

  
\_\_\_\_\_  
Ana M. Estévez Vega  
Secretaria

DUNLYN ACRES COUNCIL OF CO-OWNERS, INC.  
MINUTA INTERNA DEL 25 DE FEBRERO DEL 2019

En el apartamento 27E de Dunlyn Acres en Pharr, Tx siendo las 13:30 horas del día 25 de Febrero del 2019, se efectúa una reunión con la presencia física de los integrantes de la Nueva Mesa Directiva, Leobardo Garza, Patricia Mayela Garza Leal, Ana M. Estévez Vega y el Sr César Cavazos, asistiendo por parte de la Administración José Espinosa, tratando el siguiente punto:

1. Se autoriza a José Espinosa expedir carta con el fundamento legal del ARTICULO VIII SEC. 126-303 de la ciudad de Pharr código de ejecución (se aplica a vehículos no registrados, abandonados o inoperables en cualquier lugar que sea visible con tendencia a reducir el valor de la propiedad privada) para dar plazo de 4 días para remover el vehículo abandonado, chocado y mal estacionado del Apt 29-M Ford Grand Marquis con placas mexicanas del estado de Nuevo León SKH-40-74 ya que da mal aspecto a la Subdivisión, se han recibido quejas de los vecinos y sirve como nido de animales, en el caso de que no sea removido será remolcado con cargo al dueño del mismo.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la reunión siendo las 15:10 horas.



Patricia Mayela Garza Leal  
Secretaria

DUNLYN ACRES COUNCIL OF CO-OWNERS, INC.  
MINUTA INTERNA DEL 18 DE MARZO DEL 2019

En la oficina de la Administración de Dunlyn Acres Council Co-Owners, Inc. en Pharr, Tx siendo las 11:00 horas del día 18 de Marzo del 2019, se efectúa una reunión con la presencia física de los integrantes de la Mesa Directiva, Leobardo Garza, Patricia Mayela Garza Leal, Ana M. Estévez Vega y por video llamada el Sr César Cavazos, asistiendo por parte de la Administración José Espinosa, tratando los siguientes puntos:

1. Para los apartamentos que requieren cambio de techos, se cotiza en \$1,000 y será con un anticipo de \$400 y 2 pagos de \$300 y los que se tienen que hacer de preferencia doble (pegados con el siguiente apartamento) en \$900 con un anticipo de \$400 y 2 pagos de \$250.
2. Para los apartamentos que requieren cambio de frente se cotiza en \$500 y se darán 2 pagos.
3. Para los apartamentos que requieren cambio de media fachada se cotiza en \$350 y se darán 2 pagos.
4. Para el estampado en el piso de cemento que se está poniendo en la parte posterior de los storages de las secciones M, N, O, se autoriza la compra de un trompo para el cemento (aprox \$200) y el molde de plástico para el estampado del cemento (aprox \$80).
5. Se revisan 2 propuestas para recarpeteo del frente de la Subdivisión y por votación unánime se aprueba la más económica de \$1,650 (vs \$2,295)
6. La Sra. Tavita continuará con la pintura de los balcones y se hará un ajuste de \$70 a \$50.
7. Se iniciará a retirar los gatos de la Subdivisión.
8. En cuanto a los apartamentos que rentan por día (Airbnb) se les enviará un email informando que está prohibido por voto mayoritario en la Junta Anual. La penalidad será de \$200 si la renta es menor a 30 días.
9. La Administración tendrá cita con el despacho legal para ver status de las cuentas en legal.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la reunión siendo las 13:30 horas.

  
Patricia Mayela Garza Leal  
Secretaria

DUNLYN ACRES COUNCIL OF CO-OWNERS, INC.

MINUTA INTERNA DEL 11 DE ABRIL DEL 2019

En el Apt. 27E de Dunlyn Acres Council Co-Owners, Inc. en Pharr, Tx siendo las 13:30 horas del día 11 de Abril del 2019, se efectúa una reunión con la presencia física de los integrantes de la Mesa Directiva, Patricia Mayela Garza Leal, Ana M. Estévez Vega, César Cavazos y por video llamada el Sr Leobardo Garza, asistiendo por parte de la Administración José Espinosa, tratando los siguientes puntos:

1. Se proporcionará la clave para el acceso de la página de Dunlyn (dunlynacres.com) a la secretaria Patricia Garza y a la vicepresidenta Ana Estévez para que ellas puedan tener también administración sobre la misma.
2. En los apartamentos que se tramitaron leans se enviará por parte de la Administración un aviso de cobranza, donde se especificará que se les cargará \$238 como parte de dicho trámite.
3. Se verán opciones para cambio de asadores de ambas secciones, así como también cotizaciones para el arreglo de pisos de dichas áreas.
4. Jose Espinosa comenta que como medida anticipada de cobranza, una persona a su cargo (Carol) estará llamando a los condóminos el día 10 de cada mes para recordar el pago. A las personas con saldos mayores a \$500 se les llamará para avisarles que su cuenta pasará con un abogado, invitándolos a ponerse al corriente.
5. En caso de que no haya lluvia, se programará el riego una vez por semana.
6. Se autoriza remodelación de quioscos de ambas secciones bajando los techos buscando mejorar las condiciones de la Subdivisión para la póliza de seguro 2019-2020.
7. Se solicita a la Administración podar árboles de la 2ª sección del área de los asadores.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la reunión siendo las 15:10 horas.

  
Patricia Mayela Garza Leal  
Secretaria

DUNLYN ACRES COUNCIL OF CO-OWNERS, INC.

MINUTA INTERNA DEL 22 DE ABRIL DEL 2019

En el Apt. 43-O de Dunlyn Acres Council Co-Owners, Inc. en Pharr, Tx siendo las 13:30 horas del día 22 de Abril del 2019, se efectúa una reunión con la presencia física de los integrantes de la Mesa Directiva, Patricia Mayela Garza Leal y César Cavazos, estando ausente Ana María Estévez Vega y Leobardo Garza, asistiendo por parte de la Administración José Espinosa, tratando los siguientes puntos:

1. La Administración (José Espinosa) retira 6 gatos de la Subdivisión.
2. Se verifican datos de avance de techos y balcones.
3. Se ve posibilidad de cambio mensual de claves de acceso de la entrada para evitar que ex renteros o desconocidos puedan entrar.
4. Se verificará la compra de controles para hacer pruebas para el acceso a las albercas.
5. Se solicita a la Administración checar focos fundidos y reemplazarlos.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la reunión siendo las 15:30 horas.



Patricia Mayela Garza Leal  
Secretaria

DUNLYN ACRES COUNCIL OF CO-OWNERS, INC.

MINUTA INTERNA DEL 7 DE NOVIEMBRE DEL 2019

En el apartamento 27E de Dunlyn Acres en Pharr, Tx siendo las 18:00 horas del día 7 de Noviembre del 2019, se efectúa una reunión con la presencia física de los integrantes de la Mesa Directiva, Leobardo Garza, Ana M. Estévez Vega, Patricia Mayela Garza Leal, por motivos de salud estuvo ausente el sr. César Cavazos y asistiendo por parte de la Administración Jose Espinosa, tratando los siguientes puntos:

1. Se autoriza una gratificación anual para Guadalupe González y Tavita Ponce de \$200.00 dólares para cada quien
2. Se estima que para el 31 de enero de 2020, se tendrán \$20,000.00 dólares en la cuenta de reserva, considerando la recuperación de adeudos vencidos.
3. Se continuará la gestión legal para la recuperación de los adeudos de los apartamentos 53-P, 14-J y 5-I, pidiendo al Abogado que tramite el foreclosure.
4. Se pide a la Administración que a más tardar el uno de diciembre de 2019, turne a legal los adeudos de los departamentos 29-M, 37-N, 13-B y 41-G.
5. Se solicita a la Administración comunicarse con los dueños que tienen adeudos considerables: 50-H, 47-O, 33-E, 3-A, 18-C.
6. Se pidió a la Administración y a los integrantes de la Mesa Directiva, revisar el reglamento interno y sugerir cambios para la próxima reunión.
7. Continuando con la mejora de la Subdivisión, se pide a la Administración programar la reparación de los techitos de las puertas de apartamentos y las fachadas.
8. Se deberá continuar con la captura de gatos sugiriendo a José Espinosa que le asigne a la Sra. Tabita Ponce un día a la semana para capturar y reducir la cantidad de gatos que ya se han proliferado.

9. Se le pide a José Espinosa que para la próxima junta presente una cotización de Auditores para que realice la Auditoría Anual a la Administración.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la reunión siendo las 21:00 horas.



---

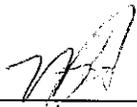
Patricia Mayela Garza Leal  
Secretaría

DUNLYN ACRES COUNCIL OF CO-OWNERS, INC.  
MINUTA INTERNA DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2019

En el restaurante Ihop en Pharr, Tx. siendo las 11:00 horas del día 26 de Diciembre del 2019, se efectúa una reunión con la presencia de los integrantes de la Mesa Directiva, Leobardo Garza, Ana M. Estévez Vega, Patricia Mayela Garza Leal, César Cavazos y el Administrador José Espinosa, tratando los siguientes puntos:

- 1 Se solicita a la Administración verificar si es necesario rectificar el puesto de Vicepresidente.
- 2 Se acuerda que el horario de vigilancia será de 12am-4am.
- 3 Se solicita a la Administración enviar historial de recibos de electricidad del 2019 para verificar opciones de contrato para encontrar mejor tarifa.
- 4 Se solicita verificar con el Abogado el avance de los casos de foreclosure.
- 5 Se pide a la Administración solicitar cotizaciones para la auditoría del 2019.
- 6 Para efectuar el riego del césped con mayor eficiencia, se le pidió a José Espinosa, verificar el funcionamiento de los aspersores de riego.
- 7 La Administración informa que a finales de Enero los kioscos quedarán terminados por dentro.
- 8 Se acuerda que la Administración obtenga cotizaciones para los trabajos de reparación en la alberca y pintura de canchas y asadores.
- 9 Para un mejor funcionamiento, se le pide a José Espinosa efectuar una revisión al alumbrado del área de asadores.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la reunión siendo las 14:00 horas.



---

Patricia Mayela Garza Leal  
Secretaria