

**SEPTIMA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS
RESERVA ECOLOGICA OASIS DE LA CAMPANA**

En la Reserva Ecológica Oasis de la Campana, Ocoa, comuna de Hijuélas, a 23 de Abril del año 2005, siendo las 12:25 horas, en el domicilio social, se celebró la Séptima Asamblea de Propietarios de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana, a la que se citó y en ella se trató lo siguiente:

I.- ASISTENCIA

Concurrieron a la referida Asamblea, los siguientes señores propietarios:

Propietario

Angel Vicente Mansilla Pena
 Carmen Bastidas Mendez
 Lyla Robledo Páez por Mario Muñoz Villegas
 Alexander Tavra Checura por Mariano Serratea Saint-Lawrenc
 Rolf Heller Ihle
 Nemorino Riquelme Orellana
 Patricia Ramos Merino
 Martín Walter Schwarz Cornils
 Cecilia Verónica Friederichs Ornowski
 Edmundo Miquel Bañados
 Evelyn del Carmen Tamargo Gatica
 Beatriz Eugenia Lama Larenas
 Christiane Speiser Gehr
 Fundación para la Recuperación y el Fomento de la Palma
 Chilena, Sectores La Palmas, El Refugio, El Peumo, El
 Cardonal, La Campana
 Alexander Tavra Checura por Luís Héctor Clavel Matzen
 Ana Gálvez Sánchez

Sandra Cerda Vera
 Luís Guillermo Loader Acevedo
 Jorge Raccoursier Heisinger
 Inmobiliaria Oasis De La Campana S.A.
 Lucía Eliana Planella Ferrer
 Lyla Robledo Páez por Gerge Guerra Harding
 Juana Italia Zunino Muratori
 Mariana Domic Radtschenko
 Verónica Silva Montes
 Berta Sonia Alarcón Nuñez
 José Luís Díaz Carlini
 Alexander Tavra Checura por Kenneth Alfredo Green Embry
 Roderick Stewart Donath
 Juan Diego Chonchol Ferreira
 María Edy Ferreira Chonchol
 Kenneth Stewart Booth
 Francisco Cosme Di Biase De Lillo
 Alexander Tavra Checura
 Gabriel Sobrazo Alister
 Franco Orlando Perazzo Maggi
 Cesar Ramos Abukhalil
 Alexander Tavra Checura por Daniel Arellano Walbaum
 Francisco López Chait
 Hernol Andrés Flores Valencia

Seguros Andes
Felipe Bravo
Gabriel Sobarzo Alister
Evelyn del Carmen Tamargo Gatica
Alexander Tavra Checura
Isabel Torrego de Corbella
Jorge Alberto Vintimilla Rodríguez
Juana Italia Zunino

Se encuentran representadas de un total de 1403 parcelas, considerando los terrenos de la Fundación para la Recuperación y el Fomento de la Palma Chilena y los terrenos de Inmobiliaria Oasis de la Campana S.A., 1.082 Parcelas; En consecuencia está presente y debidamente representados el 77,12% de los propietarios de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana.

II.- ANTECEDENTES Y CALIFICACIÓN DE PODERES.- Se presentaron poderes de don Mauricio Moreno Rojas para actuar en representación de Handels und Finanz A.G. Chile S.A., de Inmobiliaria Oasis De La Campana y de la Fundación para la Recuperación y el Fomento de la Palma Chilena, los que fueron aprobados.

III.- PRESIDENCIA Y SECRETARIA.- La asamblea fue presidida por don Mauricio Moreno Rojas. Y actuó como secretaria la señora Fabiana Catalán Salas. El señor Presidente declaró abierta la sesión a las 12:25 horas.

IV.- CONSTITUCIÓN.- El señor Presidente expuso que de conformidad con la lista de asistencia firmada por los señores propietarios, estaban presentes en ella la mayoría de los propietarios de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana (77,12%), dándose en consecuencia por constituida la Asamblea.

V.- CONVOCATORIA.- El señor Presidente hace presente a la Asamblea que se dio cumplimiento a las formalidades requeridas para su citación, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 14º del Reglamento Interno y Poderes de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana. Temario a tratar:

- 1.- Lectura y aprobación del Acta Anterior;
- 2.- Informe Anual
- 3.- Varios

VI. ACUERDOS.- 1.- Lectura y aprobación del Acta Anterior. Se da lectura del Acta Anterior, de fecha 20 de Noviembre del año 2004. La que fue aprobada por la unanimidad de los asistentes.-

2.- Informe Anual .- El Presidente informa, que siguiendo las recomendaciones que hicieron los señores propietarios en la Asamblea anterior, los gastos se expresaron en pesos, equivalentes al año 2004.

El Presidente procede a presentar el cuadro comparativo, con los egresos e ingresos de la Reserva. Lo explica y se analiza en forma detallada, ítem por ítem.

3.- Varios.- En relación al tercer punto de la Tabla, se procede a:

En respuesta a una consulta de un propietario, el Presidente aclara que la Reserva no es un condominio, por lo que no está acogido a la ley de copropiedad, es un loteo que se rige por un Reglamento Interno, al que cada propietario al adquirir su parcela se obliga en forma voluntaria a acatar.

En respuesta a otro propietario, el Presidente aclara que la ventaja de no ser condominio es que cada propietario es dueño de su terreno, la desventaja, es que para cobrar, desde el punto de vista legal, el trámite es más lento.

El Presidente explica que el Reglamento Interno de la Reserva es una herramienta muy eficiente, pero se ha detectado que había mucho relajo en su aplicación; algunos propietarios son renuentes a respetarlo y se molestan cuando la Administración exige su cumplimiento. Informa que se están tomando todas las medidas necesarias para que todos los propietarios cumplan con el Reglamento Interno, en directo beneficio de los mismos propietarios.

Don Alexander Tavra, plantea su preocupación respecto a la excesiva morosidad de algunos copropietarios y la imposibilidad de la Administración para presionarlos. Se debate ampliamente el tema y se logran los siguientes acuerdos:

ACUERDOS

Los propietarios en morosidad de sus gastos comunes no podrán ingresar a la Reserva en vehículo, deben estacionarlo frente a la Oficina de Administración y tendrán que ingresar a su propiedad, porque no se les puede negar el ingreso, a pie; esto considerando que la mantención de los caminos se realiza con el pago de los gastos comunes, por lo que si no los paga, no tiene derecho a utilizarlos en vehículo.

Aplicar todas las medidas de presión establecidas en el Reglamento Interno de la Reserva para lograr la recuperación de los gastos comunes atrasados.

Se vuelve a tratar el tema de los perros sueltos; se solicita a los mismos propietarios denunciar en el Libro de Novedades en Portería cuando detecten este tipo de situaciones.

En respuesta a un propietario, el Presidente aclara que el Régimen de Servidumbres no permite carteles relacionados a actividades comerciales; se debate ampliamente el tema de los letreros en las parcelas y se logran los siguientes acuerdos:

ACUERDOS

La Asamblea aprueba por unanimidad la fiscalización y retiro de todos los letreros de índole comercial.

Para los propietarios que deseen vender su parcela se acuerda permitir un cartel con las siguientes características: De madera, fondo verde con letras blancas, de 60 x 30 centímetros, a 10 metros de la calle, que diga: Vendo Parcela y un número telefónico.

Los letreros que no cumplan con este formato serán retirados por la Administración.

En relación al tema de la cancha de Golf, el Presidente informa a la Asamblea que la Inmobiliaria al ver la poca adhesión de los propietarios del concepto de copropiedad del terreno de la cancha de golf, sólo se inscribieron 7 personas, decidió mantener la propiedad del terreno y entregar sólo

membresías; por lo que esas 7 personas tienen la posibilidad de solicitar la devolución de los montos cancelados si es que la idea ya no les atrae.

Se plantean varios otros puntos sin lograr acuerdos.

Por último, el Presidente informa que la Inmobiliaria ha sostenido conversaciones con la Compañía de Teléfonos CMET para que instalen una fibra óptica en la Reserva que permitiría el acceso a Internet y teléfono de red fija, por lo que representantes de esa empresa de telecomunicaciones hacen una exposición para explicar el tema y los valores. Nadie se inscribe.

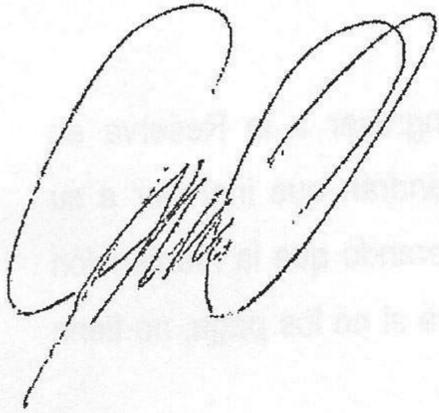
VII. REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA

Se facultó por la asamblea a don Mauricio Moreno Rojas, para reducir a escritura pública las partes pertinentes del acta de la presente asamblea.

VIII. FIRMA DEL ACTA

Se acordó, unánimemente, que el acta fuera firmada por al menos dos integrantes del Consejo de Administración, asistentes a la Asamblea. Y que a partir de ese momento se entendiera aprobada, sin necesidad de realizar acto alguno posterior, pudiéndose llevar a efecto los acuerdos de inmediato.

No habiendo otro asunto que tratar se levantó la sesión a las 16:50 horas.

A handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom, likely belonging to the President mentioned in the text.