



**Centro de Derecho de Conservación**  
[www.centroderechoconservacion.org](http://www.centroderechoconservacion.org)

**PROPUESTA DE INDICACIONES  
A PROYECTO DE LEY DEL  
DERECHO REAL DE CONSERVACIÓN**

**ARGUMENTOS EN FAVOR DE ESTABLECER UNA TITULARIDAD AMPLIA DEL  
DERECHO REAL DE CONSERVACIÓN**

**Presentado a la Comisión de Constitución del Senado de la República de Chile  
(Senadores Alfonso de Urresti y Antonio Horvath)**

**Octubre, 2015**

**BOLETÍN DEL CENTRO DE DERECHO DE CONSERVACIÓN DE CHILE  
2015**

**Dr (c) Jaime Ubilla Fuenzalida**

**Centro de Derecho de Conservación**  
Torre Santa María, Los Conquistadores 1700, Piso 9, A  
Providencia, Santiago 7520282, Chile Tel: +56 2 27519908 / +56 2 27519909



## Centro de Derecho de Conservación

[www.centroderechoconservacion.org](http://www.centroderechoconservacion.org)

### ARGUMENTOS EN FAVOR DE ESTABLECER UNA TITULARIDAD AMPLIA

El presente documento de trabajo pretende incluir un listado abreviado de las principales razones que podrían fundamentar el establecimiento de una titularidad amplia del Derecho Real de Conservación.

#### 1. Diseño Normativo coherente con el Sistema de Derechos Reales

Implica establecer un marco normativo equivalente a otros derechos reales, con la especial particularidad que el DRC solo faculta para conservar predios, atributos o funciones. En contraste, otros derechos reales de naturaleza activa como el *derecho de usufructo*, permiten la explotación extractiva, y sin embargo no quedan sujetos a restricciones de titularidad.

#### 2. Noción de 'Facultad de Conservar' Amplia – Excede a la Conservación In-Situ de Biodiversidad

Implica reconocer que la *facultad de conservar* puede aplicarse:

(Uno) respecto de predios, atributos o funciones distintas de aquellas vinculadas a la conservación in-situ de biodiversidad (Convención de Biodiversidad – “CBD”), de modo por ejemplo que podrá aplicarse respecto de actividades agrícolas sustentables, forestales sustentables, acuícolas sustentables, o la explotación de recursos naturales bajo ciertos parámetros de gestión (i.e. aprovechamiento de aguas o actividad minera, etc);

(Dos) puede aplicarse en diversos niveles e intensidades para establecer prácticas sustentables no solo de conservación estricta sino también para regular la mantención de ciertas cualidades que sean útiles o funcionales a alguna actividad puntual o a los intereses de un grupo específico (i.e. ciertas calidades de agua para una operación acuícola, o ciertos atributos del paisaje para una asociación hotelera, o cierto nivel de silencio para una institución religiosa; o cierta luminosidad para la operación de un observatorio astronómico; o cierta cualidad de espacio para el esparcimiento comunitario). En otras palabras, la facultad de conservación es una noción significativamente más amplia y flexible que la noción de conservación 'in-situ' del Artículo 8 de la Convención de Biodiversidad y se podrá aplicar a espacios rurales o urbanos que se quieran conservar por razones distintas de las contempladas por la Convención de Biodiversidad.

#### 3. Institución Transversal al Interés Privado y al Público

Implica reconocer que la facultad de conservar no necesariamente se vincula al interés público, y que a su vez el interés público no necesariamente se vincula a los intereses de una política pública determinada. En términos concretos, la conservación de intangibles ambientales atraviesa lo público y lo privado, y por tanto en aquellos ámbitos puramente privados (i.e. sitios no prioritarios, proyectos respecto de los cuales el estado no otorga subsidios o beneficios fiscales), no se justifica imponer limitaciones de naturaleza pública.

#### 4. Institución distinta y complementaria a las APP

### Centro de Derecho de Conservación

Torre Santa María, Los Conquistadores 1700, Piso 9, A  
Providencia, Santiago 7520282, Chile Tel: +56 2 27519908 / +56 2 27519909



## Centro de Derecho de Conservación

[www.centroderechoconservacion.org](http://www.centroderechoconservacion.org)

Implica reconocer que el DRC es una institución privada separada y distinta de la futura figura de derecho público denominada '*áreas protegidas privadas*' o "*APP*", que quedaran sujetas a un régimen propio, con requisitos que miren a cautelar el interés público. Será del caso que un DRC que cumpla con esos requisitos de interés público, podrá también someterse a la figura de las APP.

### 5. Diseño Normativo coherente con las Libertades Individuales

Implica reconocer y respetar las libertades individuales y asumir que el sector privado podrá realizar actividades legítimas orientadas a conservar intangibles de distinto tipo y en distinto grado o intensidad.

### 6. Diseño Normativo coherente con la Autonomía de la Voluntad

Implica reconocer que por su naturaleza privada siempre permite a las partes revisar sus términos de común acuerdo. Y en el caso que se permita la auto-contratación, el titular del predio siempre podrá revisar los términos del DRC.

### 7. Diseño Normativo Eficiente

Implica mayor eficiencia económica pues permite bajar los denominados '*costes de transacción*', y por tanto baja los costos para el país de desarrollar actividades de conservación.

### 8. Diseño Normativo que Viabiliza Uso a Nivel Urbano

Permite viabilizar la utilización del DRC a nivel urbano, para el desarrollo y financiamiento de áreas verdes o áreas de esparcimiento, lo cual es especialmente urgente en comunas de bajos recursos, en donde los temas urbanos y de seguridad ciudadano se vinculan y presentan urgencia;

Asimismo, permite utilizar el DRC a nivel urbano y cultural para capturar intangibles ambientales artificiales de tipo estético, arquitectónico o simplemente de manejo de espacio.

Cabe observar que en este sentido en la medida que el patrimonio ambiental envuelve una referencia a la definición de medio ambiente de la Ley 19300, también se encuentran incluidos elementos artificiales y socioculturales y, por lo tanto, el DRC también podría utilizarse para conservar este tipo de elementos o medio ambiente urbano, lo cual supone flexibilizar los tipos de titulares para empoderar a la ciudadanía.

### 9. Amplitud de Uso para otras Políticas Públicas - Municipales

Permite vincular la institución ampliamente a distinto tipo de iniciativas, y a distintas políticas públicas; incluidas aquellas vinculadas a prácticas tales como aquellas vinculadas a seguridad ciudadana en comunas de bajos recursos para la generación de áreas verdes o áreas de esparcimiento.

### 10. Generalización de Prácticas Sociales

Permite el desarrollo de prácticas sociales amplias, por parte de cualesquiera personas o entidades, vinculadas a valorizar intangibles ambientales (rurales o urbanos);

Empodera a todos los sectores sociales para vincularse en procesos de comunicación general y normativa relacionados al valor de los intangibles ambientales;

## Centro de Derecho de Conservación

Torre Santa María, Los Conquistadores 1700, Piso 9, A  
Providencia, Santiago 7520282, Chile Tel: +56 2 27519908 / +56 2 27519909



## Centro de Derecho de Conservación

[www.centroderechoconservacion.org](http://www.centroderechoconservacion.org)

### 11. Sistema Legal se vincula a Otras Esferas de la Sociedad

Permite que el sistema jurídico se vincule ampliamente con distintas esferas de la sociedad (ciencia, educación, salud, religión, medios, política), y no solamente con al esfera económica, a través de prácticas comunitarias y familiares amplias.

### 12. Institución Socialmente abierta de Distintos Sectores Sociales

Permite su utilización por distintos sectores de la sociedad, incluidos sectores de bajos recursos.

### 13. Permite el Desarrollo de un Sector de Fundaciones -Sin Fines de Lucro-

Una titularidad amplia, naturalmente permite el desarrollo de un sector de fundaciones sin fines de lucro especializadas en temas de biodiversidad;

### 14. Permite Cumplir con la CBD

Cumple con objetivos de política pública, según se entienden por la Convención de Biodiversidad y el Plan Estratégico de 2011-2020 y los Aichi targets, puesto que conforme a estos instrumentos las políticas públicas también requieren ser viabilizadas por medio de instrumentos de derecho privado que faciliten la participación amplia de distintos sectores de la sociedad.

En este contexto, se puede sostener que el Derecho Real de Conservación puede ser considerado uno de los instrumentos de cumplimiento de la mayor parte de los Aichi Targets;

Ver Apéndice 1 de este documento que incluye un listado de los Aichi targets.

Se puede considerar que colabora en el cumplimiento de los siguientes targets:  
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20.

Por lo tanto el Estado de Chile podrá presentar esta iniciativa legislativa como un paso fundamental en el involucramiento ciudadano en prácticas de conservación;

Las estrategias que el derecho Real de Conservación permite implementar están íntimamente ligadas a la promoción del desarrollo del **conocimiento** de la biodiversidad y su gestión (Target 20 de los Aichi Targets) puesto que es la comunidad, las personas naturales vinculadas al territorio los que tienen un conocimiento concreto y accesible de las variaciones y desafío de la biodiversidad local;

Por lo tanto, es justamente la ampliación de la titularidad de este derecho real lo que permitiría ampliar las redes de comunicación y acumulación de información para mejorar los procesos de gestión e innovación en torno a la biodiversidad y sus crisis.

#### Contacto:

Jaime Ubilla Fuenzalida

Centro de Derecho de Conservación

[jubilla@centroderechoconservacion.org](mailto:jubilla@centroderechoconservacion.org)

### Centro de Derecho de Conservación

Torre Santa María, Los Conquistadores 1700, Piso 9, A  
Providencia, Santiago 7520282, Chile Tel: +56 2 27519908 / +56 2 27519909



**Centro de Derecho de Conservación**  
[www.centroderechoconservacion.org](http://www.centroderechoconservacion.org)



# Centro de Derecho de Conservación

[www.centroderechoconservacion.org](http://www.centroderechoconservacion.org)

## APENDICE 1

### LISTA DE LOS AICHI TARGETS

*Target 1: Awareness about Biodiversity*

*Target 2: Integration of Biodiversity Values into Policies and National Accounting*

*Target 3: Incentives Reform*

*Target 4: Sustainable Production and Consumption*

*Target 5: Reduction of Habitat Loss*

*Target 6: Sustainable Management of Aquatic Living Resources*

*Target 7: Sustainable Agriculture, Aquaculture and Forestry*

*Target 8: Reduced Pollution*

*Target 9: Prevention and Control of Alien Species*

*Target 10: Ecosystems Vulnerable to Climate Change*

*Target 11: Protected Areas*

*Target 12: Reducing Risk of Extinction*

*Target 13: Safeguarding Genetic Diversity*

*Target 14: Safeguard and Restore Ecosystem Services*

*Target 15: Ecosystem Restoration and Resilience*

*Target 16: Access to and Sharing Benefits of Genetic Resources*

*Target 17: Biodiversity Strategies and Action Plans*

*Target 18: Traditional Knowledge*

*Target 19: Sharing Information and Knowledge*

*Target 20: Mobilizing Resources from all Sources*

### Centro de Derecho de Conservación

Torre Santa María, Los Conquistadores 1700, Piso 9, A  
Providencia, Santiago 7520282, Chile Tel: +56 2 27519908 / +56 2 27519909



**Centro de Derecho de Conservación**  
[www.centroderechoconservacion.org](http://www.centroderechoconservacion.org)