

**NOVENA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS**  
**RESERVA ECOLÓGICA OASIS DE LA CAMPANA**

En la Reserva Ecológica Oasis de la Campana, Ocoa, comuna de Hijuelas, a 30 de Mayo del año 2009, siendo las 09:00 horas, en el domicilio social, se celebró la Novena 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:

<b>Propietario</b>	<b>Nº de parcelas</b>	<b>de Parcela</b>
René Fernando Barros González	2	B 183 – PI. 020
Luis Alberto Rioseco Morales	3	C 039 – C 040 – C 041
Leonardo Ramírez Muñoz	1	C 046
Paulina Urtasun La Cruz	1	C 180
Mario Muñoz Villegas	1	F 79
Mariano Sarratca Saint – Lawrence	1	J 001
Rolf Heller Ihle	1	F 048
Nemorino Riquelme Orellana	1	J 49
Alvaro Monett	1	J 079
Cristel Cornelia Rosenkranz	1	J 080
Jorge Bernardo Pinaud Wehrli	1	LO 001
Francisco Moreno Sagredo	2	LO 024 – LO 084
Andrea Riquelme López	1	LO 035
José Daniel Vasquéz Orellana	1	LO 059
Paulina María Arrau Munizaga	2	LO 089 – LO 090

Hernán Juvenal Sierralta Wortsman	1	LO 104
Pablo Moreno Orth	1	LO 107
Jorge Raccoursier Heisinger	1	PL 005
María Teresa Latournerie Lavín	1	PL 006
René Fernando Barros Gonzalez	1	PL 020
Lucía Eliana Planella Ferrer	1	PL 032
María Viviana Polette Barthoche	1	PL 035
Denise Pratt Wharton, representada por don Karl Segner Salinas	8	PL 0052 – PL 053 – PL 054 – PL 057 – PL 058 – PL 059 – PL 060 – PL 061
Inversiones Wilpol Limitada	1	PL 077
Berta Sonia Alarcón Núñez	1	PL 107
Roy Rogers Ferret	1	PO 017
Luis Ernesto Pérez Egert	1	PO 47
Juan Víctor Muñoz Muñoz	1	PO 52
Lucía Isabel Salamanca Figueroa	1	PO 68
Ernst Albrecht Heise Andwanter	2	PO 069 – PO 070
Kenneth Alfredo Green Embry	1	PO 074
Juan Diego Chonchol Ferreira	1	PO 097
Jacques Chonchol Chait y Otra	1	PO 100
Juan Alejandro Lambrecht Rojo	1	Q 043
Alexander Tavra Checura	1	Q 058
Cesar Ramos Abukhalil	1	T 009
Daniel Arellano Walbaum	1	T 018
Karl Segner Salinas	2	T 111 – T 112
Fundación para la Recuperación y Fomento de la Palma Chilena	6	

Handels Und Finanz AG Chile S.A.	17
Inmobiliaria Oasis De La Campana S.A.	1.305

**Suma Total** **1.380 Parcelas**

Al constituirse la Asamblea, en segunda citación, se encuentran representadas 1.380 parcelas de un total de 1806 parcelas. En consecuencia, se encuentran presentes y debidamente representados el 76.41% de los propietarios de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana.

También se encuentran presentes: don Mauricio Moreno Sagredo en su calidad de director de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana, don Francisco Moreno Sagredo, don Cristián Wagner Vergara, Fiscal de Inmobiliaria Oasis de la Campana S.A y la Notario Suplente de la Notaría de La Calera, señora Giselle Tapia Romo.

## **II.- ANTECEDENTES Y CALIFICACIÓN DE PODERES.-**

Se presentaron poderes de todas las sociedades presentes que representan parcelas, los que fueron aprobados.

## **III.- PRESIDENCIA Y SECRETARIA.-**

La asamblea fue dirigida por don Mauricio Moreno Sagredo, y actuó como Secretario el señor Cristián Wagner Vergara. El señor Presidente declaró abierta la sesión, en segunda citación, a las 09:30 horas.

#### **IV.- CONSTITUCIÓN.-**

El señor Presidente expuso que de conformidad con la lista de asistencia firmada por los señores propietarios, estaban presentes en ella 1.380 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 15° del Reglamento Interno y Poderes de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana.

Temario a tratar:

1. Lectura y Aprobación de Acta Anterior
2. Agua
3. Plan de Trabajo 2009
4. Rendición de cuentas periodo 2008
5. Asuntos Varios.

#### **I. LECTURA ACTA ANTERIOR.**

Don Francisco Moreno Sagredo propone la aprobación del acta de la asamblea anterior de fecha 09 de Enero de 2009, la que fue enviada previamente. El Presidente, Francisco Moreno Sagredo, ofrece la palabra a los señores propietarios para realizar comentarios en relación al Acta Anterior. Se aclara que falta agregar al acta anterior, la renuncia del Director René Barros, la que se acepta y por lo tanto se aprueba el acta anterior con esa modificación por unanimidad





ANÁLISIS FÍSICO QUÍMICO DE AGUA  
 BOLETÍN N° 009 - 406

IDENTIFICACION MUESTRA

Región : Quinta  
 Provincia : Quilota  
 Ciudad / Localidad : HUIJUELA  
 PROCEDENCIA / ORIGEN : Club House - Fundo El Busco s/a  
 Fecha y hora de toma : 03 de Marzo del 2009, 16:00 hrs.  
 N° muestra, fecha y hora recepción : 255 04 de Marzo del 2009, 11:20 hrs.  
 Fecha y hora comienzo análisis : 04 de Marzo del 2009, 13:10 hrs.  
 Muestreo : Cliente  
 Referencia : OASIS DE LA CAMPANA S.A.  
 Métodos de Ensayo : Manual SISS 2007

RESULTADOS DE ANALISIS

1. PARAMETROS FÍSICOS	Metodología	Límite Máximo	Límite de Detección	Valor Medido
Color (Unidades Pt - Co)	Platino - Cobalto	20	10	Aparente 5.0 - Real 0.0
Olor	Organoléptico	Inodora	-	Inodora
Sabor	Organoléptico	Inspida	-	Inspida

2. PARAMETROS QUÍMICOS	Expresión	Metodología	Límite Máximo (mg/L)	Límite de Detección (mg/L)	Concentración Medida (mg/L)
Amoníaco	N-NH <sub>3</sub>	Electrodo Especifico	1.5	0.01	0.13
Arsénico	As	E.A.A. Generación de Hidruros	0.01	0.002	< 0.002
Cadmio	Cd	E.A.A. Aspiración Directa	0.01	0.005	< 0.005
Cianuro	CN	E.A. Molecular UV- Visible	0.05	0.02	< 0.02
Cloruros	Cl	Argentométrico	400.0	1.7	31.1
Cobre	Cu	E.A.A. Aspiración Directa	2.0	0.03	< 0.03
Compuestos Fenólicos	Fenol	E.A. Molecular UV- Visible	0.002	0.002	< 0.002
Cromo Total	Cr	E.A.A. Aspiración Directa	0.05	0.02	< 0.02
Fluoruro	F	Electrodo Especifico	1.5	0.01	0.16
Hierro	Fe	E.A.A. Aspiración Directa	0.3	0.04	< 0.04
Magnesio	Mg	E.A.A. Aspiración Directa	125.0	0.5	17.62
Manganeso	Mn	E.A.A. Aspiración Directa	0.1	0.02	< 0.02
Mercurio	Hg	E.A.A. con generación atómica de Hg	0.001	0.001	< 0.001
Nitratos	N-NO <sub>3</sub>	Electrodo Especifico	50.0	0.02	4.0
Nitritos	N-NO <sub>2</sub>	E.A. Molecular UV- Visible	3.0	0.01	< 0.01
Razón Nitrato + Nitrito		Cálculo	1	0.03	0.08
Plomo	Pb	E.A.A. Aspiración Directa	0.05	0.03	< 0.03
Sólidos Disueltos Totales	SDT	Gravimétrico	1500.0	10	382.0
Selenio	Se	E.A.A. Generación de Hidruros	0.01	0.005	< 0.005
Sulfatos	SO <sub>4</sub> <sup>2-</sup>	Gravimétrico con secado de residuo	500.0	6.0	169.0
Zinc	Zn	E.A.A. Aspiración Directa	3.0	0.07	< 0.07

pH a 23.5 °C	Potenciométrico	6.5 - 8.5		7.68
--------------	-----------------	-----------	--	------

PRESERVANTES USADOS	Refrigeración	HNO <sub>3</sub>	H <sub>2</sub> SO <sub>4</sub>	NaOH
---------------------	---------------	------------------	--------------------------------	------

OBSERVACIONES: Según características y componentes determinados en conformidad con la Norma NCh 409/1, Of. 2005, Agua Potable, Requisitos.

RODRIGO STEOMANN  
 QUÍMICO

TERESA GARMONA V.  
 Gerente General

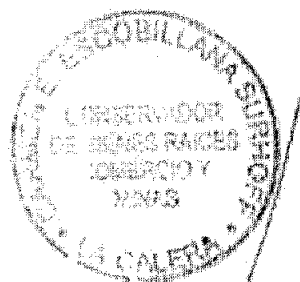
Santiago, 16 de Marzo del 2009

OBSERVACIONES:

- 1) El uso de envases en vidrio es obligatorio por la aprobación expresa del laboratorio.
- 2) Los pasteurizadores utilizados corresponden a todos los solicitados por el cliente.
- 3) En caso de que el muestreo haya sido realizado por el cliente, el laboratorio sólo se hace responsable por los análisis efectuados.
- 4) El cliente acepta realizar el análisis, bajo las condiciones de recepción.

**CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE**

CARMEN ESCOBILLANA SURHOFF, Conservador de Bienes Raíces de La Calera, que autoriza, certifica: Que la inscripción de dominio corriente a fôjas 143 vuelta N° 155 del Registro de Propiedad de Aguas del año 1997, a nombre de HANDELS UND FINANZ A.G. CHILE S.A., respecto de derechos de aprovechamiento de uso consuntivo, de ejercicio permanente y continuo, para la totalidad de las aguas superficiales y corrientes de las vertientes denominadas Quebrada Las Lajas y Quebrada Los Potros, por un caudal de 7 y 3 litros por segundo, respectivamente, aguas que son captadas gravitacionalmente y destinadas al riego y agua potable de la propiedad denominada Lote N° 1 de la subdivisión del Fundo El Bosco, antes Hijacla Primera de la Hacienda Las Palmas de Ocoa, de la comuna de La Calera; SE ENCUENTRA ACTUALMENTE VIGENTE.- La Calera a 24 de Diciembre del año 2008.-



*Carmen Escobillana Surhoff*

<b>ESVAL S.A.</b>			
<b>Diario de publicación:</b>		<b>El Mercurio de Valparaíso</b>	
<b>Fecha de publicación:</b>		<b>15-Oct-08</b>	
<b>Fecha de vigencia:</b>		<b>15-Oct-08</b>	
<b>Grupo tarifario:</b>		<b>2</b>	
<b>Localidades:</b>		Quito, La Cruz, Limache, San Pedro, La Catedral, Artífice, Hijuelas, San Felipe, Los Andes, San Isidro, Almendral, Chépica, Real Curimón, Calle Larga, Rincoñada, Cálemu, Nogalón, San Esteban, Putaendo, Llay Llay, Santa María	
<b>Cargos</b>	<b>Valores</b>	<b>Cargos</b>	<b>Valores</b>
<b>Carga fija cliente (\$/mes)</b>	<b>877</b>	<b>Corta (\$/evento)</b>	
<b>Variables no punta (\$/m3)</b>		Llave de paso	2.926
Agua Potable	604,65	Restro pieza llave de paso	6.784
Alcantarillado San Isidro, Chépica	0,00	Cañería vereda sin rotura pavimento	9.761
Alcantarillado trat. Final (ótras)	396,90	Cañería vereda con rotura pavimento	13.650
		Matriz calzada sin rotura pavimento	17.790
		Matriz calzada con rotura pavimento	155.654
<b>Variables punta (\$/m3)</b>		<b>Reposición (\$/evento)</b>	
Agua Potable	800,35	Llave de paso	2.926
Sobreconsumo agua potable	1.007,09	Restro pieza llave de paso	6.784
		Cañería vereda sin rotura pavimento	9.761
<b>Otros cobros (\$/mes)</b>		Cañería vereda con rotura pavimento	13.650
Grilos	2.315	Matriz calzada sin rotura pavimento	17.790
		Matriz calzada con rotura pavimento	155.654
<b>Aportes financiamiento reembolsable (\$/m3)</b>		<b>CONTROL DE RILES (\$/evento)</b>	
Producción	1.693,91	batch	69.081
Distribución	1.685,93	5 hrs.	100.273
Recolección	1.323,49	12 hrs	113.450
Disposición	1.775,12	16 hrs	129.560
<b>Cobro por revisión de proyectos y emisión de Inf. Técnico</b>		24 hrs	139.651
		G1	0
> 0 = a M\$ 240.000	300.677	G2	4.579
M\$20.000 < ) < M\$ 240.000	1% * I	G3	7.931
I < 0 = a M\$ 20.000	3.608.119	G4	5.586
		G6	2.036
<b>Verificación de medidores (\$/evento)</b>		G8	5.500
x= 39 mm	30.539	G7	10.939
60 mm	143.789	administrat	25.836
80 mm	145.239		
100 mm	160.584		
160 mm	181.805		

- Tarifa por m3 47,9% más barata que ESVAL Hijuelas.

- Tarifa sobre consumo por m3 41,4% más barata que ESVAL Hijuelas.
- Límite de sobre consumo 30% más alto que ESVAL Hijuelas.

http://www.aguasandinas.cl/Repository/RealId/Archivos/andinas/tarifas/AA\_150509.pdf - Microsoft Internet Explorer

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

http://www.aguasandinas.cl/Repository/RealId/Archivos/andinas/tarifas/AA\_150509.pdf

200%

**TARIFAS AGUAS ANDINAS**

De conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 103 de 2003, N° 162 y N° 311 de 2004 y N° 04 de 2005 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, Aguas Andinas S.A. informa las tarifas de agua potable y servicios de abastecimiento, que regirán para los consumidores a partir de 13-03-2009.

Cargos (Unidades)	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4	Grupo 5
Carga Inicial (€/mes)	508	508	574	588	630
Cargas Variables (€/m <sup>3</sup> )					
Agua potable en período no punta	201,18	231,80	264,20	215,63	183,96
Agua potable en período punta	292,02	229,23	261,85	212,76	179,88
Sobrecostos agua potable en período punta	677,00	665,21	710,58	662,35	1075,89
Servicio de abastecimiento de aguas servidas	200,70	267,49	184,20	280,01	270,71

Valor mensual por cada vivienda de campamento, con cargo a la Municipalidad respectiva (Actividad)	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4
En período punta	1.186,30	2.828,30	3.181,30	2.813,60
En período no punta	1.607,80	2.841,00	3.181,00	2.811,30

Carga fija mensual por grifo contra incendio (€/mes)	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4	Grupo 5
	3.192	3.392	2.317	2.751	3.228

Carga por Corriente y Reposición (€) (cada operación)	Grupo 1 - 2		Grupo 3		Grupo 4		Grupo 5
	Coste	Reposición	Coste	Reposición	Coste	Reposición	
En favor de paso externo	2.976	2.976	1.873	1.873	2.920	2.920	2.920
Con retorno de paso hacia parcelaciones	4.105	4.105	5.106	5.106	3.998	3.998	4.002
En aumento de vereda, sin pavimento	9.950	9.950	13.651	13.651	9.712	9.712	9.720
En aumento de vereda, con pavimento	21.195	11.050	21.225	21.225	15.824	15.824	17.635
En aumento de calzada, sin pavimento	18.818	18.110	29.071	29.071	17.707	17.707	17.721
En aumento de calzada, con pavimento	72.533	71.388	59.792	59.792	125.156	131.356	152.185

Carga por servicio de disposición de aguas servidas (interconexión)	(€/m <sup>3</sup> )
Para Aguas Cordillera S.A.	121,37
Para Servicio Municipal de Maipo	135,56
Para Empresas Alberto Pianello O., Lotero Santa Rosa del Paicel	100,07
Para Aguas Los Diquinos, Aguas Manzanillo y Aguas Santiago	112,23

Inicio

# Agua

	ESVAL - Hijuelas	AGUAS ANDINAS	OASIS DE LA CAMPANA
Limite sobreconsumo (m3)	30	40	40
Cargo fijo (\$)	877	590	2.321
Agua (\$/m3)	504,65	323,43	263
Sobreconsumo (\$/m)	1.007,06	718,67	590
Recolección Aguas Servidas (\$/m3)			
Tratamiento Aguas Servidas (\$/m3)			

Ejemplo m3	ESVAL - Hijuelas	AGUAS ANDINAS	OASIS DE LA CAMPANA
80			
Cargo fijo (\$)	877	590	2.321
Agua (\$/m3)	15.140	12.937	10.520
Sobreconsumo (\$/m)	50.353	28.747	23.600
Recolección Aguas Servidas (\$/m3)	-	-	-
Tratamiento Aguas Servidas (\$/m3)	-	-	-
<b>Total a Pagar</b>	<b>66.370</b>	<b>42.274</b>	<b>36.441</b>

Ejemplo m3	ESVAL - Hijuelas	AGUAS ANDINAS	OASIS DE LA CAMPANA
40			
Cargo fijo (\$)	877	590	2.321
Agua (\$/m3)	15.140	12.937	10.520
Sobreconsumo (\$/m)	10.071	-	-
Recolección Aguas Servidas (\$/m3)			
Tratamiento Aguas Servidas (\$/m3)			
<b>Total a Pagar</b>	<b>26.087</b>	<b>13.527</b>	<b>12.841</b>

Ejemplo m3	ESVAL - Hijuelas	AGUAS ANDINAS	OASIS DE LA CAMPANA
170			
Cargo fijo (\$)	877	590	2.321
Agua (\$/m3)	15.140	12.937	10.520
Sobreconsumo (\$/m)	140.988	93.427	76.700
Recolección Aguas Servidas (\$/m3)			
Tratamiento Aguas Servidas (\$/m3)			
<b>Total a Pagar</b>	<b>157.005</b>	<b>106.954</b>	<b>89.541</b>

### 3.- PLAN DE TRABAJO 2009

- Caminos
- Seguridad
- Administración

#### **Pavimentación acceso público desde escuela hasta entrada del Oasis de la Campana**

**a.- Caminos:** Se informa el plan de trabajos prioritarios en: Eliminación de Calamina. Se debate la pavimentación de la entrada a la Reserva. Don Mauricio Moreno, explicó que la

pavimentación del acceso sería de gran beneficio para el proyecto y para la comunidad y que por lo tanto proponía que se le autorizara en nombre de la comunidad a requerir de la Ilustre Municipalidad de Hijuelas, del Consejo Regional, del Gobierno Regional y de la Dirección de Vialidad, que pavimentaran hasta el acceso a la Reserva. Se debatió y se decidió no hacer el trámite por el momento, dado que una parte importante de la asamblea opinaba que esto podía distraer recursos de la Municipalidad de otras prioridades. Mauricio Moreno se comprometió a analizar una forma en que esta actividad no distrajera los recursos de la Reserva Ecológica.

Instalación de soleras y Espinas de Pescado, donde se propone soleras con relleno de piedra terminadas con hormigón. Badenes, se informa la realización de estas obras, para mejorar los caminos y mantener las aguas controladas. No hay oposición a la realización de estas obras.

**b.- Seguridad:** Se discute la posibilidad de tener una frecuencia de radio privada, donde poder comunicarse con los puntos de control y administración dentro de la Reserva. Don Mauricio Moreno Sagredo informa que existe una frecuencia y el propietario que desee podrá solicitarla, y se le entregara para su uso exclusivo, prohibiéndose su entrega a personas ajenas a la Reserva Ecológica Oasis de la Campana. La Asamblea propone permitir la entrada de Carabineros de Chile para hacer rondas de vigilancia dentro de la Reserva, comprometiéndose don Mauricio Moreno Sagredo, a solicitar a Carabineros de Chile que realicen estas rondas. Se acepta la moción.

Se informa estado de:

- Sistema de Alarmas inalámbrico
- Registro vehicular
- Guardias de campo y rondas vehiculares
- Prevención
  - Extintores
  - Mangueras

- **c.- Administración:** Se informa desempeño de nuevo administrador, don Juan Carlos Lovera Rehl. Se propone así mismo, la búsqueda de una persona para atención de propietarios los fin de semana en la Reserva. Don Mauricio Moreno Sagredo, comenzará la búsqueda de dicha persona. Se aprueba por votación la proposición.

#### 4.- RENDICION DE CUENTAS 2008.

	2007	2006
<b>PERSONAL</b>	<b>23</b>	<b>23</b>
ADMINISTRACION GENERAL	6.180.185	6.883.308
CONTABILIDAD, TESORERIA Y PERSONAL	7.729.412	8.369.436
COBRANZA	4.136.051	6.652.802
<b>ADMINISTRACION RESERVA STGO.</b>	<b>18.045.648</b>	<b>21.905.546</b>
<b>ADMINISTRACION RESERVA OCOA</b>	<b>18.181.180</b>	<b>19.408.213</b>
PORTEROS ( 4 )	12.018.951	9.655.829
GUARDIAS DE CAMPO ( 3 )	13.281.608	9.490.097
REEMPLAZOS ( 1 )	2.688.777	4.053.709
<b>SEGURIDAD</b>	<b>27.989.336</b>	<b>23.199.635</b>
TRACTORISTAS ( 2 )	7.206.672	7.262.729
AYUDANTE DE TRACTOR ( 3 )	9.217.320	5.334.294
MANTENCION CAMINOS (3)	5.369.310	7.739.263
LIMPIEZA y CONTROL INCENDIOS (3)	4.584.557	7.739.263
<b>MANTENCION</b>	<b>26.377.859</b>	<b>28.075.549</b>
<b>COLACIONES</b>	<b>4.163.305</b>	<b>3.025.144</b>
<b>TOTAL DE GTOS DE PERSONAL</b>	<b>94.757.328</b>	<b>95.614.087</b>
<b>GASTOS DE OPERACION</b>		
<b>ARRIENDO EQUIPAMIENTO</b>		
TRACTORES VALMET ( 2 )		
JEEP SUZUKI		
CAMION KIA		
CAMION CHEVROLET YV-4102	3.575.822	3.894.070
CENTRAL DE RADIO		
SISTEMA DE ACCESO		
CENTRAL TELEFONICA		
RADIOS PORTATILES ANTENAS Y REPETIDORAS		
EQUIPOS DE LIMPIEZA		
<b>TOTAL GASTOS EN EQUIPOS</b>	<b>3.575.822</b>	<b>3.894.070</b>
<b>OTROS EQUIPOS</b>		
EQUIPOS DE INCENDIO	1.072.885	0
BUS MERCEDES BENZ CZ7-118		
<b>TOTAL OTROS EQUIPOS</b>	<b>1.072.885</b>	<b>0</b>

MANTENCION Y REPARACIONES	2007	2008
JARDINES		
TRACTORES	3.273.979	939.494
JEEP SUZUKI		
CONTROL ACCESO		
CAMION KIA		
CAMION CHEVROLET UI-8495		
CAMION CHEVROLET YV-4102	0	107.915
MANTENCION CAMINOS	2.142.427	2.640.000
RADIOS	1.700.947	0
CAMIONETA SS-2367	910.389	217.000
CAMIONETA		
BUS MERCEDES BENZ CZ7-118	240.900	174.000
EQUIPOS DE INCENDIO	210.592	277.549
EQUIPOS DE LIMPIEZA		
OTROS (SALDO DE GASTOS NO IDENTIFICADOS POR MANTENCION )	8.458.754	9.211.583
<b>TOTAL GASTOS DE MANTENCION</b>	<b>16.937.988</b>	<b>13.567.541</b>
<b>TOTAL GASTOS MANTENCIONES</b>	<b>21.588.895</b>	<b>17.461.611</b>
<b>INSUMOS</b>		
ELECTRICIDAD	2.464.284	2.295.246
TELEFONOS	5.059.089	4.557.495
GAS	187.500	360.120
INSUMOS VARIOS	362.306	244.594
<b>TOTAL INSUMOS</b>	<b>8.073.179</b>	<b>7.457.455</b>
<b>OTROS</b>		
BENCINA	7.556.919	4.953.698
LUBRICANTES Y FILTROS	1.919.080	327.000
CORREO Y PUBLICACIONES	838.065	878.685
<b>TOTAL OTROS</b>	<b>10.314.064</b>	<b>6.159.383</b>
<b>GASTOS GENERALES</b>		
CONTRIBUCIONES GENERALES	319.668	336.316
SEGUROS	514.114	562.057
PATENTES	992.503	1.568.187
<b>TOTAL GASTOS GENERALES</b>	<b>1.826.285</b>	<b>2.466.560</b>
<b>TOTAL INSUMOS Y OTROS</b>	<b>20.213.528</b>	<b>16.083.398</b>
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>136.557.551</b>	<b>129.159.097</b>

<b>PARCELAS</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
<b>PARCELAS URBANIZADAS</b>	<b>635</b>	<b>635</b>
PARCELAS PROPIETARIOS	431	486
PARCELAS INMOBILIARIA OASIS DE LA CAMPANA	204	149

**RENDICION DE GASTOS**

<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>(136.557.551)</b>	<b>(129.159.097)</b>
GASTOS COMUNES PROPIETARIOS DEVENGADOS	92.687.093	98.852.474
<b>INGRESOS EFECTIVOS</b>		
GTOS PROPS. EFECTIVAMENTE PAGADOS	56.197.207	68.294.361
GTOS COMUNES INMOB. EFECTIVAMENTE PAGADOS	43.870.457	30.306.623
<b>FLUJO DE CAJA BRUTO</b>	<b>(36.489.886)</b>	<b>(30.558.113)</b>
PRESTAMO DE INMOB A LA COMUNIDAD	36.489.886	30.558.113
SALDO APERTURA CAJA	796.308	796.308
<b>FLUJO DE CAJA NETO</b>	<b>796.308</b>	<b>796.308</b>
<b>DEUDA COMUNIDAD A INMOBILIARIA ACUMULADO</b>	<b>(142.665.953)</b>	<b>(173.224.066)</b>

Se presentan documentos que exponen los gastos e ingresos del año 2008, comparando también con el año 2007. Luego de una revisión exhaustiva, se aprueban los números presentados, quedando abierta la revisión de estos por inspectores de cuentas, a realizarse con don Mauricio Moreno Sagredo.

**Cobranza.**

Se informan las acciones realizadas para cobrar las cuotas y montos adeudados por los propietarios, las que constan de; envío de correos electrónicos en reiteras ocasiones, junto con llamadas telefónicas. Envío de cartas al domicilio, en cobranza prejudicial. Se expone los montos recuperados en el mes de mayo del año 2009 con estas gestiones.\$ 8.000.000.-

- Acciones propuestas
  - Modificar reglamento
    - DICOM
    - Título ejecutivo
  - Aumentar número de parcelas urbanizadas

Modificación Reglamento Interno y Poderes Artículo 33 en cuanto a la aplicación de sanciones en el atraso del pago de los gastos comunes.

**ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.-** Cada propietario estará obligado a pagar la cuota que le corresponda en los gastos o expensas dentro de los diez días siguientes a la fecha del aviso escrito del Consejo de Administración formulando el cobro.- La mora o simple retardo en el pago de la cuota correspondiente dará lugar a la aplicación al propietario y ocupante moroso de inmueble respectivo, de una multa equivalente al diez por ciento de la cuota de cuyo cobro se trate, debiendo además dicha cuota pagarse debidamente reajustada conforme al alza que experimente la Unidad de Fomento, más el máximo de interés que permita la ley, que se aplicará día a día por todo el período de mora o simple retardo.- Si la mora o simple retardo excediere el término de cuarenta y cinco días desde la fecha en que se formuló el cobro, el Consejo de Administración podrá fijar prudencialmente una multa adicional, según las circunstancias del caso.- Si la mora o simple retardo excediere el término de sesenta días desde la fecha en que

se formuló el cobro, el Consejo de Administración está facultado a solicitar, de los respectivos prestadores, el corte de los servicios básicos, como agua, electricidad, gas y otros.-

### **Propuesta.**

Si la mora o simple retardo excediere el término de noventa días desde la fecha en que se formuló el cobro, el Consejo de Administración está facultado para publicar como deudor moroso por los conceptos antes mencionados en DICOM y en el Boletín Comercial, y difundir el hecho de la mora públicamente por distintos medios. Para estos efectos, bastará un certificado emitido por la Administración, que contenga la identificación del propietario moroso además de período y monto de la deuda. La administración de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana deberá solicitar la exclusión inmediata de estos registros del propietario que haya aclarado su deuda.

Si la mora o simple retardo excediere el término de ciento veinte días desde la fecha en que se formuló el cobro, el Consejo de Administración está facultado para suscribir un pagaré por cuenta del propietario en nombre y representación del propietario moroso, nominativo al administrador de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana, incorporando en dicho instrumento el monto total de la deuda, gastos de cobranza y costas judiciales. El presente mandato es gratuito, y no constituye novación de la deuda, liberando a la mandataria de la obligación de rendir cuenta en el presente cometido.

El Consejo de Administración está facultado para cobrar y percibir los montos que adeuden los propietarios de gastos comunes contenidos en un título ejecutivo.

Considerando que la morosidad en las cuotas alcanzó casi ochenta millones de pesos a fines del año 2007, se propone incluir: "Se confiere poder especial e irrevocable a la

Administración de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana, para que a través de sus representantes legales o apoderados puedan: a) Solicitar la incorporación de los socios morosos de gastos comunes a los registros del Boletín de Comercio y/o DICOM, según corresponda, publicando el nombre del propietario moroso y el monto de la deuda total y el período. Para estos efectos bastará un certificado emitido por la administración de la Parcelación, que contenga la identificación del propietario moroso, además del período y monto de la deuda. La administración de la Reserva Ecológica Oasis de la Campana deberá solicitar la exclusión inmediata de estos registros al propietario que haya aclarado su deuda; b) cobrar y percibir los montos que adeuden los propietarios de gastos comunes contenidos en un título ejecutivo; c) suscribir pagaré en nombre y representación del propietario moroso, nominativo a Reserva Ecológica Oasis de la Campana, incorporando en dicho instrumento el monto total de la deuda, gastos de cobranza y costas judiciales. El presente mandato es gratuito, y no constituye novación de la deuda, liberando a la mandataria de la obligación de rendir cuenta en el presente cometido."

A sugerencia del propietario don Karl Segner, se propone que el plazo para aplicar esta cláusula se modifique a seis meses de morosidad.

En contrapropuesta a algunos alcances de propietarios, el Presidente de la Asamblea propone agregar que a los propietarios que estén morosos más de seis meses se les prohíba el ingreso en vehículo a la Reserva, y cortar el agua a aquellos que también estén morosos durante el mismo período en sus cuentas de agua.

El Presidente aclara que gran parte de la morosidad es gente que no vive en la Reserva, y que no tiene casa, y sería muy útil una herramienta de este tipo para ejercer algún tipo de presión.

El Abogado explica que el mandato que se está solicitando es para emitir un pagaré y protestarlo, pudiendo así efectuar una demanda ejecutiva en que le puedan embargar bienes o se pueda llevar a remate una parcela. Las herramientas son drásticas, pero se utilizan en forma progresiva, se va requiriendo a la gente de a poco e instándola a que pague, el pagaré y la demanda serían un último recurso; lo que se está planteando es tener una última herramienta porque hay gente que no paga hace cuatro años y más.

Don Raúl Yazigi propone que los propietarios debieran suscribirse al sistema de pago automático de cuentas para evitar problemas de flujo de caja y morosidades porque no reciben la cuenta. También propone formar un Comité de Ética integrado por propietarios para enfrentar problemas originados por los mismos propietarios y publicar en la portería de la Reserva un listado de morosos.

El propietario, don George Guerra propone agregar en el estado de cuenta mensual un histórico indicando con los meses que se deben.

La propietaria, doña Inés Lennon propone que se utilice la sanción moral, publicando el listado de morosos en la Portería, el recordatorio de los meses pendientes en el estado de cuenta mensual advirtiendo que se publicará en DICOM y por último, a los que deban más de seis meses, las sanciones más drásticas.

Una propietaria que no se identifica pregunta si se tiene el quórum necesario para modificar el Reglamento.

El abogado, don José Miguel Serrano, aclara que el quórum está en segunda citación y con presencia de Notario, tal como lo establece el Reglamento Interno.

El propietario, don Daniel Arellano propone agregar en el artículo que la Administración realizará todas las gestiones posibles para cobrar antes de aplicar la emisión de un pagaré a los propietarios que deban más de seis meses.

El Presidente de la Asamblea propone agregar en el texto: Agotadas todas las instancias, incluyendo la publicación del listado de morosos en la Portería de la Reserva, cobranza telefónica, cobranza por cartas, etc.

El propietario, don Hernán Sierralta propone entregar la cobranza morosa a una empresa de cobranza externa.

La señora María Eugenia Sagredo responde que fue una gestión que ya se hizo y fue un total fracaso.

Se propone que el Consejo de Administración decida por unanimidad a qué propietarios morosos se les aplica ese inciso.

Una propietaria que se niega a identificarse consulta por la legalidad de los acuerdos e insiste en que se diga qué somos.

Ante la insistencia de la mesa, la propietaria sólo identifica su parcela: F-79

El abogado, don José Miguel Serrano le contesta que somos una Comunidad regida por el Código Civil, no por la Ley de Condominio; esta comunidad se rige por el Reglamento Interno que todos los propietarios aceptan al comprar sus parcelas.

El propietario, don Karl Segner, propone que las parcelas que califican para aplicar el nuevo artículo sean revisadas caso a caso por el Consejo de Administración y se decida por unanimidad de sus miembros la aplicación.

El propietario, don Mario Muñoz, hace presente su incomodidad por la actitud de la inmobiliaria que considera que la modificación del Reglamento es un hecho consumado, sino no estarían presentes el abogado y la señora Notario, además le incomoda que se proponga votar por un artículo que no está redactado como desea la mayoría de los propietarios presentes.

La propietaria, señora Lucía Salamanca, propone que se envíe a todos los propietarios, por escrito la propuesta de la Inmobiliaria, y en el mes de Abril votar.

El Presidente de la Asamblea solicita la aprobación de los propietarios para que la lista de morosos se publique en portería.

Se propone que se envíe por correo electrónico un informe de morosidad a cada propietario.

El Presidente de la Asamblea plantea a los propietarios que se citará a Asamblea para votar sobre la modificación del Reglamento en relación a la morosidad y, que antes de esa Asamblea se enviará a todos los propietarios un informe específico, detallado de la morosidad para recibir los comentarios de todos, sin publicar los nombres de los morosos y agregar en el estado de cuenta la información sobre cuentas pendientes para cada caso; además, informa que no se seguirán recibiendo pagos por medio de depósito en la cuenta corriente, sólo pagos directos en la oficina de Santiago o la Reserva, transferencias y pagos automáticos.

El propietario, don Jacques Chonchol, solicita que para las próximas Asambleas se disponga de micrófono.

## 5.- ASUNTOS VARIOS.

### Se trataron otros asuntos en menor extensión:

- **Relación con Comunidad de Hijuelas:** El Presidente informa del estado de las relaciones con la Ilustre Municipalidad de Hijuelas, y de los aportes que hace la comunidad por medio del pago de patentes de los vehículos de los propietarios. Otra fuente de aporte de la Comunidad es el pago de permisos de construcción y las recepciones de las casas y construcciones en la Reserva. Por último, las empresas radicadas en la comuna aportan con el pago de las respectivas Patentes Municipales.
- **Plantación de árboles en Alameda:** Se le pide a la Administración que intente cooperar con la Municipalidad para que se protejan los árboles del camino de entrada, y se replanten los que se han ido quemando o dañando en el tiempo.

### Otros

- **Mantención del reglamento en relación a los perros:** Se conversa sobre los perros y las políticas al respecto: El Presidente indica que se hacen esfuerzos por mantener el Reglamento y hacerlo cumplir a cabalidad, en especial en lo que respecta a los perros.
- **Palmas:** Se explica el procedimiento de mantención, traslado y extracción de palmas chilenas, dentro como fuera de la reserva. Todo dentro de la ley, y con todos los documentos necesarios, situación que ha sido verificada por la autoridad correspondiente en varias ocasiones.

- **Clasificación de basura.** Se discute el tema de la clasificación de basura en el lugar de depósitos de la reserva. Asimismo, propietarios exponen formas alternativas de reciclaje particular.

## **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.

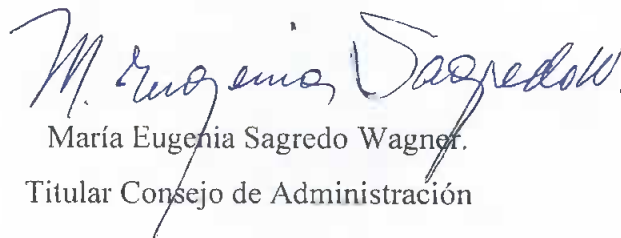
## **FIRMA DEL ACTA.**

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 12:00 horas.



Francisco José Moteno Sagredo  
Presidente Consejo de Administración



María Eugenia Sagredo Wagner.  
Titular Consejo de Administración