

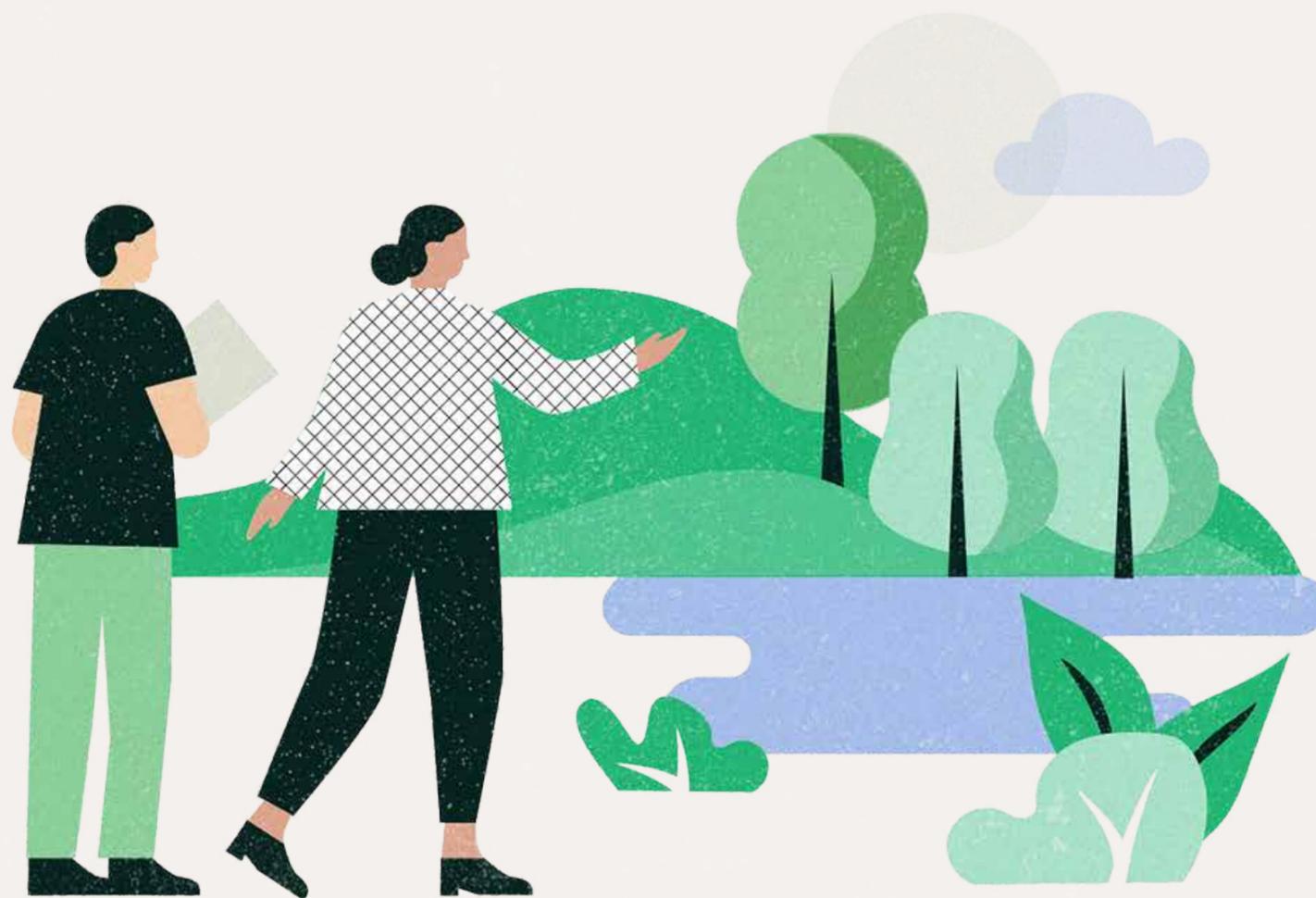


¿Quiénes somos?

Fundación Tierra Austral (FTA) es una organización sin fines de lucro dedicada a proteger la naturaleza y biodiversidad en tierras chilenas de propiedad privada con un importante valor ecológico, escénico y/o cultural, para asegurar su conservación en el largo plazo.

Ayudamos a propietarios de tierras a tomar medidas prácticas y voluntarias para conservar sus propiedades utilizando instrumentos legales de conservación, como el Derecho Real de Conservación (DRC).

Fundación Tierra Austral (FTA) se creó para ser una Organización Garante de Conservación.*



***Una Organización Garante de la Conservación** es una organización pública o privada, sin fines de lucro, cuya misión o parte de su misión es la conservación de la biodiversidad o de sus valores culturales —o de bienestar humano asociados—, y que opera haciéndose titular de acuerdos legales de conservación o por medio de la adquisición de tierras.

Fuente: ASÍ Conserva Chile, Fundación Tierra Austral (2020). Estándares para para áreas bajo protección privada, organizaciones garantes de conservación y para el uso del Derecho Real de Conservación en Chile. Santiago, Chile.

El Derecho Real de Conservación (DRC) es una herramienta legal que tiene por objetivo conservar el patrimonio ambiental de una propiedad privada. Consiste en un acuerdo libre y voluntario entre un propietario y una Organización Garante de Conservación que se transforma en titular del DRC, con el fin de asegurar su conservación en el largo plazo.

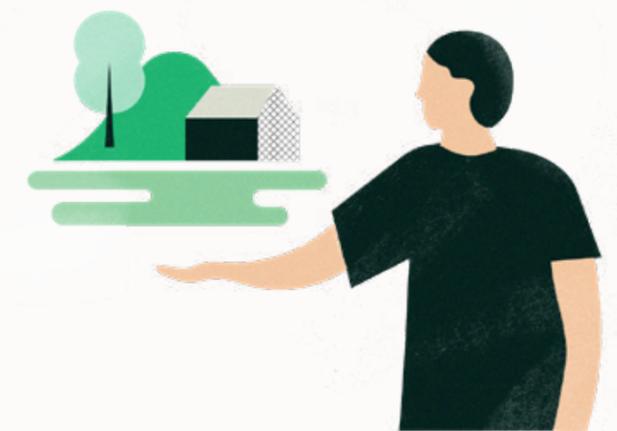
ORGANIZACIÓN GARANTE DE CONSERVACIÓN (OGC)



ACUERDO ENTRE OGC Y PROPIETARIO



PROPIETARIO
(persona jurídica o particular)



ÁREA BAJO PROTECCIÓN PRIVADA

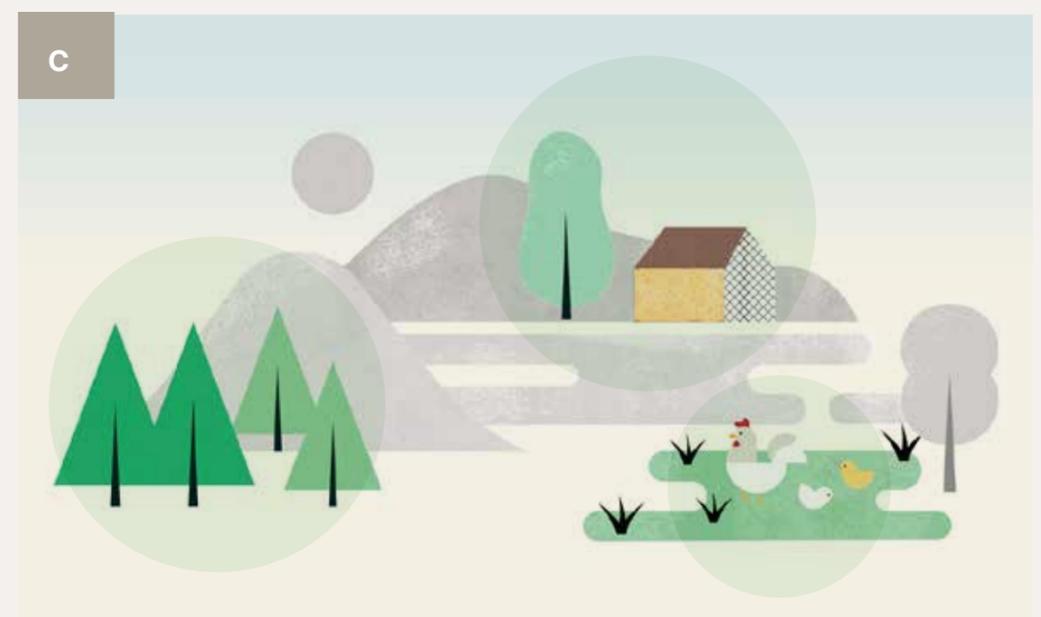
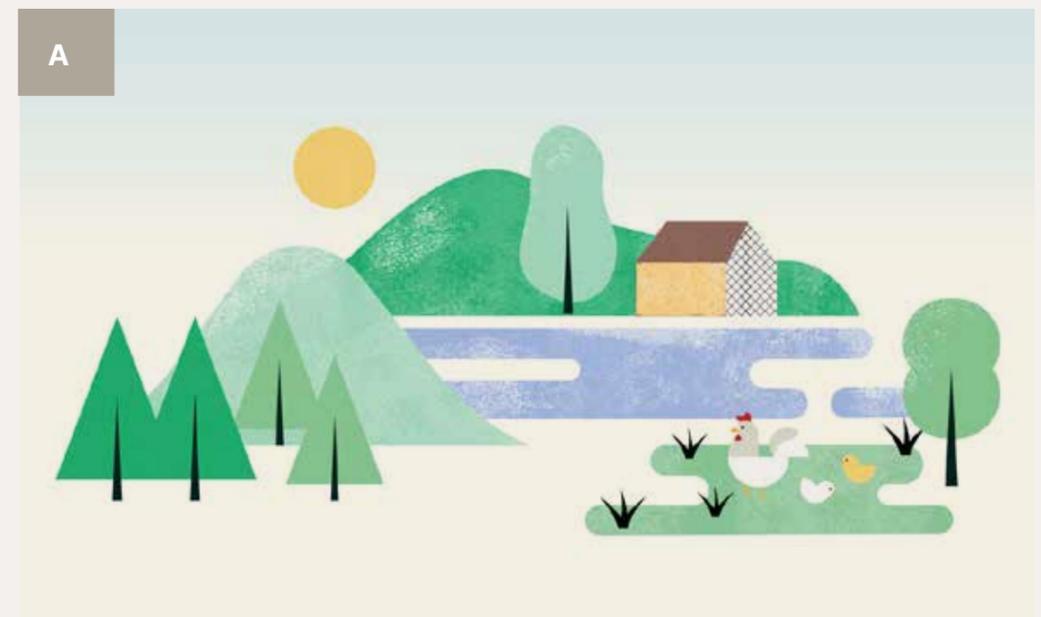
El propietario sigue siendo dueño de la propiedad, pudiendo utilizarla para los propósitos que estime conveniente (mientras se proteja el patrimonio ambiental), y el garante de conservación se transforma en un socio que vela por el cumplimiento del acuerdo.

Los acuerdos se redactan de manera flexible, lo que permite adecuarse a los intereses del propietario.

Un DRC puede aplicarse a:

- (A) **LA TOTALIDAD DEL PREDIO**
- (B) **UNA PARTE DEL PREDIO**
- (C) **ZONAS CON DISTINTOS USOS**

El acuerdo también puede permitir distintos usos compatibles con la conservación, ecoturismo, agricultura y silvicultura sustentable, entre otros.



La Ley que crea el Derecho Real de Conservación no establece un plazo de vigencia para acuerdo, por lo que deja a libertad del propietario y titular determinar su duración, pudiendo constituirse a perpetuidad.

Ya que el acuerdo de DRC es un Derecho Real, se aplica a la propiedad, por lo que, en caso de cambio del propietario del predio, las restricciones u obligaciones que hayan sido estipuladas al momento de la firma se mantienen entre el titular y el nuevo dueño. Esta característica permite hacer efectiva la voluntad de conservación del propietario que firma el DRC, incluso después que pertenezca a otro dueño, pudiendo incluso proteger la tierra a perpetuidad.

Algunas actividades o usos que son posibles regular en el predio: usos industriales, explotación agrícola o forestal intensiva, proyectos inmobiliarios incompatibles con la conservación.



Aspectos claves al momento de redactar un acuerdo de DRC:

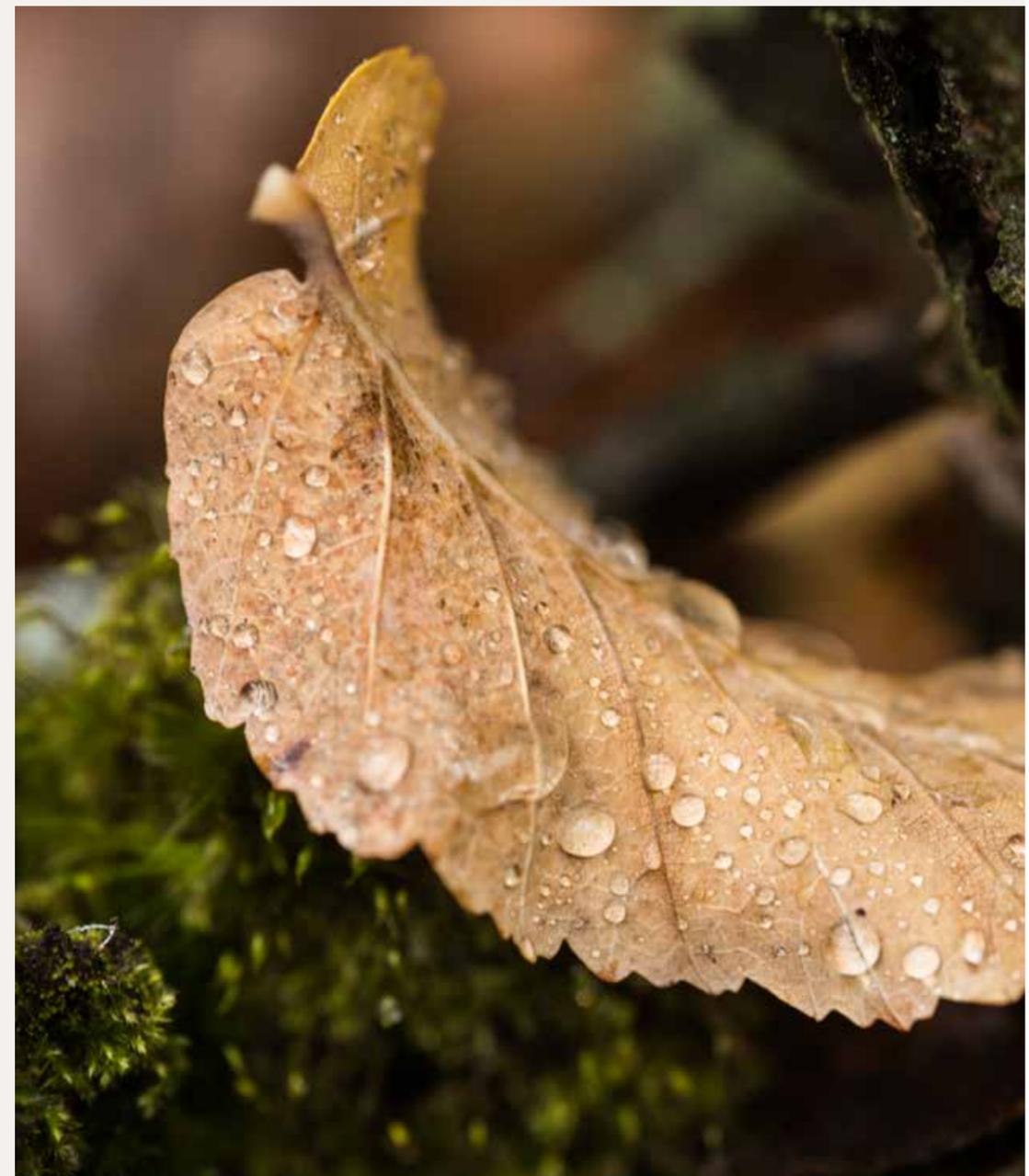
TITULARIDAD APROPIADA: El titular del DRC corresponde a una Organización Garante de la Conservación (OGC) con la capacidad de asegurar el cumplimiento del acuerdo de forma efectiva y transparente en el largo plazo.

LARGO PLAZO: El acuerdo de DRC permite asegurar la conservación del patrimonio ambiental declarado en el DRC en el largo plazo, de preferencia a perpetuidad.

VALORES DE CONSERVACIÓN: El acuerdo de DRC se establece para la protección del patrimonio ambiental o ciertos atributos de éste, ya sean tangibles (como especies de flora o fauna) o intangibles (como el valor paisajístico o culturales), según lo que se acuerde en conjunto con el propietario.

EFFECTOS: El acuerdo de DRC define aquellas actividades compatibles con la conservación que podrán realizarse en el predio.

FINANCIAMIENTO: Las fuentes de financiamiento para el establecimiento de un DRC, así como para su seguimiento y defensa, varían de caso a caso, pudiendo quedar a cargo del propietario, del garante de la conservación, o ambos. Independiente de esto, Tierra Austral, como parte de su misión, ayuda a buscar opciones de financiamiento.



¿Qué puedo proteger?

**ESPECIES DE FLORA O
FAUNA AMENAZADAS**



**UN BOSQUE U OTRO
TIPO DE FORMACIÓN
VEGETACIONAL**



UN HÁBITAT



UN PAISAJE



**ESPECIES DE ALTO
VALOR CULTURAL O
SOCIAL**



**USO(S) TRADICIONAL(ES)
COMPATIBLE(S) CON LA
CONSERVACIÓN**



PREGUNTAS FRECUENTES

¿Por qué un propietario establece un Derecho Real de Conservación?

La principal motivación para establecer un Derecho Real de Conservación es la voluntad de proteger el valor ambiental de un predio, y que esta voluntad quede expresada en el legado del propietario de manera inequívoca en el largo plazo, y protegida a través de una herramienta legal. Asimismo, el acuerdo de DRC es un mecanismo que permite contar con un aliado en la conservación. Adicionalmente, Fundación Tierra Austral está trabajando para que, a futuro, aquellos propietarios que protejan sus tierras con un DRC que cumpla con ciertos estándares, puedan acceder a beneficios tributarios o nuevas oportunidades de financiamiento para reconocer el esfuerzo y apoyar la creación del área bajo protección privada.

¿Qué pasa cuando el predio cambia de propietario?

Ya que el acuerdo constituye un Derecho Real, este se mantiene con la tierra, independiente del propietario del predio. Esto se aplica tanto en caso de venta o herencia.

¿Cuánto tiempo dura un acuerdo de DRC?

La ley establece que el Derecho Real de Conservación es de duración indefinida, salvo que las partes acuerden lo contrario (Artículo 3, Ley 20.930), y no indica la necesidad de un plazo mínimo. Sin embargo, para que un DRC cumpla con los estándares establecidos, es clave que el acuerdo sea a perpetuidad.

¿Cuáles son las responsabilidades de un Titular de DRC?

El Titular (Organización Garante de Conservación) se compromete a una serie de obligaciones, entre las cuales se encuentran asegurar el cumplimiento de las obligaciones, restricciones y prohibiciones establecidos en el contrato, monitorear los valores de conservación, mantener una comunicación constante con el propietario, hacer cumplimiento del contrato en caso de incumplimientos, apoyar al propietario ante diferentes amenazas al valor ambiental de la propiedad, entre otros.

PREGUNTAS FRECUENTES

¿Qué pasa cuando el titular deja de existir?

En caso de disolución del primer Titular, el acuerdo de DRC pasa a manos del sucesor legal establecido en los estatutos de la organización, a menos que algo diferente se acuerde entre las partes. El Titular sucesor tendrá las obligaciones y derechos originales del acuerdo.

¿Por qué Tierra Austral es un titular apropiado para establecer un DRC?

Fundación Tierra Austral fue creada con el objetivo de ser garante de conservación, actuando como colaborador en la conservación privada y siendo contraparte en acuerdos de DRC.

Además, Tierra Austral:

→ Busca implementar acuerdos de DRC lo más robustos posible, siguiendo los estándares para Organizaciones Garantes de Conservación y para el establecimiento de acuerdos de DRC.

→ Su gobernanza está diseñada para ser un garante confiable, sostenida por un directorio compuesto de expertos en distintas áreas y cuenta con apoyo técnico legal a través de un convenio con Fundación Pro Bono.

→ Es parte de las redes de conservación privada más importantes a nivel internacional, la mayoría establecidas en Estados Unidos, país que formalizó inicialmente la conservación privada y que hoy cuenta con más de 150.000 predios protegidos bajo herramientas equivalentes al DRC. Estas redes incluyen a *Land Trust Alliance*, *International Land Conservation Network* y *Chile California Conservation Exchange*, entre otras.



FUNDACIÓN
TIERRA AUSTRAL

www.fundaciontierraaustral.cl

contacto@fundaciontierraaustral.cl

www.estandaresparaconservar.cl