



Sunrise Gardens Association, Inc.
c/o South Florida Property Management and Consultants, LLC
5600 S.W. 135th Avenue, Suite # 108
Miami, Florida 33183
Office: 786-409-4771 - Fax: 786-580-5128
Email: mainoffice@soflmanagement.com

17 de septiembre de 2026

A todos los propietarios de las unidades:

ASUNTO: Administración de Sunrise Gardens y representación no autorizada

Hemos tenido conocimiento de que la Sra. Nicole Hernandez y el Sr. Jose Manuel Vega se han presentado como miembros de la Junta Directiva de la Asociación sin que se haya llevado a cabo una elección debidamente realizada ni se haya obtenido la autorización correspondiente de la administración de la Asociación.

Por favor, tengan en cuenta que Sunrise Gardens actualmente mantiene un contrato de administración vigente con **South Florida Property Management**. En este momento, South Florida Property Management no ha renunciado a sus responsabilidades de administración ni ha transferido la administración o el control de la Asociación a la Sra. Hernandez o al Sr. Vega.

Actualmente, ni la Sra. Hernandez ni el Sr. Vega operan una compañía de administración debidamente licenciada ni poseen una licencia CAM. Además, aun si cualquiera de ellos obtuviera la licencia correspondiente, podrían existir restricciones legales o conflictos de intereses que les impedirían administrar la Asociación dadas las circunstancias. Cualquier determinación al respecto estaría sujeta a las leyes aplicables del Estado de Florida.

También hemos tenido conocimiento de que la Sra. Hernandez y el Sr. Vega realizaron cambios no autorizados en los registros corporativos de la Asociación, incluyendo la eliminación de la compañía administradora y del abogado de la Asociación. Estos cambios se realizaron mientras la Asociación se encuentra activamente involucrada en un procedimiento de ejecución hipotecaria relacionado con la Unidad 201.

Esta no es la primera ocasión en la que la Sra. Hernandez ha intentado asumir el control o la administración de la Asociación sin la debida autorización o sin seguir los procedimientos correspondientes. Una situación similar ocurrió hace varios años.

Les recordamos que **Sunrise Gardens** está registrada ante el Estado de Florida, el Condado de Miami-Dade y el Departamento de Regulación Comercial y Profesional de Florida (DBPR), y que actualmente la Asociación es administrada por South Florida Property Management bajo nuestra licencia CAM.

Por lo tanto, todos los propietarios de las unidades deben continuar realizando sus pagos de la Asociación directamente a nuestra oficina. Si tienen alguna pregunta, inquietud o necesitan alguna aclaración relacionada con la administración o el funcionamiento de la Asociación, pueden comunicarse con nuestra oficina por teléfono o correo electrónico.

Si en el futuro se produce algún cambio en la administración de la Asociación o en cualquier otro acuerdo oficial, todos los propietarios de las unidades serán notificados por escrito.

Reunión sobre la cuota especial

La reciente reunión sobre la cuota especial se volvió desordenada y, como resultado, no fue productiva. Por lo tanto, la cuota especial propuesta **no fue aprobada**.

Durante la reunión, la Sra. Hernandez y la Sra. Enalba plantearon y discutieron asuntos que no estaban relacionados con la cuota especial propuesta, lo que contribuyó a generar confusión entre los asistentes. Como resultado, varios propietarios decidieron retirarse de la reunión antes de que esta concluyera.

En ese momento, se acordó que cualquier propietario que deseara obtener presupuestos o propuestas adicionales para los trabajos contemplados en la cuota especial podía hacerlo y presentar dichas propuestas a nuestra oficina para su consideración. **A la fecha del 17 de septiembre de 2026, nuestra oficina no ha recibido ningún presupuesto ni propuesta adicional.**

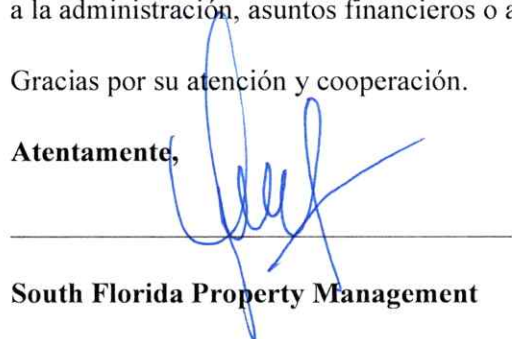
Representación no autorizada

En este momento, solicitamos formalmente que **el Sr. Vega y la Sra. Hernandez cesen y desistan inmediatamente de presentarse como representantes autorizados de la Asociación o de South Florida Property Management, así como de tomar cualquier medida o realizar cualquier declaración en nombre de la compañía administradora sin la debida autorización.**

Para la protección de todos los propietarios y de la Asociación, les solicitamos que se basen únicamente en las comunicaciones oficiales por escrito emitidas por South Florida Property Management con respecto a la administración, asuntos financieros o asuntos oficiales de Sunrise Gardens.

Gracias por su atención y cooperación.

Atentamente,



South Florida Property Management



Sunrise Gardens Association, Inc.
c/o South Florida Property Management and Consultants, LLC
5600 S.W. 135th Avenue, Suite # 108
Miami, Florida 33183
Office: 786-409-4771 - Fax: 786-580-5128
Email: mainoffice@soflmanagement.com

September 17, 2026

To All Unit Owners:

RE: Management of Sunrise Gardens and Unauthorized Representation

It has come to our attention that Ms. Nicole Hernandez and Mr. Jose Manuel Vega have represented themselves as members of the Board of Directors of the Association without a duly conducted election or authorization from the Association's management.

Please be advised that Sunrise Gardens currently has a valid management agreement with **South Florida Property Management**. At this time, South Florida Property Management has neither resigned from its management responsibilities nor transferred management or control of the Association to Ms. Hernandez or Mr. Vega.

Neither Ms. Hernandez nor Mr. Vega is currently operating a licensed management company or holds a CAM license. Furthermore, even if either individual were to obtain the appropriate license, there may be statutory restrictions or conflicts of interest that would prevent them from managing the Association under the circumstances. Any such determination would be subject to applicable Florida law.

We have also become aware that Ms. Hernandez and Mr. Vega made unauthorized changes to the Association's corporate records, including the removal of the management company and the Association's attorney. These changes were made while the Association is actively involved in a foreclosure proceeding concerning Unit 201.

This is not the first occasion on which Ms. Hernandez has attempted to assume control or management of the Association without the proper authorization or procedures. A similar situation occurred several years ago.

Please be reminded that **Sunrise Gardens is registered with the State of Florida, Miami-Dade County, and the Florida Department of Business and Professional Regulation (DBPR)**, and the Association is currently being managed by South Florida Property Management under our CAM license.

Accordingly, all unit owners should continue to make their Association payments directly to our office. If you have any questions, concerns, or requests for clarification regarding the management or operation of the Association, please contact our office by telephone or email.

Should there be any change to the Association's management or other official arrangements in the future, all unit owners will be notified in writing.

Special Assessment Meeting

The recent special assessment meeting became disorderly and, as a result, was not productive. Consequently, the proposed special assessment was **not approved**.

During the meeting, Ms. Hernandez and Ms. Enalba raised and discussed matters unrelated to the proposed special assessment, which contributed to confusion among those in attendance. As a result, several homeowners chose to leave the meeting before it was concluded.

At that time, it was agreed that any unit owner who wished to obtain additional estimates or proposals for the work contemplated by the special assessment could do so and submit those proposals to our office for consideration. **As of September 17, 2026, our office has not received any additional estimates or proposals.**

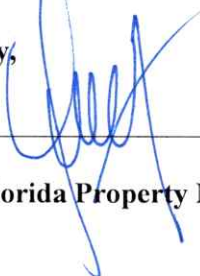
Unauthorized Representation

At this time, we formally request that **Mr. Vega and Ms. Hernandez immediately cease and desist from representing themselves as authorized representatives of the Association or South Florida Property Management, and from taking any action or making any representations on behalf of the management company without proper authorization.**

For the protection of all unit owners and the Association, please rely only on official written communications issued by South Florida Property Management regarding the management, financial matters, or official business of Sunrise Gardens.

Thank you for your attention and cooperation.

Sincerely,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above a horizontal line.

South Florida Property Management