

DUNLYN ACRES COUNCIL OF CO-OWNERS, INC.  
MINUTA DEL 20 DE MARZO DE 2019

En el apartamento 27-E de la Subdivisión de Dunlyn Acres Council Co-Owners, Inc. en Pharr, Tx. siendo las 12:00 horas del día 20 de marzo de 2019, se efectúa una reunión con la presencia de los integrantes de la Mesa Directiva, César Cavazos, Ana M. Estévez Vega, Leobardo Garza y Patricia Mayela Garza Leal, asistiendo también por parte de la Administración Joe Espinosa, tratando los siguientes puntos:

1. Costos y facilidades que se ofrecen para la sustitución o reparación obligatoria de los techos, fachadas y balcones en malas condiciones:

Sobre este punto autorizado por los Condóminos en la asamblea del 23 de febrero de 2019, el Administrador Joe Espinosa pudo conseguir muy buenos precios de materiales y mano de obra, acordando los asistentes por unanimidad lo siguiente, que se ofrece a los Propietarios para incentivar la obligación de reponer los techos, fachadas y balcones en malas condiciones:

**Techos:** Se consiguió un precio total por apartamento de \$1,000.00 dólares por materiales y mano de obra y en caso de reponer dos o tres techos corridos seguidos, se reduce a \$900.00. Adicionalmente el costo total se puede liquidar mediante un pago inicial de \$400.00 y el resto en dos pagos mensuales iguales. Aclarando que después del mes de mayo el costo de las reposiciones obligatorias, se incrementará a \$1,100.00 dólares por cada apartamento.



**Fachadas:** Para el frente de las fachadas se consiguió un precio de \$500.00 dólares por materiales y mano de obra, si se trata de media fachada el costo es de \$350.00, pudiendo pagarse en ambos casos en un plazo de dos meses.

**Balcones:** En este caso el costo obtenido es de \$495.00 dólares sin incluir la pintura, teniendo la oportunidad de pagarlo en dos pagos mensuales iguales.

Los costos y las facilidades anteriores se mantendrán mientras no se incrementen los precios del material y mano de obra.

2. Plan de pagos para deudores con retrasos superiores a \$1,500.00 dólares.

Los asistentes en este punto, por unanimidad autorizaron la liquidación total del adeudo, mediante un pago inicial del 50% y el otro 50%, en tres pagos mensuales

iguales, debiendo pagar adicionalmente el mantenimiento mensual. En caso de incumplimiento de los pagos, se cancela el plan autorizado. Esta forma de pago sólo se puede dar en dos ocasiones a un deudor.

3. Creación de reserva para emergencias y obras de reposición para los edificios de Dunlyn Acres.

Se acuerda que a partir del mes de abril de 2019, separar al menos un 10% del remanente que resulte del ingreso por mantenimiento, menos los costos, gastos y compromisos de pago correspondientes de cada mes.

4. Uso de instalaciones para los residentes en apartamentos con adeudos pendientes de pago.

Debido al incremento de adeudos de los condóminos por mantenimiento y otros conceptos, se acuerda cancelar el derecho de uso de instalaciones (albercas, etc.) a los residentes de los apartamentos que tengan adeudos vencidos, pudiendo regularizar este derecho al ponerse al corriente.

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



Patricia Mayela Garza Leal  
Secretaria