

UB & CO
ATTORNEYS & COUNSELORS
www.ub-co.com
M E M O R A N D U M

A: Nikola Bahna, Francisco Ricalde, Gastón Serrano, Amanda Sepúlveda,
Nicolas Alexopulos

De: Jaime Ubilla, Gonzalo Ripamonti, Bárbara Callejas

Fecha: Junio 12, 2015

Re: Matriz General de EcoAldeas. Bella EcoAldea. Matriz General de
Planificación Legal y Organizacional

Estimados:

El presente memorándum tiene por objeto establecer una matriz general de organización de EcoAldeas y en particular de “La Bella EcoAldea”.

Por la naturaleza del tema y porque implica numerosos aspectos de alta complejidad y diversidad, el presente memorándum plantea una estrategia general y abstracta a partir de la cual se derivan planteamientos concretos y detallados, lo cual quedará de manifiesto en la sección final del mismo en relación al proyecto específico de La Bella EcoAldea.

1. Antecedentes

Se ha planteado la necesidad de definir una matriz general de desarrollo de EcoAldeas que por una parte permitan su desarrollo y evolución creciente y, por otro, permitan su sustentabilidad en todos los planos de su desarrollo.

Se ha planteado asimismo, un caso concreto de EcoAldea denominada La Bella EcoAldea, la cual constituye un emprendimiento de vida comunitaria, ubicada en el poblado de Rari, comuna de Colbún, Región del Maule, 400 kilómetros al Sur de Santiago, Chile, la cual se encuentra asentada en un predio de 33 hectáreas con numerosos atributos desde el punto de vista de la biodiversidad y variedad de especies endémicas.

La Bella EcoAldea pretende promover entre sus integrantes la reedificación social, la educación integral, la promoción del desarrollo personal y la espiritualidad, la libre expresión de las artes, la bio-construcción, la agricultura y producción orgánica, las prácticas de vida saludable, la reducción y reciclaje de residuos, la organización de encuentros y ceremonias, el ecoturismo, la creación y producción de innovadores y responsables productos y servicios.

UB & Co. Attorneys and Counselors / UB & Cia. Abogados

Shanghai Office: No555 Pudong Avenue, East Tower (Tower B), Office 701, Pudong New Area, Shanghai
200120, P.R.C., China. **Tel:** +86 21 5877 0071 / 86 21 58770072, **Fax:** +86 21 5877 0072 – Ext. 602
Santiago Office: Santa Maria Tower, Los Conquistadores 1700, 9th Floor, Providencia, Santiago 7520282.
Tel:+5627519909 / +56227519908

2. Fundamentos Teóricos de una Matriz General

A fin de desarrollar una matriz general (la “Matriz General”) se hace indispensable sentar las bases teóricas de tal desarrollo.

A este efecto estimamos se requieren tres niveles generales de análisis:

Primero un nivel filosófico y sociológico;

Segundo un nivel normativo legal;

Tercero un nivel pragmático.

2.1. Fundamentos Teóricos de Nivel Filosófico y Sociológico

Estos fundamentos los encontraremos en versiones ajustadas tanto de la teoría de la acción comunicativa de Jurgen Habermas como de la teoría de sistemas de Niklas Luhmann.

Entre los elementos esenciales a considerar se encuentran:

- (a) La existencia de ‘discursos sociales’ especializados en forma de sub-sistemas que operan por medio de sus propios medios simbólicos generalizados (i.e. la economía, la política, la ciencia, el derecho, la moral, la estética, la espiritualidad, la educación, los medios de comunicación, la salud, entre otros).
- (b) La existencia de una esfera social general de la vida (“lifeworld”) de donde los distintos discursos especializados tomarían recursos generales para operar.
- (c) La existencia de tendencias expansivas de ciertos discursos especializados que tenderían a imponer sus descripciones sistémicas auto-referentes a otros discursos sociales y al ‘lifeworld’. La forma más resaltada de esta es la denominada ‘colonización’ por parte del ‘discurso económico’ del ‘lifeworld’ y de esferas como el derecho, la política, la moral, la estética y la educación.

2.2. Fundamentos Teóricos a Nivel Normativo

A este nivel será necesario resaltar la forma en que operan los discursos normativos, y particularmente el discurso legal.

Entre los elementos que destacan para los efectos de este memorándum:

UB & Co. Attorneys and Counselors / UB & Cia. Abogados

Shanghai Office: No555 Pudong Avenue, East Tower (Tower B), Office 701, Pudong New Area, Shanghai 200120, P.R.C., China. **Tel:** +86 21 5877 0071 / 86 21 58770072, **Fax:** +86 21 5877 0072 – Ext. 602
Santiago Office: Santa Maria Tower, Los Conquistadores 1700, 9th Floor, Providencia, Santiago 7520282.
Tel:+5627519909 / +56227519908

UB & CO
ATTORNEYS & COUNSELORS
www.ub-co.com

(a) Los discursos normativos operan ‘estabilizando expectativas’ con miras a generar predictibilidad, calculabilidad y seguridad; de modo que estos discursos por definición hacen caso omiso de la incongruencia entre lo previsto por las normas y su quebrantamiento fáctico. La norma sigue siendo ciegamente norma a pesar de su incumplimiento sistemático o su falta de congruencia con la ‘realidad social’.

(b) Los discursos normativos operan con sus propios criterios binarios (legal/ilegal, bueno/malo) y no son reflexivos a las observaciones de otros discursos (eficiente/no eficiente, bello/no bello, verdadero/falso, etc.)

(c) La creación de marcos de relacionamiento supone: (i) Entender las limitaciones regulatorias de los sistemas normativos; (ii) Crear estrategias de enlace con la ‘realidad externa’ (observaciones de otros discursos) que hagan viable el acoplamiento y evolución de las dinámicas sociales involucradas (i.e. posibilitar el aprendizaje de los sistemas normativos).

2.3. Fundamentos Teóricos a Nivel Pragmático

A este nivel se plantean como indispensables las siguientes consideraciones:

(a) Asumir la ‘contingencia’ como inherente a las dinámicas sociales y a la comunicación en general.

(b) Asumir la ‘doble contingencia’ derivada de que las alternativas contingentes de los distintos elementos de un sistema social o sub-sistema social influirán circularmente en las alternativas contingentes de los demás sub-sistemas o discursos, lo que generará procesos recursivos;

(c) Asumir que si bien las “personas” cumplirán un rol fundamental en la estructuración de los procesos sociales y de comunicación, los discursos serán relativamente poco ‘responsivos’ a los estímulos externos (por su carácter autónomo y auto-referencial), y que por tanto se requerirán estrategias especiales para generar reflexividad entre todos los discursos y sus posiciones de observación.

3. Consideraciones Respecto de una Matriz General de EcoAldea

Las siguientes son consideraciones generales o principios que son parte integral y fundamental de una matriz general de EcoAldea.

3.1. Relación entre EcoAldea y Sociedad General

(a) Una matriz general debe primeramente suponer o asumir que la EcoAldea tendrá en diversos grados una relación de intercomunicación y acoplamiento con:

UB & Co. Attorneys and Counselors / UB & Cia. Abogados

Shanghai Office: No555 Pudong Avenue, East Tower (Tower B), Office 701, Pudong New Area, Shanghai
200120, P.R.C., China. **Tel:** +86 21 5877 0071 / 86 21 58770072, **Fax:** +86 21 5877 0072 – Ext. 602
Santiago Office: Santa Maria Tower, Los Conquistadores 1700, 9th Floor, Providencia, Santiago 7520282.
Tel:+5627519909 / +56227519908

UB & CO
ATTORNEYS & COUNSELORS
www.ub-co.com

- (i) Los distintos discursos sociales especializados de la sociedad general (los 'Discursos de la Sociedad' y la 'Sociedad' respectivamente); y
 - (ii) Con la esfera social general o 'lifeworld';
- (b) Por lo tanto, un proyecto de EcoAldea debe comenzar con autodefiniciones (autodescripciones o 'Visión de la EcoAldea') esenciales respecto al modo en que internamente pretende construir y diferenciar los distintos "discursos especializados" dentro de la EcoAldea y esas autodefiniciones deberán abordar el grado en que tales discursos de la EcoAldea serán distintos o separados de los Discursos de la Sociedad. En otras palabras, la EcoAldea deberá definir qué es lo que separa a la EcoAldea de la Sociedad en general, en cuanto a la forma y grado en que sus discursos internos son distintos de los discursos externos -de la Sociedad-.
- (c) Solamente en base a las autodefiniciones o autodescripciones, podrán establecerse estrategias de acoplamiento entre EcoAldea y Sociedad.
- (d) Debe asumirse que los Discursos de la Sociedad tendrán tendencias expansivas y que tenderán a colonizar no solo a los otros Discursos de la Sociedad sino también a los 'Discursos de la EcoAldea';
- (e) Debe asumirse que a nivel interno de la EcoAldea, existirán visiones disonantes desde los distintos Discursos -internos- de la EcoAldea, y que cada Discurso de la EcoAldea podrá ser proclive a distintos grados de colonización por parte de los Discursos de la Sociedad. Esto generará una irritación interna en la EcoAldea entre sus discursos internos, y generarán 'doble contingencias' entre los distintos discursos recíprocamente. Este proceso de irritación recíproca interna podrá en distintos grados facilitar la colonización por parte de los Discursos de la Sociedad;
- (f) Del mismo modo y por medio de un proceso similar, se podrán producir procesos recursivos y virtuosos entre los Discursos de la EcoAldea de modo que recíprocamente se fortalezcan en su 'autonomización' e independencia de los Discursos Sociales;

3.2. La Visión de la EcoAldea. Construcción de Reflexividad.

El desarrollo o construcción de la 'Visión de la EcoAldea' deberá realizarse tanto a nivel general como, en lo posible, a nivel de los discursos especializados –Discursos de la EcoAldea'.

La 'Visión de EcoAldea' tendrá también como desafío lograr la 'reflexividad' entre los distintos discursos a modo de que estos se permean recíprocamente enriqueciendo

UB & Co. Attorneys and Counselors / UB & Cia. Abogados

Shanghai Office: No555 Pudong Avenue, East Tower (Tower B), Office 701, Pudong New Area, Shanghai
200120, P.R.C., China. **Tel:** +86 21 5877 0071 / 86 21 58770072, **Fax:** +86 21 5877 0072 – Ext. 602
Santiago Office: Santa Maria Tower, Los Conquistadores 1700, 9th Floor, Providencia, Santiago 7520282.
Tel:+5627519909 / +56227519908

UB & CO
ATTORNEYS & COUNSELORS
www.ub-co.com

perspectivas y observaciones. A través de esto, se evitará que se produzcan rigideces (binarias) en las observaciones y en la resolución de diferencias de observación.

De ese modo, a manera de ejemplo, será fundamental establecer los principios que regirán la localización o distribución y diseminación del poder (i.e. **discurso político**), no sólo desde el punto de vista “formal” por medio de órganos o comités o directorios, sino revisando de manera fáctica la forma en que se van construyendo los consensos de manera explícita o implícita. En este sentido y contexto, la reflexividad entre discursos hace necesario que el discurso del poder pueda entrar en interacción con otros discursos sociales relevantes –i.e. espiritual- de modo que los procesos y procedimientos se vean influidos desde perspectivas no formales que alimenten percepciones nuevas respecto de cómo afrontar los desafíos de la contingencia social.

Y del mismo modo será fundamental establecer cual será la racionalidad económica y los principios que regirán el **discurso económico**, no sólo en términos generales sino también en cuanto a cómo los proyectos ejecutarán esos principios por medio de prácticas específicas asociadas a gestión, proveeduría, productos, servicios, cooperación, y construcción de redes. Todo esto además debiera ser mirado desde el punto de vista de la ‘reflexividad’, es decir, desde la perspectiva de analizar cómo estas estructuras hacen que lo económico sea permeado y permee otros discursos de la sociedad con sentido cultural, espiritual, estético; de esta manera generando nuevos intangibles y eventualmente nuevos servicios que la economía tradicional es incapaz de capturar.

En la misma línea, se podrán establecer mecanismos o procedimientos comunitarios que faciliten la toma de decisiones en cuanto a qué será considerado ‘**ciencia**’ para efectos de internalizar a nivel de la EcoAldea; es decir, mecanismos que sirvan de antesala de la internalización de ciertas prácticas científicas o de implementación tecnológica provenientes de la Sociedad general. Esto será de especial relevancia, por ejemplo, a nivel de prácticas agrícolas.

Por otra parte, se podrán establecer procedimiento o criterios generales para definir o permitir definir criterios normativos de lo que se entiende debe regular la vida en comunidad dentro de la EcoAldea, tanto a nivel propiamente **normativo-legal** como a nivel de **prácticas ético-morales**.

En este mismo sentido, se podrán hacer definiciones a nivel del **proyecto educacional** a que los residentes quieran adherir y cómo este proyecto se enlaza con los demás discursos de la EcoAldea.

UB & Co. Attorneys and Counselors / UB & Cia. Abogados

Shanghai Office: No555 Pudong Avenue, East Tower (Tower B), Office 701, Pudong New Area, Shanghai
200120, P.R.C., China. **Tel:** +86 21 5877 0071 / 86 21 58770072, **Fax:** +86 21 5877 0072 – Ext. 602
Santiago Office: Santa Maria Tower, Los Conquistadores 1700, 9th Floor, Providencia, Santiago 7520282.
Tel:+5627519909 / +56227519908

3.3. EcoAldea y Enlace Esencial: Estructura de Poder, Estructura de Derechos, Estructura Económica

El 'Enlace Esencial' para diseñar una EcoAldea viene definido por 3 estructuras que corresponden a 3 discursos predominantes (política, derecho y economía):

Estructura de Poder
Estructura de Derechos
Estructura Económica

Este Enlace Esencial normalmente se establece por medio de 2 grandes mecanismos:

- (a) Estructuras organizacionales
- (b) Estructuras de Derechos de Propiedad

Ambas estructuras operan de manera interrelacionada y se influyen recíprocamente.

Ambas estructuras pueden organizarse con mayores o menores grados de diseminación o dispersión.

Las estructuras organizacionales normalmente se focalizan en la diseminación del poder respecto de todos los temas comunitarios;

Las estructuras de derechos de propiedad se focalizan en la diseminación del poder respecto de los bienes inmuebles o muebles;

Las estructuras organizacionales pueden establecer modos especiales de operar de las estructuras de derecho de propiedad; así como establecer controles o limitaciones en su ejercicio.

Las estructuras de derecho de propiedad pueden transitar en distintos grados entre 'propiedad común' y 'propiedad privada'. Y los regímenes de administración de la propiedad pueden quedar vinculados o totalmente separados de la titularidad de los derechos.

Las EcoAldeas en general propenden hacia la propiedad común de los bienes administrados en conjunto, para el bien o suministro de productos o servicios comunes.

Conceptualmente las EcoAldeas no necesitan de manera indispensable que los bienes de uso familiar –no comunitario- queden regulados bajo criterios de derecho de propiedad común. Sin embargo, eso dependerá del grado de intensidad de la relación entre la vida familiar y la vida comunitaria. Esto viene determinado o influido por la forma en que se describen y construyen los Discursos de la EcoAldea.

UB & Co. Attorneys and Counselors / UB & Cia. Abogados

Shanghai Office: No555 Pudong Avenue, East Tower (Tower B), Office 701, Pudong New Area, Shanghai 200120, P.R.C., China. **Tel:** +86 21 5877 0071 / 86 21 58770072, **Fax:** +86 21 5877 0072 – Ext. 602
Santiago Office: Santa Maria Tower, Los Conquistadores 1700, 9th Floor, Providencia, Santiago 7520282.
Tel:+5627519909 / +56227519908

UB & CO
ATTORNEYS & COUNSELORS
www.ub-co.com

Una EcoAldea de alta intensidad regulativa de las esferas espirituales, morales, científicas, educacionales y culturales en general, propenderá a controlar la propiedad de todos los bienes en términos comunitarios. En otras palabras, en este escenario, habrá una relación estrechísima entre vida comunitaria y vida familiar.

Esto, desde un punto de vista organizacional, también se ve ligado a la forma en que se controla y regula la entrada y salida de los miembros de la comunidad, y como la membresía puede verse terminada.

Sin embargo, aún en los escenarios en que la vida comunitaria y la vida familiar se conciben de manera estrecha, pueden aún considerarse ciertos espacios para la propiedad privada de ciertos derechos reales o personales.

En este sentido, debe observarse que la propiedad privada de bienes de uso familiar no excluye la posibilidad de establecer mecanismos que gatillen la salida de miembros de la EcoAldea con la consiguiente compensación de los derechos de propiedad. Es decir, la propiedad privada no excluye una regulación intensa de los temas comunitarios.

En cualquiera de los escenarios –de variable intensidad-, en el contexto de una EcoAldea, la propiedad privada de los bienes familiares es entendida de una manera más integrada a lo social que a los intereses puramente privados del titular. En ese sentido las facultades de “acceso” y “control” propias del derecho de propiedad quedan sujetas a dinámicas de cooperación y auto-limitación más intensas, a través de distintos mecanismos directos o indirectos.

3.4. Estructura Esencial de una Matriz General

El Enlace Esencial para una matriz general de EcoAldea debiera considerar:

a) Estructura Organizacional General de Primer Nivel

Una estructura organizacional general a modo de acuerdo de asociación amplio donde se definan principios generales de los distintos discursos de la EcoAldea;

b) Estructura Organizacional de Segundo Nivel

Una estructura organizacional de segundo nivel que permita administrar operacionalmente la toma de decisiones respecto de todos los asuntos comunes;

c) Estructuras Organizacionales de Tercer Nivel

UB & Co. Attorneys and Counselors / UB & Cia. Abogados

Shanghai Office: No555 Pudong Avenue, East Tower (Tower B), Office 701, Pudong New Area, Shanghai
200120, P.R.C., China. **Tel:** +86 21 5877 0071 / 86 21 58770072, **Fax:** +86 21 5877 0072 – Ext. 602
Santiago Office: Santa Maria Tower, Los Conquistadores 1700, 9th Floor, Providencia, Santiago 7520282.
Tel:+5627519909 / +56227519908

UB & CO
ATTORNEYS & COUNSELORS
www.ub-co.com

Una o varias estructuras organizacionales de tercer nivel que permitan realizar operaciones de proyectos específicos –proyecto agrícola/proyecto artesanal/proyecto turístico/proyecto de eventos socio-culturales-etc. Estas estructuras organizacionales de tercer nivel podrán tener estructuras legales diversas desde entidades sin fines de lucro a entidades con tales fines, sin perjuicio de las regulaciones de la estructura organizacional de segundo nivel que gobernará la forma de operar tales entidades de tercer nivel. Entre las entidades sin fines de lucro, habrán aquellas cuya estructura se sustente más en patrimonios operacionales y otras más en recursos humanos administrativos; y será necesario dilucidar con claridad el tipo de operación al que cada estructura sea más afín.

d) Estructuras de Derecho de Propiedad –Segundo y Tercer Nivel-

Estructuras de derecho de propiedad común respecto de los bienes administrados por las estructuras organizacionales de segundo y tercer nivel; sin perjuicio de evaluar si dependiendo de proyectos específicos se requeriría flexibilidad en la titularidad de derechos muebles para efectos de facilitar el financiamiento de estas actividades comunitarias.

e) Estructuras de Derecho de Propiedad de Bienes Familiares

Estructuras de derecho de uso o derechos de propiedad de bienes familiares sujetos a marcos normativos que regulen ese uso o derechos;

4. Distintas Formas Legales Disponibles. Estructura Organizacional de la EcoAldea

4.1. Estructuras Organizacionales para Primer Nivel y Segundo Nivel

Entre las formas legales disponibles en Chile para implementar las organizaciones de Primer y Segundo Nivel se encuentran:

- a) Las Asociaciones: Una Asociación es un conjunto de individuos que acuerdan en forma voluntaria la creación de un cuerpo u organización con la finalidad de lograr un objetivo determinado sin que la asociación involucre la creación de una persona jurídica distinta de sus miembros.
- b) Las Fundaciones: Las Fundaciones se definen como un conjunto de bienes o un patrimonio destinado por la voluntad de el o los fundadores al cumplimiento de determinado fin no lucrativo.

UB & Co. Attorneys and Counselors / UB & Cia. Abogados

Shanghai Office: No555 Pudong Avenue, East Tower (Tower B), Office 701, Pudong New Area, Shanghai
200120, P.R.C., China. **Tel:** +86 21 5877 0071 / 86 21 58770072, **Fax:** +86 21 5877 0072 – Ext. 602
Santiago Office: Santa Maria Tower, Los Conquistadores 1700, 9th Floor, Providencia, Santiago 7520282.
Tel:+5627519909 / +56227519908

UB & CO
ATTORNEYS & COUNSELORS
www.ub-co.com

- c) Las Corporaciones: Las Corporaciones son colectividades de personas asociadas para conseguir un fin no lucrativo y de ayuda mutua de sus miembros, con medios propios y dotadas de personalidad jurídica.
- d) Las Cooperativas: Las Cooperativas son las asociaciones que de conformidad con el principio de la ayuda mutua tienen por objeto mejorar las condiciones de vida de sus socios. Existen varios tipos de cooperativas, pero todas deben presentar como características fundamentales la igualdad de derechos y obligaciones entre los socios, un solo voto por persona y su ingreso y retiro voluntario; deben distribuir excedentes de operaciones con sus socios a prorrata, y deben observar neutralidad política y religiosa, desarrollar actividades de educación cooperativa y procurar establecer entre ellas relaciones federativas e intercooperativas.

4.2. Estructuras Organizacionales para Tercer Nivel

Entre las formas legales disponibles en Chile para implementar las organizaciones de Tercer Nivel se encuentran:

- a) Las Fundaciones
- b) Las Corporaciones
- c) Las Cooperativas
- d) Las Sociedades Anónimas: Las Sociedades Anónimas son entidades jurídicas privadas formadas por la reunión de un fondo común, suministrado por accionistas responsables sólo por sus respectivos aportes y administrada por un directorio integrado por miembros que pueden ser removidos de sus cargos. Tienen un fin lucrativo.
- e) Las Sociedades por Acciones: Las Sociedades por Acciones son personas jurídicas creadas por una o más personas mediante un acto de constitución perfeccionado de acuerdo a la normativa legal, cuya participación en el capital es representada por acciones. Se rigen fundamentalmente por sus estatutos, que manifiestan la voluntad de quienes la constituyen.

5. Consideraciones Específicas Proyecto La Bella Aldea

En base a las consideraciones generales de la Matriz General desarrollada en las secciones anteriores, y a la luz de los antecedentes del proyecto La Bella Aldea, nuestras recomendaciones son las siguientes:

UB & Co. Attorneys and Counselors / UB & Cia. Abogados

Shanghai Office: No555 Pudong Avenue, East Tower (Tower B), Office 701, Pudong New Area, Shanghai
200120, P.R.C., China. **Tel:** +86 21 5877 0071 / 86 21 58770072, **Fax:** +86 21 5877 0072 – Ext. 602
Santiago Office: Santa Maria Tower, Los Conquistadores 1700, 9th Floor, Providencia, Santiago 7520282.
Tel:+5627519909 / +56227519908

5.1. Estructura Organizacional General de Primer Nivel

Se recomienda suscribir un acuerdo general de asociación en que se establezcan la **Visión de la EcoAldea** y los principios fundamentales en que se sustenta La Bella EcoAldea.

Este “**Acuerdo de Asociación La Bella EcoAldea**” debiera establecer en el mayor detalle posible referencias a la visión compartida respecto de los asuntos generales organizacionales, legales, económicos, educacionales, culturales, y comunitarios en general.

En este Acuerdo de Asociación se establecerán las bases de la integración de los distintos discursos de una manera coherente, a modo de generar un proceso propio de la EcoAldea. Y, como se explicara anteriormente y en la medida de lo posible, se recomienda abordar el modo en que los distintos discursos se relacionarán ‘reflexivamente’ para generar procesos recursivos que posibiliten el desarrollo de largo plazo y sustentabilidad de la EcoAldea.

Este Acuerdo de Asociación servirá de base en el corto, mediano y largo plazo, para estructurar los distintos niveles organizacionales de la EcoAldea, tanto en el segundo y tercer niveles

5.2. Estructura Organizacional de Segundo Nivel

Se recomienda establecer una cooperativa que permita llevar adelante la toma de decisiones generales de la EcoAldea, y de todos sus proyectos comunitarios.

Esta “**Cooperativa La Bella Aldea**” tendrá la estructura organizacional necesaria para distribuir la toma de decisiones respecto de proyectos específicos de Tercer Nivel en los que eventualmente podrá involucrarse directamente en cuanto tal cooperativa.

La forma de regular esta Cooperativa La Bella Aldea será esencial, pues de ello dependerá la existencia de mecanismos de ajuste flexible (i.e. referencia a la idea de ‘reflexividad’), y la generación de procedimientos especiales que cautelen y protejan la identidad propia de la Bella EcoAldea evitando que procedimientos formales puedan entorpecer los procesos comunitarios y espirituales en que sustente la misma.

5.3. Estructura Organizacional de Tercer Nivel

En este Tercer Nivel, es necesario realizar un análisis más profundo y detallado de los proyectos específicos en cuanto a:

UB & Co. Attorneys and Counselors / UB & Cia. Abogados

Shanghai Office: No555 Pudong Avenue, East Tower (Tower B), Office 701, Pudong New Area, Shanghai
200120, P.R.C., China. **Tel:** +86 21 5877 0071 / 86 21 58770072, **Fax:** +86 21 5877 0072 – Ext. 602
Santiago Office: Santa Maria Tower, Los Conquistadores 1700, 9th Floor, Providencia, Santiago 7520282.
Tel:+5627519909 / +56227519908

UB & CO
ATTORNEYS & COUNSELORS
www.ub-co.com

- (a) Carácter esencial de el/los proyecto(s) a la luz de la Visión de La Bella EcoAldea.
- (b) Grado de amplitud de participación de los miembros en los proyectos puntuales;
- (c) Existencia de miembros que toman una función especial, de gestión o liderazgo; necesidad o no de reconocer derechos especiales.
- (d) Grado de necesidad de financiamiento de los proyectos;
- (e) Potencial participación de terceros en los mismos, incluso vía financiamiento;
- (f) Otros

A la luz de estos y otros factores podrán decidirse:

- a) Implementación de proyecto vía Cooperativa La Bella Aldea;
- b) Implementación vía una Fundación (i.e. actividades artísticas o culturales);
- c) Implementación por medio de una Sociedad Comercial (i.e. venta de productos orgánicos)

5.4. Estructuras de Derecho de Propiedad –Segundo y Tercer Nivel-

Se recomienda una estructura de derecho de propiedad común respecto de los bienes administrados por la **Cooperativa La Bella Aldea**. En otras palabras, y respecto de los inmuebles, se recomienda que los inmuebles que no correspondan a predios individuales de uso familiar (ver 5.5. siguiente) queden bajo la propiedad de la Cooperativa La Bella Aldea.

La Cooperativa La Bella Aldea asimismo desarrollará otros derechos de propiedad comunitarios:

- (a) derechos eco-sistémicos –derechos sobre intangibles eco-sistémicos-;
- (b) derechos de imagen de paisaje;
- (c) derechos de marca sobre productos originados en La Bella EcoAldea

5.5. Estructuras de Derecho de Propiedad de Bienes Familiares

Respecto de los predios individuales de uso familiar, se recomienda proceder por medio de derecho de propiedad privada sujetos a un **Reglamento de Copropiedad** que defina en el mayor detalle posible las normas de convivencia propios a ser este el entorno de la EcoAldea.

A efectos de realizar las transferencias de derechos y de administrar los bienes comunes se recomienda proceder primeramente a establecer una **Sociedad por Acciones** que detente la totalidad del predio de la zona residencial, y que pueda administrar la misma en una forma similar a las estructuras de condominio.

UB & Co. Attorneys and Counselors / UB & Cia. Abogados

Shanghai Office: No555 Pudong Avenue, East Tower (Tower B), Office 701, Pudong New Area, Shanghai
200120, P.R.C., China. **Tel:** +86 21 5877 0071 / 86 21 58770072, **Fax:** +86 21 5877 0072 – Ext. 602
Santiago Office: Santa Maria Tower, Los Conquistadores 1700, 9th Floor, Providencia, Santiago 7520282.
Tel:+5627519909 / +56227519908

UB & CO
ATTORNEYS & COUNSELORS
www.ub-co.com

Los titulares de inmuebles de la zona residencial de la EcoAldea deberán también ser miembros de la Cooperativa La Bella Aldea, todo lo cual quedará primeramente establecido en el Acuerdo de Asociación que en todo momento será en documento marco fundamental de toda la EcoAldea.

UB & Co. Attorneys and Counselors / UB & Cia. Abogados

Shanghai Office: No555 Pudong Avenue, East Tower (Tower B), Office 701, Pudong New Area, Shanghai 200120, P.R.C., China. **Tel:** +86 21 5877 0071 / 86 21 58770072, **Fax:** +86 21 5877 0072 – Ext. 602
Santiago Office: Santa Maria Tower, Los Conquistadores 1700, 9th Floor, Providencia, Santiago 7520282.
Tel: +5627519909 / +56227519908