

REPERTORIO N°617-2009.-

Segundo Bimestre de 2009.-



ACTA

OCTAVA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS  
RESERVA ECOLOGICA OASIS DE LA CAMPANA

En La Calera, República de Chile, a dos de Abril del año dos mil nueve, ante mí LIDIA MARIA CHAHUAN ISSA, Abogado Notario Público Titular de las Comunas de La Calera, Nogales e Hijuelas, con domicilio en calle Diego Lillo número trescientos treinta y uno de esta ciudad, comparece don **FRANCISCO JOSE MORENO SAGREDO**, chileno, casado, ingeniero, domiciliado en Fundo El Bosco sin número, Ocoa, Comuna de Hijuelas, cédula nacional de identidad número 7.742.126-2, el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula ya anotada y expone: Que debidamente facultado viene en reducir a escritura pública la Acta Octava Asamblea de Propietarios Reserva Ecológica Oasis de La Campana, celebrada con fecha tres de Enero de dos mil nueve, que rola a fojas 19 y siguientes del Libro de Actas de la Institución, que se tiene a la vista y es del siguiente tenor: **"OCTAVA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS. RESERVA ECOLOGICA OASIS DE LA CAMPANA.** En la Reserva Ecológica Oasis de la Campana, Ocoa, comuna de Hijuelas, a 03 de Enero del año 2009, siendo las 11:53 horas, en el domicilio social, se celebró la Octava 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. Marco Muschkin. N° de Parcelas. 1. Parcela: B 186. Propietario: Jorge Daniel Dálbora Padovani . N° de Parcelas: 1. Parcela: C 34. Propietario: Luís Alberto Rioseco Morales. N° de Parcelas: 1. Parcela: C 39. Propietario : Leonardo Ramírez Muñoz. N° de Parcelas: 1. Parcela: C 46. Propietario: Paulina Urtasun La Cruz N° de Parcelas: 1. Parcela: C 180. Propietario: Gregorio Homero Altamirano Aravena. N° de Parcelas: 2. Parcela: F 77 – F 78. Propietario: Mario Muñoz Villegas. N° de Parcelas: 1. Parcela: F 79. Propietario: Angélica Monroy Ibarra. N° de Parcelas: 1. Parcela: F 80. Propietario: Patricia Mendez González. N° de Parcelas: 1. Parcela: F 116.

Propietario: Mariano Sarratea Saint – Lawrence. N° de Parcelas: 1. Parcela: J 1.  
Propietario: Nemorino Riquelme Orellana. N° de Parcelas: 1. Parcela: J 49.  
Propietario: Jorge Bernardo Pinaud Wehrli. N° de Parcelas: 1. Parcela: LO 1.  
Propietario: María Elvira Boza Díaz. N° de Parcelas: 1. Parcela: LO 18. Propietario:  
María Inés Lennon López De Heredia. N° de Parcelas: 1. Parcela: LO 43. Propietario:  
Evelyn del Carmen Tamargo Gatica. N° de Parcelas: 1. Parcela: LO 70. Propietario:  
Paulina María Arrau Munizaga. N° de Parcelas: 2. Parcela: LO 89 – LO 90.  
Propietario: Jenny Meenen Rocha. N° de Parcelas: 1. Parcela: LO 100. Propietario:  
Hernán Juevena Sierralta Wortsman. N° de Parcelas: 1. Parcela: LO 104. Propietario:  
Jorge Raccoursier Heisinger. N° de Parcelas: 1. Parcela: PL 5. Propietario: Ilse Julia  
Leticia Valdés Ryan. N° de Parcelas: 1. Parcela: PL 13. Propietario: Sonia Amaya  
Quiroz. N° de Parcelas: 1. Parcela: PL 23. Propietario: Italo Sciolla Tabilo. N° de  
Parcelas: 1. Parcela: PL 24. Propietario: Lucía Eliana Planella Ferrer. 1. Parcela: PL  
32. Propietario: María Viviana Polette Barthoce. N° de Parcelas: 1. Parcela: PL 35.  
Propietario: Cecilia Mujica Vega. N° de Parcelas: 1. Parcela: PL 37. Propietario:  
George Guerra Harding N° de Parcelas: 1. Parcela: PL 40. Propietario: Denise Pratt  
Wharton, representada por don Karl Segner Salinas. N° de Parcelas: 8. Parcela: PL  
52 – PL 53 – PL 54 – PL 57 – PL 58 – PL 59 – PL 60 – PL 61. Propietario:  
Constructora e Inmobiliaria Chuaqui Limitada. N° de Parcelas: 2. Parcela: PL 64 –  
PL 65. Propietario: Juana Italia Zunino Muratori. N° de Parcelas: 1. Parcela: PL  
73. Propietario: Inversiones Wilpol Limitada. N° de Parcelas: 1. Parcela: PL 77.  
Verónica Silva Montes. N° de Parcelas: 1. Parcela: PL 103. Berta Sonia Alarcón  
Núñez. N° de Parcelas: 1. Parcela: PL 107. Propietario: Roy Rogers Ferret. N° de  
Parcelas: 1. Parcela: PO 17. Propietario: Anneliese Constanza Ullriksen Pinochet. N°  
de Parcelas: 1. Parcela: PO 24. Propietario: Luis Ernesto Pérez Egert. N° de  
Parcelas: 1. Parcela: PO 47. Propietario: Juan Víctor Muñoz Muñoz. N° de Parcelas:  
1. Parcela: PO 52. Propietario: Hans Betzhold Purcell. N° de Parcelas: 2. Parcela: PO  
61 – PO 62. Propietario: Lucía Isabel Salamanca Figueroa. N° de Parcelas: 1.  
Parcela: PO 68. Propietario: Andre Jacques Laroze Bareyre. N° de Parcelas: 1.  
Parcela: PO 71. Propietario: Juan Diego Chonchol Ferreira. N° de Parcelas: 1.

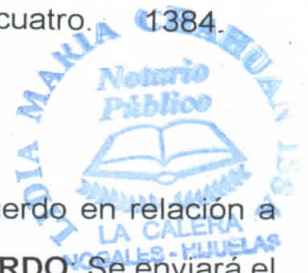
Lidia Maria Chahuán Issa  
 Notario Público Titular  
 Diego Lillo 331 La Calera  
 Fono Fax: 221418  
 E-mail: [notarialacalera@tie.cl](mailto:notarialacalera@tie.cl)



Parcela: PO 97. Propietario: Jacques Chonchol Chait y Otra. N° de Parcelas: 1.  
 Parcela: PO 100. Propietario: Alexander Tavra Checura. N° de Parcelas: 1. Parcela:  
 Q 58. Propietario: Gabriel Sobarzo Alister. N° de Parcelas: 1. Parcela: Q 60.  
 Propietario: Franco Orlando Perazzo Maggi. N° de Parcelas: 1. Parcela: T 5.  
 Propietario: Isabel Sáez Perry y Otra. N° de Parcelas: 1. Parcela: T 6. Propietario:  
 César Ramos Abukhalil. N° de Parcelas: 1. Parcela: T 9. Propietario: Daniel Arellano  
 Walbaum. N° de Parcelas: 1. Parcela: T 18. Propietario: César Santiago Ormazabal  
 Pagliotti. N° de Parcelas: 1. Parcela: T 20. Propietario: María Cecilia Liliana Grandela  
 del Río. N° de Parcelas: 1. Parcela: T 52. Propietario: Hernol Andrés Flores Valencia.  
 1. Parcela: T 110. Propietario: Karl Segner Salinas. N° de Parcelas: 2. Parcela: T 111  
 – T 112. Propietario: Oasis del Campo S.A. N° de Parcelas: 1. Parcela: T 284.  
 Propietario: Handels Und Finanz AG Chile S.A. N° de Parcelas: 18. Parcela: LO 83 –  
 T 10 – T 14 – T 15 – T 16 – T 17 – T 19 – T 24 – T 25 – T 26 – T 107 – T 108 – T 109 –  
 T 203 – T 204 – T 205 – T 206 – T 208. Propietario: Inmobiliaria Oasis De La  
 Campana S.A. N° de Parcelas: 204. **Suma Total 286 Parcelas.**- Al constituirse la  
 Asamblea, en segunda citación, se encuentran representadas 254 parcelas de un  
 total de de 635 parcelas urbanizadas. En consecuencia, se encuentran presentes y  
 debidamente representados el 40% de los propietarios de la Reserva Ecológica Oasis  
 de la Campana. También se encuentran presentes: la señora María Alejandra Silva  
 Castro, Gerente de Administración y Finanzas, el Abogado don José Miguel Serrano  
 Silva y la Notario Suplente de la Notaría de La Calera, señora Giselle Tapia. **II.-  
 ANTECEDENTES Y CALIFICACIÓN DE PODERES.**- Se presentaron poderes de  
 doña María Eugenia Sagredo Wagner para actuar en representación de Handels und  
 Finanz A.G. Chile S.A., de Inmobiliaria Oasis De La Campana y de don Francisco  
 Moreno Sagredo para actuar en representación 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 Francisco Moreno Sagredo, y  
 actuó como secretaria la señora María Alejandra Silva Castro. El señor Presidente  
 declaró abierta la sesión, en segunda citación, a las 11:53 horas. **IV.-  
 CONSTITUCIÓN.**- El señor Presidente expuso que de conformidad con la lista de

*[Handwritten signature]*  
 LA CALERA 40  
 NOGALES - HIJUELAS

asistencia firmada por los señores propietarios, estaban presentes en ella 254 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 15º del Reglamento Interno y Poderes de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana. Temario a tratar: 1. Lectura y Aprobación de Acta Anterior.- 2.- Informe Anual de los años 2005 – 2006 y 2007. 3.- Elección del Consejo de Administración. 4.- Varios. **1. LECTURA ACTA ANTERIOR:** Doña Alejandra Silva Castro da lectura del Acta Anterior, de fecha 23 de Abril del 2005. El Presidente, Francisco Moreno Sagredo, ofrece la palabra a los señores propietarios para realizar comentarios en relación al Acta Anterior. Doña Juana Zunino, Parcela PL 73, solicita mayor regulación por la flora no nativa. La Asamblea solicita que para la próxima reunión se tenga un micrófono. **ACUERDO:** En la próxima Asamblea se habilitará un micrófono. Inés Lennon, Parcela LO 43, le llama la atención que en la mesa no se encuentre presente ningún propietario de la Reserva. El Presidente, Francisco Moreno Sagredo, aclara que la Reserva está dirigida por un Consejo de Administración que actualmente se encuentra compuesto por: don Jorge Lee Mira, que no se encuentra presente en esta Asamblea, don Mauricio Moreno Rojas, que falleció, y la señora María Eugenia Sagredo, que se encuentra presente en la mesa, por lo que procede en esta Asamblea elegir un nuevo Consejo de Administración. Cesar Ramos, Parcela T 9, manifiesta que él se encontraba presente en la Asamblea anterior, y a él no le quedó claro que se hubiese acordado no permitir el ingreso en vehículo a los propietarios morosos; manifiesta que fue una idea que se lanzó al aire y no se votó. Solicita que los propietarios tengan acceso a los acuerdos de las Asambleas. Solicita, también, que al final de la Asamblea, se lean todos los puntos acordados durante la Asamblea. El Presidente, Francisco Moreno Sagredo, indica que al final de la Asamblea se realizará un resumen de los acuerdos tomados por la Asamblea. **ACUERDO:** Resumir en cada Asamblea, antes de levantar la sesión, los acuerdos tomados durante la sesión. El Acta anterior es aprobada por la unanimidad



de los asistentes, con el reparo que no quedó claro si hubo acuerdo en relación a impedir el acceso en vehículos de los propietarios morosos. **ACUERDO:** Se enviará el Acta por correo electrónico a todos los propietarios en forma previa a la Asamblea. **2.- APROBACIÓN DEL INFORME ANUAL DE LOS AÑOS 2005, 2006 y 2007.** El Presidente, don Francisco Moreno Sagredo, hace presente que todos los propietarios asistentes a la Asamblea, tienen en su poder copia del Informe Anual de los años 2005, 2006 y 2007. Doña María Alejandra Silva Castro, Gerente de Administración y Finanzas produce a explicar a la Asamblea Informe Anual de los años 2005, 2006 y 2007 expresado en pesos al 31 de Diciembre del año 2007, por lo que son absolutamente comparables. 2006, 2007. **PERSONAL.** 2005: 15. 2006: 21. 2007: 23. **ADMINISTRACION GENERAL.** 2005: 6.543.835. 2006: 6.627.326. 2007: 6.180.185. **CONTABILIDAD, TESORERIA Y PERSONAL.** 2005: 7.740.381. 2006: 7.933.891. 2007: 7.729.412. **COBRANZA.** 2005: 4.942.841. 2006: 4.608.620. 2007: 4.136.051. **ADMINISTRACION RESERVA STGO. 2005:** 19.227.057. 2006: 19.169.837. 2007: 18.045.648. **ADMINISTRACION RESERVA OCOA.** 2005: 11.342.037. 2006: 17.754.328. 2007: 18.181.180. **PORTEROS ( 3 ).** 2005: 8.317.331. 2006: 8.397.576. 2007: 12.018.951. **GUARDIAS DE CAMPO ( 5 )** 2005: 6.820.239. 2006: 11.401.466. 2007: 13.281.608. **REEMPLAZOS ( 1 ).** 2005: 2.273.413. 2006: 2.280.293. 2007: 2.688.777. **SEGURIDAD.** 2005: 17.410.984. 2006: 22.079.335. 2007: 27.989.336. **TRACTORISTAS ( 2 ).** 2005: 4.373.072. 2006: 4.534.339. 2007: 7.206.672. **AYUDANTE DE TRACTOR ( 3 ).** 2005: 4.373.072. 2006: 4.534.339. 2007: 9.217.320. **MANTENCION CAMINOS (2).** 2005: - 2006: - 2007: 5.369.310. **LIMPIEZA y CONTROL INCENDIOS (2).** 2005: 2.186.535. 2006: 2.267.169. 2007: 4.584.557. **MANTENCIÓN.** 2005: 10.932.678. 2006: 11.335.847. 2007: 26.377.859. **COLACIONES.** 2005: 9.468.172. 2006: 11.371.981. 2007: 4.163.305. **TOTAL DE GASTOS DE PERSONAL. 2005: 68.380.929. 2006: 81.711.329. 2007: 94.757.328.** **GASTOS DE OPERACIÓN. LEASING EQUIPAMIENTO. -. TRACTORES VALMET ( 2 ). - 0. - JEEP SUZUKI. 3.198.416. 276.611. - CAMION KIA. 0. 0. - CAMION CHEVROLET YV-4102. 4.416.232. 3.708.852. 3.575.822. CENTRAL DE RADIO. 0. 0. - SISTEMA DE ACCESO. 2.909.662. 151.363. - CENTRAL TELEFÓNICA. 2.296.103.**

*Lidia Maria Chanuan Lssa*

1.658.116. - RADIOS PORTATILES ANTENAS Y REPETIDORAS. 0. 0. - EQUIPOS DE LIMPIEZA. 0. 0. - **TOTAL GASTOS EN EQUIPOS. 12.820.413. 5.794.942. 3.575.822. OTROS ACTIVOS FIJOS. -. 0. - EQUIPOS DE INCENDIO. 413.467. 367.936. 1.072.885. BUS MERCEDES BENZ CZ7-118. - 3.383.100. - TOTAL OTROS ACTIVOS FIJOS. 413.467. 3.751.036. 1.072.885. MANTENCION Y REPARACIONES. JARDINES. 2005: 342.015. 2006: 266.630. -. TRACTORES. 2005: 1.206.237. 2006: 1.146.565. 2007: 3.273.979. JEEP SUZUKI. 2005: 4.386. 2006: 1.631.642. - CONTROL ACCESO. 2005: 0241.242. 0. - CAMION KIA. 2005: 0. 2006: 0. - CAMION CHEVROLET UT-8495. 2005: 0. 2006: 103.154. CAMION CHEVROLET YV-4102. 2005: 0. 2006: 0. - MANTENCION CAMINOS. 2005: 4.584.171. 2006: 2.379.849. 2007: 2.142.427. RADIOS. 2005: 950.131.2006: 451.615. 2007: 1.700.947. CAMIONETA SS-2367. 2005: 0. 2006: 57.647. 2007: 910.389. CAMIONETA. 2005: 0. 2006: 0. 2007: - BUS MERCEDES BENZ CZ7-118. 2005: - 2006: - 2007: 240.900. EQUIPOS DE INCENDIO. 2005: -. 2006: -. 2007: 210.592. EQUIPOS DE LIMPIEZA. 2005: - 2006: 0. 2007: -. OTROS (SALDO DE GASTOS NO IDENTIFICADOS POR MANTENCION ). 2005: 5.761.257. 2006: 7.458.147. 2007: 8.458.754. **TOTAL GASTOS DE MANUTENCIÓN. 2005: 13.089.440. 2006: 13.495.249. 2007: 16.937.988. TOTAL GASTOS MANTENCIONES. 2005: 26.323.319. 2006: 23.041.228. 2007: 21.586.695. INSUMOS. -. 0. - ELECTRICIDAD. 291.010. 2.148.122. 2.464.284. TELEFONOS. 7.018.657. 4.335.025. 5.059.089. GAS. 701.584. 862.000. 187.500. INSUMOS VARIOS. 272.859. 744.220. 362.306. **TOTAL INSUMOS. 8.284.110. 8.089.367. 8.073.179. OTROS. -. 0. -. BENCINA. 6.500.549. 4.022.736. 7.556.919. LUBRICANTES Y FILTROS. 824.418. 976.271. 1.919.080. CORREO Y PUBLICACIONES. 1.393.184. 1.024.904. 838.065. **TOTAL OTROS. 8.718.150. 6.023.911. 10.314.064. GASTOS GENERALES. CONTRIBUCIONES GENERALES. 261.688. 321.895. 319.668. SEGUROS. 516.411. 515.964. 514.114. PATENTES. 1.038.396. 824.641. 992.503. **TOTAL GASTOS GENERALES. 1.816.495. 1.662.500. 1.826.285. TOTAL INSUMOS Y OTROS. 18.818.756. 15.775.778. 20.213.528. TOTAL EGRESOS. 113.523.004. 120.528.334. 136.557.551** LOS VALORES ESTAN********



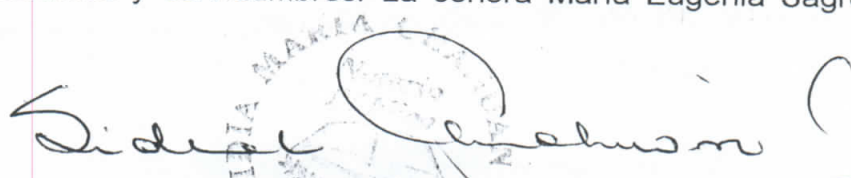
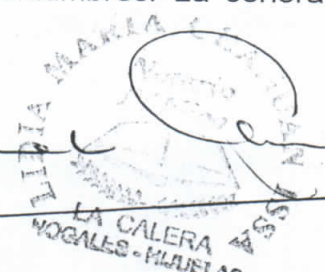
ACTUALIZADOS SEGÚN CORRECIÓN MONETARIA AL 31.12.07. Dentro del personal tenemos: Administración General: Son los gastos de la Administración de la Reserva en Santiago, un porcentaje de la Gerencia de Administración y Finanzas, de la Jefa Administrativa, de los Juniors, de Secretaria, del Gerente General, en proporción al tiempo que ellos ocupan en la Administración de la Reserva. Contabilidad, Tesorería y Personal: También se imputa un porcentaje del personal de Santiago que atiende estos ítems, sólo en la proporción del tiempo que ellos usan para la Reserva, pues también atienden otras empresas. Cobranzas: Se carga el cien por ciento de la persona a cargo de cobranza y atención de público en Santiago, pues sólo se dedica a atender a la Reserva. Los valores se han mantenido en el tiempo, en el último año la disminución sólo se debe a la influencia del IPC. Administración Reserva Ocoa: En el año 2005, principalmente representa el sueldo del Administrador, don Fernando Gómez; en el año 2006, se consideró al Administrador y una parte de la secretaria; en el año 2007, se consideró al Administrador, la secretaria y una parte del bodeguero. Seguridad: en el ítem porteros, se mantiene constante en el año 2005 y 2006, y se incrementa con la contratación de una persona, en el año 2007; en el ítem guardias de campo: han ido en aumento, llegando a tener cinco en el año 2007; Para cubrir los sistemas de turnos, se tuvo que contratar una persona de reemplazo. Mantención: El incremento en mantención, se debe principalmente al hecho que el personal contratado por CIMGESA debió ser traspasado a Inmobiliaria Oasis de La Campana para cumplir con la ley de subcontrataciones. Colaciones: La disminución del año 2007 se debió a que se instaló un comedor en las dependencias administrativas de la Reserva y se eliminaron las colaciones con cargo a la empresa, cada trabajador trae su propio almuerzo; las colaciones que se mantuvieron, son las del personal que hace turno de noche y para los que viven en la Reserva. Leasing de equipamiento: Se terminaron de pagar los distintos leasings de equipamiento, pues el camión Chevrolet se terminó de pagar en el año 2008. Equipos de incendio: El incremento del año 2007, se debe a la adquisición de equipos especiales para el personal de la cuadrilla de incendio. En el año 2006, se compró un bus Mercedes Benz de segunda mano para el traslado del personal hacia y desde la Reserva, con el

Lidia María Charuán Lissa
   
 Notario Público Titular
   
 LA CALERA
   
 NOCTALES - MJULLAS

fin de dar cumplimiento a las disposiciones del Código del Trabajo. Mantenimiento y Reparaciones: En el año 2007 aumento el item en tractores debido a las reparaciones que deben hacerse a los tractores por el gran uso que se les da; la disminución en el item de mantenimiento de caminos se debe a que el personal fue contratado por la empresa por que aumentó en el item sueldos. Doña Alejandra Silva explica en forma detallada cada item de Egresos y al final, ofrece la palabra a la Asamblea. Cesar Ramos, Parcela T 9, consulta sobre los porcentajes de la Administración de Santiago para la Reserva. La señora Alejandra Silva responde: Contabilidad, con dos asistentes contables, Tesorería con un Tesorero y Personal con un encargado de Personal, en un 25% del costo de cada funcionario; Gerencia General y Gerencia de Administración y Finanzas, es un 5% de sus costos, el costo fuerte es de la Jefe Administrativa que tiene una presencia importante dentro de la Reserva, la asistente administrativa en un 25% de su costo, y un porcentaje del menos del 10% de la recepcionista, secretarias y juniors. Cesar Ramos, Parcela T 9, en cuanto a la Administración de Ocoa, desea le aclaren el incremento en costos de un portero en el año 2007, consulta cuánto gana. La señora Alejandra Silva aclara que el costo empresa, no es sólo el sueldo líquido, sino también las leyes sociales, horas extras, etcétera, estamos hablando de alrededor de \$300.000 mensuales. Inés Lennon, Parcela LO 43, consulta sobre las diferencias en los costos comparativos de personal de Santiago y Ocoa. La señora Alejandra Silva recuerda a la señora Lennon que en Ocoa a pesar que se mantuvieron los sueldos, hubo un aumento de personal, pues en el año 2005 sólo se consideraba al Administrador, en el año 2006 se agregó una secretaria y en el año 2007 se agregó un porcentaje del bodeguero. Inés Lennon, Parcela LO 43, no le queda claro el incremento en mantenciones en el año 2007 y le llama la atención el gasto tan alto de teléfono. La señora Alejandra Silva responde a la señora Lennon que el incremento es real, en personal durante el 2007; respecto a los teléfonos, debe considerar los teléfonos fijos y celulares, incluyendo larga distancia, tanto de la Reserva como de Santiago para comunicarse con la Reserva. George Harding, Parcela PL 40, consulta sobre el porcentaje del sueldo del Administrador. La señora Alejandra Silva contesta que el costo del Administrador está

E-mail: [notarialacalera@tie.cl](mailto:notarialacalera@tie.cl)

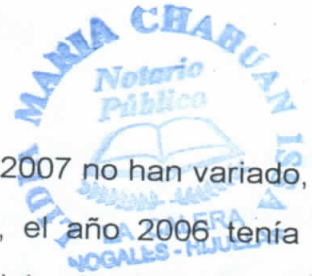
considerado en un 100%. George Harding, Parcela PL 40, consulta quién es el administrador del vivero y si se encuentra incluido el costo dentro del informe. La señora Alejandra Silva contesta que el Administrador del Vivero es don Juan Carlos Lovera y su costo no está considerado dentro de los gastos de la Reserva. George Harding, Parcela PL 40, consulta sobre el incremento de la electricidad y qué es lo que considera exactamente. La señora Alejandra Silva contesta que en el año 2006 al 2007 se produce un reajuste en el valor de la electricidad del más del 60%. Considera el acceso (portería) y oficina de Administración. **ACUERDO:** Entregar a los Inspectores de cuentas todas las facturas de respaldo de las cuentas de electricidad. Gregorio Altamirano, Parcelas F 77 – F 78, reitera solicitud de obtener la información antes de la Asamblea para analizarla con calma. Consulta sobre la cantidad de parcelas que tiene Oasis La Campana y la cantidad de propietarios. La señora Alejandra Silva contesta que las parcelas urbanizadas que tiene Oasis La Campana son 204 y la cantidad de propietarios de la Reserva son 431. Ives Goel, Parcela PL 89, consulta sobre los gastos relacionados con el tema del agua. La señora Alejandra Silva contesta que el tema del agua es totalmente a parte, no tiene nada que ver con los gastos de la Reserva. Italo Sciolla, Parcela PL 24, hace presente que los gastos de mantención de caminos no son suficientes para su buen funcionamiento. Además, manifiesta que no le queda claro para qué están pagando mantención de tractores si no pueden usarlos en sus parcelas, no sabe en qué se utilizan. Hace presente su disconformidad con la mantención de los caminos, encuentra que están en muy estado. La señora Alejandra Silva aclara que ahí se reflejan los gastos hasta el año 2007, el año 2008 no está incluido. El Presidente, don Francisco Moreno Sagredo, presenta al nuevo Administrador de la Reserva don Sergio Gómez Williams. El Administrador don Sergio Gómez contesta que los tractores se utilizan para las faenas de acarreo de material; en la reparación de caminos se utiliza el tractor con el coloso para el transporte de maicillo, la retroexcavadora para esparcir el material; el tractor también se utiliza para el retiro de basura, retiro de contenedores, traslado de los equipos para lavar los contenedores; también se utilizan para el retiro de ramas en mantención de caminos y servidumbres. La señora María Eugenia Sagredo, hace

presente su discrepancia con la opinión del propietario, pues lleva tres días recorriendo la Reserva y evaluando los caminos, en su calidad de Arquitecto de Proyecto, y ha visto un par de sectores con calamina, una subiendo por el camino que pasa por la parcela LO 24 y otro que tiene problemas en la orilla y que se ve que lo están arreglando, en general encuentra los caminos super buenos, por lo que hace presente su discrepancia. La señora Alejandra Silva solicita a la Asamblea ceñirse al orden de Tabla y continuar con la rendición de cuentas y después ver los puntos varios.

**DISTRIBUCION DE GASTOS.** GASTOS POR COBRAR INMOBILIARIA OASIS LA CAMPANA. 2005: 44.694.096. 2006: 44.080.682. 2007: 43.870.457. GASTOS POR COBRAR OTROS PROPIETARIOS. 2005: 68.828.908. 2006: 76.053.365. 2007: 92.687.093. INGRESOS GASTOS COMUNES OTROS PROPIETARIOS. 2005: 69.095.483. 2006: 57.000.127. 2007: 53.072.744. DEFICIT O SUPERÁVIT. 205: 266.575. 2006: (19.053.238). 2007: (39.614.349). **ACUMULADO. 2005: (87.122.828). 2006: (106.176.067). 2007: (126.737.178).** MOROSIDAD ACUMULADA. 2005: 41.014.891. 2006: 56.994.408. 2007: 78.951.773. **INGRESOS.** INGRESOS GASTOS COMUNES OTROS PROPIETARIOS. 2005: 69.095.483. 2006: 57.000.127. 2007: 53.072.744. INGRESOS GTOS. COMUNES INMOBILIARIA OASIS. 2005: 44.694.096. 2006: 44.080.682. 2007: 43.870.457. PRESTAMOS OASIS DE LA CAMPANA. 2005: (266.575). 2006: 19.053.238. 2007: 39.614.349. **TOTAL INGRESOS. 2005: 113.523.004. 2006: 120.134.047. 2007: 136.557.551.** FLUJO DE CAJA ACUMULADO. 2005: 1.190.594. 2006: 796.308. 2007: 796.308. **PARCELAS. PARCELAS URBANIZADAS. 635. 635. 635.** PARCELAS OTROS PROPIETARIOS. 385. 402. 431. PARCELAS OTROS PROPIETARIOS. PARCELAS INMOBILIARIA OASIS DE LA CAMPANA. 250. 233. 204. **VALOR UF AL 31/12/2007 según reajuste. 19.622,66. 19.622,66. 19.622,66.** GASTOS DE LA RESERVA EN UF. **5.785,30. 6.142,30. 6.959,18.** PROMEDIO EN UF POR PARCELA POR AÑO. 9,11. 9,67. 10,96. PROMEDIO DE PARCELAS POR MES. 0,76. 0,81. 0,91. GASTOS POR COBRAR OTROS PROPIETARIOS. 3.507,62. 3.888,51. 4.723,47. GASTOS POR COBRAR INMOBILIARIA OASIS DE LA CAMPANA. 2.277,68. 2.253,79. 2.235,70. LOS VALORES ESTAN ACTUALIZADOS SEGÚN CORRECCION MONETARIA AL

Lidia Maria Chahuan Issa  
 Notario Público Titular  
 Diego Lillo 331 La Calera  
 Fono Fax: 221418  
 E-mail: [notarialacalera@tie.cl](mailto:notarialacalera@tie.cl)

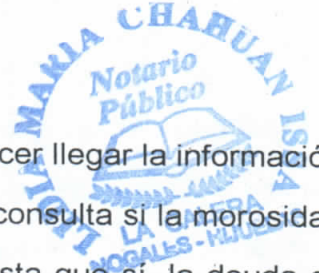


31.12.07. Las Parcelas urbanizadas los años 2005, 2006 y 2007 no han variado, son 635; En el año 2005, la Inmobiliaria tenía 250 parcelas, el año 2006 tenía 233 parcelas y el año 2007 tenía 204 parcelas. La señora Alejandra Silva procede a explicar item por item los Ingresos de la Reserva, al final ofrece la palabra a la Asamblea. Inés Lennon, Parcela LO 43, consulta sobre el término morosidad incobrable, solicita explicación sobre su significado. La señora Alejandra Silva le explica que son propietarios que no ha pagado por años, o nunca sus gastos comunes y dejaron de ser dueños de la parcela. Desde el punto de vista contable, se requiere un certificado de incobrabilidad para pasar esas deudas a incobrables. La Inmobiliaria ha iniciado trámites legales para cobrar estas deudas judicialmente. Daniel Arellano, Parcela T 18, le llama la atención la disminución progresiva en el pago de gastos comunes, por lo que consulta qué trámites ha realizado la Administración para cobrar los Gastos Comunes. La señora Alejandra Silva, contesta que dentro de las limitaciones que tiene la Administración para cobrar los Gastos Comunes, porque el Reglamento no contempla ningún elemento de presión para cobrar, sólo queda llevarlos a juicio ordinario lo que puede demorar cinco años, se les envía cartas de cobranza, se les llama por teléfono dentro de lo que permite la legalidad, reunirse con los morosos, repactar deudas, incentivar el pago, como por ejemplo: si un propietario paga al contado la deuda morosa, se le rebajan los intereses y las multas hasta en un 50%, pagar en cuotas la totalidad de deuda morosa por medio de un pagaré, pero existe una cantidad importante de morosos que simplemente no les interesa ponerse al día, como un caso de una propietaria que sólo paga la cuota del Club House porque sólo le interesa el descuento del 20% en el menú. Inés Lennon, Parcela LO 43, manifiesta que desde su punto de vista existe un problema administrativo, porque se supone que los morosos sólo pueden llegar en vehículo hasta la portería de la Reserva, por lo que es un método de presión. La señora Alejandra Silva le explica que ese es una de las medidas que ha sido imposible aplicar. El Presidente, don Francisco Moreno, plantea que el aumento de la morosidad en los gastos comunes es un tema que preocupa a la Administración, se debe tener presente que no todos los propietarios tienen casa en su parcela,

*[Handwritten signature]*  
 Lidia Maria Chahuan Issa  
 Notario Público Titular  
 LA CALERA  
 VOGALES - MUJILLAS

actualmente en la Reserva hay una 150 casas construidas de las 431 parcelas vendidas y hay varios de esos propietarios, que no tienen casa, que no pagan sus gastos comunes, es por eso que se ha citado a una Asamblea extraordinaria para plantear una modificación al Reglamento Interno para dar a la Administración las armas necesarias para ejercer una verdadera presión en los morosos; darle un título ejecutivo a la cobranza, ya que hoy sólo podemos iniciar un juicio ordinario que toma mucho tiempo. Cesar Ramos, Parcela T 9, hace presente que los propietarios al comprar entregan un mandato a la Inmobiliaria para administrar, pagamos dieciocho millones a la Administración de Santiago, dieciocho millones a la Administración de Ocoa y existe este déficit, eso habla claramente que hay un problema en la forma en que se hace la cobranza y que la administración no se está llevando bien, existe una responsabilidad el Gerente hacia abajo, la verdad es que la administración no funciona. George Harding, Parcela PL 40, hace presente que no le cuadran los montos entre los gastos comunes a cobrar y el aumento de parcelas vendidas, que no le cuadra la proporción; además, existe una discrepancia entre muchos propietarios que dicen que han pagado y aparecen como morosos, como ejemplo, hoy él no tiene derecho a voto porque Administración lo tiene registrados con gastos comunes impagos y él tiene los registros de todos sus pagos y está al día. La señora Alejandra Silva informa que al final de la Asamblea, en puntos varios, tenemos una proposición de la señora María Eugenia Sagredo para solucionar estos problemas. John Williams, Parcela ..... (no se entiende lo que dice), consulta sobre los intereses de los préstamos que hace la Inmobiliaria para ayudar con la mantención de la Reserva. La señora Alejandra Silva aclara que los préstamos de la Inmobiliaria Oasis de La Campana son sin intereses porque son préstamos a empresas relacionadas. Italo Sciolla, Parcela PL 24, hace presente su preocupación porque según el informe aunque paguen todos los morosos igual tendrían un déficit, se está gastando más de lo que ingresa. Plantea que en Santiago, él vive en un edificio en donde se informa mensualmente todos los que han pagado y todos los que no han pagado, por lo que plantea ese tipo de informe como una alternativa de presión. El Abogado, don José Miguel Serrano, contesta que en los edificios se aplica la Ley de Copropiedad, en la

Lidia Maria Chahuán Issa  
Notario Público Titular  
Diego Lillo 331 La Calera  
Fono Fax: 221418  
E-mail: [notarialacalera@tie.cl](mailto:notarialacalera@tie.cl)



Reserva no se puede aplicar esa ley, pero que si se podría hacer llegar la información de quiénes son deudores. Luís Pérez Egert, Parcela PO 47, consulta si la morosidad acumulada se va sumando. La señora Alejandra Silva contesta que sí, la deuda es acumulada a tal año, se suma toda la morosidad a ese año. El Presidente, don Francisco Moreno, plantea que una de las medidas que ha tomado la Administración para aminorar el déficit, considerando que los ingresos no han aumentado – porque no se ha subido la cuota de gastos comunes – y que la morosidad ha aumentado, es disminuir los gastos, disminuyendo el personal contratado, lo que se verá reflejado en el informe del año 2008. Andre Laroze, Parcela PO 71, hace presente su preocupación por el aumento entre los años 2005 y 2007 del gasto por parcela, de UF 0,76 a UF 0,93; consulta si en el año 2008 están bajando ese gasto por parcela. El Presidente, don Francisco Moreno responde que efectivamente en el año 2008 se ha logrado bajar. Raúl Yazigi, Parcela PO 68, plantea que tiene claro que en el problema de morosidad lo primero es que la gente no paga, pero también se debe tener presente los problemas de cobro, como por ejemplo: problemas de transparencia en las cuentas, la oportunidad en el cobro para aclarar las discrepancias entre lo que el propietario dice que debe y lo que Administración cobra, se cobra por correo electrónico y las cuentas no llegan a su destinatario, en los años anteriores las cuentas no llegaban, una cosa es querer pagar y otra cosa es no saber cuánto; otro problema es el registro de pago que no siempre queda claro. La señora Alejandra Silva contesta que es uno de los temas a tratar en puntos varios. El Presidente, don Francisco Moreno, plantea a la Asamblea que si no hay ningún comentario adicional a la rendición de gastos, se daría por aprobado en Informe Anual correspondiente a los años 2005, 2006 y 2007. **ACUERDO:** Se aprueba el Informe Anual correspondiente a los años 2005, 2006 y 2007. **ACUERDO:** Se enviará a los propietarios copia del Acta junto con el Informe que se presentó. **3.- ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Designación Inspectores de Cuentas:** El Presidente, don Francisco Moreno, informa que los actuales Inspectores de Cuentas son los señores: don Fernando Rojas Tapia y don José Luís Díaz Carlini, y que no se encuentra ninguno de los presente en esta Asamblea. Solicita a la Asamblea voluntarios para

*Lidia Maria Chahuán Issa*



efectuar la labor de Inspector de Cuentas de la Reserva. La Asamblea propone a don Raúl Yazigi , don George Guerra y doña Inés Lennon. La señora Alejandra Silva aclara que los dos Inspectores de Cuentas, antes de la próxima Asamblea tienen que preparar un informe que debe ser presentado a la Asamblea con la revisión de las cuentas del año 2008. Don Hernán Sierralta, Parcela LO 104, hace presente que los Inspectores de Cuentas deben emitir un certificado que han revisado las cuentas y están conformes. **ACUERDO: Inspectores de Cuentas:** • Doña Inés Lennon López de Heredia, Parcela LO 43. • Don George Guerra Harding, Parcela PL 40.- **Elección del Consejo de Administración.** El Presidente, don Francisco Moreno informa que se procederá a elegir el Consejo de Administración; El actual Consejo de Administración se encuentra conformado por: don Jorge Lee Mira, que no se encuentra presente, Don Mauricio Moreno Rojas, que falleció, y doña María Eugenia Sagredo Wagner, que se encuentra presente. Hernán Sierralta, Parcela LO 104, sugiere que en el Consejo de Administración deberían participar personas que están viviendo en forma permanente en la Reserva, que sería una forma de mantener el control y no sacar personas que sean de Santiago con buena voluntad. La señora Alejandra Silva aclara que dentro de las facultades del Consejo de Administración está otorgar los permisos de construcción de las viviendas en la Reserva, también tiene la facultad de multar a los propietarios que no cumplen con el Reglamento Interno. El Presidente, don Francisco Moreno Sagredo propone para el nuevo Consejo de Administración a: doña María Eugenia Sagredo Wagner y a don Francisco Moreno Sagredo. Solicita a la Asamblea que algún propietario se integre al Consejo. Se ofrece don Raúl Yazigi. **ACUERDO: Consejo de Administración Titular:** • Doña María Eugenia Sagredo, Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A. • Don Francisco Moreno Sagredo, Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A. • Don Raúl Yazigi, Parcela PO 68. Cesar Ramos, Parcela T 9, consulta el motivo por el cuál el Consejo de Administración se compone de dos representantes de la Inmobiliaria y sólo uno de los propietarios. Hernán Sierralta, Parcela LO 104, plantea que esa mayoría en el Consejo de Administración se justificaba cuando la Inmobiliaria tenía la mayoría de las parcelas urbanizadas, pero hoy en día la Inmobiliaria tiene 200 y los

E-mail: [notarialacalera@tie.cl](mailto:notarialacalera@tie.cl)

propietarios 400, por lo que solicita que consideren la proporción de representantes, a no ser que las razones sean otras. Gregorio Altamirano, Parcelas F 77 – F 78, consulta cuál es universo de votantes presentes. El Presidente, don Francisco Moreno, contesta que son 635 parcelas urbanizadas. El Abogado, don José Miguel Serrano, aclara que en la medida que las parcelas se van urbanizando, van ingresando al universo de votantes. Gregorio Altamirano, Parcelas F 77 – F 78, propone que ya que la Inmobiliaria tiene un tercio de las parcelas urbanizadas, tenga una representación de un tercio en el Consejo de Administración. Mario Muñoz, Parcela F 79, consulta si los miembros del Consejo de Administración son sólo tres o al menos tres. El Presidente, don Francisco Moreno, contesta que los miembros del Consejo de Administración son tres titulares y tres suplentes. Mario Muñoz, Parcela F 79, propone al señor Cesar Ramos. El Presidente, don Francisco Moreno, consulta a la Asamblea y alguien se opone a que los miembros titulares del Consejo de Administración sean María Eugenia Sagredo, Francisco Moreno y Raúl Yazigi. Cesar Ramos, Parcela T 9, hace presente que se opone a que los miembros titulares del Consejo de Administración sean dos representantes de la Inmobiliaria y uno de los propietarios, prefiere que sean dos representantes de los propietarios y un representante de la Inmobiliaria. La señora María Eugenia Sagredo le explica al señor Ramos que en la Asamblea se encuentran presentes 50 propietarios, por lo tanto 50 votos y la Inmobiliaria tiene 204 parcelas, por lo tanto, 204 votos presentes, por lo que tiene mayoría presente. Se debate el tema. Daniel Arellano, Parcela T 18, plantea que de la forma en que hay que buscar alguna alternativa para que los propietarios tengan una mayor participación en la dirección de la Reserva, que puedan hacer presentes sus ideas. Raúl Yazigi, Parcela PO 68, hace presente que se debe buscar una forma que implique mayor participación de los propietarios dentro de la Dirección existente, propone que los miembros suplentes del Consejo de Administración participen activamente en todas las sesiones del Consejo, no sólo cuando se produzca la ausencia de un titular; que participen activamente en cada sesión con derecho a voz, aunque no tengan derecho a voto al momento de tomar las decisiones y que sean sólo propietarios. Con este esquema, si los intereses de la Inmobiliaria son los

  
Lidia Maria Chahuán Issa  
Notario Público Titular  
Diego Lillo 331 La Calera  
Fono Fax: 221418

mismos que los de los propietarios, no se producirán diferencias; si en una decisión del Consejo, la opinión de los suplentes, es decir de los propietarios, difiere de la opinión de la Inmobiliaria – que son mayoría en el Consejo Titular – quiere decir que efectivamente los intereses de la Inmobiliaria no son los mismos que los de los propietarios. Propone a la Asamblea, que los tres miembros suplentes del Consejo de Administración salgan de los propietarios presentes con el compromiso moral de asistir y participar activamente en cada sesión de Directorio. Juana Zunino, Parcela, PL 73, consulta cuáles son las funciones del Consejo de Administración, si está entre sus funciones proteger la flora nativa de la Reserva. La señora Alejandra Silva explica algunas funciones y atribuciones del Consejo de Administración, como por ejemplo: aprobar los anteproyectos de construcción basándose en el Reglamento Interno de la Reserva, velar por el cumplimiento del Reglamento, multar a los propietarios que no respetan el Reglamento. Juan Zunino, Parcela PL 73, hace presente que le gustaría participar como asesora de paisajismo, es Arquitecto Paisajista, trabaja en la Universidad Católica y le interesa asesorar al Consejo de Administración en ese tema, pues siempre ha pensado que cuando se compra una parcela en esta Reserva, se compra un paisaje, es por eso que hay que preservar la flora nativa, que hay que cuidar el entorno para que no pierda su calidad de Reserva Ecológica. La señor María Eugenia Sagredo hace presente que el ofrecimiento de la señora Zunino es muy importante porque ella tiene una visión ecológica que nadie más ha planteado en esta Asamblea y ese punto de vista es vital en la Dirección de la Reserva. La Asamblea propone como miembros suplentes del Consejo de Administración don Alexander Tavra, a don Luís Antonio Pérez, y a doña Juana Zunino. Luís Rioseco, Parcela C 39, se propone como miembro suplente del Consejo de Administración. El Presiente, don Francisco Moreno, explica que se debe votar pues hay 4 candidatos para 3 puestos: don Luís Rioseco, don Alexander Tavra, don Luís Antonio Pérez y la señora Juana Zunino. Inés Lennon, Parcela LO 43, propone que la señora Juana Zunino dirija una comisión especial a cargo del tema ecológico. **ACUERDO: Consejo de Administración Suplente:** • Don Alexander Tavra Checura, Parcela Q 58. • Don Luís Antonio Pérez Egert, Parcela PO 47. • Don Luís Rioseco Morales Parcela C 39.-

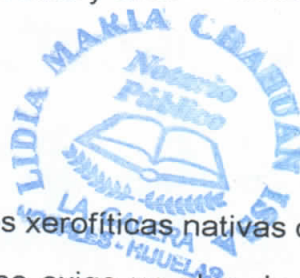


El Presidente, don Francisco Moreno, consulta a la Asamblea y alguien se opone a los suplentes que han sido elegidos. Cesar Ramos, Parcela T 9, hace presente su oposición, no a las personas elegidas como miembros suplentes del Consejo, sino al hecho que la Inmobiliaria tenga 2 tercios del Consejo Titular y los Suplentes sólo suplen el tercio restante. Raúl Yazigi, Parcela PO 68, manifiesta este es el sistema que existe, que la Dirección de la Reserva no se puede cambiar hoy, tal vez se pueda cambiar mañana, ahora se debe empezar a trabajar con lo que hay. Hace presente que los tres miembros suplentes no serán suplentes por si él se enferma, sino que participarán con derecho a voz en todas las sesiones del Consejo, piensa que la Inmobiliaria y los propietarios están pensando mucho más en común que anteriormente, por lo que no debiera producirse un problema al momento que los titulares voten, pues sí se considerará la opinión de todos los miembros suplentes del Consejo, por lo tanto, sí se tomará en cuenta la opinión de los propietarios. Cree que la historia de las comunicaciones entre la Inmobiliaria y los propietarios es mala, pero hay que partir de cero y participar para mejorarla. **ACUERDO:** Los miembros suplentes del Consejo de Administración participarán activamente, con derecho a voz, pero sin derecho a voto, en cada Sesión del Consejo. Paulina Urtázun, Parcela C 180, propone que todos los propietarios tengan los correos electrónicos de cada miembro del Consejo de Administración, titulares y suplentes, y de los Inspectores de Cuentas, para poder comunicarse con ellos. Hernán Sierralta, Parcela LO 104, propone crear un sistema de Director de Turno semanal, que tenga la obligación de leer y firmar el libro de reclamos de la portería. **3.- VARIOS.-** El Presidente, don Francisco Moreno, que antes de seguir con el punto varios, se otorgará la palabra a una funcionaria de CONAF V Región que a petición de la Inmobiliaria, explicará a los señores propietarios la Ley de Bosque Nativo. La señora Alejandra Silva explica a la Asamblea que la presencia de la funcionaria de CONAF se debe a que varios propietarios han planteado algunas inquietudes en relación a la Ley de Bosque Nativo para acoger sus parcelas o para clarificar sus implicancias. Hace uso de la palabra doña Daniela Lazo González, funcionaria de la CONAF V Región: La Corporación Nacional Forestal controla una serie de normas legales, la más importante en este


minuto es la Ley N° 20.283 y su Reglamento, que es la nueva Ley de Bosque Nativo que se publicó a mediados del año 2008 y empezó a regir en el mes de Julio, hasta esa fecha se aplicaba la Ley 701 y sus reglamentos, aunque todavía existen algunos puntos vigentes de la antigua ley. Además, verifican el cumplimiento del Decreto Supremo N° 13, que protege algunas especies con problemas de conservación y participan de la evaluación ambiental a través de la Ley 19.300. Explica entre otros puntos que el Decreto Ley 701, hoy en día está enfocado solamente a las plantaciones en terrenos forestales. La Ley 20.283 es la ley sobre recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, tiene dos componentes, uno que tiene que ver con la recuperación y fomento del Bosque y otro que tiene que ver con la corta de los Bosques. El objetivo de la ley es la protección, recuperación y mejoramiento de los bosques nativos, con el fin de asegurar la sustentabilidad forestal y la política ambiental, establece una serie de normas, entre ellas el Plan de Manejo, que es obligatorio para toda persona que desea cortar especies nativas, la información que genera el Plan de Manejo es pública. Conaf, no se puede demorar más de 90 días en pronunciarse respecto a un plan de manejo; la ley permite la modificación y postergación de las actividades que se plantean en un plan de manejo. La ley establece que no se pueden contar especies vegetales nativas clasificadas como en peligro de extinción, vulnerables, raras o insuficientemente conocidas o fuera de peligro que formen parte de un bosque nativo y tampoco se permite la alteración de su hábitat. En la Reserva existe muy presente una especie que se encuentra clasificada como vulnerable: la palma. Los Reglamentos que aclaran qué se entiende por alteración del hábitat serán publicados a mediados de febrero del año 2009, tema que será muy relevante para los propietarios de la Reserva respecto de lo que quieran hacer en el futuro en sus terrenos. Las únicas excepciones que contempla la ley para realizar la intervención de las especies que tienen la categoría de conservación son la ejecución de obras civiles, manejo de cuencas y cortas sanitarias y concesiones mineras y para caminos públicos. Estas excepciones deben cumplir una serie de requisitos para ser autorizadas. La ley crea un fondo para financiar algunas actividades para recuperar y mejorar el bosque nativo. Explica varios tipos de

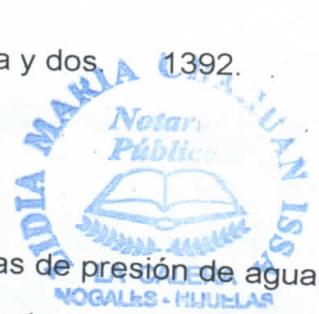
Lidia Maria Chahuán Issa  
 Notario Público Titular  
 Diego Lillo 331 La Calera  
 Fono Fax: 221418  
 E-mail: [notarialacalera@tie.cl](mailto:notarialacalera@tie.cl)



aportes de fondos. La ley también protege las formaciones xerofíticas nativas con alto valor ecológico, como arbustos y castáceas, para ellas se exige un plan de trabajo. Aclara que el concepto de bosque no está limitado por la propiedad. La ley también establece una línea de recursos para financiar la investigación del bosque nativo. La ley crea un consejo consultivo del bosque nativo que oficia de árbitro en las diferencias entre la Conaf y los propietarios de los terrenos. Hace un llamado a los propietarios para cumplir con estas disposiciones y velar por el cumplimiento denunciando aquellas situaciones que les parezcan que atentan contra la ley. Las denuncias se pueden efectuar por teléfono, por correo, por correo electrónico, personalmente en las oficinas de la CONAF o en la página web de la CONAF, el único requisito es que el denunciante se identifique con nombre, rut y una dirección para darle respuesta formal a lo que está denunciando. CONAF hace patrullajes programados, que en la Reserva se hicieron 4 durante el año 2008, patrullajes aéreos, inspecciones prediales, atiende todas las denuncias de terceros que se ingresen formalmente, hace charlas de difusión de la legislación, se entrega material divulgativo, se hacen operativos con otros servicios, se hace verificación en terreno de la ejecución de los planes de manejo aprobados. Los propietarios que deseen acoger sus parcelas a la protección de la Ley de Bosque Nativo pueden solicitar el formulario de solicitud en las oficinas de Conaf y asesorarse por un profesional. El único y principal responsable de lo que ocurre en una parcela es su propietario. Cuando una parcela realiza una corta, autorizada o no, pierde los beneficios de la ley – exención tributaria - sobre el sector que ha cortado. Los propietarios no deben olvidar su obligación de presentar planes de manejo o de trabajo cuando corresponda cada vez que alguna labor signifique intervenir bosque. Deja el teléfono de la Corporación en Viña del Mar para que tomen nota los propietarios interesados: 2 320 200 y en Santiago el 66 30 000. Además informa que en la página web se pueden hacer consultas, que se responden en 48 horas y denuncias que tienen un plazo de 30 días para contestar. El Presidente, don Francisco Moreno, indica que a continuación se tratará el tema del Agua. Consulta cuáles son los temas que la Asamblea considera más importantes a tratar en punto varios. La Asamblea responde: Agua, seguridad y caminos. El Presidente, don

*Lidia Maria Chahuán Issa*  
 Lidia Maria Chahuán Issa  
 CALERA  
 LOS RIOS - CHILE

Francisco Moreno, presenta un cuadro informativo con los gastos operativos del agua. El Presidente, don Francisco Moreno, presenta un cuadro comparativo del cobro de agua. Se ofrece la palabra a la Asamblea. Cesar Ramos, Parcela T 9, consulta si en los valores comparativos se está considerando el alcantarillado, ya que la Reserva posee su propio sistema de alcantarillado. El Presidente, don Francisco Moreno, contesta que no está considerado el sistema de alcantarillado. La señora Alejandra Silva acota que los valores los pueden ratificar en la página web de la Superintendencia de Servicios Sanitarios que la que controla el agua. Hernán Sierralta, Parcela LO 104, hace presente que él tiene un consumo promedio de 110 metros cúbicos aproximadamente y la cuenta le sale \$140.000 y en el cuadro aparece que por ese consumo sale \$80.000, entonces no le cuadra. George Guerra, Parcela PL 40, hace presente que en las otras compañías del cuadro comparativo el agua es "tomable", en cambio en la Reserva los propietarios tienen que comprar agua especial para tomar porque el agua no es "tomable", escasamente es "bañable". Paulina Urtázun, Parcela C 180, plantea que ella tiene la misma opinión y que hace poco más de un año está consumiendo botellones y se le había informado que se construirían unos pozos, por lo que solicita una explicación formal respecto a qué pasó con los pozos. Mariano Sarratea, Parcela J 1, plantea que tiene el mismo problema y que hasta la fecha no ha tenido solución. Paulina Arrau, Parcela Parcelas LO 89 – LO 90, consulta que para qué tratan el agua con tanto cloro si la mayor parte de la gente usa esa agua para regar. Propietario que no se identifica, plantea que el cuadro comparativo no es válido, se está comparando agua potable con agua no potable; el agua potable es insabora, incolora e insípida, y el agua de la Reserva no cumple ninguno de los 3 requisitos. Luís Pérez Egert, Parcela PO 47, hace presente que a pesar que no es la misma calidad de agua de Santiago o Viña del Mar, si es potable, de los 5 años que lleva en la Reserva toma agua todos los días y nunca se ha enfermado. Evelyn Tamargo, Parcela LO 70, plantea que vive en la Reserva hace 8 años, y que reconoce que para beber utilizan agua mineral, pero que el agua la utiliza para cocinar, bañarse y todas las otras cosas y que nunca han tenido problemas de enfermedad, también concuerda con el cuadro comparativo, al menos con los valores



de Viña del Mar. Hace presente que sí le molesta los problemas de presión de agua, como ella vive tan arriba, en el verano pasado tuvo que trasladar agua en bidones porque no llegaba la presión hasta su parcela. Solicita una solución para que lleguen con el agua hasta las parcelas que están más arriba. El Presidente, don Francisco Moreno, explica el proceso de agua de la Reserva: el agua de vertiente pasa por una planta de tratamiento que es un filtro de arena de cuarzo y después pasa por las cañerías por gravedad, cuando el agua de las vertientes ya no es suficiente – aproximadamente desde Diciembre – , se activa un sistema que parte del tranque de 4 hectáreas ubicado en las parcelas de Hualcapo, el tranque se abastece del Río Aconcagua a través del Canal Echeverría, en el tranque hay una toma de agua que pasa a una sala de bombas, desde donde se impulsa el agua hasta una planta de tratamiento que está en Los Potros, ahí pasa por dos filtros de arena y un filtro de carbón activado y se inyecta cloro antes y después, posteriormente se bombea unos 300 metros hacia arriba. El tema que se trató en la Asamblea pasada, es el cambio del agua de las vertientes al agua que viene del Río Aconcagua, si bien es cierto que para los análisis es agua apta para el consumo humano, entiende que a veces no sale transparente, se planteó que se realizarían varias inversiones, entre las cuales habían unos pozos, los pozos se perforaron, lo que falta es habilitarlos; la habilitación de cada pozo tiene un costo de entre 10 a 15 millones de pesos entre electricidad y bombas, lo mismo para los caminos, para mantenerlos mejor de lo que están invertir más dinero, y todo esto tiene que ver con que se necesita alguna herramienta para cobrar la morosidad de los gastos comunes, las inversiones si se harán, pero dependen de la velocidad en que se puedan cobrar las deudas morosas y se obtengan los recursos. Jorge Pinaud, Parcela LO 1, consulta si puede hacer un pozo para regadío dentro de su parcela. El Presidente, don Francisco Moreno, responde que a pesar que la ley si lo permitiría, el Reglamento Interno no lo permite. Hace presente que el costo de hacer un pozo es de 100 mil pesos el metro, sólo la perforación, ponerlo en marcha tiene un costo de unos 7 millones de pesos, además, hay que asesorarse con un buen profesional porque no es llegar y hacer un pozo en cualquier parte. Franco Perazzo, Parcela T 5, consulta quién es el propietario de los

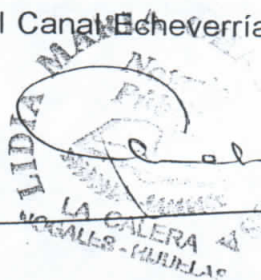
*Siempre*  
*Diego Lillo*

derechos de agua de la Reserva. Además, quiere saber si existe un plan para abastecer a largo plazo a toda la Reserva, pues le preocupa que suba el costo de la electricidad encareciendo el valor del agua. El Presidente, don Francisco Moreno, explica que existe todo un diseño de la red de agua y la cantidad de agua que se requiere para todas las parcelas que están diseñadas. La señora Alejandra Silva, agrega que la construcción de los pozos está orientada, entre otras cosas, a disminuir el consumo eléctrico porque algunos pozos están ubicados más arriba, para disminuir el costo del agua. George Guerra, Parcela PL 40, con el fin de tener una mejor animosidad entre la Inmobiliaria y los propietarios, solicita transparentar algunas cosas que no están claras, solicita tener a la vista los registros de los derechos de agua de la quebrada, quiere saber dónde está inscrito el derecho a vender agua, dónde está inscrito o quién da el precio del agua, quién lo designa, por qué no nos dan boleta por el agua, por qué en el cobro mensual no aparece la estadística de consumo de los últimos 12 meses, por qué en el cobro mensual no aparece los valores a cobrar por cada metro cúbico y el valor de sobreconsumo, como en todas las empresas públicas. Falta saber, de dónde provienen las aguas, cuáles son los registros, cuáles son las autorizaciones, quién fijó los precios, dónde está autorizada la venta del agua. El Abogado, don José Miguel Serrano, explica que se está comparando una empresa de agua potable con algo que no es una empresa de agua potable, la Inmobiliaria es una distribuidora de agua, como una asociación de canalistas, el costo que se aplica es el costo de la distribución, elevación y entrega de agua, no es una empresa de agua potable, si lo fuera tendría que cumplir con todas las cosas que indica el señor Guerra, la Inmobiliaria es dueña de los derechos de agua y los reparte el agua, lo que cobra son los costos de distribución de acuerdo al consumo de cada propietario. El Presidente, don Francisco Moreno, agrega que no es una empresa con fines de lucro, sólo cobra los costos de distribución sin margen de ganancia. La señora María Eugenia Sagredo, hace presente que ella es partidaria de hacer una empresa de agua para que quede alguna ganancia porque hasta el momento es sólo pérdida, pero no se ha hecho porque subiría los costos subirían al triple. Si la Asamblea la apoya, harían una empresa de agua potable y los precios los



regularía la Superintendencia de Servicios Sanitarios en función de los costos que demuestre la empresa. Lila de Guerra, Parcela PL 40, consulta sobre el agua de la quebrada, si les pertenece a todos los parceleros. El Presidente, don Francisco Moreno, contesta que el tranque que está construido arriba es anterior a la llegada de los primeros propietarios. Explica que existen derechos de agua subterránea y superficiales, permanentes o eventuales, hay derechos de agua consuntivos (que los consume) y no consuntivos (que los utiliza y los deja pasar) y están todas las combinaciones posibles, la empresa es dueña de los derechos de agua superficiales y consuntivos. George Guerra, Parcela PL 40, hace presente que no entiende por qué tiene que pagar por el agua que la Inmobiliaria saca de la quebrada que pasa por el lado de su parcela, siendo que con esa misma agua, si la dejaran bajar libremente podría regar sus plantas. La señora Alejandra Silva contesta al señor Guerra que a él no le vendieron una parcela con derechos de agua. El Presidente, don Francisco Moreno, responde que en el verano se secan todas las quebradas; el agua de la quebrada es la que mantiene el nivel del tranque que abastece a los propietarios, aunque sean un hilito de agua, como en esta época, ayuda a mantener el nivel. George Guerra, Parcela PL 40, consulta cuándo van a tener acceso a los registros de los derechos de agua. Propietario que no se identifica, hace presente su preocupación por el abastecimiento de agua a futuro, cuando se hayan vendido más parcelas. Consulta si puede tener acceso al proyecto de la red de agua. El Presidente, don Francisco Moreno, le responde que le puede enviar un correo electrónico directamente a él a [oasis@reserva.cl](mailto:oasis@reserva.cl) indicando exactamente qué quiere ver, se reúnen los antecedentes solicitados y puede pasar a verlos a la oficina de Santiago. Jorge Pinaud, Parcela LO 1, hace presente que a la fecha existen 635 parcelas urbanizadas, consulta si en el proyecto de agua está considerada la urbanización y venta de más parcela y cuántas parcelas están proyectadas para la Reserva. El Presidente, don Francisco Moreno, responde que el tema de los pozos es adicional porque en el proyecto de la red de agua para la Reserva, el que funciona actualmente con los derechos de aguas de las vertientes y los derechos de agua del Río Aconcagua que llegan por el Canal Echeverría, considera agua para más de mil

*Sidral Echeverría*



parcelas. Ante la consulta de cuántas parcelas tienen consideradas dentro de la Reserva, don Francisco Moreno contesta que son 1.400 parcelas, actualmente se encuentran urbanizadas 635, se va urbanizando en la medida que quedan pocas parcelas disponibles para la venta. Sonia Amaya, Parcela PL 23, plantea que no le queda claro el tema de los pozos y los derechos de agua, además desea saber si el agua es potable y si existe alguna certificación que acredite su calidad. El Presidente, don Francisco Moreno, y doña Alejandra Silva, responden que conforme a lo establecido por la ley se toman muestras cada 6 meses, en forma aleatoria en distintos sectores, de preferencia en el Club House, y se realizan análisis físico - químico y bacteriológico por un laboratorio acreditado, con los resultados el laboratorio emite un certificado que indica que el agua es apta para el consumo, por lo que sí se puede tomar y no se va a enfermar. Hacen presente que a los propietarios que solicitan el certificado de factibilidad de agua, se les entrega copia de los certificados que acreditan que el agua es apta para el consumo. Si algún propietario desea copia de los certificados puede solicitarlos a don José Ramírez. Sonia Amaya, Parcela PL 23, consulta si se puede o no construir pozos. La señora Alejandra Silva contesta que el Reglamento Interno de la Reserva no lo permite. El Presidente, don Francisco Moreno, aclara que de los pozos que la Inmobiliaria ha hecho, se han solicitado los derechos de agua y se encuentran debidamente adjudicados. Paulina Urtazun, Parcela C 180, plantea que hace un tiempo atrás se le quemó el refrigerador y que la persona que lo fue a ver midió el voltaje de la casa y le informó que estaba por sobre los parámetros normales, consulta si puede ser un problema específico de su casa o del transformador de Chilquinta. Hernán Sierralta, Parcela LO 104, hace presente que a él también se le quemó la bomba de la piscina. El Presidente, don Francisco Moreno, explica que si se tratara de un problema de varias parcelas, se podría hacer una presentación a Chilquinta para que revisen el voltaje. Propietario que no se identifica, hace presente su preocupación por el incumplimiento del Reglamento por parte de algunos propietarios, como el cierre perimetral de parcelas atentando contra la vida silvestre, algunos colores de casas ocasionan un problema estético, gente que ha sacado toda la vegetación nativa de su



parcela. Además, plantea su desagrado por la instalación del prototipo de la chimenea solar que tiene un impacto estético horrible. Solicita un mayor control para conservar la calidad de Reserva Ecológica. El Presidente, don Francisco Moreno, explica que la chimenea solar es parte de un proyecto de la Fundación financiado por el Fondef, para generar energía eléctrica. La señora Alejandra Silva responde que existe una real preocupación de la Administración por el cumplimiento del Reglamento Interno, el Administrador constantemente patrulla la Reserva anotando las parcelas que no respetan el Reglamento, él mismo solicita a los propietarios que soluciones los problemas y les otorga un plazo prudente; si el propietario no responde positivamente en ese plazo, la Administración de Santiago le envía una carta formal indicándole el artículo del Reglamento que está incumpliendo y solicitándole que acate sus disposiciones; cuando las personas tienen promesa de compraventa, podemos efectuar un control preciso porque la promesa nos faculta a rescindir el contrato si se incumple el Reglamento Interno, pero sólo el Consejo de Administración está facultado para cursar multas, es por eso que se requiere que el Consejo tome una actitud más protagónica en ayudar a la Administración a exigir el cumplimiento del Reglamento. George Guerra, Parcela PL 40, manifiesta que en la Reserva se están dando situación muy anómalas, como por ejemplo los trabajadores de la parcela F 211, que son contratados por Cimgesa, no tienen baño en la parcela; otro propietario encontró gente ajena dentro de su casa; la parcela F 71 no tiene permiso de construcción y están construyendo una tremenda piscina. Mario Muñoz, Parcela F 79, consulta si la Reserva se encuentra con planes de protección en caso de incendio, que no ha visto vigías en las torres durante la noche. El Presidente, don Francisco Moreno, informa que la torre Norte se cubre hasta las 19:00 horas y que para el verano que es la época de mayor peligro, se contratarán dos personas más para vigilancia de incendios en el día, en la noche los guardias de la portería quedan a cargo. Sonia Alarcón, Parcela PL 107, manifiesta a nombre de su vecino de la parcela PL 106, que éste ha estado sufriendo robos hormiga durante la noche. El Presidente, Francisco Moreno, plantea que la Reserva es bastante segura considerando que existe una sola entrada y salida, que es la portería; solicita a la

*S. de la...*



Asamblea que los propietarios no interfieran ni se molesten cuando se revisa en portería a los trabajadores externos que trabajan en sus parcelas porque incluso se revisa al personal de la empresa. La señora Alejandra Silva solicita la comprensión y cooperación de los propietarios cuando la Administración prohíbe el ingreso de algún trabajador externo. Karl Segner, Parcelas T 111 – T 112, manifiesta que en la Reserva existe una diversidad de problemas que se pueden canalizar a través de distintos comités para buscar una solución viable. El Presidente, Francisco Moreno, aclara a la Asamblea que el objetivo de la Inmobiliaria y la Administración es que los propietarios vengan a la Reserva y lo pasen bien y que está conciente que hay cosas que se pueden mejorar, y el ánimo de la Inmobiliaria es mejorarlas. Lila de Guerra, Parcela PL 40, manifiesta que ese es mismo ánimo de los propietarios y es por eso mismo que se organizó la celebración del año nuevo y resultó fantástico. Propietario que no se identifica, consulta hasta cuando va a durar el proyecto de la chimenea solar porque está frente a su parcela y se ve horrible. El Presidente, don Francisco Moreno, contesta que su estimación es que el prototipo debiera estar 2 años, no es permanente. Hernán Sierralta, parcela LO 104, propone que planten espinos o alguna cosa que tape o disimule un poco la chimenea solar. Lorena Sainz, Parcela T 9, solicita que la portería se preocupe cuando un trabajador externo no salga de la Reserva en el día, que se lleve un control más estricto. Jorge Pinaud, Parcela LO 1, consulta si está contemplado el orillado de caminos. El Presidente, don Francisco Moreno, contesta que los trabajos están por comenzar. Inés Lennon, Parcela LO 43, solicita mayor preocupación por la vegetación que se encuentra alrededor de las bombas ubicadas en la zona de servidumbres de su parcela y mayor cuidado en el paso de la retroexcavadora por frente a su parcela porque cada vez que pasa tira tanta tierra que le obstruye la entrada a su parcela. Lorena Sainz, Parcela T 9, consulta si los grifos están funcionando bien en caso de incendio y si existe un plan de emergencia en caso de incendio. El Presidente, don Francisco Moreno, responde que los grifos están siendo revisados constantemente, y que su marido, don Cesar Ramos, ofreció que en caso de foco incendio se le avise para que parta en su moto como punta de flecha con un extintor mientras llega la brigada de incendios. VI.

Lidia Maria Chahuán Issa  
Notario Público Titular  
Diego Lillo 331 La Calera  
Fono Fax: 221418  
E-mail: [notarialacalera@tie.cl](mailto:notarialacalera@tie.cl)



**ACUERDOS.-** 2.- En la próxima Asamblea se habilitará un micrófono. 3.- Resumir en cada Asamblea, antes de levantar la sesión, los acuerdos tomados durante la sesión. 4.- Se enviará el Acta por correo electrónico a todos los propietarios en forma previa a la Asamblea. 5.- Entregar a los Inspectores de cuentas todas las facturas de respaldo de las cuentas de electricidad. 6.- Se aprueba el Informe Anual correspondiente a los años 2005, 2006 y 2007. 8.- Se enviará a los propietarios copia del Acta junto con el Informe que se presentó. 8.- Inspectores de Cuentas: • Doña Inés Lennon López de Heredia, Parcela LO 43. • Don George Guerra Harding, Parcela PL 40. 9.- Consejo de Administración Titular: • Doña María Eugenia Sagredo, Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A. • Don Francisco Moreno Sagredo, Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A. • Don Raúl Yazigi, Parcela PO 68. 10.- Consejo de Administración Suplente: • Don Alexander Tavra Checura, Parcela Q 58. • Don Luís Antonio Pérez Egert, Parcela PO 47. • Don Luís Rioseco Morales Parcela C 39. 11.- Los miembros suplentes del Consejo de Administración participarán activamente, con derecho a voz, pero sin derecho a voto, en cada Sesión del Consejo. **VII. REDUCCION A ESCRITURA PÚBLICA.** Se facultó por la asamblea a don Francisco Moreno Sagredo, 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 14:54 horas. Hay firmas ilegibles". Conforme con la acta tenida a la vista.- Así lo otorgó y previa lectura, firma ante mí y se dan copias.- Escritura anotada en el Repertorio con el número SEISCIENTOS DIECISIETE.- DOY FE.-

*Francisco Moreno Sagredo*  
FRANCISCO JOSE MORENO SAGREDO

*Lidia Maria Chahuán Issa*  
LA CALERA VOGALES - PUEBLO

//SO ANTE MI, FIRMO Y SELLO ESTA COPIA, QUE ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.- LA CALERA, 02 DE ABRIL DE 2009.-

*Lidia Maria Chanuan*  
*Notario*  
*LA CALERA*  
*VOGALES - HIJUELAS*

---

