



ABOGADOS · CENTRO DE DERECHO DE CONSERVACIÓN

UB CONSERVACIÓN

by Ubilla & Cía y Centro de Derecho de Conservación

Líderes en Chile en medio ambiente, conservación y capital natural

Desarrolladores y Pioneros del Derecho Real de Conservación

Con el acompañamiento técnico de Natural Capital DMB y NatCap Urbano en valorización de capital natural.

WWW.UB-CO.COM · WWW.DERECHOREALDECONSERVACION.CL



UBILLA & CÍA
Abogados



NATURAL
CAPITAL
DMB



Contenidos

01 Nuestra práctica

03 Enfoque Ecosistémico y Capital Natural

05 El Derecho Real de Conservación

07 Ejemplos de proyectos realizados

09 ECOSYS-NATCAP: soporte técnico

11 Noticias

02 Cómo trabajamos: tres organizaciones

04 Servicios y productos

06 Estructura del DRC e historia de su redacción

08 Proyectos de conservación y usos sostenibles

10 Asesoría contable-tributaria (IFRS)

12 Equipo directivo

NUESTRA PRÁCTICA

Práctica de Medio Ambiente, Conservación y Capital Natural



Nuestra área de práctica aboga por la **sostenibilidad integral**, integrando la biodiversidad en modelos de negocio. Asesoramos a nuestros clientes en la implementación de estrategias que transforman los desafíos ambientales en oportunidades de crecimiento y responsabilidad social.

Trabajamos en colaboración con organizaciones líderes para fomentar la conservación. Nuestro enfoque permite que los proyectos no solo sean rentables, sino también **socialmente responsables**, generando beneficios tanto para las comunidades como para el medio ambiente que los rodea.

Tres organizaciones, un mismo mandato

UB Conservación articula a tres organizaciones bajo un mandato común: proteger y poner en valor el patrimonio natural de nuestros clientes.

CDDC

Centro de Derecho de Conservación

Marco de conservación: Convención de Diversidad Biológica, Estándares UICN, definición de Objetos de Conservación y gobernanza del Plan de Conservación.

UB Conservación

Ubilla & Cía, Abogados

Estructuración legal integral: redacción e inscripción del Derecho Real de Conservación, entidades titulares, contratos y compatibilización normativa.

NatCap Group

Natural Capital DMB & NatCap Urbano

Acompañamiento técnico: valoración económica de activos ecosistémicos, plataforma Ecosys+NatCap y activación contable bajo IFRS.

El cliente entra por conservación — CDB, Estándares UICN y el Derecho Real de Conservación — con Natural Capital DMB aportando la capa de valorización cuando el proyecto lo requiere.

Enfoque Ecosistémico y Metodologías de Capital Natural

Dos marcos que UB Conservación articula de forma complementaria: el estándar internacional que exige mirar el territorio como ecosistema, y las metodologías que traducen esos ecosistemas en activos gestionables.

CDB · CDDC

Enfoque Ecosistémico

Marco adoptado por la Convención de Diversidad Biológica y aplicado por el CDDC en cada Plan de Conservación. Evalúa flujos y funciones ecosistémicas —no solo especies aisladas— bajo los 12 principios de la Convención, integrando a los Estándares UICN para Áreas Protegidas.

NATCAP DMB · SOPORTE TÉCNICO

Metodologías de Capital Natural

Una vez definidos los Objetos de Conservación, Natural Capital DMB traduce los activos y funciones ecosistémicas en unidades de valor medibles y contablemente reconocibles, sosteniendo técnicamente la estructuración financiera del Derecho Real de Conservación.

SERVICIOS Y PRODUCTOS

Estrategias para la conservación y sostenibilidad ambiental



Conservación

Nuestro enfoque innovador permite a las empresas integrar la sostenibilidad ambiental en su modelo de negocio, asegurando un impacto positivo y duradero.



Evaluación

Evaluamos proyectos a fondo para identificar oportunidades y garantizar el cumplimiento de la legislación ambiental, apoyando a nuestros clientes en su camino hacia la sostenibilidad.



UBILLA & CÍA
Abogados



NATURAL
CAPITAL
DMB



Del marco de conservación a la estructuración legal (1/2)

01 Convención de Diversidad Biológica (CDB) y Ley SBAP

Aplicación e integración de los mandatos de la CDB y la Ley del Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas (SBAP), asegurando alineación con marcos normativos nacionales e internacionales.

ENTREGABLE: Informe CDB y Enfoque Ecosistémico de la CDB · Informe Ley SBAP

02 Estándares UICN y Análisis Ecosistémico

Evaluación del proyecto bajo los Estándares de la UICN para Áreas Protegidas y análisis ecosistémico integral para garantizar buenas prácticas de conservación.

ENTREGABLE: Informe de Estándares Ambientales del Proyecto

03 Objetos de Conservación y Plan de Conservación

Definición de los Objetos de Conservación prioritarios y establecimiento de principios y lineamientos que estructuran el Plan de Conservación del predio o proyecto.

ENTREGABLE: Informe de Objetos de Conservación, Principios y Lineamiento de Plan de Conservación

04 Plan de Gestión Territorial Sostenible (PGTS)

Diseño integral estructurado en tres niveles: (a) Gobernanza territorial ambiental, (b) Gobernanza ecosistémica de manejo, y (c) Gobernanza sobre activos ecosistémicos.

ENTREGABLE: Informe de Diseño de PGTS

El Derecho Real de Conservación en acción (2/2)

05 Derecho Real de Conservación (Ley 20.930)

Implementación integral del DRC: redacción, formalización e inscripción registral; compatibilización con CDB y UICN; definición del órgano administrador; estructuración de bienes ecosistémicos para financiamiento de capital natural.

ENTREGABLE: Borrador de DRC · Informe de implementación compatible con estructuración financiera de bienes ecosistémicos

06 Entidad Legal Titular del Derecho Real de Conservación

Implementación de la persona jurídica 'Titular' del DRC con regulación especial que vincula de manera exclusiva el activo inmobiliario con los activos ecosistémicos sujetos al Derecho Real de Conservación.

ENTREGABLE: Sociedad Constituida

07 Contratos de Conservación y Entidad Auditora

Implementación de la relación con la Entidad Auditora (si se opta por este esquema) y redacción de contratos asociados a unidades de conservación.

ENTREGABLE: Contrato con Entidad Auditora

El Derecho Real de Conservación (DRC)

Innovación legal chilena (Ley 20.930, 2016) que constituye propiedad sobre atributos y funciones ecosistémicas —activos intangibles—, reconociendo jurídicamente y dando valor económico a la conservación misma.

El Dr. Jaime Ubilla, por medio del Centro de Derecho de Conservación (CDDC), fue el proponente original el año 2003 (Ubilla 2003), y luego el redactor principal (Ubilla 2014, 2015, 2016), en cuanto asesor del Senado de Chile, de la Ley 20.930.

UB Conservación hoy lidera su implementación integral: redacción, inscripción registral, compatibilización con la CDB y los Estándares UICN, y estructuración del órgano administrador.

Cuando el proyecto lo requiere, Natural Capital DMB acompaña con la valorización económica de los bienes ecosistémicos y su estructuración contable, permitiendo activar el patrimonio natural como fuente de financiamiento de largo plazo.

Un derecho afirmativo, no un gravamen

- Propietario / titular del predio
- Entidad Legal Titular del DRC
- Entidad Auditora
- Inversionistas en conservación
- Mercados de capital natural

Estructura del DRC e historia de su redacción

ESTRUCTURA: EL DRC Y SUS ACTIVOS

Predio / Proyecto

Activo inmobiliario base sobre el que se constituye el gravamen.



Derecho Real de Conservación

Ley 20.930 — inscrito en el Conservador de Bienes Raíces.



Bienes y Activos Ecosistémicos

Objetos de Conservación identificados: bosque, humedales, fauna, geositos.



Entidad Legal Titular

Persona jurídica especial que vincula predio y activos ecosistémicos.



Entidad Auditora

Supervisión y garantía del cumplimiento del Plan de Conservación (esquema opcional).

HISTORIA DE SU REDACCIÓN

Propuesta original (Ubilla 2003, Rev. de derecho Ambiental de la U. de Chile)

Ubilla redacta y propone la figura del Derecho Real de Conservación como nuevo derecho real afirmativo para el ordenamiento jurídico chileno.

Investigación Doctoral – 2011-2016 - PhD Universidad de Edimburgo

El Dr. Jaime Ubilla investiga instrumentos de conservación privada y derechos reales aplicados a la protección de la naturaleza, y propone redacción asesorando al Senado de Chile.

Ley 20.930 (2016)

Se promulga la ley que crea el Derecho Real de Conservación, incorporándolo formalmente al Código Civil chileno.

Implementación (2016 – hoy)

Ubilla & Cía y el CDDC lideran la redacción, inscripción y estructuración financiera del DRC en proyectos de conservación a lo largo de Chile.

Primer DRC Privado en la Ecoaldea de Lineares, La Bella, 2016

Primer DRC Público, Hacienda El Durazno, Conaf, 2018

Ejemplos Recientes de Proyectos Realizados o en Ejecución

Derechos Reales de Conservación inscritos bajo la Ley 20.930 — aplicando los Estándares UICN y el Enfoque Ecosistémico en todo Chile.

ISA. Ciudad Educativa

Temuco

Proyecto de Conservación Alconcha

Teck Resources, Región de Antofagasta

Patagonia Paine Towers

Proyecto de conservación y carbono

La Bella Ecoaldea

Linares

Patagonia Río Figueroa

Región de Aysén

Isla San Francisco Reserve

Valdivia

Santuario Quitalco

Región de Aysén

Reserva El Tangué

Región de Coquimbo

Reserva La Dehesa

Región Metropolitana

Campo de Gallina Feliz

Los Andes, Región de Valparaíso

Reserva El Maitén

Matanzas, Región de O'Higgins

Proyecto de Conservación Hacienda El Durazno

Conaf, Región de Coquimbo

Patagonia Río Cisnes

Aysén, Coyaique — y otros

Fuente: Centro de Derecho de Conservación (centroderechoconservacion.org) · Tierra Fértil (tfertil.cl) · Base de proyectos Natural Capital DMB

NUESTROS PROYECTOS

Proyectos de Conservación y Usos Sostenibles en Chile



Áreas Protegidas Privadas

Nuestra labor ha permitido establecer **proyectos fundamentales** para la conservación y restauración de ecosistemas cruciales en Chile, promoviendo la biodiversidad y el desarrollo sostenible. Entre otros: Hacienda El Durazno, Reserva Río Figueroa, La Bella Río Cisnes, Reserva Cerro Paine, y otros.

Proyectos de Conservación Habitable

Isla San Francisco es un ejemplo de cómo **la conservación** puede equilibrar el desarrollo económico y la protección del medio ambiente, asegurando un futuro sostenible para la región. Otros: La Bella Ecoaldea, Rari, Reserva El Maitén, Santuario Quitr Alco, Reserva La Dehesa.



UBILLA & CÍA
Abogados



NATURAL
CAPITAL
DMB



ECOSYS-NATCAP - Delineación y Valorización al servicio de la conservación

Cuando un proyecto requiere traducir sus activos de conservación en valor económico y contable, Natural Capital DMB se incorpora como socio técnico de UB Conservación — sin sustituir el liderazgo legal y de conservación de CDDC y Ubilla & Cía.

Ecosys+NatCap Platform - Software

El Software de Natural Capital DMB modela las funciones o servicios ecosistémicos (carbono, hábitat, agua) sobre el predio ya definido.

Valorización Económica

Traduce los Objetos de Conservación y bienes ecosistémicos del DRC en unidades de valor medibles.

Activación Contable IFRS

Estructura el balance de capital natural y su reconocimiento bajo normas IFRS.

Reportes y Financiamiento

Prepara la información técnica que sostiene la estructuración financiera de los bienes ecosistémicos.

Asesoría Contable-Tributaria: Activación Contable del Capital Natural

Natural Capital DMB acompaña técnicamente el paso de un compromiso ambiental a un activo reconocido en los estados financieros — desde el diseño del proyecto hasta su reevaluación a valor justo, con las eficiencias tributarias asociadas.

01

Diseño del Proyecto

La compensación ambiental exigida por el regulador se incorpora antes de la aprobación del proyecto.

02

Línea de Base NatCap

Cuantificación de los servicios ecosistémicos del predio a conservar (biodiversidad, hidrología, carbono).

03

Instrumento DRC

El Derecho Real de Conservación se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces a favor del titular.

04

Activación de Costos

Los gastos directamente atribuibles se capitalizan conforme a IAS 38 §21 e IAS 16 §16(b)(c).

05

Reevaluación a Valor Justo

A medida que maduran los mercados de créditos ecosistémicos, el DRC se remide a valor justo (IFRS 13).

NORMAS IFRS APLICABLES

IAS 38 §21-23 DRC como activo intangible separable, con beneficios económicos futuros probables.

IAS 16 §16(b)(c) Costos directamente atribuibles capitalizados como componente.

IAS 37 §14 Provisión a valor presente por obligaciones legales de restauración.

IFRS 13 §61-65 Jerarquía de valor razonable — enfoques de costo, ingreso y mercado.

EFICIENCIAS TRIBUTARIAS

Ubilla & Cía estructura la posición tributaria del Derecho Real de Conservación en conjunto con su activación contable, evaluando depreciación del activo intangible, tratamiento de costos de conservación y demás eficiencias tributarias asociadas al proyecto.

Noticias

Conferencia Legal

Dr. Ubilla

Natural Capital

Dr. Ubilla

Asesoría Proyecto

El Dr. Jaime Ubilla será presentador en el **Natural Capital Symposium**, del Natural Capital Alliance de la Universidad de Stanford en junio de 2026, en relación a derecho de conservación y contabilidad de activos ambientales (IFRS).

Ha comenzado la implementación del nuevo proyecto **La Bella Río Cisnes en Coyaique**, con la asesoría de Ubilla & Cía y Natural Capital DMB.

El Dr. Jaime Ubilla comienza a asesorar a **Intrinsic Exchange Group**, en proyectos de Natural Asset Companies.

EQUIPO

Equipo Directivo



Dr. Jaime Ubilla Fuenzalida

Director



Felipe Ramírez G.

Socio



Dr. Humberto Carrasco B.

Socio

Dr. Jaime Ubilla Fuenzalida es un reconocido experto en derecho ambiental y capital natural. Con un PhD de la Universidad de Edimburgo, fue quien propusiera y redactara la Ley 20.930 del Derecho Real de Conservación en Chile. Actualmente es **Lecturer in Law and Visiting Professor at the University of California, Davis**. Su cooperación con la **Natural Capital Alliance**, la **Capital Coalition** y su participación en la **World Commission on Environmental Law** lo posicionan como un referente en la materia.

CONTACTO

Dr. Jaime Ubilla · jubilla@ub-co.com · +56 9 6124 5006 · https://www.instagram.com/ub_conservation

GRACIAS

UB Conservación

by Ubilla & Cía y Centro de Derecho de Conservación

Con el acompañamiento técnico de Natural Capital DMB y NatCap Urbano para la valorización y activación contable del capital natural.

jubilla@ub-co.com · +56 9 6124 5006

www.ub-co.com · www.derechorealdeconservacion.cl



UBILLA & CÍA
Abogados



NATURAL
CAPITAL
DMB

