



ABOGADOS • CENTRO DE DERECHO DE CONSERVACIÓN

UB CONSERVACIÓN

por 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 (Ley
20.930)

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



UBILLA & CÍA
Abogados



NATURAL
CAPITAL
DMB

PRESENTACIÓN

Contenidos

- 01 Nuestra práctica
- 02 Tres organizaciones, un mismo mandato
- 03 Enfoque ecosistémico y capital natural
- 04 Servicios: del marco de conservación a la estructuración legal
- 05 El derecho real de conservación
- 06 Estructura del DRC e historia de su redacción
- 07 Proyectos en Chile
- 08 Ecosys+NatCap y activación contable
- 09 Equipo y contacto



Medio ambiente, conservación y capital natural

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

Trabajamos con organizaciones líderes para fomentar la conservación. Nuestro enfoque permite que los proyectos sean rentables y **socialmente responsables**, con beneficios para las comunidades y para el medio ambiente que los rodea.



Tres organizaciones, un mismo mandato

UB Conservación articula 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: Convenio sobre la Diversidad Biológica, Estándares UICN, definición de Objetos de Conservación y gobernanza del Plan de Conservación.

UB Conservación

Ubilla & Cía, Abogados

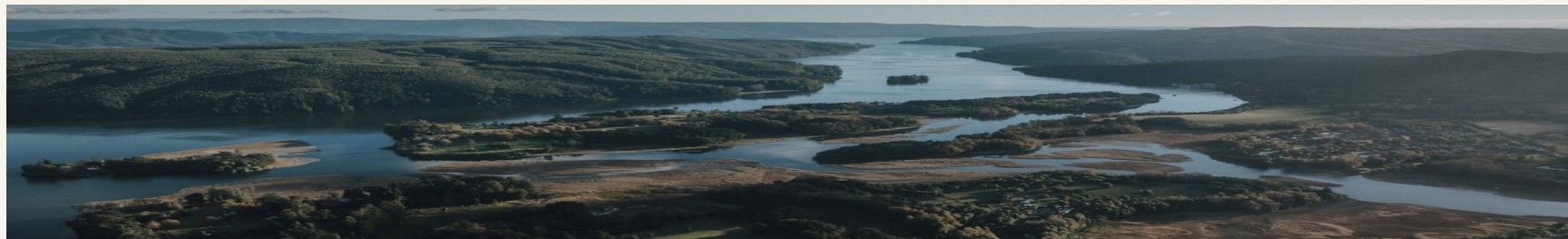
Estructuración legal integral: redacción e inscripción del derecho real de conservación, entidades titulares, contratos y compatibilización normativa.

NatCap Group

Natural Capital DMB & NatCap Urbano

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

Enfoque ecosistémico y capital natural



CDB • CDDC

Enfoque ecosistémico

Marco adoptado por el Convenio sobre la 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 del Convenio, integrando los Estándares UICN para Áreas Protegidas.

NATCAP DMB • SOPORTE TÉCNICO

Metodologías de capital natural

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.

Del marco de conservación a la estructuración legal

01

Convenio sobre la Diversidad Biológica (CDB) y Ley SBAP

Integración de los mandatos de la CDB y de la Ley del Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas, en línea con los marcos nacionales e internacionales.

Entregable: Informe CDB y Enfoque Ecosistémico · 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.

Entregable: Informe de Estándares Ambientales del Proyecto

03

Objetos de Conservación y Plan de Conservación

Definición de los Objetos de Conservación prioritarios y de los principios y lineamientos del Plan de Conservación.

Entregable: Informe de Objetos, Principios y Lineamientos

04

Plan de Gestión Territorial Sostenible

Diseño en tres niveles: gobernanza territorial ambiental, gobernanza ecosistémica de manejo y gobernanza sobre activos ecosistémicos.

Entregable: Informe de Diseño del PGTS

El derecho real de conservación en acción

05 Derecho real de conservación (Ley 20.930)

Redacción, formalización e inscripción; compatibilización con CDB y UICN; órgano administrador; estructuración de bienes ecosistémicos para su financiamiento.

Entregable: Borrador de DRC · Informe de implementación

06 Entidad legal titular del DRC

Persona jurídica titular con regulación especial que vincula el activo inmobiliario con los activos ecosistémicos sujetos al derecho.

Entregable: Sociedad constituida

07 Contratos de conservación y entidad auditora

Relación con la entidad auditora (si se opta por este esquema) y contratos asociados a unidades de conservación.

Entregable: Contrato con entidad auditora

El derecho real de conservación

Innovación legal chilena (Ley 20.930, 2016) que constituye derechos 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, es el proponente original (2003) y redactó los artículos definitivos de la Ley 20.930 por medio de indicaciones entregadas a las comisiones del Senado (2014, 2015 y 2016).

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

Un derecho afirmativo

- Propietario del predio
- Entidad legal titular del DRC
- Entidad auditora
- Inversionistas en conservación
- Mercados de capital natural

Estructura del DRC e historia de su redacción

Predio o proyecto

Activo inmobiliario base del derecho.

Derecho real de conservación

Inscrito en el Conservador de Bienes Raíces.

Bienes y activos ecosistémicos

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

Entidad legal titular

Vincula predio y activos ecosistémicos.

Entidad auditora

Supervisa el Plan de Conservación (opcional).

2003 Propuesta original

Ubilla (2003), Revista de Derecho Ambiental, U. de Chile: el derecho real de conservación como nuevo derecho real afirmativo.

2011-2016 Investigación doctoral

PhD, Universidad de Edimburgo. Indicaciones a las comisiones del Senado (2014-2016).

2016 Ley 20.930

Se promulga la ley que crea el derecho real de conservación.

2016 - hoy Implementación

Primer DRC privado: Ecoaldea La Bella, Linares (2016). Primer DRC público: Hacienda El Durazno, Conaf (2018).

Proyectos realizados o en ejecución



Área de Conservación La Península

Magallanes

Área de Conservación Baguales

Magallanes

Isla San Francisco Reserve

Valdivia, Los Ríos

Reserva La Bella Río Cisnes, Patagonia

Coyhaique, Aysén

Reserva Patagonia Río Figueroa

Región de Aysén

La Bella Ecoaldea

Linares, Maule

Reserva El Maitén

Matanzas, O'Higgins

Proyecto de Conservación Hacienda El Durazno

Canela, Coquimbo · Conaf

Santuario Quitalco

Región de Aysén

Patagonia Paine Towers

Torres del Paine, Magallanes

ISA · Ciudad Educativa

Temuco, La Araucanía

Área de Conservación Alconcha

Región de Antofagasta

Reserva El Tangué

Región de Coquimbo

Reserva La Dehesa (Ex Chaguay)

Región Metropolitana

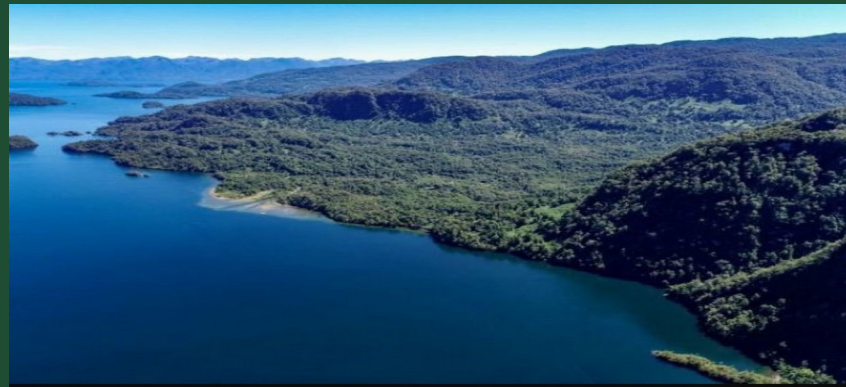
NUESTROS PROYECTOS

Conservación y usos sostenibles en Chile



Áreas de conservación

Proyectos para la conservación y restauración de ecosistemas cruciales en Chile: Hacienda El Durazno, Reserva Río Figueroa, La Bella Río Cisnes, Reserva Cerro Paine, entre otros.



Conservación habitable

Isla San Francisco muestra cómo la conservación equilibra el desarrollo económico y la protección del medio ambiente. Otros: La Bella Ecoaldea, Rari, Reserva El Maitén, Santuario Quitralko, Reserva La Dehesa.

Ecosys+NatCap: delineación y valorización

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

Ecosys+NatCap Platform

Modela las funciones o servicios ecosistémicos (carbono, hábitat, agua) sobre el predio 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.

Activación contable del capital natural

Acompañamiento técnico desde el compromiso ambiental hasta un activo reconocido en los estados financieros, con las eficiencias tributarias asociadas.

01

Diseño del proyecto

La compensación exigida se incorpora antes de la aprobación.

02

Línea de base NatCap

Servicios ecosistémicos del predio: biodiversidad, hidrología, carbono.

03

Instrumento DRC

Inscrito en el Conservador de Bienes Raíces a favor del titular.

04

Activación de costos

Costos atribuibles capitalizados (IAS 38 §21, IAS 16).

05

Valor justo

A medida que maduran los mercados, remediación a valor justo (IFRS 13).

Normas aplicables: IAS 38 §21-23 (DRC como activo intangible separable) · IAS 16 §16(b)(c) · IAS 37 §14 · IFRS 13 §61-65. Ubilla & Cía estructura la posición tributaria del DRC junto con su activación contable.

Equipo directivo



**Dr. Jaime Ubilla
Fuenzalida**

Director



Felipe Ramírez G.

Socio



Dr. Humberto Carrasco B.

Socio

Dr. Jaime Ubilla Fuenzalida es experto en derecho ambiental y capital natural, PhD de la Universidad de Edimburgo. Es el proponente original (2003) del derecho real de conservación y redactor del articulado definitivo de la Ley 20.930 —por medio de indicaciones en el Senado—. Es Lecturer in Law y Visiting Professor en la University of California, Davis, y colabora con la Natural Capital Alliance, la Capital Coalition y la World Commission on Environmental Law de la UICN.

CONTACTO

UB Conservación

por Ubilla & Cía y Centro de Derecho de Conservación

Dr. Jaime Ubilla

jubilla@ub-co.com • +56 9 6124 5006

Nueva de Lyon 145, of. 802, Providencia, Santiago

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

Con el acompañamiento técnico de Natural Capital DMB y NatCap Urbano.



UBILLA & CÍA
Abogados



**NATURAL
CAPITAL
DMB**

