

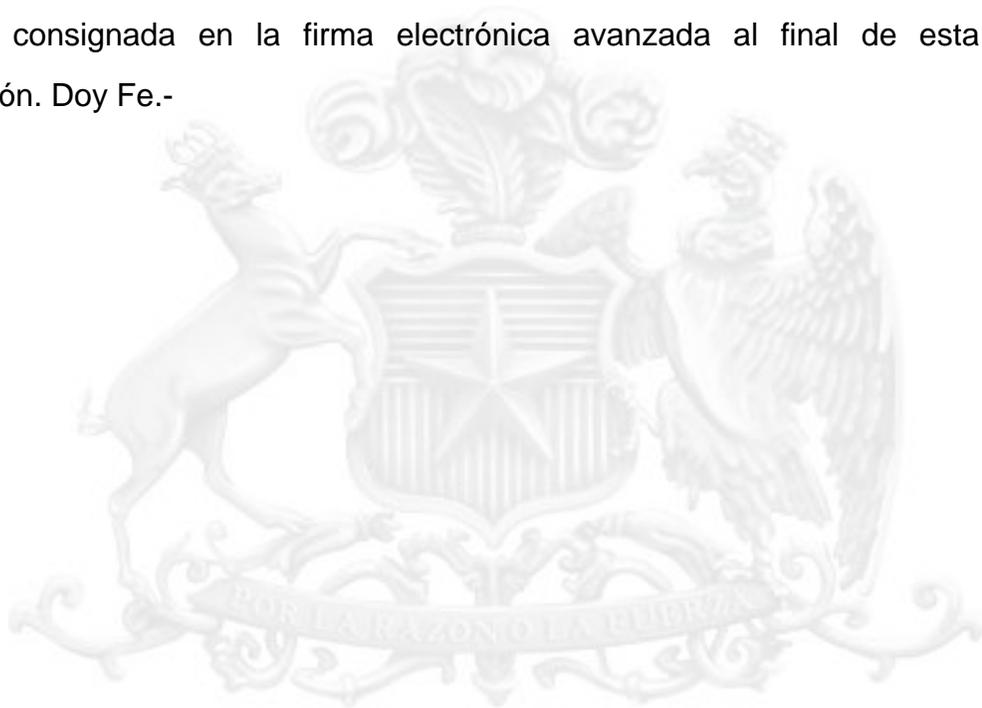
4a. Notaria Pública de Santiago

Cosme Fernando Gomila Gatica



Notario Santiago Cosme Fernando Gomila Gatica

El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de ACTA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS , repertorio Nro: 7927 de fecha 22 de Septiembre de 2021, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-



223456942231
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 223456942231.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71cgomila&ndoc=223456942231.-> .-

CUR Nro: F047-223456942231.-



345622 7927 22-09-2021
 TERESA MALUENDA ARAYA
 ACTA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS



RE-OASIS DE LA CAMPANA.ASAMBLEA

Mmg/tma



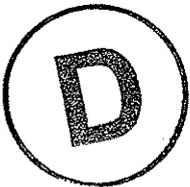
Rep. N°:7.927/2021.-

O.t. N°:345.622.-



ASAMBLEA DE PROPIETARIOS

RESERVA ECOLÓGICA OASIS DE LA CAMPANA



EN SANTIAGO DE CHILE, a veintidós de Septiembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **COSME FERNANDO GOMILA GATICA**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada número trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, Comuna de Santiago, comparece: don **FRANCISCO JOSÉ MORENO SAGREDO**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero civil, cédula de identidad número siete millones setecientos cuarenta y dos mil ciento veintiséis guión dos, el compareciente mayor de edad quien acredita su identidad con la cédula antes citada y expone; que debidamente facultado viene en reducir a escritura pública el acta de la **ASAMBLEA DE PROPIETARIOS RESERVA ECOLÓGICA OASIS DE LA CAMPANA**, en la Reserva Ecológica Oasis de la Campana, Ocoa, comuna de Hijuelas, a treinta y uno de Mayo del año dos mil catorce, siendo las once treinta horas, en la Multicancha, se celebró la Asamblea de Propietarios de la Reserva Ecológica Oasis de la

Pag: 2/47



Certificado Nº
 223456942231
 Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

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** Alejandro Pedro Peñaloza García número de parcelas uno. **Parcela** PL diez **Propietario** Alexandre Fabrio Rojas Álvarez número de parcelas uno **Parcela** C ciento ochenta y cuatro **Propietario** Asesoría e Inversiones Toto SpA. número de parcelas uno **Parcela** J ochenta y cuatro **Propietario** Asesorías Tecno Industrial Limitada número de parcelas **Parcela** LO ochenta y uno **Propietario** Bernardo Antonio Toro Villarroel número de parcelas uno **Parcela** T ciento seis **Propietario Propietario** Brian Davern Wrihgt número de parcelas uno **Parcela** B noventa y dos **Propietario** Campesa S.A. número de parcelas uno **Parcela** LO cincuenta y cuatro **Propietario** Karl Segner Salinas número de parcelas tres **Parcela** T ciento cuarenta y cuatro - ciento cuarenta y cinco ciento cuarenta y seis guión **Propietario** Carlos Felipe Bravo Díaz número de parcelas uno **Parcela** PO noventa **Propietario** Carmen Patricia Acevedo Torres número de parcelas uno **Parcela** C treinta y tres **Propietario** Carola Susana Carvajal Celis número de parcelas uno **Parcela** PL cincuenta **Propietario** Carolina Valeria Rioseco Bernal número de parcelas uno **Parcela** C cuarenta y dos **Propietario** Catherine Dumont Soto número de parcelas uno **Parcela** PO ciento veintiséis **Propietario** César Antonio Ernesto Ormazábal Pagliotti número de parcelas uno **Parcela** T veinte **Propietario** Clara Débora Ventura Weiss número de parcelas uno **Parcela** LO ciento dos **Propietario** Claudio Cristián Altamirano Cordero número de parcelas uno **Parcela** PO ciento dieciséis **Propietario** Claudio Javier Loyola Barraza número de parcelas uno **Parcela** C catorce **Propietario** Constanza Bibiana Leiva Guzmán número de parcelas uno **Parcela** LO ochenta y seis

Pag: 3/47



Certificado
223456942231
Verifique validez
<http://www.fojas.>



Propietario Cristel Cornelia Rosenkranz Fahrenkrog número de parcelas uno **Parcela** J ochenta **Propietario** Daniel Alejandro Garrido Cifuentes número de parcelas uno **Parcela** C sesenta y seis **Propietario** Daniel Federico Arellano Walbaum número de parcelas uno **Parcela** T dieciocho **Propietario** Denise Pratt Wharton número de parcelas siete **Parcela** PL cincuenta y tres - cincuenta y cuatro - cincuenta y siete - cincuenta y ocho - cincuenta y nueve - sesenta - sesenta y uno **Propietario** Emilia del Carmen Núñez Rojas número de parcelas uno **Parcela** LO setenta y uno **Propietario** Esperanza Jimenez Rodríguez número de parcelas uno **Parcela** T cincuenta y tres **Propietario** Eugenio Sebastian Antonio Bobenrieth Hochfarber número de parcelas uno **Parcela** B noventa y tres **Propietario** Felipe Guillermo Pinto D'Aguiar Undurraga número de parcelas uno **Parcela** PO K guión uno cinco **Propietario** Fernando Andrés Parada Burgos número de parcelas uno **Parcela** T ciento nueve **Propietario** Fernando Hernán López Fernández número de parcelas dos **Parcela** C ciento ochenta y cinco - ciento ochenta y seis **Propietario** Germán Díaz Silva número de parcelas uno **Parcela** LO noventa y cinco **Propietario** Gloria María Figueroa Peña número de parcelas uno **Parcela** C sesenta y ocho **Propietario** Gloria Patricia Durán Saavedra número de parcelas uno **Parcela** T cuarenta y cuatro **Propietario** Héctor Enrique Velis Meza número de parcelas uno **Parcela** B ciento ochenta y siete **Propietario** Humberto Leonel Ulloa Cerda número de parcelas uno **Parcela** T ciento noventa y seis **Propietario** Inversiones Da Vinci Limitada número de parcelas uno **Parcela** LO cuarenta y siete **Propietario** Inversiones Wilpol Limitada número de parcelas uno **Parcela** PL setenta y siete **Propietario** Jacques Chonchol Chait número de parcelas uno **Parcela** PO cien **Propietario** Jeannette Andrea Ulloa Cerda número

Pag: 4/47



Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

de parcelas uno **Parcela T** ciento noventa y siete **Propietario** Jorge Hugo Pizarro Reyes número de parcelas uno **Parcela F** doscientos veintiún **Propietario** Jorge Medardo Acevedo Gerónimo número de parcelas uno C cuarenta y cuatro **Propietario** Jorge Raccoursier Heisinger número de parcelas uno **Parcela PL** cinco **Propietario** José Luis Díaz Carlini número de parcelas uno **Parcela PO** veintiuno **Propietario** Juan Diego Chonchol Ferreira número de parcela uno parcela **PO noventa y siete** **Propietario** Juan Pablo Solís Reyes número de parcela uno parcela **LO setenta y seis** **Propietario** Juana Italia Zunino Muratori número de parcela uno parcela **PL setenta y tres** **Propietario** Karin Rosita Heerlein Lobenstein número de parcela uno parcela **B noventa y cuatro** **Propietario** Karl Segner Salinas N de parcelas dos. parcela **T ciento once guion ciento doce** **Propietario** Leonardo Ramírez Muñoz número de parcela uno. parcela **C cuarenta y seis** **Propietario** Lucía Isabel Salamanca Figueroa número de parcela uno. parcela **PO sesenta y ocho** **Propietario** Luciano Fernández Doñas número de parcelas dos. parcela **PO treinta y dos - treinta y tres** **Propietario** Luis Alberto Rioseco Morales número de parcela uno. parcela **C treinta y nueve** **Propietario** Luis Oscar Beth Rey número de parcela uno. parcela **C ciento once** **Propietario** Luis Oscar Lombardo número de parcela uno. parcela **LO cuarenta y nueve** **Propietario** Manuel Ángel Campos Benvenuto número de parcela uno. parcela **PL ciento dos** **Propietario** Manuel Esteban Arriagada López número de parcela uno. parcela **C ciento sesenta y siete** **Propietario** Marcial Armando Espinosa Rivera número de parcela uno . parcela **PO noventa y uno** **Propietario** Marco Antonio Muschkin número de parcela uno parcela **B ciento ochenta y seis** **Propietario** María Teresa Fuentes Riveros número de parcela uno. parcela **J seis** **Propietario** María Teresa



Certificado
223456942231
Verifique validez
<http://www.fojas.>



Latournerie Lavín número de parcela uno. parcela **PL uno**
Propietario María Viviana Polette Barthou número de parcela
uno. parcela **PL sesenta y dos** Propietario Mattheus De Graauw
número de parcelas tres. parcela **LO veintitrés - veinticuatro -
ochenta y cuatro** Propietario Miguel Ángel Ojeda Díaz número de
parcelas dos. parcela **PL ciento ocho - LO noventa y siete**
Propietario Narciso Arnoldo Parraguez Sáez número de parcela
uno. parcela **T veintiuno** Propietario Nelson Hugo Carrizo Araya
número de parcela uno. parcela **LO sesenta y cinco** Propietario
Néstor Eduardo Pérez Poll número de parcela uno. parcela **T
cincuenta y nueve** Propietario Pamela Patricia Barrera Cabrera
número de parcela uno. parcela **PL ciento diez** Propietario
Patricia Elena Méndez González número de parcela uno. parcela **F
ciento dieciséis** Propietario Patricia Vanessa González Aros
número de parcela A uno . parcela **J noventa y siete** Propietario
Patricio Alfredo Salinas Vásquez número de parcela uno. parcela
LO setenta y nueve Propietario Paula del Carmen Narváez
Contreras número de parcela uno. parcela **PL setenta y cuatro**
Propietario Paulina Verónica Orellana Rubio número de parcela
uno. parcela **C sesenta y cuatro** Suma Total **mil trescientos
ochenta Parcelas.** Propietario Pedro Pablo Cortés Durán número
de parcela uno. parcela uno **T cuarenta y seis** Propietario
Raquel del Carmen Durán Saavedra **número de parcela uno. parcela
T cuarenta y cinco** Propietario Raúl Hernán Mella Varas **número
de parcela uno. parcela T ciento veinticinco** Propietario René
Fernando Barrós González **número de parcela dos** parcela B ciento
ochenta y tres - **PL veinte** Propietario Roy Guillermo Rogers
Ferret **número de parcela uno. parcela PO ciento diecisiete**
Propietario Sandra Elena Scherer Saavedra **número de parcela
uno. parcela PO uno** Propietario Sandra Paola Salgado Sáez

Pag: 6/47



Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

número de parcela uno. parcela T cuarenta y tres Propietario Sergio Matus Vera número de parcela uno. parcela C setenta y uno Propietario Sociedad de Inversiones More Limitada número de parcela uno. parcela PO ciento veintitrés A Propietario Tomás Ramiro Álvarez Castro número de parcela uno. parcela B ciento ochenta y cinco Propietario Vivian Faille Wallace número de parcela uno. parcela PL veintiocho Propietario Walter John Palamara Pandolfi número de parcela uno. parcela J setenta y cinco Propietario Agua Oasis S.A. número de parcela uno. parcela R ciento cincuenta y tres Propietario Fundación para la Recuperación y Fomento de la Palma Chilena número de parcela dieciséis. parcela Propietario Handels Und Finanz A.G. Chile S.A. número de parcela tres. parcela C ciento veinte - T quince - dieciséis Propietario Inmobiliaria Oasis de la Campana S.A. número de parcela mil ciento sesenta y nueve. parcela Propietario Inversiones e Inmobiliaria Graneros SpA. número de parcela tres. B ochenta y ocho - T treinta y cuatro - ciento veintiséis Propietario Oasis del Campo número de parcela uno. parcela T doscientos ochenta y cuatro TOTAL mil doscientos noventa. Al constituirse la Asamblea, en segunda citación, se encuentran representadas mil doscientas noventa parcelas de un total de mil ochocientas diez parcelas. En consecuencia, se encuentran presentes y debidamente representados el setenta y uno coma veintisiete por ciento de los propietarios de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana. También se encuentran presentes: don Mauricio René Moreno Sagredo en su calidad de responsable de la administración de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana, don Francisco José Moreno Sagredo, en su calidad de representante legal de Inmobiliaria Oasis de la Campana S.A., el asesor de operaciones de la Reserva, don Daniel





Vergara Cancino, los abogados don Pelayo Valenzuela Irarrázaval y don Alfonso Costabal Ruiz-Tagle, la periodista encargada de atención a propietarios, Sra. Soledad Villarroel, y la Notario Suplente de la Notaría de La Calera, señora Giselle Tapia Romo.

II.- ANTECEDENTES Y CALIFICACIÓN DE PODERES.- Se presentó el poder don Mauricio René Moreno Sagredo para actuar en representación de Inversiones e Inmobiliaria Graneros SpA., para su calificación, el que fue aprobado. Se presentó el poder de don Francisco José Moreno Sagredo para actuar en representación de Handels Und Finanz A.G. Chile S.A., para su calificación, el que fue aprobado. Se presentó el poder de don Francisco José Moreno Sagredo para actuar en representación de Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A., el que fue aprobado. Se presentó el poder de don Francisco José Moreno Sagredo para actuar en representación de Agua Oasis S.A., el que fue aprobado. Se presentó el poder de don Francisco José Moreno Sagredo para actuar en representación de Oasis del Campo S.A., el que fue aprobado. Se presentó el poder de don Francisco José Moreno Sagredo para actuar en representación de la Fundación para la Recuperación y Fomento de la Palma Chilena, el que fue aprobado. Se presentó el poder de don John Wilson Shuster para actuar en representación de Inversiones Wilpol Limitada, el que fue aprobado. Se presentó el poder de don Héctor Velis Meza para actuar en representación de don Marco Antonio Muschkin, el que fue aprobado. Se presentó el poder de doña Carolina Rioseco Bernal para actuar en representación de don Luis Rioseco Morales, el que fue aprobado. **III.- PRESIDENCIA Y SECRETARIA.-**

La asamblea fue dirigida por don Mauricio René Moreno Sagredo, y actuó como Secretario el señor Alfonso Costabal Ruiz-Tagle. El señor Presidente declaró abierta la sesión, en segunda

Pag: 8/47



Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

citación, a las once treinta horas. **IV.- CONSTITUCIÓN.-** El señor Presidente expuso que de conformidad con la lista de asistencia firmada por los señores propietarios, estaban presentes en ella mil doscientos noventa propietarios de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana, dándose en consecuencia por constituida la Asamblea, en segunda citación. **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 quince del Reglamento Interno y Poderes de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana. A su vez, señala que la última asamblea que se hizo fue el año dos mil nueve, y que por diversas razones, entre otras la muerte de don Mauricio Moreno Rojas, quien dirigía el Proyecto "Reserva Ecológica Oasis de la Campana", en conjunto con don Francisco José Moreno Sagredo, provocó una desorganización grande, en cuanto al manejo de las Asambleas. Lamentan que ello haya ocurrido así, y que esperan que esto no vuelva a ocurrir en el futuro, y así seguir con todo al día de aquí en adelante. Temario a tratar: **uno. Lectura y Aprobación de Acta Anterior. dos. Discusión y Modificación del Reglamento de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana.** □ Modificación artículo veintiuno letra b, en el sentido de incorporar la siguiente excepción: "Se exceptúa de ésta limitación los estanques o balones de gas de uso común en las viviendas residenciales." □ Modificación artículo veintiuno letra p, en el sentido de incorporar la siguiente excepción: "Se exceptúa de ésta limitación las actividades desarrolladas en las dependencias del Club House Oasis del Campo." □ Modificación artículo veintiocho, permitiendo incorporar cercos estilo tranquera de madera de al menos seis pulgadas de ancho por tres





pulgadas de grosor, de máximo un m de altura y que permitan el libre tránsito de la fauna. Modificación artículo treinta y cuatro del Reglamento en el siguiente sentido: " El detalle periódico de los gastos realizados será remitido a cada propietario a su parcela, o al domicilio, o a la casilla de correo electrónico que tenga registrado en la Administración." Incorporación de procedimiento de aplicación de las multas señaladas en el Reglamento, específicamente en los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete. **tres. Presentación y Aprobación de gastos comunes de los periodos dos mil nueve a dos mil trece. cuatro. Presentación y Aprobación de Gastos Ordinarios y Extraordinarios para el período dos mil catorce. cinco. Elección del Consejo de Administración Titular y Suplente. seis. Varios** Propuesta de Registro de Contratistas para Trabajadores que se desempeñan dentro de la Reserva. Información de Medidas de Disciplina aplicadas. Proyecto Jardín Botánico, expositor don Raúl Yazigi García. **uno. LECTURA ACTA ANTERIOR.** Don Francisco José Moreno Sagredo procede a dar lectura del acta de la Asamblea de Propietarios anterior, de fecha treinta de mayo del año dos mil nueve, la que fue enviada a través de un vínculo de internet, la que se encuentra disponible para todos los propietarios en la página web. Don Mauricio René Moreno Sagredo, ofrece la palabra a los señores propietarios para realizar comentarios en relación al acta anterior, no existiendo comentario u observación alguna, se aprueba el acta anterior por la unanimidad de los propietarios presentes. **dos. DISCUSIÓN Y MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA RESERVA ECOLÓGICA OASIS DE LA CAMPANA.** Don Mauricio Moreno procede a señalar a la Asamblea el cumplimiento de todos los requisitos formales, para proceder a la

Pag: 10/47



Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

modificación del Reglamento Interno, haciendo presente que se encuentran presentes un poco más del setenta y uno por ciento de los propietarios de la Reserva, por lo que se cumpliría el primer punto formal, esto es, que haya quorum suficiente para ejecutar las modificaciones del Reglamento. El segundo punto, es que se necesitan dos tercios, es decir un sesenta y siete por ciento, de asistencia para poder votar y modificar el Reglamento, por lo que también están los quorum. Se van a presentar una a una las modificaciones, para poder ir comentándolas, haciéndoles las mejoras que los propietarios estimen pertinentes, y votándolas una a una. En cuanto a la primera modificación del Reglamento Interno, la del artículo veintiuno letra B), Don Mauricio Moreno, señala que lo que está sin subrayar es lo que existe y es válido, se propone agregar lo que se encuentra en negrita y subrayado, esto debido a que se han ido suscitando en el tiempo cierto factores que no estaban previstos originariamente, y lo que se está buscando con esta modificación es regularizar una inconsistencia actualmente existente con la realidad, para dejarla consistente y en cumplimiento con el Reglamento. □ **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.-** Queda estrictamente prohibido: b) Tener a cualquier título en la propiedad, aunque sea transitoriamente, materias inflamables, explosivas, mal olientes, en descomposición o cualquiera otra que pueda causar algún tipo de perjuicio. **Se exceptúa de ésta prohibición los estanques o balones de gas de uso común en las viviendas residenciales.** Don Mauricio explica que en la primera etapa de urbanización de lotes o parcelas en la Reserva Ecológica Oasis de la Campana, se suministró gas por cañería, por la empresa GASCO, actualmente, se dejó de suministrar gas por cañería, por lo que se está suministrando





gas por medio de balones o estanques, que se consideran de uso común en las viviendas residenciales. Don Mauricio Moreno Sagredo, ofrece la palabra. Don Luis Oscar Beth Rey, propietario de la parcela C- ciento once, señala que el compró el año dos mil doce con red de gas, pero pregunta cómo él sabe esto, en consideración a la propuesta de modificación. Don Mauricio Moreno responde que todas las parcelas que están urbanizadas con red gas, se ponen en contacto con GASCO y piden un empalme de gas y tienen un medidor igual que en Santiago. Don Luis, pregunta si físicamente su parcela tiene el empalme, a lo que don Mauricio le responde que lo puede verificar con Soledad Villarroel, ya que él no se sabe de memoria todos los empalmes. Don Jorge Lee, propietario de la parcela J- ochenta, pregunta si hay máximo de metros cúbicos que debe tener los estanques. Don Mauricio Moreno responde, señalando que la limitación va dada por el hecho de señalar que se trate de estanques y balones de uso común en las viviendas residenciales, no consideraron un máximo, ya que como hay propietarios que ocupan el gas para cocinar y bañarse, puede haber otro que quiera calefaccionar la piscina, que requeriría volúmenes más grandes. Don Claudio Loyola, propietario de la parcela C- catorce, pregunta si se está pidiendo que estas instalaciones se encuentren certificadas por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles. Don Mauricio Moreno responde indicando que la Administración no lo está verificando en este momento, pero hace presente que la Municipalidad para la recepción municipal definitiva requiere el certificado de la SEC, quienes en ciertos casos realizan una inspección a las instalaciones. Don Alexandre Rojas Álvarez, propietario de la parcela C- ciento ochenta y cuatro, señala

Pag: 12/47



Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

que eliminaría lo referente a balones de gas, ya que se podrían almacenar y constituir un peligro en caso de incendio, los estanques son mucho más seguros ya que vienen certificados por la respectiva empresa de gas, lo que sí debería incluirse es que sea autorizado con sello verde vigente. Don Mauricio Moreno señala que es difícil sacar el tema de los balones de gas, ya que la gran parte de los calefont en la Reserva funcionan con balones de gas. Doña Clara Ventura, propietaria de la parcela LO- ciento dos, pregunta sobre si existe alguna prohibición o restricción respecto de los paneles solares. Don Mauricio Moreno contesta que no ve ninguna que se le ocurra. La Sra. Paula del Carmen Narváez, propietaria de la parcela PL setenta y cuatro, pregunta que si los que tienen el gas de cañería, eso sigue normalmente. Don Mauricio responde que sí. A su vez, señala que si el año dos mil, año en que ella compró estaban prohibido los estanques de gas. Don Mauricio responde que de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento, sí estaban prohibidos, pero que encontraban razonable que los propietarios pudiesen tener un estanque de gas de uso residencial, es por esto que se está proponiendo la modificación del Reglamento Interno, para que sea consistente con la realidad. La Sra. María Eugenia Sagredo Wagner propone agregar que se señale que cumpla con la ley, en vez de agregar tanto detalle. La Sra. Lucía Salamanca, propietaria de la parcela PO- sesenta y ocho, señala que la comunidad debería entregar a los propietarios que compraron su parcela con red de gas, el estanque de gas, ya que sería poco decoroso que por esta suspensión se dejará fuera de Reglamento a los originarios de la red de gas. Don Mauricio Moreno procede a explicarle que no hay ninguna suspensión, la red de gas original sigue operando tal como fue diseñada en un comienzo.





Don Juan Diego Chonchol, propietario de la parcela PO- noventa y siete, pregunta si la administración fiscaliza que toda construcción tenga el permiso correspondiente y que tengan la respectiva recepción final de la Municipalidad, con eso se puede fiscalizar de mejor manera que se cumpla con la normativa vigente respecto a la modificación que se propone. Don Mauricio Moreno, señala que no hay una fiscalización en tal sentido, si hay una revisión previa a la construcción, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento Interno, pero que no tiene conciencia de tener las facultades para fiscalizar con posterioridad, le propone analizarlo para ser tratado en una Asamblea de Propietarios posterior. Don Patricio Salinas, propietario de la parcela PL setenta y nueve, le llama la atención las primeras dos líneas del artículo que se pretende modificar, donde habla de tener transitoriamente materiales inflamables, por lo que la bencina de las moto sierras, de los autos, estarían prohibidas. Don Mauricio Moreno, responde que como en toda norma, es necesario aplicar sentido común, razonabilidad, se aspira a funcionar en esa línea. Don César Ormazábal, propietario de la parcela T veinte, pregunta por la exigibilidad del sello verde a que han hecho referencia, ya que para las estufas a gas que tiene en su casa, nunca se lo han exigido ni en la Reserva, ni en Santiago. También hace hincapié del tema de la descomposición, ya que un compost estaría prohibido. Don Mauricio responde que el sentido de la norma respecto a la palabra descomposición, es lo referente a materias mal olientes, y en lo que respecta al sello verde, lo que él entendió se daba sólo para los estanques de gas, no para los balones de gas de una estufa. Don Mariano Insunza, propietario de la parcela F- ciento dieciséis, señala que él



tiene una parrilla que funciona con balones de gas, que esta parrilla, es mucho mejor que las a carbón, en cuanto a contaminación, y que él está completamente de acuerdo con incorporarlos. Don Mauricio Moreno señala que se someterá a votación la modificación señalada incorporándole la expresión **"los que deberán cumplir con la normativa legal y reglamentaria vigente"**. Votación en contra: uno Votación a favor: mil doscientos ochenta y nueve En consideración a lo anterior se da por aprobada la modificación al artículo veintiuno letra B) del Reglamento quedado de la siguiente manera: **"ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- Queda estrictamente prohibido: b) Tener a cualquier título en la propiedad, aunque sea transitoriamente, materias inflamables, explosivas, mal olientes, en descomposición o cualquiera otra que pueda causar algún tipo de perjuicio. Se exceptúa de ésta prohibición los estanques o balones de gas de uso común en las viviendas residenciales, los que en todo caso deberán cumplir con la normativa legal y reglamentaria vigente."** En cuanto a la segunda propuesta de modificación al Reglamento, respecto del artículo veintiuno letra p), don Mauricio Moreno señala que lo que hoy existe y que es válido es lo siguiente: **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- Queda estrictamente prohibido: p) Desarrollar actividades industriales, empresariales, agroindustriales u otras, que impliquen la utilización de mano de obra y/o contaminación de cualquier clase en la tierra o aguas de la "Reserva Ecológica Oasis de La Campana".- Salvo expresa autorización del Consejo de Administración, no se podrán efectuar actividades remuneradas que impliquen el acceso de terceros ajenos a la Reserva Ecológica. Se propone agregar lo siguiente: Se exceptúa de ésta prohibición las actividades desarrolladas en las dependencias**



Certificado
223456942231
Verifique validez
<http://www.fojas>



de Oasis del Campo S.A. Don Mauricio Moreno señala que el recinto donde se encuentran reunidos el día de hoy, es de propiedad de la sociedad Oasis del Campo S.A., que está desde un comienzo de la Reserva Ecológica, se trata de una inconsistencia del Reglamento que fue hecha presente por un propietario de la Reserva, y que no obstante ello se considera razonable que exista el Club. Don Mauricio Moreno ofrece la palabra a los propietarios asistentes. Don Alexandre Rojas Álvarez, propietario de la parcela C- ciento ochenta y cuatro, hace presente que no está en contra de las actividades, si no que respecto de la remuneración, dice que la remuneración debería irse al fondo común de la comunidad. Don Mauricio Moreno, señala que la presente modificación lo que busca es que el Club funcione como actualmente lo hace, como actividad remunerada, de partida, el Club es un terreno de trece hectáreas, de propiedad de la sociedad Oasis del Campo S.A., donde participan accionistas y miembros, y en donde no todos los propietarios de la Reserva son accionistas o propietarios de una membresía, ya que hay muchos que han renunciado a ésta. La Sra. Sandra Scherer, propietaria de la parcela PO- cero uno, quiere que la administración especifique las actividades que se quieren desarrollar. Tiene la impresión que se trata de actividad de hotelería, ya que la antigua casa patronal se transformó en cabañas para hospedar a turistas. Don Mauricio Moreno, responde que las actividades serían de índole deportivo y sociales del Club. La creación de las cuatro cabañas, se realizó con la finalidad de que fueran ocupadas por propietarios de la Reserva, o invitados de éstos, no está en el espíritu de la norma en transformarlo en hotelería, la idea es solamente dejar consistente el Reglamento con la realidad

Pag: 16/47



Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

existente. Un propietario que no se identifica, señala que si toma lo literal de las palabras, el Club podría realizar actividades que produzcan cierta contaminación en la Reserva. Con la excepción se les está otorgando derecho a contaminar, lo que es absurdo y, frente a eso, habría que reformular la modificación porque si es tomada textualmente no se tendría ningún recurso en caso de que se contamine la Reserva. Don Mauricio señala que entiende el punto, pero nunca va a ser la intención contaminar la Reserva. La Sra. Carola Carvajal, propietaria de la parcela PL- cincuenta, quiere saber qué pueden hacer ellos como propietarios respecto de los beneficios que otorga el Club, ¿en qué beneficia el Club a los propietarios? Don Mauricio Moreno contesta que para los propietarios es un beneficio potencial de poder usar el Club. Para poder usar el Club se tiene que ser socio, o miembro del Club, o invitado de alguno de estos. Respecto de lo que aporta el Club para los propietarios, don Mauricio señala que es claro que un proyecto con Club House, a otro sin Club, es más valioso por existir mayor equipamiento. La Sra. Gloria Durán, propietaria de la parcela T - cuarenta y cuatro, entiende que con lo que se propone en la modificación, se autoriza al Club a utilizarse como centro de eventos, lo que significaría mayor contaminación acústica, y rotación de personas externas a la Reserva, trayendo problemas en la seguridad de ésta. Los motivos que a ella le hicieron vivir ahí son la seguridad, el hecho de que no estén invadidos por muchas personas. Permitir actividades al interior de la Reserva es de alto riesgo para la seguridad, ya que podrían aumentar los robos y la contaminación acústica podría ser considerable. Don Mauricio Moreno, señala que entiende el punto, que el espíritu del Club es mantenerse





como Club, no como centro de eventos y no pretende serlo. Se hace ciertos eventos de repente de propietarios, fiestas de fin de año. Señala que se debería incorporar dentro de la redacción algo relacionado con este punto. El señor Héctor Veliz de parcela P- ciento ochenta y siete manifiesta su preocupación respecto del ruido y la contaminación acústica que podría generar la creación de un supuesto centro de eventos. Él se vino desde Santiago debido a lo mismo, porque vivía al frente de un lugar donde hacían fiestas en la noche por lo cual estuvo peleando catorce años contra aquello. Por eso tiene la misma precaución al mencionar que esto no se transforme en algo así, sobretodo en el tema del ruido. Don Mauricio señala que en vista de que han surgido muchas ideas en torno a la modificación propone que sigan conversando pero que no se vote en ese mismo minuto respecto a la misma para poder tener tiempo de mejorarla e incorporar las preocupaciones y que así se pueda entender el correcto espíritu. La señora Constanza Leiva de la Parcela F- ochenta y seis señala que le complica el tema de los ruidos y la exclusión de actividades micro empresariales en la Reserva, ya que su intención a futuro era trabajar desde su casa con su marido como micro empresarios independientes. Don Mauricio Moreno señala que hoy está vigente lo establecido en el Reglamento del año mil novecientos noventa y seis y el espíritu de la cláusula no está hecho para que se instalen locales comerciales, tiendas, fábricas en las parcelas, fruterías, jardines infantiles, etc., pero en estricto rigor hay personas que desarrollan actividades remuneradas, tales como periodistas que escriben desde su casa en la Reserva, lo que no es inconsistente con el espíritu de la norma. El señor Juan Pablo Solís de la parcela LO- setenta y seis, señala que

Pag: 18/47



Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

es residente hace ya 5 años. Afirma existir cierto monopolio por parte de Oasis del Campo, ya que ellos piden hacer actividades económicas pero los propietarios no pueden. Expone que el propietario que cumpla con el reglamento, y no moleste a los vecinos, y lógicamente no contamine, podría realizar actividades remuneradas o empresariales (como PYME). Señala que existen muchos vecinos que hacen artesanías, tienen sus talleres dentro de sus casas y eso no es molestia para nadie. Don Mauricio Moreno señala que comprende el punto, pero que se van a analizar las modificaciones, porque ellos como Administración, no están de acuerdo con la creación de micro empresas dentro de la Reserva, y, distinto es, si se hacen cosas consistentes con el Reglamento, tales como la prestación de servicios veterinarios, pero si generan tiendas, jardines infantiles, sería inconsistente con el reglamento. La señora Juana Zunino de la Parcela PL- setenta y tres señala que estas son prohibiciones para obtener un beneficio. Este lugar es para que sea zona residencial, teniendo ciertas regulaciones, y ellos compraron como zona residencial, cree que sería bueno especificar el carácter del lugar. Don Mauricio Moreno responde señalando que el Club existe desde el día uno del proyecto y desde los inicios ha sido una actividad comercial que tiene como fin otorgarle un servicio y atención a los propietarios, no existiendo ningún cambio con respecto al origen del proyecto. Una propietaria que se identifica como Jacqueline, dice estar de acuerdo con los vecinos, solicita una explicación respecto a la modificación, pregunta sobre los fundamentos de la misma, cuáles son los motivos para adicionarle esto al artículo. Don Mauricio Moreno señala que con el tiempo se han detectado detalles respecto a cosas que hay que mejorar, cosas





inconsistentes. Habiendo más casas y más propietarios es necesario regular lo que ya existe y no más que eso. Frente a la insistencia de conocer las cosas que se van a llevar a cabo con la modificación, señala que se hace solamente para ser consistentes con el espíritu del Reglamento. Don Néstor Pérez de la parcela T- cincuenta y nueve señala que en un principio el espíritu era permitir actividades en el Club House y aquí aparece Oasis del Campo y esta última comprende una superficie 13 hectáreas. Solicita aclarar si la modificación es para utilizar el Club House y señala que el asunto del ruido es importante. Cuando él compró lo hizo con el fin de no llevar a cabo actividades empresariales, señala que en Olmué mucha gente se está yendo porque la situación se está volviendo insoportable por esto mismo. Los talleres que se hacen en las casas no generan problemas, mientras no se vendan las cosas en el mismo lugar. Pone hincapié en diferenciar Oasis del Campo con el Club House. La señora María Teresa de la parcela J- seis, señala que está de acuerdo con todas las observaciones que se le han realizado a esta modificación, ya que por lo demás, lo anterior permitiría la entrada de mucha gente extraña a la Reserva. Señala que el diecinueve de Julio del año pasado entraron a robar a su casa, por lo que le preocupa que entre mucha gente extraña y que vuelvan a ocurrir temas parecidos por lo que está en contra de actividades que no sean propias de la Reserva. Más que eso, lo que más le molesta es que se hayan metido en su casa, lo que significa que se metan en la propiedad y revuelvan todo lo íntimo de uno. Está absolutamente en contra de hacer actividades que no correspondan a la Reserva. Como última consulta antes de la votación, un propietario que no se identifica señala que hay parcelas que se

Pag: 20/47



Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

utilizan como centro de eventos, arrendando la casa para la noche. Respecto al tema del Club House señala que si va a entrar gente externa se debe reforzar la seguridad. El señor Bernardo Toro de la parcela T- ciento seis señala que está dispuesto a vender su parcela, primero por razones personales, pero también influido por el hecho de que él compró una parcela amparada por la ley de bosques, y actualmente está pagando contribuciones de bienes raíces. Señala que la Inmobiliaria no le ha dado solución a su problema. A su vez, dice que la norma, así como está planteada, es una injusticia, ya que lo que se les prohíbe a los propietarios o comuneros, se le permite al Oasis del Campo S.A., planteando que la modificación no exista y la norma se elimine la frase "salvo expresa autorización del Consejo de Administración", para no ir así en contra de lo que se les ofreció que fue seguridad y tranquilidad. Esta propuesta contradice lo que es el espíritu de Oasis de La Campana. Don Mauricio Moreno señala que se llevará a cabo la votación, pero que se va a hacer una nueva redacción de la cláusula y se va a someter a votación en una nueva Asamblea. Respecto a la propuesta llevada a la Asamblea ese día esta fue votada a favor solo por cinco personas por lo que queda rechazada. Una de las personas que votó a favor, el propietario de la parcela PO diecisiete, fundamenta que lo que señala la modificación es lo que hoy se hace pero que, si se va a redactar un punto, que este sea consistente con lo señalado en el reglamento de la Reserva, que exista un mecanismo mediante el cual las personas puedan ser autorizadas por el Consejo. La frase que se incorpora es lo que hoy en día se hace. El señor René Barros de la Parcela PL veinte solicita si se podría agregar que la excepción es transitoria mientras se redacta o se llega a un





acuerdo respecto de una nueva cláusula. Don Mauricio Moreno, responde que la excepción ya se rechazó, se trabajará en otra y se propondrá para la siguiente Asamblea. Se rechaza por tanto la excepción, quedando el artículo de la siguiente forma:

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- Queda estrictamente prohibido: p) Desarrollar actividades industriales, empresariales, agroindustriales u otras, que impliquen la utilización de mano de obra y/o contaminación de cualquier clase en la tierra o aguas de la "Reserva Ecológica Oasis de La Campana".- Salvo expresa autorización del Consejo de Administración, no se podrán efectuar actividades remuneradas que impliquen el acceso de terceros ajenos a la Reserva Ecológica. En cuanto a la tercera propuesta de modificación del artículo veintiocho, se propone agregar lo que se encuentra en negrita y subrayado:

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- Los cercos deben tener una altura máxima de cero coma cincuenta metros y ser exclusivamente vegetales, salvo que se trate de cercos estilo tranquera de madera de al menos seis pulgadas de ancho, por tres pulgadas de grosor, de una altura máxima de un metro, y que permitan el libre tránsito de la fauna.- Se prohíbe el uso de alambre de púa, malla Acma, muro de tabiquería, y cualquier otro material que no presente una óptima integración con el entorno. Los cercos de los deslindes exteriores de la reserva podrán ser de mayores alturas y de otros materiales, como alambre de púas u otros, de tal manera que permitan disuadir de mejor manera el ingreso de extraños a la Reserva.- Don Mauricio Moreno señala

que este tema ha sido difícil de llevar. Ha tenido que ser un trabajo permanente el tratar de mantener esta reglamentación. Se han hecho reuniones con propietarios para que se vayan ajustando al Reglamento. La necesidad de la mayoría de la gente



de definir y marcar su territorio es muy fuerte y cuando se diseñó el proyecto se quería que no hubiera cercos, que hubiese continuidad espacial, pero la presión social es bastante alta. Dentro de esto, se ha pensado en definir como solución un tipo específico de cerco que no sea tan impactante ambientalmente para que la fauna pueda seguir circulando, agregue valor y se vea bien. La primera parte de la modificación propone un tipo de cerco específico. La segunda parte tiene que ver con los cercos exteriores de la Reserva, los que son de alambre de púas. Esto tiene que ver con un tema de seguridad. Lo que se tiene en mente, como solución a la primera necesidad, es un cerco de madera que agregue valor y que no interrumpa la flora y la fauna, tranquera tipo Pucón. El propietario de la Parcela Pzero ciento veintitrés propone que, como son tantas las cosas que hay que cambiar, se pregunte primero quien está de acuerdo y quién no. Primero votar y luego discutir. Don Mauricio Moreno señala que se votará lo general y luego lo particular, según si existen discusiones en particular. Primero se pone en votación el tema de los cercos exteriores, en especial sobre el aumento de altura y la utilización de diversos materiales como alambres de púas para evitar ingresos de extraños a la Reserva. Respecto de esta modificación de los cercos exteriores solo vota una persona en contra. El propietario Juan Pablo Solís, señala que debería incorporarse la misma frase que la otra modificación, esta es, "que permitan el libre tránsito de la fauna", a lo que don Mauricio responde que se hará aquello. La Sra. Juana Zunino explica su desacuerdo con el primero de los temas en el sentido de que cree que este tipo de cercos tipo Pucón fragmentará el paisaje quitándole la continuidad al mismo, lo que es sumamente negativo porque una de las gracias de este lugar es que el





paisaje es continuo, se puede mirar como una unidad y no como un fragmento de paisaje como ocurre en otras partes. Su temor es que con estos cercos se cambie el espíritu del lugar. Don Mauricio Moreno señala que es un tema muy relevante y, desde el principio, se ha querido ir mejorando el Reglamento para que sea consistente de tal manera que no se aplique a unos, pero si a otros, siendo las mismas reglas para todos. En ese sentido la decisión fue proponer este cambio y si, finalmente, no se hace este cambio se va a actuar como Administración, que los que tienen cercos de cualquier tipo que este fuera de la norma, los retiren y sean consistentes con el Reglamento. Si no se aprueba, lo lógico sería proceder a solicitar el retiro, y se va a hacer. El propietario Jacques Chonchol de la Parcela PO cien señala que tiene la parcela desde hace más de quince años y al principio respetaron el sistema de los cercos naturales y colocaron una serie de plantas ornamentales que fueron comidas por conejos, teniendo que replantar y poner mallas alambradas. Existe una plaga de conejos permanentemente y debe existir un cerco que sea lo más natural posible pero con algunos ajustes. Don Mauricio Moreno señala que la solución sería cercar solo el sector de las plantas, pero no todo el alrededor de las propiedades, tampoco poner mallas de gallinero o acma, ya que esto rompe la continuidad impidiendo el paso de la fauna, además de verse muy feo. La propietaria de la parcela L ciento dos señala que los cercos exteriores deben tener una altura que se ajuste a eso porque tiene, por sector, árboles frutales, paltos y por el tema de los conejos se pusieron cercos dentro, y fue la única forma de que no se comieran las plantas, por lo que sería bueno agregar que se trata de cercos perimetrales. Don Mauricio, señala que se incorporará. La propietaria de la

Pag: 24/47



Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

parcela C ciento ochenta y cuatro propone que se haga una tipología de cercos de acuerdo al paisajismo y a las parcelas, teniendo un estándar y tomando en cuenta los parámetros de todas las parcelas y la continuidad del paisaje. Don Mauricio Moreno señala que se consideró esta propuesta, pero esto dejaría en manos del Consejo de Administración decidir sobre una tipología duradera en el tiempo y al final se creyó que era mejor hacer uno específico. La propietaria de la T- cuarenta y cuatro, la Sra. Gloria Durán señala que hay que limitar los espacios lo que no significa poner una pared o imponer una manera de delimitar. Se refiere a los deslindes externos en cuanto a la necesidad de protección pero cree que los alambres de púas son sumamente peligrosos no sólo para personas sino también para animales. No quisiera tener que encontrarse con animales enganchados en alambres de púas. Es importante para ella definir los límites y la altura. Don Mauricio Moreno señala que los alambres de púas sólo son en cercos exteriores del fundo completo. Respecto a la preocupación por el ganado los animales no lo hacen; una de las tareas de la Administración es que los cercos se mantengan cerrados, funcionando y bien mantenidos para que no entre ganado del parque nacional u otros predios, y así no rompan las flores, riegos, etc. El propietario, Miguel Ángel Ojeda solicita se redacte, respecto de cada uno de estos artículos, una especie de historia fidedigna de la "ley", de manera que cuando, el día de mañana, haya discusión podamos acudir y remitirnos a ello. Don Mauricio Moreno señala que en el encabezado del Reglamento está el espíritu de la ley y la filosofía fundacional; en las actas de Asambleas anteriores también está la discusión en lo que respecta a cada artículo pero igualmente se va a analizar





la posibilidad de desarrollar una historia más completa. El propietario Jorge Lee señala que ellos decidieron no cercar bajo ninguna circunstancia, por lo que pregunta que si se llega a votar a favor del cerco tipo Pucón, esto sería obligatorio para todos, a lo que don Mauricio responde que no. Señala como opciones el cerco Pucón para toda la parcela, lo que sería complejo o también tener dos tipos de cercos: el inter parcelas y el tipo Pucón. Don Mauricio Moreno señala que se analizaron proyectos distintos, no siendo obligatorio poner cerco, pero que si se pone un cerco sea el mismo en todo el perímetro. La idea es que no haya distintos tipos de cercos para los límites entre un sitio y otro. La Sra. Lucía Salamanca señala que sería bueno aclarar que lo óptimo es no cercar, y aquellos que quieren cercar pongan determinado tipo de cercos. Solicita se especifique si se pueden cercar plantas o jardines y que tipo de mallas se deben utilizar. Don Mauricio Moreno señala que respecto de la parte interior, entendemos que esta es parte de las facultades del Consejo de Administración aprobar algún tipo de cercos, aconseja no modificar esa parte. La Sra. Juana Zunino, pregunta porque hay que subir los cercos y señala que no hay necesidad de cambiar la situación, no subiéndolos así a un metro como se quiere. Cree que es importante el tema de los conejos pero no ve la necesidad realmente del cambio del artículo. El señor Fernando López de la parcela C ciento ochenta y seis dice que esto está relacionado también con la seguridad, señala que está preocupado con la seguridad. A él le llamó la atención, cuando compró, el hecho de que es muy fácil ingresar al lugar. No hay ninguna verificación de identidad para entrar al lugar, ya que la única pregunta es, a que parcela se dirige. No hay un real control de acceso vehicular,

Pag: 26/47



Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

no se presenta cédula de identidad al ingreso, no se comprueba si es o no propietario. Para que exista un robo debe venir alguien en vehículo, es muy difícil que sea a pie, por lo que se debe reforzar el acceso vehicular. Don Mauricio Moreno, responde que se va a terminar el tema de los cercos y se refieren a la seguridad. El señor Daniel Arellano de la parcela T dieciocho, señala que le preocupa la elección del Consejo de Administración, ya que hay varios propietarios que han abandonado la Asamblea, señala que gran parte de los problemas que se han tratado en la asamblea, se deben a que no existen intermediarios entre el actual Consejo y los propietarios. Antes de proceder a la votación, don Mauricio Moreno señala que, antes de la modificación, se interpondrá una frase que establezca que lo ideal no es poner cercos perimetrales, y en caso de haberlos deben tener una máxima de cero cincuenta metros salvo algunas situaciones señaladas en la norma. Votos a favor: sesenta y cinco Votos en contra: veinticuatro La Inmobiliaria y empresas relacionadas se adhieren a la mayoría, con lo que con esta votación se aprueba la modificación quedando el artículo veintiocho redactado de la siguiente forma: **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.-** Los cercos deben tener una altura máxima de cero coma cincuenta metros y ser exclusivamente vegetales, salvo que se trate de cercos estilo tranquera de madera de al menos seis pulgadas de ancho, por tres pulgadas de grosor, de una altura máxima de un metro, y que permitan el libre tránsito de la fauna.- Se prohíbe el uso de alambre de púa, malla Acma, muro de tabiquería, y cualquier otro material que no presente una óptima integración con el entorno. Los cercos de los deslindes exteriores de la reserva podrán ser de mayores alturas y de otros materiales, como





alambre de púas u otros, de tal manera que permitan disuadir de mejor manera el ingreso de extraños a la Reserva, permitiendo siempre el libre tránsito de la fauna.- Antes de ir a la

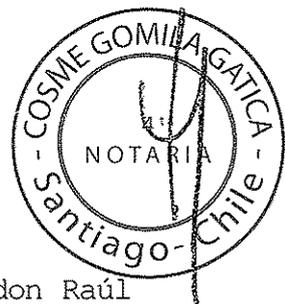
elección del Consejo de Administración, se plantea la aclaración y modificación del artículo once, donde se propone agregar con la única finalidad de aclarar la forma de operar de los miembros suplentes del Consejo de Administración, lo que se encuentra en negrita y subrayado, esto debido a que el Reglamento no especifica la forma de subrogación y de elección del miembro suplente para el caso de ausencia o imposibilidad

del titular: **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-** Sin perjuicio de la administración general de la Reserva, radicada por este instrumento en el Administrador, existirá un Consejo de Administración.- Este Consejo será designado por la Asamblea de Propietarios, durará tres años en sus funciones y estará integrado por tres personas titulares y sus respectivos suplentes, que no serán remuneradas, debiendo elegirse de entre ellos al Presidente.- Cada miembro del Consejo titular, tendrá un suplente. No será necesario acreditar ante terceros la ausencia o imposibilidad de un miembro titular para la validez de lo actuado por su suplente.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos de los titulares, o en ausencia de alguno o algunos de éstos, de sus suplentes. Don Mauricio precisa que respecto a cada titular existe un suplente pero esto no significa que si falta algún titular lo pueda reemplazar cualquiera de los suplentes. La propuesta va a señalar que cada titular tiene un suplente específico y, si no está el titular, solo lo puede reemplazar uno específico. El señor Cristian Altamirano de la PO ciento dieciséis, pregunta respecto a que obligaciones se refiere el hecho de que los directores estén



tres años en el ejercicio de sus funciones y la posible reelección. Don Mauricio Moreno responde que en el Reglamento, se señalan las funciones del Consejo, respecto de una posible reelección del Consejo, en el Reglamento no hay restricciones. Explica también que las asambleas debieran ser anuales, por lo que se pidió las disculpas respectivas al inicio de la Asamblea, expresando el más sincero afán por mejorar, y mantener continuidad de las Asambleas año a año. La señora Patricia González de la parcela J noventa y siete pregunta que es lo que pasa si muere alguien o no puede seguir en el cargo. Don Mauricio señala que eso ya está estipulado en el reglamento. Se procede a votación: Votos a favor: ochenta y nueve Votos en contra cero Al igual que las otras propuestas, la Inmobiliaria y empresas relacionadas adhieren a la mayoría, por lo que se aprueba la modificación por la unanimidad de los propietarios presentes, quedando el artículo de la siguiente forma: **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-** Sin perjuicio de la administración general de la Reserva, radicada por este instrumento en el Administrador, existirá un Consejo de Administración.- Este Consejo será designado por la Asamblea de Propietarios, durará tres años en sus funciones y estará integrado por tres personas titulares y sus respectivos suplentes, que no serán remuneradas, debiendo elegirse de entre ellos al Presidente.- Cada miembro del Consejo titular, tendrá un suplente. No será necesario acreditar ante terceros la ausencia o imposibilidad de un miembro titular para la validez de lo actuado por su suplente.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos de los titulares, o en ausencia de alguno o algunos de éstos, de sus suplentes. Don Mauricio señala que hoy en día el Consejo de Administración Titular está integrado por





la Sra. María Eugenia Sagredo, don Francisco Moreno y don Raúl Yazigi, y el Suplente por don Alexander Tavra, don Luis Pérez y don Luis Rioseco. Don Mauricio señala que un punto relevante, es que la Inmobiliaria como propietaria de la Reserva tienen una cantidad de votos considerable, pudiendo escoger los seis Consejeros, pero ese nunca ha sido el espíritu del proyecto. En la propuesta, desde ya, se establecen los Consejeros Titulares; don Francisco Moreno y don Daniel Vergara. De Consejeros Suplentes estaría don Mauricio Moreno y don Pelayo Valenzuela. Don Mauricio precisa que sería bueno integrar al Consejo a algún propietario, y propone el nombre de don Raúl Yazigi, aunque se deja abierta la posibilidad de postular a quienes quieran los propietarios libremente en la Asamblea. Don Bernardo Toro, pregunta si Daniel Vergara y Pelayo Valenzuela son propietarios o personas extrañas al condominio. Don Mauricio señala que no, ninguno de ellos es copropietarios pero que en el Reglamento aquello no se requiere. Una propietaria que no se identifica señala que le sorprende que el Consejo de Administración, estuviese constituido por los desarrolladores iniciales del proyecto. Propone que se cambie la situación, ya que hay muchos propietarios que estarían dispuestos a formar parte del Consejo, y propone que éste sea integrado en mayoría por ellos. Don Mauricio Moreno expone que ha existido un proceso en el tiempo y se han ido abriendo espacios de comunicación y participaciones dejando constancia que el proyecto ha crecido en gran parte gracias a la iniciativa de todos los propietarios, pero que aún no está abierta la posibilidad de entregar la Administración, como tampoco conformar el Consejo por mayoría de propietarios. Una propietaria señala que es difícil votar por propietarios que

Pag: 30/47



Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

uno no conoce, pero que si conoce a George Harding y Lyla Robledo. Don Mauricio Moreno señala que es bueno tener propietarios y que se propongan en el Consejo para que ayuden a decidir las cuestiones que se vayan planteando. La Sra. Sandra Sherer, señala que, según lo que entiende, no rige la ley de Copropiedad en la Reserva, sino que somos una comunidad, que nos rige el Reglamento Interno y que cada propietario tiene un voto. Don Mauricio Moreno, precisa que es así, debido a que este es un terreno agrícola y la ley de copropiedad no rige terrenos agrícolas sino que solo urbanos. Por esa razón, desde el inicio del proyecto se intentó buscar crear un régimen parecido al de copropiedad por lo que hoy rige un Régimen de Servidumbre (cada propietario tiene la facultad legal para exigirle a todos los otros para que cumplan sus obligaciones) junto con el Reglamento Interno, por lo que hay un voto por cada una de las parcelas, siendo mil ochocientos diez parcelas en total (la empresa es dueña de mil ciento noventa y siete). Don Mauricio Moreno señala que el proyecto se diseñó para que, durante mucho tiempo, los desarrolladores tuvieran el control de la Administración pero no es el espíritu seguir administrando para siempre y la idea es mantener el espíritu. La misma propietaria pregunta cuáles serán las parcelas que se pasarán a terceros, cuáles serán áreas verdes, a lo que don Mauricio señala que eso está especificado, ya que las áreas verdes o parques son de propiedad de la Fundación para la Recuperación de la Palma Chilena y no puede venderlas, ni lotearlas y en caso de desaparecer la Fundación, esas propiedades pasan a la Corporación Nacional Forestal, por lo que nunca se van a vender y suman más de mil hectáreas. Frente a una pregunta de un propietario que no se logra escuchar, don





Mauricio señala que todos los sitios urbanizados pagan gastos comunes, mientras que los no urbanizados no pagan, tal como se pactó desde el primer día del proyecto. Un propietario que no se identifica pregunta si esas mil cien propiedades de la Inmobiliaria tienen los gastos comunes al día, a lo que don Mauricio afirma que sí. Don Bernardo Toro pregunta si la sociedad Oasis del Campo S.A. paga gastos comunes, a lo que don Mauricio afirma que si, y señala que paga en proporción a su terreno. Solicita don Mauricio propuestas de nombres referidos a los propietarios que podrían llegar a integrar el Consejo de Administración, invitando a pasar adelante a quienes se postulan. Se postulan y hacen una breve presentación: - El señor Ronald Quiroga de la parcela T- cuarenta y tres. Votos: once - El señor Alexander Rojas de la parcela C ciento ochenta y cuatro. Votos: tres - El señor Fernando López de la parcela C ciento ochenta y cinco y C ciento ochenta y seis. Votos: dieciséis - El señor Raúl Yazigi. Votos: cuarenta y siete Don Mauricio señala entonces que don Raúl Yazigi queda como Director Titular del Consejo de Administración y como suplente don Fernando López. En cuanto a la propuesta de modificación del artículo treinta y cinco, se propone agregar un nuevo procedimiento de aplicación de multas y medidas disciplinarias, debido a lo ordenado por la Corte Suprema, en recurso de protección presentado por un propietario, recurso que ratificó la facultad del Consejo de Administración de aplicar multas, pero estableció la necesidad de cambiar el procedimiento para asegurar la bilateralidad de la audiencia. Lo que se agregaría al artículo se encuentra en negrita y subrayado. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.-** La infracción de cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente reglamento,

Pag: 32/47



Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

especialmente las prohibiciones establecidas en el artículo Vigésimo Primero, será sancionada con multa de una a cien Unidades Tributarias Mensuales.- El producto de estas multas será percibido por la administración, quien lo agregará en el respectivo ítem del presupuesto.- En caso de reiteración o persistencia de las infracciones estas multas podrán aplicarse repetidamente, hasta en forma diaria si fuere necesario, aumentándose su monto progresivamente y pudiendo llegar hasta el triple del monto máximo señalado si la reiteración o persistencia fueren excesivas o la gravedad de la falta lo ameritare.- El procedimiento de aplicación de reconvenciones, amonestaciones y multas se iniciará con una denuncia por escrito de un propietario de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana o del Administrador de ésta última al Consejo de Administración. De tal denuncia, en caso de encontrarle el mérito suficiente, el Consejo de Administración deberá comunicar o notificar por escrito al denunciado los hechos que se le imputan, citándolo a una audiencia a efectuarse al séptimo día hábil de efectuada la notificación de la denuncia a la hora y en el domicilio del Consejo de Administración, lo cual puede ser en la Reserva Ecológica Oasis de la Campana, Santiago o Viña, según se señale en la comunicación. Si la audiencia recayere en día sábado o festivo se llevará a efecto el siguiente día hábil a la misma hora y en el mismo lugar. A la audiencia ante el Consejo de Administración, deberá el denunciado concurrir con todos sus descargos y presentar todos sus medios de prueba, una vez terminada la audiencia, el Consejo se reunirá al séptimo día para tomar una decisión al respecto, la resolución definitiva deberá acordarla el Consejo en el plazo no más allá de treinta días hábiles desde la





audiencia de descargos y prueba antes señalada. De las deliberaciones y sanciones que en su caso se apliquen, se levantará un acta que deberá ser firmada por los miembros del Consejo de Administración que hubieren concurrido a la audiencia. Tal acta se encontrará a disposición de quién la solicite en las oficinas de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana. Don Mauricio señala que hace un par de años hubo muchos problemas con un propietario que ya vendió sus parcelas en octubre del año pasado. Lo anterior, implicó varios juicios los que algunos siguen en proceso. Dentro de estos procedimientos, el señalado propietario presentó un recurso de protección en Corte de Apelaciones de Valparaíso, el que terminó siendo revisado por la Corte Suprema, ambas sentencias fueron enviadas a los propietarios. En esos fallos, si bien se reconoce la facultad del Consejo de Administración de aplicar multas, se ordena que haya un proceso legal de escucha en la fijación de la multa. Don Mauricio Moreno señala que van a acatar lo que dice la Corte Suprema por lo que la modificación que se propone está en relación con el fallo de la Corte. Hoy existe un artículo que define las multas, que están entre las uno y cien UTM y se pueden aplicar varias y repetidamente en razón de la gravedad de las conductas que se imputan y se prueban. Se plantea la creación de un proceso legal frente al Consejo en el caso de existir algún conflicto. Don Bernardo Toro, propietario de la parcela T- ciento seis señala que no hay sistema recursivo. La norma no señala una posibilidad de recurrir en caso de no estar de acuerdo con lo analizado por el Consejo de Administración. Don Mauricio Moreno responde que todo esto está señalado en el Reglamento ya que si no se está de acuerdo con la multa se puede acudir a la justicia

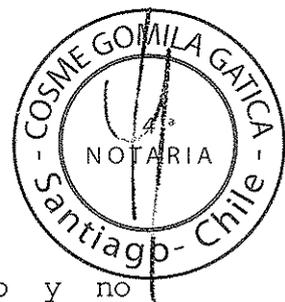
Pag: 34/47



Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

ordinaria. El Sr. Toro señala que el Tribunal tiene que estar incorporado en el Reglamento mismo ya que, ante el mismo tribunal, sería una reposición o reconsideración y ante un tribunal distinto sería apelación. Don Mauricio Moreno señala que eso está en el Reglamento y se puede acudir al Juzgado de Letras de La Calera en segunda instancia. El Sr. Toro señala que ahí hay un error porque no se recurrió en apelación, se mandaron las resoluciones y se recurrió por protección debido a infracción de garantías, lo que es distinto. El procedimiento debiera contemplar un tribunal ante quien se pueda recurrir, este tribunal no puede ser de única instancia y la modificación debe establecerlo. Don Mauricio Moreno señala que en el Reglamento se menciona que si no se está de acuerdo con la multa o el procedimiento se puede acudir al arbitraje de la Cámara de Comercio señalado en el Reglamento Interno. Sr. Bernardo Toro pregunta a qué tribunal de la justicia ordinaria se puede recurrir. Don Mauricio señala que ante el Juzgado de Letras Competente. Alexander Rojas de la parcela C ciento ochenta y cuatro precisa que envió a sus abogados los antecedentes para saber si los propietarios están cubiertos. Señala que se está en una falencia muy grande en este tema. Hay errores de tipeo, no se especifica si son días hábiles o corridos. Se requiere revisar con cuidado, consensuar y hacer las propuestas para que sea mejor para todos. No se está, según él, en condiciones de votar porque no existe manejo del tema. La Sra. Sandra Sherer señala que este tema es delicado y no se puede llegar y votar por el tema, ya que todo esto podría llevar a los propietarios a ser despojados por embargos de sus parcelas por la magnitud de las multas. Leyendo la resolución de la Corte esta propietaria piensa que el Consejo se





transforma en juez y parte, estando muy protegido y no existiendo instancias para garantizar seguridad jurídica. Don Mauricio Moreno expone que el procedimiento ha comenzado a aplicarse desde que se tiene este mandato de la Corte Suprema y, hasta el minuto, lo que se ha hecho es recibir las denuncias, abriéndose la posibilidad de que el resto de los propietarios puedan también hacerlo (no sólo la Administración). Ha habido diversos casos en los cuales algunos propietarios han ingresado a la parcela de un vecino sin la autorización correspondiente de éste, por lo que el Consejo, los citó, y estos se comprometieron a través de una carta de amonestación, a asumir un compromiso y el pago de una multa en caso de incurrir en dichas infracciones. Hubo otro caso en que una persona hizo un cerco perimetral en contra de lo señalado en el reglamento; el Consejo citó a esta persona, y éste se comprometió a sacar el cerco en un plazo definido, bajo apercibimiento de multas. Tenemos otro caso de construcciones en áreas afectas a servidumbre de paso, como otros casos de multas que se aplicaron a un propietario por el hecho de tener sus perros suelto, y estos atacaran a don Juan Diego Conchol. Don Mauricio Moreno señala que en diecisiete años solo ha habido un caso de incumplimiento extremo, que todos lo conocen, quién hoy por hoy tiene tres órdenes de detención, una de las cuales es por la agresión recibida por el administrador de turno de la Reserva, don Ariel Godoy, en donde ya pago una multa por medio de sus abogados en el Juzgado de Garantía de La Calera. Don Pelayo Valenzuela Irarrázaval toma la palabra señalando que las comunidades tienen derecho a tener sus normas, multas y a buscar los procedimientos razonables para aplicarlas. Todas las comunidades tienen Consejos de

Pag: 36/47



Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Administración, los cuales funcionan de manera muy similar a ésta (los que se rigen por la ley de Copropiedad). La Corte Suprema ratificó plenamente aquello y lo único que puso en duda fue que se aplicó una sanción sin el derecho de oírlo antes de aplicar la sanción. Don Pelayo cree que sí existían recursos, tanto para ejecutar esa sanción, como sería en el cobro ejecutivo de la multa, como también en el tribunal arbitral definido en el mismo Reglamento Interno, en el caso de no estar de acuerdo el propietario con la decisión del Consejo de Administración. El tribunal arbitral está definido previamente y son otras personas las que lo componen, no siendo el Consejo, juez y parte en el proceso. La Corte Suprema señaló que la audiencia debía ser previa y lo que aquí se está haciendo es eso, crear un proceso acorde a lo señalado por la Corte no estando en duda la vigencia o legitimidad de la norma. Don Pelayo hace hincapié en que la única innovación es seguir lo señalado por la Corte y otorgar al propietario el derecho a ser escuchado antes de imponer una multa, no está en discusión la facultad del Consejo para aplicar las multas, ni la cuantía de las multas. El señor Humberto Ulloa de la parcela T ciento noventa y seis señala que el llamado de la Corte es a mejorar el sistema existente en la actualidad. Dado la trascendencia que esto tiene, aconseja mejorar la redacción de la cláusula y propone, al menos, que las decisiones sean adoptadas por la unanimidad del Consejo de Administración, otorgando además más amplitud al mismo, incluyendo a un par de vecinos destacados en el tribunal, lo que para él sería muy positivo. Don Mauricio Moreno indica que cuesta realizar reuniones pero se podría hacer una reunión del Consejo Titular y los Suplentes para discutir este tema (seis personas en vez de tres). Una





propietaria que se identifica, pero no se escucha bien su nombre, señala que el problema es que en el Consejo de Administración están solo ustedes y además hay gente absolutamente extraña a los propietarios, que no corresponde a las parcelas. Don Mauricio Moreno responde que el espíritu de proponer a don Daniel Vergara y a don Pelayo Valenzuela, era generar un abanico más amplio en la Administración. La propietaria señala que deberían haber más propietarios en la Administración ya que existen abogados, profesionales que podrían hacerlo bien, quien más que ellos querrían que esto funcione bien. Consulta por las acciones legales que hay en curso y le preocupa el hecho de que un propietario se haya tenido que ir, no quiere que esos hechos se vuelvan reiterativos. Los que estamos acá somos los que queremos lo mejor para la Reserva, por lo que ella invita a las personas ajenas del Consejo que compren algunas parcelas y solicita se otorguen más antecedentes para conocer el estado judicial en que ellos se encuentran, ya que los costos legales de estos van a ser asumidos por la Comunidad. Don Mauricio señala que efectivamente, todas las acciones que se toman en nombre de la comunidad, sus costos deben ser asumidos por ella, no los juicios que la Inmobiliaria tiene como persona jurídica desarrolladora del proyecto inmobiliario. Don Jorge Lee, asevera no ser pariente de la familia Moreno, no tener deuda con la Inmobiliaria, y ser de los más antiguos del proyecto, habiendo participado de éste desde el año mil novecientos noventa y cinco, incluso en el primer Consejo de Administración, señala que cree en la buena fe de quienes desarrollan el proyecto, no existe mala fe por parte de la Inmobiliaria y solicita a los propietarios una oportunidad para

Pag: 38/47



Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

que se puedan seguir haciendo bien las cosas. Don Mauricio Moreno procede a mostrar un video en que un ex propietario agradece al administrador de turno de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana. Luego de aquello, señala que ese es el grado de violencia que como Administración les tocó sufrir con este propietario que se fue. Este fue uno de los casos por los que uno de los propietarios fue procesado por agresión, hay casos que lleva la Fiscalía por amenazas. Se intentó conversar con el Sr. Marín, se intentó llegar a acuerdo con este ex propietario pero no fue posible, él vendió sus propiedades y se fue del país. Él fue el que puso el recurso de protección y por estas razones es que, la Administración ha decidido proponer estas modificaciones. Ante la pregunta de una propietaria, del porqué no se le permitió el ingreso al Sr. Marín el día de los hechos expuestos por el video, don Mauricio Moreno contesta que el propietario en cuestión ya había vendido sus parcelas, y no tenía ningún título que lo legitimara para entrar a la Reserva, la Administración no había recibido noticia alguna de que fuera visita de algún propietario de ésta, y en razón a la multiplicidad de problemas existentes con él, no se le permitió el ingreso al lugar bajo ningún punto de vista. La propietaria Sandra Scherer de la parcela PO cero uno pide la palabra y señala que en ningún caso ella está aprobando las actitudes del Sr. Marín, señala que son actitudes delictuales que se comprobaron, pero señala que si no fuera por éste propietario no estarían reunidos hoy aquí. Don Mauricio Moreno dice que aquello no es así, y tal como ya se explicó la idea es hacer las Asambleas de manera anual. La Sra. Sandra dice que en las cosas legales no se puede presumir la buena fe, insiste en que el poder del Consejo Administrativo es demasiado, las multas





son muy altas y hay que quitarle un poco de atribuciones a la Administración. Ella cree que es necesario que se vote por unanimidad del Consejo de Administración respecto de las multas. No está defendiendo a quienes llevan a cabo acciones delictuales pero hay que tener cuidado. Don Mauricio Moreno reitera que tiene los mayores deseos por entregar la administración lo antes posible, apenas se pueda. Indica que la mayoría de las decisiones del Consejo de Administración han sido por unanimidad, lo que se puede consultar con don Raúl Yazigi. Don Bernardo Toro, señala que los fundamentos de hecho para crear esta reglamentación son interesantes debido a que en el mismo no existe un catálogo de faltas en cuanto a su cuantificación y gravedad. La sanción no puede ser arbitraria. Falta un capítulo en el reglamento en el cual se establezca la gravedad de las faltas, los medios de prueba, su apreciación, estableciendo un procedimiento para aplicar sanciones que se base en las normas mínimas del debido proceso. Creemos en el mismo reglamento un procedimiento que sea detallado y justo, proporcionado una segunda instancia también dentro de la comunidad, no siendo esta solo la justicia ordinaria, pudiendo ser un Tribunal de Honor superior en jerarquía al Consejo de Administración. También se pregunta quién va a pagar las costas, en los juicios que hay, quien está pagando las causas vigentes; la Inmobiliaria o el Consejo de Administración. Don Mauricio Moreno señala que, desde que se creó el proyecto, se le dejó al Consejo una potestad amplia para estos casos. Asevera que las situaciones de hecho van cambiando y siempre van a ir faltando cosas para actualizar el Reglamento y, en ese sentido, don Mauricio aboga por mantener la potestad en el Consejo sin la necesidad de hacer una tabla. En ese listado de

Pag: 40/47



Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

faltas siempre van a faltar cosas y este tipo de situaciones van cambiando, siendo seguro el imperfecto resultado, por lo que es importante mantener la potestad en el Consejo sin necesidad de hacer una tabla de faltas. También señala su aprobación respecto a la solicitud de unanimidad. Respecto de los medios de prueba se acatará lo que haya señalado la Corte Suprema y en este tema se buscó un punto intermedio para establecer pasos y procesos rápidos para los propietarios, por lo que la propuesta es la simpleza del sistema manteniéndose la justicia ordinaria como segunda instancia. Respecto a las costas don Mauricio señala que los juicios de Inmobiliaria por indemnización de perjuicios, querellas por injurias y calumnias que tienen presentada él como su hermano Francisco son pagados por ellos mismos, y no por los propietarios; a diferencia de las costas sobre el juicio de agresión al guardia que son pagadas por la comunidad, ya que el guardia se estaba desempeñando como empleado de la comunidad. Don Pelayo Valenzuela toma la palabra y señala que esta fue la forma de cumplir inmediatamente con el fallo de la Corte Suprema y, a partir del fallo, todos los procedimientos fueron tal cual como la Corte pidió que fueran. Así se hizo y así se va a seguir haciendo. El espíritu de la modificación es explicitar lo que ya se está haciendo. Respecto a la tipicidad de las faltas y su cuantificación, don Pelayo señala que no estamos frente a un código penal y la Administración creyó que era mejor no tipificar y consideró mejor dejar que un tribunal decidiera si es o no arbitraria la medida, todas las opciones tienen sus pro y contra. El señor Alexander Rojas de la parcela C ciento ochenta y cuatro pregunta si ya existe algún fallo o algún juicio con sentencia bajo este procedimiento modificado y que





la modificación, bajo su punto de vista, está más cercano a un borrador que a un procedimiento propiamente tal. Don Mauricio Moreno contesta que fueron los que se mencionaron antes, donde se citó a los propietarios, presentaron sus descargos y, en algunos casos, se tomaron compromisos conjuntos con las personas contra quienes se presentaron las denuncias ante el Consejo. El procedimiento ha funcionado bien, varias veces y no ha llegado ninguno a juicio. Un propietario que no se identifica, tiene dudas respecto al tema de la tipificación de las faltas; en el sentido de que los propietarios están claros respecto a la falta y a la multa que conlleva la misma. Señala que lo mejor es tener las reglas claras, que estas se sepan y las costas las pagarán todos. Don Mauricio Moreno expone que las reglas se saben desde el día primero, además se aseguran de que los nuevos propietarios conozcan las reglas. Señala que el Consejo debe tomar decisiones con criterio y no mediante una lista con sanciones. Sobre todo los propietarios nuevos que se equivocan, porque muchas veces no han leído el Reglamento, pero uno se acerca les dice y lo corrigen en la gran mayoría de los casos. El Reglamento está en la página web, en la escritura de compraventa también se señala, es más como administradores del lugar, nos aseguramos que en la venta entre terceros, el nuevo adquirente este en conocimiento de las normas del Reglamento Interno, las reglas son claras. El señor Fernando López de la parcela C ciento ochenta y cinco y C ciento ochenta y seis señala que es complejo enumerar las faltas porque siempre, con el pasar del tiempo van a salir nuevas faltas. El problema es que pareciera ser que hay problemas en la proporcionalidad, en el valor de la multa, pudiendo ser una multa menor y propone algunas formas para ir graduando las penas, según se vayan

Pag: 42/47



Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

cometiendo más faltas, estando también los propietarios claros respecto al cumplimiento de la falta, que estas se sepan. Además agrega que es necesario hacer un Consejo Especial para tratar las multas, donde se considere a una mayor cantidad de vecinos. Don Mauricio señala que se han aplicado pocas multas. Si uno aplica una multa de cien UTM multiplicada por tres, como lo propone la Sra. Sandra, eso no existe y no hay que pensar que la Administración pueda llegar a aplicar esas multas, eso no existe, y más hoy en día donde los jueces aplican más criterio. Además en ningún Juzgado van a permitir que ello pase. El sentido de la multa es que la persona finalmente entre en razón para cumplir con las reglas que él mismo se obligó a cumplir. Un propietario que no se identifica señala que está totalmente de acuerdo como se procedió en este caso, ya que excede todo lo que es normal, lamentablemente se pueden cometer errores, no por querer hacerlo, sino por cierta ignorancia por lo que es mejor comenzar con una notificación, un compromiso previo a la denuncia. Debieran tipificarse las menos graves y las más graves, afinando el procedimiento, no tipificando todas las situaciones, sino que solo las más y menos graves. Don Mauricio Moreno señala que llevar a cabo esto es complicado, en el sentido de que cómo determinamos las más y menos graves. Propone realizar una sesión con los consejeros titulares y los suplentes y revisar en la siguiente Asamblea si vale la pena hacer o no un listado. Igualmente asegura que el noventa y nueve por ciento de los casos se resuelve conversando por lo que estos procedimientos son extraordinarios. Don Mauricio Moreno propondrá una nueva redacción de la modificación en el Consejo y se llamará a una nueva Asamblea para discutir estos puntos pendientes. Un





propietario que no se identifica señala que se debe hacer carta de compromiso entre las partes y después ir a aplicar multas, pero primero sentarse y conversar sobre las cosas. Don Mauricio señala que esto depende de la falta y de la disposición de las partes a arreglar el asunto, igual se conversará en el Consejo Ampliado y se presentará otra propuesta. Don Mauricio propone que, si nadie se opone, se dé por cerrada la Asamblea con lo que se lleva hasta el minuto, se llamará a una nueva Asamblea en dos o tres meses más. No se vota la modificación quedando el artículo de la siguiente forma: **ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.**- La infracción de cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente reglamento, especialmente las prohibiciones establecidas en el artículo Vigésimo Primero, será sancionada con multa de una a cien Unidades Tributarias Mensuales.- El producto de estas multas será percibido por la administración, quien lo agregará en el respectivo ítem del presupuesto.- En caso de reiteración o persistencia de las infracciones estas multas podrán aplicarse repetidamente, hasta en forma diaria si fuere necesario, aumentándose su monto progresivamente y pudiendo llegar hasta el triple del monto máximo señalado si la reiteración o persistencia fueren excesivas o la gravedad de la falta lo ameritare.- Un propietario que no se identifica solicita se recojan los mails con el fin de que haya una instancia para poder realizar consultas relativas a las diversas modificaciones. Don Mauricio Moreno señala que el compromiso será enviar con más tiempo todos los papeles y antecedentes de lo conversado para la próxima Asamblea. En

Pag: 44/47



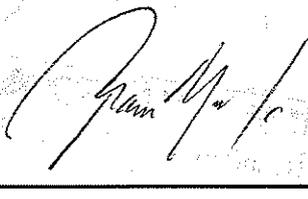
Certificado Nº
223456942231
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

cuanto a la propuesta de modificación del artículo treinta y cuatro, se propone agregar un nuevo artículo que se encuentra en negrita y subrayado, esto con la finalidad de ampliar todo lo relativo a las comunicaciones existentes, entre la Administración, el Consejo de Administración y los propietarios, a los avances tecnológicos de la época (correo electrónico), lo que traerá consigo la disminución del costo de las comunicaciones, ya que el envío de una carta certificada el día de hoy se encuentra en un valor promedio de mil ochocientos pesos .- Artículo NUEVO: En todos los casos en que en el presente Reglamento Interno se haga referencia a comunicaciones "por escrito" a la parcela o al domicilio que tenga registrado el propietario en la administración o en la Reserva Ecológica Oasis de la Campana, se entenderá aludir, comprender y ser válidas para todos los efectos legales, las realizadas por correo electrónico, por carta certificada a la parcela, o al último domicilio registrado en la Administración por el propietario indistintamente. El nuevo artículo para el reglamento se aprueba por unanimidad de los propietarios presentes. **VI. REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA** Se facultó por la asamblea al portador de esta acta, para reducir a escritura pública las partes pertinentes del acta de la presente asamblea. **VII. 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 catorce treinta horas. En



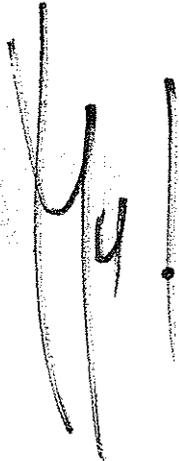


comprobante y previa lectura firma el compareciente la presente **ASAMBLEA DE PROPIETARIOS**.- Di copia.- Doy Fe.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro Repertorio bajo el número 7924/2021




FRANCISCO JOSÉ MORENO SAGREDO

C.I. N° 7.742.126-2



Pag: 46/47



Certificado Nº 223456942231 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

J.REG. : TMA
REP. N° : 7924/2021
FIRMAS : 1
COPIAS : 2
DIGIT. : MMG
C.I. : TMA
DCHOS. : \$ 150.000

INUTILIZADO
Conforme Art. 404 inc. 3° C.O.T.

Firma y Sello

