

DUNLYN ACRES COUNCIL OF CO-OWNERS, INC.

ACTA DE ASAMBLEA ANUAL CELEBRADA EL 29 DE FEBRERO DEL 2020

El sábado, Febrero 29 de 2020, en el salón Bluebonnet de las oficinas de Plantation ubicado en 600, Plantation Dr. Pharr, Tx., se celebró la Asamblea anual de Dunlyn Acres Council Co-Owners, Inc., siendo las 11:00 A.M. se inició la reunión, con la presencia física de los integrantes de la Mesa Directiva, César Cavazos, Leobardo Garza, Ana M. Estévez Vega y Patricia Mayela Garza Leal, asistiendo también por parte de la Administración, Joe Espinosa, además de los propietarios y arrendatarios asistentes a este evento conforme a la lista de asistencia anexa (1).

Se celebró la reunión conforme el orden del día que se anexa a la presente acta junto con la convocatoria, (1) enviada a todos los propietarios de Dunlyn Acres Council Co-Owners, Inc.

I. LISTA DE ASISTENCIA.

El administrador Joe Espinosa dio inicio a la reunión dando la bienvenida a todos los propietarios y arrendatarios presentes, pidiendo se registraran en la Lista de Asistencia que se anexa (2) a la presente acta.

II. APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA ANTERIOR Y LAS MINUTAS DE LAS JUNTAS DE LA MESA DIRECTIVA.

Se aprueban las actas de Asamblea del 23 de febrero y 12 de julio de 2019, así como las actas de la Mesa Directiva del 12 de febrero, 18 de marzo, 23 de agosto, 07 de noviembre y 26 de diciembre del año 2019, informando el Administrador Joe Espinosa que las actas antes señaladas están aprobadas y publicadas en la página de internet de Dunlyn Acres Council Co-Owners, Inc.

III. PALABRAS DEL PRESIDENTE

En uso de la palabra Cesar Cavazos, comentó los avances significativos que se vienen realizando poco a poco en las Subdivisión comparados con las nulas mejoras en más de 25 años de la administración anterior. La mesa directiva está en permanente comunicación para atender en mejor forma y darle seguimiento a las necesidades y proyectos existentes, agradeciendo a todos los residentes por los logros obtenidos y pidiendo continuar colaborando para mejoría de las instalaciones y el bienestar general de la subdivisión.

IV. PRINCIPALES ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA ADMINISTRACIÓN.

En uso de la palabra el Administrador Joe Espinosa comentó los importantes avances que se han hecho en la Subdivisión, mismos que se describen en el anexo Núm. 3.

V. **REPORTE FINANCIERO.**

El Tesorero Leobardo Garza informa las principales actividades realizadas en la Administración de la actual Mesa Directiva, lo cual se describe en el anexo (4), comentando que La documentación comprobatoria de los ingresos y egresos está a su disposición para cualquier duda o aclaración, señalando también que aproximadamente el 60 % de las cuotas de mantenimiento se pagan electrónicamente y no se reciben pagos en efectivo. En cuanto a los egresos todo se hace mediante cheque nominativo y tarjeta de débito, obteniendo los respectivos comprobantes.

VI. **RECOMENDACIONES Y PROYECTOS**

La Señora Ana M. Estévez Vega, comento diversas recomendaciones y los proyectos de la Subdivisión, los cuales se detallan en anexo Núm. 5.

VII. **VOTACIONES**

Se pone a votación de los asistentes los siguientes temas:

Tema	Voto favor (SI)	Voto en contra (NO)
A) Amenidades en Kioscos	21	2
B) Auditoría Externa con costo aproximado de \$5,000.00 dólares	5	18
C) Reparación de techos, fachadas y balcones obligatorio con cargo a cada propietario	21	1

En esta votación se abstuvo 1 de los propietarios en la pregunta C.

-  A. Amenidades en Kioscos. Sigue pendiente la remodelación interna de los kioscos en ambas secciones (se cambió el techo de madera por teja regular) y se somete a votación de los dueños por si quieren que se aproveche dichos espacios para poner gimnasios (aparatos básicos), lugar de reuniones u otra opción, obteniendo los siguientes resultados:

Amenidades en Kioscos	Gimnasio	Lugar de Reuniones	Otros, mencionar
Votos	14	4.5	2.5 (1 área común, 1 baños y .5 oficina)

Resultando ganadora la opción de Gimnasio con 14 votos.

Tema	Voto favor (SI)	Voto en contra (NO)
A) Demanda a Administración Anterior	8	2
B) Traducción al español de los estatutos de Dunlyn	6	4

Posteriormente se mandó la convocatoria por correo electrónico dando hasta el 31 de Agosto del 2019 para responder y sólo se recibieron 9 votos adicionales:

Tema	Voto favor (SI)	Voto en contra (NO)
A) Demanda a Administración Anterior	5	4
B) Traducción al español de los estatutos de Dunlyn	2	7

Dando en total 19 votos recibidos con los siguientes resultados:

Tema	Voto favor (SI)	Voto en contra (NO)
A) Demanda a Administración Anterior	13	6
B) Traducción al español de los estatutos de Dunlyn	8	11

Por lo que dichos asuntos al NO cubrir el 50.1% de la votación requerida quedan como no viables ya que no se contó con la votación requerida. Con 13 votos a favor pedían demandar a la Administración Anterior y con 11 votos no se autoriza la traducción al español de los estatutos de Dunlyn.

B. Debido a que se ha solicitado por parte de un par de dueños una Auditoría a la Administración Actual, la Mesa Directiva somete a votación esta sugerencia ya que sería un costo arriba de \$5,000.00 y el 50.1% de los dueños tendría que votar a favor para poder incurrir en dicho gasto.

Con 18 votos en contra se considera como no procedente ésta solicitud.

C. Reparación de Techos, fachadas y balcones pendientes.

Este problema es debido a que algunos dueños no quieren cambiar lo que está dañado de su propiedad y esto repercute en un costo mayor del seguro anual contratado por la Subdivisión y por otro lado afectando a vecinos y a la estética de la subdivisión.

El resultado con 21 votos a favor, 1 en contra y 1 abstención es para que se reparen obligatoriamente los techos, fachadas y balcones pendientes por parte de los dueños.

VIII. ASUNTOS GENERALES

A. Para conocimiento de nuevos dueños esta Administración entró en vigor a partir del 27 de Febrero del 2017 y el 12 de Julio del 2019 se tuvo una Asamblea con un par de dueños para ver 2 temas que les inquietaban:



1) Demanda Administración Anterior. Esto debido a que en el análisis financiero de los últimos 6 años de la última Administración que participó en Dunlyn Acres (2013-2019), se identificó un faltante en los ingresos por más de \$100,000.00 dólares, se presentó en su momento el caso a la Policía con su respectiva documentación y nos sugirieron demandar a través de un Abogado, dicha gestión iba a costar más de \$20,000.00 dólares, debiendo pagar la mitad para iniciar el trámite, siendo necesario que los Propietarios aportaran cuotas extraordinarias por no contar con la liquidez para hacerlo, inicialmente sería la cantidad de \$100.00 dólares por apartamento y posteriormente se informaría el avance y el monto de una 2ª aportación a realizar y en caso de que se lograra juntar el 50.1% de los votos a favor se cobrarían dichas aportaciones a todos y si el trámite resultaba favorable, el monto total invertido por cada uno de los propietarios se les bonificaría y con el resto se iban a hacer mejoras significativas e inmediatas a la Subdivisión.

2) Traducción legal al español de los estatutos de Dunlyn Acres.

Al final de dicha junta de los 14 asistentes se recibieron 10 votos con los siguientes resultados:

3) Comentarios en el Chat de vecinos.

En un grupo de whatsapp que no controla la Mesa Directiva ni el Administrador mismo que se abrió con un levantamiento de información de teléfonos y direcciones solicitado y realizado en el año 2017 por los integrantes de esta Mesa Directiva, vienen comentando un par de personas sin hacer cuestionamientos en los canales establecidos por Dunlyn Acres, falsedades y situaciones sin fundamento que distorsionan la realidad del buen manejo y transparencia de la administración, algunos de los cuales se detallan en el anexo Núm. 6.

Sobre el particular el Administrador Joe Espinosa indicó que esos comentarios falsos sobre la actuación de los integrantes de esta Administración está tipificado como difamación, insistiendo que existen los canales oficiales para solicitar aclaraciones o dudas sobre cualquier situación de Dunlyn Acres y que hasta el momento ninguna aclaración ha sido solicitada. Las opciones para solicitar cualquier aclaración son mediante cita a la Administración o por medio del correo electrónico dunlynacres@hotmail.com.

IX. FORO ABIERTO PARA PREGUNTAS Y RESPUESTAS

En el anexo Núm. 7 se presentan las preguntas y respuestas surgidas en esta Asamblea.

Sin otro punto que tratar y siendo las 14:00 horas se dio por terminada la Asamblea.



Patricia Mayela Garza Leal
Secretaria