



REVISTAS CIENTÍFICAS  
de la Universidad Católica del Norte,  
revistas.ucn.cl  
R <https://ror.org/02akpm128>

doi 10.22199/issn.0718-9753-5232

DERECHOS



Coquimbo

ISSN: 0718-9753 (En línea)

## El derecho real de conservación a la luz de la historia de la Ley N°20.930. Explicación general del origen, definición, elementos diferenciadores y naturaleza jurídica de este nuevo derecho real

### The conservation right in light of the legislative history of Law N° 20.930. General explanation of the origin, definition, differentiating elements, and legal nature of this new property right

Jaime Ubilla Fuenzalida<sup>1</sup>  <https://orcid.org/0000-0003-2209-4098>

<sup>1</sup> Universidad Católica del Norte, Coquimbo, Chile. Profesor de Teoría del Derecho y Sociología Legal, Doctor en Derecho por la Universidad de Edimburgo, Reino Unido. 



#### Resumen:

*Se presenta el origen, definición, elementos diferenciadores y naturaleza jurídica del derecho real de conservación, a la luz del contraste de dos visiones que se enfrentaron en el proceso legislativo, explicando las razones por las que la ley finalmente adoptó la visión 'post-moderna' dando así origen a un nuevo derecho real afirmativo distinto de las servidumbres de conservación o 'real covenants' que existen en el derecho comparado.*

**Palabras clave:** derecho de propiedad; medio ambiente; conservación; patrimonio ambiental

#### Abstract:

*The origin, definition, differentiating elements and legal nature of the conservation right are presented here, in light of the contrast between two visions that faced each other in the legislative process; explaining the reasons why the law finally adopted the 'post-modern' vision, thus giving rise to a new affirmative real right different from the conservation easements or real covenants that are found in comparative law.*

**Keywords:** property right; environment; conservation; environmental patrimony

Fecha de recepción: 25 de noviembre de 2021 | Fecha de aceptación: 11 de mayo de 2023

## Introducción

El *Derecho Real de Conservación* es un nuevo tipo de derecho real establecido en Chile por la Ley N° 20.930 promulgada el 10 de junio de 2016, en adelante también la “Ley”.

De conformidad a la Ley N° 20.930 (2016) este nuevo derecho se define como: “...un derecho real que consiste en la facultad de conservar el patrimonio ambiental de un predio o de ciertos atributos o funciones de éste...” (art. 2).

Este derecho real se establece voluntariamente mediante un acuerdo entre el propietario del terreno y un tercero interesado en la conservación del patrimonio ambiental correspondiente, o de ciertos atributos o funciones de dicho patrimonio.

En términos amplios, este nuevo derecho puede establecerse para la conservación de ecosistemas o hábitats, o de 'atributos' y 'funciones' específicos del patrimonio ambiental correspondiente, en áreas rurales o urbanas.

Como veremos, el derecho real de conservación envuelve dos grandes innovaciones en el derecho civil: por un lado, crea una nueva ‘facultad’ en el sistema de los derechos reales: *la facultad de conservar o ius conservandi* (Ley N° 20.930, 2016, art. 2); y por otro lado, crea nuevos objetos de derecho o bienes -para los efectos de su conservación- que son: el *patrimonio ambiental* del inmueble, y los *atributos y funciones del patrimonio ambiental* (Ley N° 20.930, 2016, arts. 2 y 3).

La revisión de la historia de la Ley N° 20.930, dejará de manifiesto que hubo dos visiones divergentes que se confrontaron en el proceso legislativo, y dejará constancia de las razones por las que una de ellas prevaleció, trascendiendo más de 2000 años de tradición jurídica.

Este análisis es importante y fundamental para aclarar diversos malentendidos que han emergido en la doctrina y en la vida jurídica práctica.

El presente artículo, por tanto, tiene dos objetivos importantes:

1. Clarificar el origen, estructura y naturaleza jurídica de esta nueva institución;
2. Explicar cómo y por qué razones el proceso legislativo pasó de manera radical desde una visión tradicional expresada en la forma legal de las ‘*servidumbres de conservación*’, que fuera plasmada en el Proyecto de Ley que establece el derecho real de conservación (2008) visión que en adelante denominaremos ‘visión

tradicional' - a una nueva visión que desarrolla una nueva forma legal, el derecho real de conservación, que es propiamente una visión post-moderna<sup>1</sup> que, por simplicidad de referencia, denominaremos 'visión moderna'.

## 1. Antecedentes generales

### 1.1. Consideraciones preliminares sobre el contraste de dos visiones

La historia de la Ley nos muestra un contraste radical, que se expresa tanto desde la perspectiva del derecho privado como desde la perspectiva del derecho de la biodiversidad, y que tiene implicancias tanto teóricas como prácticas.

El contraste en cuestión se encuentra en el mismo Proyecto de Ley que establece el derecho real de conservación (2008), pues -como veremos más abajo- en su sección 2 relativa a los "Antecedentes del Proyecto", se mencionan solo dos antecedentes, los cuales, como veremos, son antecedentes contrapuestos. Por una parte, se menciona como *primer antecedente* del proyecto, la figura de la servidumbre de conservación del sistema legal de EE.UU., que viene a ser la base de la visión tradicional, que promovía la creación de la servidumbre de conservación. Por otra, en la misma sección del Proyecto de Ley que establece el derecho real de conservación (2008) se hizo referencia, como *segundo antecedente* para la creación de este derecho, al artículo seminal que propuso en Chile la creación del derecho real de conservación el año 2003 (Ubilla Fuenzalida, 2003), el cual contenía las bases de una segunda visión que se orientaba a crear un derecho real nuevo, afirmativo y principal, distinto de las servidumbres de conservación, para cuyo efecto le dio su nombre -por primera vez en tal artículo- como el "derecho real de conservación".

En el presente artículo revisaremos cómo el proceso legislativo pasó de manera radical desde la visión tradicional a la visión moderna, centrándonos, para este efecto, en ciertos aspectos fundamentales de la Ley, comenzando por la definición legal del derecho real de conservación, que a lo largo del proceso legislativo sufrió cambios fundamentales y que determinó la redacción definitiva y estructura de la Ley<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Utilizamos el término 'post-moderno' en el sentido de 'post-regulatorio', esto es, posterior tanto a las políticas no regulatorias del estado liberal como a las políticas regulatorias del estado de bienestar. Ver infra notas 12 y 15.

<sup>2</sup> Como veremos, la visión moderna fue presentada y promovida en el Senado por la Fundación Centro de Derecho de Conservación (en adelante "Centro de Derecho de Conservación"), institución dedicada a la investigación legal y asesorías legislativas en el ámbito de la conservación de biodiversidad, ([www.centroderechoconservacion.org](http://www.centroderechoconservacion.org)).

Sin embargo, para entender adecuadamente la relevancia de este contraste y así comprender los alcances de la Ley definitivamente promulgada, creemos necesario analizar previamente tal contraste tanto desde la perspectiva civil como de la perspectiva ambiental o de conservación de la biodiversidad.

## 1.2. El contraste desde la perspectiva civil

Desde la perspectiva civil, este contraste de visiones puede ser enunciado y explicado sucintamente por medio de los conceptos más básicos y tradicionales de la teoría de los derechos reales, y fundamentalmente utilizaremos la concepción clásica de los derechos reales de la tradición civil como fuere adoptada por el Código Civil Chileno (2000, art. 577) que los concibe como aquellos derechos que se tienen sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Esta concepción considera que todo derecho real requiere o supone de dos elementos (de Savigny, 1878, p. 545; Pothier, 1993, p. 101. En Chile, Alessandri Rodríguez et al. 1997, p. 19); un sujeto activo del derecho y un objeto del derecho -una 'cosa' sobre la cual se ejerce el derecho-. A esto agregaremos con Biondi (2019, p. 31) que el sujeto de derecho o titular debe detentar algún tipo de derecho o poder normativo respecto del objeto de derecho. Así, en la medida que, bajo esta perspectiva, los derechos reales implican un derecho o un poder normativo sobre una cosa, la comprensión de todo derecho real supone entender cuál es el derecho o poder normativo correspondiente y sobre qué cosa o bien recae o se ejercerá (Biondi, 2019, p. 31). Pues bien, en base a estos elementos podemos describir y contrastar de manera simple, por una parte, a la servidumbre de conservación - que fue propuesta en el Proyecto de Ley que establece el derecho real de conservación (2008) inicialmente presentado- y, por otra parte, al nuevo derecho real de conservación que fuera finalmente plasmado por medio de amplias y estructurales modificaciones a todo el Proyecto de Ley que establece el derecho real de conservación (2008) en el Senado y que en definitiva se transformó en la Ley N°20.930 (2016).

Así podemos notar, en primer lugar, que en el caso de la *servidumbre de conservación* estaríamos en presencia de un sujeto activo cuyo derecho se expresaría por medio de un *gravamen*<sup>3 4</sup> que se impone sobre un objeto de derecho que es un *predio o inmueble*<sup>5</sup>.

---

<sup>3</sup> Usamos aquí el término *gravamen* del mismo modo en que se usa cuando se definen las servidumbres prediales en el Código Civil (2000, art. 820), esto es, cuando se usa el término gravamen para *definir* o *tipificar* un derecho real, es decir, para determinar su *forma legal*. Hay que distinguir este sentido de aquel en que se ocupa el término gravamen para *caracterizar* un derecho real en cuanto *limitación al dominio*, como lo hace el Código Civil (2000, art. 732, 2) para caracterizar al derecho usufructo, cuya definición y forma legal no es la de un gravamen o restricción, sino la de un derecho real afirmativo que *consiste en la facultad de gozar una cosa* (Código Civil, 2000, art. 764). Un tercer sentido en que se ocupa el término gravamen, es el referido a *'obligación real'*, esto es, en cuanto a *efecto legal*, como sucede por ejemplo en la propiedad fiduciaria en el Código Civil (2000, art. 733, 1), y que también puede encontrarse en el caso del derecho real de conservación en la Ley N° 20.930 (2016, art. 6). En

En contraste, en el caso del *derecho real de conservación* estamos en presencia de un sujeto activo cuyo derecho o poder normativo se expresa en una *facultad de conservar* que se ejerce sobre un objeto de derecho que es *el patrimonio ambiental* del inmueble o los *atributos o funciones del patrimonio ambiental*.

Estos elementos quedan claramente de manifiesto en la definición definitivamente aprobada en el art. 2 de la Ley N° 20.930, que originalmente propusiéramos en el segundo trámite legislativo en el Senado (Ubilla Fuenzalida, 2014), y que justamente hace explícita esa estructura simple y directa entre facultad normativa y objeto. De este modo, la estructura gramatical de tal artículo no deja duda respecto a ambos elementos, pues la *facultad de conservar* se ejerce respecto del patrimonio ambiental de un inmueble o de los atributos y funciones de tal patrimonio ambiental. Esta comprensión -respecto a los elementos y estructura del derecho real de conservación- no solo deriva de la nueva definición del art. 2 de la Ley N° 20.930 (2016), sino que también se plasmó en otros artículos como el nuevo art.

---

base a estas distinciones es posible sostener que el derecho real de conservación es *definido* como un derecho real afirmativo que *consiste en la facultad de conservar* (debe notarse la coincidencia de esta estructura lingüística con la del citado art. 764, y que justamente -e intencionalmente- propusimos en la indicación correspondiente para así estructurarlo como un derecho de naturaleza afirmativa y diferenciarlo de las servidumbres). El derecho real de conservación, sin embargo, puede *caracterizarse* como una limitación al dominio del mismo modo que lo es el usufructo, y puede decirse que además tiene *efectos* legales que pueden dar origen a *obligaciones reales* o a obligaciones de un *derecho real in faciendo* -ver nota 4 siguiente-. Hemos explicado en otra parte la importancia de estas distinciones en base a la teoría de Niklas Luhmann relativa a las formas legales y la comunicación (Ubilla Fuenzalida, 2016a, pp. 207-240; Ubilla Fuenzalida, 2016b), así como desde la perspectiva de la teoría de Wesley N. Hohfeld sobre los distintos tipos de relaciones jurídicas (i.e. derechos, libertades, poderes e inmunidades), y finalmente a la luz de las teorías de Joseph Raz, Jeremy Waldron y James Penner. La conclusión general es que si bien en ambos casos existe un conjunto de haces de derechos identificables como derechos, libertades, poderes e inmunidades: 1. En el caso del derecho real de conservación, el derecho-facultad de conservar es una estructura normativa más amplia -que incluye distintos haces de derecho-, y que como tal provee flexibilidad frente a circunstancias o situaciones fácticas complejas y variables; 2. Que el conjunto de haces de derechos involucrados en cada una de estas formas legales, es estructurado en su conjunto por medio de formas legales distintas, así mientras en la forma legal del derecho real de conservación se *indica* el lado afirmativo o activo de los derechos, en la forma legal del caso de las servidumbres, se *indica* el lado negativo o pasivo relativo a las obligaciones o deberes. Utilizando la teoría de Niklas Luhmann hemos argumentado que estas distintas formas tienen distintas maneras de procesar la comunicación -y las expectativas normativas- entre el derecho y otras esferas de la sociedad -incluida la economía- (y, por lo tanto, distintos niveles de reflexividad social). Así, por ejemplo, a los derechos definidos como gravámenes la esfera económica no les reconoce una valorización económica autónoma, mientras que a los derechos definidos como derechos afirmativos, si se les reconoce tal valorización. A este respecto ver la teoría de la forma reflexiva del derecho en Ubilla Fuenzalida (2016a, cap. 7, 8 y 9).

<sup>4</sup> Debe notarse que el Artículo 6 de la Ley N°20.930, que regula los "efectos" del derecho real de conservación, dispone que con la finalidad de lograr la conservación del patrimonio ambiental "las partes deberán acordar al menos una de las siguientes prohibiciones, restricciones u obligaciones: 1.- Restricción o prohibición de destinar el inmueble a uno o más determinados fines inmobiliarios, comerciales[...]; 2.- Obligación de hacerse cargo o de contratar servicios para la mantención, limpieza, descontaminación, reparación [...]; 3.- Obligación de ejecutar o supervisar un plan de manejo [...]" Cabe observar que en el caso del número 1 no surge propiamente una obligación para el titular del derecho real de conservación sino solo un gravamen para el propietario del inmueble; respecto de los números 2 y 3, estos pueden ser establecidos como obligaciones ya sea del propietario -caso en el cual estamos ante un *derecho real in faciendo*- (Castan Tobeñas, 1978, p.58), ya sea del titular del derecho real de conservación -caso en el cual estamos ante *obligaciones reales* (de los Mozos y de los Mozos, 1977), según el caso.

<sup>5</sup> Esta estructura es claramente aplicable tanto a las servidumbres prediales como a las personales que no existen en el sistema legal Chileno. Respecto a la evolución de la noción de servidumbre ver Ourliac y Malafosse 1963, p. 643; y Puig Peña (1976, p. 455).

3 de la Ley N° 20.930 (2016), que dejó establecido en su inc. 3 que: “Para los efectos de la presente ley, los atributos o funciones del patrimonio ambiental del predio se consideran inmuebles”<sup>6</sup>.

De esta manera, este breve y simple contraste entre las servidumbres y el derecho real de conservación, en base a la teoría clásica de los derechos reales, nos permite concluir que el derecho real de conservación envuelve dos importantes innovaciones en el derecho civil: por un lado, crea una nueva ‘facultad’ o ‘potestas’ en el sistema de los derechos reales: *la facultad de conservar o ius conservandi*; y por otro lado, crea nuevos objetos de derecho o bienes -para los efectos de su conservación- que son: el *patrimonio ambiental* del inmueble, y los *atributos y funciones del patrimonio ambiental*. Estas dos innovaciones pueden ser resumidas expresando que la Ley ha creado un nuevo *derecho real afirmativo* que, en esa calidad, se suma al derecho de dominio y al usufructo. En este sentido, hemos sostenido -también en el proceso legislativo- que los derechos reales afirmativos son aquellos que, en primer lugar, están definidos por derecho-facultades, que son estructuras normativas amplias (tradicionalmente las facultades de uso, goce, disposición; y ahora también facultad de conservación) (ver especialmente Ubilla Fuenzalida, 2016a; 2016b; y en cuanto a la noción de derecho-facultad ver Guzmán Brito, 2003). En segundo lugar, los derechos reales afirmativos se caracterizan por tener su propio objeto, a consecuencia de lo cual son principales o autónomos en el sentido de que pueden circular y transferirse autónomamente -no accediendo a otro derecho real o personal-. En el caso del dominio y el usufructo, el objeto del derecho -sobre el que se ejercen las facultades- es el *predio o inmueble*, en el caso del derecho real de conservación, el objeto -sobre el que se ejerce la facultad de conservar- es el *patrimonio ambiental del inmueble o los atributos o funciones del patrimonio ambiental*<sup>7</sup>.

Puede sostenerse que la *facultad de conservar* emerge como reconfiguración de ciertos haces de derecho de las facultades de uso, goce y disposición. En otras palabras, en el derecho de propiedad ya existirían varios haces de derecho que podría decirse conforman un ‘derecho a conservar’, y la reconfiguración de ellos daría origen al derecho real de conservación. A este respecto, nos referimos a *reconfiguración* y no *desmembramiento*, porque por medio del derecho real de conservación:

---

<sup>6</sup> Así, el inciso final del art. 3 reafirma con un lenguaje claro que tales *atributos y funciones* del patrimonio ambiental son legalmente considerados bienes inmuebles.

<sup>7</sup> Digamos, desde ya, que estos bienes no surgen a la vida jurídica como bienes objeto de propiedad, sino como bienes objeto del derecho real de conservación. El titular del derecho real de conservación no es dueño de estos bienes, sino que es titular del derecho real de conservación -cuyo objeto son estos bienes para efectos de su conservación-.

1. El derecho a conservar deja de ser una mera libertad del propietario (una mera 'libertad' o 'privilegio' en sentido Hohfeldiano), pasando a ser un derecho cuyo único y 'necesario' contenido normativo es 'conservar', y que tiene como correlato los correspondientes deberes y gravámenes;
2. El derecho a conservar se torna autónomo, y se le eleva a derecho-facultad, es decir, se le eleva y realza normativamente (Penner, 2000, p. 15);
3. El derecho a conservar queda remitido a las noción legal de 'conservar' del derecho ambiental por la referencia expresa del Artículo 1 de la Ley al Artículo 2 de la Ley N°. 19.300. Esto, además, lo inserta en el marco normativo detallado del derecho ambiental de conservación chileno cuya base fundamental se encuentra en la Convención de Diversidad Biológica y sus documentos complementarios. Una interpretación sistemática de la Ley N°. 19.300 en conjunto con la Convención de Diversidad Biológica de 1993 ratificada por Chile por Decreto N° 1963 (1995), permite concluir que la 'conservación', para efectos de la Ley, debe ser entendida como el *asegurar la permanencia* y la *capacidad de regeneración* del medio ambiente (Ley Nro. 19.300, 1994, art. 2, b), y/o como la *mantención y recuperación* del medio ambiente (Convención de Diversidad Biológica, 1993, art. 2 y 8).
4. Solo con el derecho real de conservación, emergen a la vida jurídica ciertos bienes - para efectos de su conservación-. De este modo este derecho se refiere a bienes que anteriormente podrían solamente ser considerados como meros 'atributos del inmueble' -muchas veces no reconocidos para ningún efecto por derecho civil ni por el derecho en general (y notablemente, no considerados para efectos de indemnizaciones de daños, Ubilla Fuenzalida, 2005).
5. Solo con el derecho real de conservación, surge en el mundo jurídico civil la consideración del *valor de la conservación*, como una dimensión distinta de aquellas dimensiones de valor que derivan del uso, goce y disposición de los bienes. Por lo mismo, parece inadecuado considerar que el derecho real de conservación es un derecho real de goce -como la doctrina civil tradicional puede verse inclinada a clasificarlo-, y más bien debe entenderse que se trata de un *derecho sui generis* que se remite al valor de la conservación del medio ambiente (un valor que hemos denominado reflexivo o policontextual, pues deriva de distintas perspectivas de observación en una sociedad funcionalmente diferenciada, Ubilla Fuenzalida, 2016a, cap. 8). Cabe además notar que, en el derecho ambiental de conservación, la noción de 'conservar' se distancia de manera clara de la noción de 'uso' (Convención de Diversidad Biológica, 1993, art. 2 y 8).

Ahora bien, continuando con el análisis de la facultad de conservar o *ius conservandi*, debe entenderse que, del mismo modo en que sucede con otros derechos reales afirmativos, la facultad o potestas incluirá todos los derechos que son indispensables o necesarios para el ejercicio del derecho real de conservación.

Respecto de los bienes objeto del derecho, la definición del derecho real de conservación, tal como fuere originalmente propuesta en Ubilla Fuenzalida (2014), introdujo las nociones de 'atributos' y 'funciones', en el entendido que los 'atributos' son cualidades

de elementos o componentes del patrimonio ambiental consideradas de manera no funcional, como pueden ser los nutrientes de los suelos, la estructura y textura de los suelos, la alcalinidad o acidez de estos, etc. Por su parte, las 'funciones' fueron referidas a las denominadas funciones de los ecosistemas según surgen del 'Enfoque Ecosistémico' adoptado por la Convención de Diversidad Biológica (1993). Estas funciones incluyen los procesos fisicoquímicos y biológicos que ocurren dentro del ecosistema para mantener la vida terrestre. Estas funciones incluyen pero son más amplias que los denominados 'servicios ecosistémicos' que son el conjunto de funciones de los ecosistemas que están directamente vinculadas con el beneficio al bienestar humano (Kremen, 2005)<sup>8</sup>. Agreguemos acá -según sostuvimos y quedó constancia en el proceso legislativo en el Senado-, que se trata predominantemente de atributos y funciones intangibles o incorporeales (i.e. atributos de los componentes ambientales, y funciones ecosistémicas)<sup>9</sup>.

Cabe notar que las tres cualidades que se estiman tradicionalmente como necesarias para que las 'cosas' sean consideradas 'bienes' bajo el derecho privado, están también presentes en este caso. Estas tres cualidades son:

1. La primera cualidad, es que satisfagan el interés del titular de un derecho sobre el mismo. A este respecto estamos con la teoría del interés de Joseph Raz, tal como es desarrollada por Jeremy Waldron y James Penner (Ubilla Fuenzalida, 2016b), y sostenemos que el interés que trasunta el derecho real de conservación es "...el interés de las partes de normar libremente la conservación de aspectos ambientales

---

<sup>8</sup> En este sentido, la noción de 'servicio' envuelve un entendimiento antropocéntrico y está generalmente vinculado a valorizaciones económicas. La noción de 'función', por el contrario, coloca al ser humano solamente como uno más de los componentes que co-existen en el ecosistema, e incluye funciones que se refieren a elementos ecosistémicos que no se relacionan con beneficios al ser humano. Fue justamente por esta amplitud, y por su conexión al Enfoque Ecosistémico que fueron propuestas para integrar la definición. A modo ejemplar, las funciones ecosistémicas incluyen funciones tales como la captura o secuestro de CO<sub>2</sub>, la regulación de cuencas hidrográficas, la polinización, la función paisajística, etc. Una de las tipologías más utilizadas de funciones ecosistémicas -referida en realidad a servicios ecosistémicos- es la contenida en el Millennium Ecosystem Assessment, 2005, que distingue entre: los servicios de provisión; los servicios de regulación de procesos ambientales; los servicios relacionados con las necesidades culturales o espirituales de las personas; y finalmente los servicios de apoyo que sustentan los otros tres tipos.

<sup>9</sup> El Código Civil de Chile (2000, art. 576) dispone que son bienes incorporeales 'los que consisten en meros derechos'. Esta norma proviene de las Institutas de Justiniano (2005, p. 81), y originalmente de las Institutas de Gayo, que establece que las cosas incorporeales son aquellas quae tangit non possum, qualia sunt ea, quae iure consistunt... (Gayo, 2017, p.87), cuyo sentido es distinto, según consta por ejemplo de la traducción que provee Samper: "son las que no se pueden tocar, pues su consistencia proviene del derecho". Al tratar este tema, los romanistas normalmente citan además la comprensión de Cicerón (Watson, 1958, p.14) que distingue, por una parte, las cosas quae sunt, que son aquellas que cerni tangique possunt, y por otra, las cosas quae intelliguntur, que son aquellas quae animo intellegi possunt (Cicerón, 2006, 5, 26), es decir, las que el alma puede inteligir o comprender. Con esto Cicerón también se refiere a la diversa manera en que puede ser individualizada una cosa, es decir, según que esto tenga lugar por medio de los sentidos o por medio del intelecto. Esto es aplicable también a las cosas complejas o agregados de cosas, que por ser res quae intelleguntur, pasan a ser también incorporeales bajo esta distinción. En cualquier caso, como sostiene Biondi (2019): "las res incorporeales ..., es una categoría abierta, que se desarrolla continuamente en conexión con el desenvolvimiento de la economía y de las relaciones jurídicas" (p.19). Sobre la relación histórico-filosófica entre la noción de incorporealidad e intangibilidad ver Guzmán Brito (1995, p.140 y ss.).

de un inmueble...” (Ubilla Fuenzalida 2016b, p.164). Asimismo, con Biondo Biondi (2019, p. 24) cabe enfatizar que el interés que trasunta a todo derecho real puede ser de naturaleza no patrimonial, y a este respecto cabe observar que en el análisis tradicional de la idea de ‘patrimonialidad’ debe distinguirse, por una parte, la ‘*patrimonialidad de la cosa en sí misma*’ y, por otra parte, la ‘*susceptibilidad de la valorización económica*’ de la cosa, pues en este último caso no se requiere que el interés del titular sea propiamente patrimonial (Biondi, 2019, p. 27).

2. La segunda cualidad es que puedan ser identificados como un objeto individual y con cierta precisión (Demolombe, 1866, p. 337). Por su parte Castán Tobeñas (1978, pp. 566), en este aspecto, se refiere a la noción de ‘autonomía’. A este respecto cabe notar que los atributos y funciones eco-sistémicos son claramente individualizables y observables por los métodos de la ciencia actual (Alcaraz-Segura et al., 2013), tal como sucede hoy con numerosas funciones eco-sistémicas que se individualizan y observan, como es la función de secuestro de carbono; y
3. La tercera cualidad, es que sean susceptibles de quedar sometidos a una facultad normativa del titular de un derecho real -tradicionalmente la ‘apropiabilidad’-, lo cual en el caso del derecho real de conservación se implementa por medio de la ‘facultad de conservar’, y más concretamente, por medio de planes de gestión o de manejo del patrimonio ambiental de un inmueble (Biondi, 2019, p. 25; Castán Tobeñas, 1978, p. 566).

Ahora bien, si la Ley N° 20.930 (2016, art. 3, inc. 3) indica con claridad que los atributos o funciones del patrimonio ambiental corresponden a bienes inmuebles, entonces cabe preguntarse cómo debemos entender, por su parte, el *patrimonio ambiental* en sí mismo. A este respecto cabe comentar que la Ley N° 20.930 (2016, art. 1), hace referencia a las definiciones contenidas en la Ley N°19.300 (1994, art. 2), que en su letra b establece una definición de lo que la legislación ambiental entiende por *conservación del patrimonio ambiental*. Es en base a esta definición que se comprende -y así se reconoció en el proceso legislativo- que el *patrimonio ambiental* es el *conjunto de componentes del medio ambiente existentes en un inmueble*<sup>10</sup>. Esta comprensión, por lo tanto nos remite a su vez a la definición de *medio ambiente* contenida en la Ley N°19.300 (1994), que dispone que *medio ambiente* es:

...el sistema global constituido por elementos naturales y artificiales de naturaleza física, química o biológica, socioculturales y sus interacciones, en permanente modificación por la acción humana o natural y que rige y condiciona la existencia y desarrollo de la vida en sus múltiples manifestaciones; (art. 2, II)

En consecuencia, el patrimonio ambiental de un inmueble debe ser entendido como *el conjunto de componentes del medio ambiente existentes en un inmueble, que corresponden a elementos naturales y artificiales de naturaleza física, química o biológica, socio-culturales y sus*

---

<sup>10</sup> El Artículo 2 de la Ley utiliza el verbo ‘conservar’ -y no el sustantivo correspondiente- pues de ese modo establece la nueva *facultad de conservar*.

*interacciones, en permanente modificación por la acción humana o natural y que rige y condiciona la existencia y desarrollo de la vida en sus múltiples manifestaciones.*

En otras palabras, el patrimonio ambiental, en cuanto objeto del derecho real de conservación, se presenta como un complejo de elementos, que desde el punto de vista jurídico civil incluye bienes corporales y bienes incorporeales, los cuales son entendidos como parte de un todo complejo para efectos de su conservación. El patrimonio ambiental en sí mismo, en cuanto complejo de tales cosas, y en cuanto objeto del derecho real de conservación, trasciende la suma de las singulares cosas que la componen, y por ello puede ser entendido como una *universalidad* o *universitas*, es decir, una unidad compleja que es distinta y que trasciende todos sus elementos.

La fuente románica fundamental en esta materia corresponde a Pomponio (Justiniano, 1968, 41.3.30pr.) que distingue entre cosas compuestas que resultan de la unión material entre varias cosas (ej. edificio, nave), y complejos de cosas unidas por un mismo nombre (por un vínculo ideal) -aunque referido a cosas homogéneas- (ej. rebaño, biblioteca). Respecto de estas últimas se ocupa el término *universitas* que deriva de Ulpiano (Justiniano, 1968, 7.1.70.3). Ha sido en la Edad Media tardía, que los Glosadores han distinguido entre *universitas facti* y *universitas iuris* (Fernández de Buján, 2014, p.327; Biondi, 2019, p. 110). A diferencia de las primeras, las *universitas iuris* comprenden también pasivos u obligaciones, y necesariamente deben ser creadas por la ley. Lo que decimos y citamos acá se refiere a las universalidades en general que es particularmente aplicable a las *universitas facti*. Según Biondi (2019), la *universitas*,

...es una reunión no material [...] sino ideal de una pluralidad de cosas homogéneas o heterogéneas, de modo que formen una entidad compleja, que trasciende de las singulares cosas componentes, sujeta a una única denominación, y a un único régimen jurídico, aún dejando subsistente la individualidad práctica y jurídica de cada una de las cosas componentes. La *universitas* no es suma de singulares cosas, sino entidad trascendente, que las supera sin excluir que las singulares cosas puedan considerarse separadamente. La esencia jurídica de la *universitas* está precisamente en la coexistencia de la noción unitaria o, si se quiere, trascendental, con la noción atomística de las singulares cosas que la componen. (p. 110)

Biondi (2019) agrega que

La noción jurídica de *universitas* no es fruto de especulaciones ni creación de la ciencia jurídica, sino que está ante todo deducida de la consideración social unitaria de algunos agregados, que en la vida común se consideran como unidad... [para luego sostener] Puesto que un complejo de elementos que tiene un determinado destino, satisface un interés distinto y jurídicamente relevante, se hace necesaria una consideración jurídica unitaria, que trascienda de la atomística. Se trata de unificación funcional más que estructural (p. 111)

Biondi (2019) sostiene, finalmente, que es la autonomía privada la que determina, explícita o implícitamente, el alcance y delimitación de la unidad compleja que viene a constituir la universalidad. Digamos por nuestra parte, que serán las prácticas sociales -o la comunicación social- las que gradualmente establezcan la comprensión unitaria de ciertos complejos de cosas, y que ello no necesariamente requiere de actos legislativos expresos. En el caso del derecho real de conservación, la definición del Artículo 2 de la Ley viene a referirse explícitamente al patrimonio ambiental como el objeto sobre el que recae la facultad de conservar, y esto desde ya implica un tratamiento unitario y una '*denominación unitaria*' ('*uni nomini subiecta*', Pomponio. En Justiniano, 1968, 41.3.30 pr.) lo cual además -es posible observar- se relaciona con la manera en que los más diversos actores y esferas sociales reconocen y entienden el patrimonio ambiental, a nivel local, regional e incluso global.

En el caso del patrimonio ambiental, aquello que permite que el complejo de elementos sea considerado como una unidad trascendente deriva de la consideración o valoración actual que la sociedad hace del patrimonio ambiental como un conjunto de elementos complejos e interdependientes que incluso llegan a conformar sistemas o ecosistemas y que, según tal valoración social, merecen una consideración y tratamiento unitario. Cabe notar que esto es coherente con el '*enfoque eco-sistémico*' que es explícitamente adoptado en la Ley N°.19.300 (1994, art. 2, a) y desarrollado con claridad en el marco de la Convención de Diversidad Biológica.

Entonces, civilmente, el patrimonio ambiental sería una *universalidad de hecho* que comprende cosas corporales e incorpóreas individualizables. A estos efectos, entre los bienes corporales, se podrían incluir inmuebles por adherencia, como las plantas y árboles (Código Civil, 2000, art. 569), o incluso bienes muebles como los animales (Código Civil, 2000, art. 570, inc. final). Los bienes incorpóreos, incluyen los antes mencionados atributos y funciones del patrimonio ambiental. Todos estos bienes han de ser entendidos bajo la comprensión unitaria del *patrimonio ambiental* para efectos de su conservación -lo cual no obsta a que los bienes individuales, y particularmente las corporales, sigan siendo al mismo tiempo objeto de los derechos-facultades del derecho de propiedad, que a este efecto se encuentra, sin embargo, limitado por el derecho real de conservación. El patrimonio ambiental, en cuanto universalidad, debe ser entendido como incorpóreo -pues solamente

puede ser comprendida por la inteligencia-<sup>11</sup> y debe ser entendido como inmueble, pues se entiende inseparablemente vinculada a un inmueble.

Por todo lo anterior, queda en evidencia la trascendencia de entender el contraste entre la visión tradicional y la visión moderna, desde un punto de vista jurídico civil. La comprensión de este contraste debiera permitir un análisis dogmático civil que ponga mayor énfasis en los elementos y estructura propios de esta nueva institución. La doctrina ya ha hecho ciertos intentos iniciales en Peñailillo Arévalo (2019); Salah Abusleme (2017); Tapia Jara (2017), entre otros. Sin embargo, la doctrina no parece distinguir con claridad los elementos diferenciadores de este nuevo derecho real, y no ha abordado ni la 'facultad de conservar' ni el nuevo 'objeto' o 'bienes' a que el mismo da origen (Ley N° 20.930, 2016, arts. 2 y 3), evitando además una innecesaria confusión con las servidumbres de conservación que son conceptual y estructuralmente distintas. Asimismo, esto debiera evitar la comprensión de este nuevo derecho real como un instrumento regulatorio de política pública en términos tradicionales, pues su justificación no se encuentra en argumentos de política ambiental intervencionista. Hemos planteado dos vertientes de justificación para el derecho real de conservación: una vertiente normativa que le justifica en base a *argumentos basados en libertades o derechos*, que le da un fuerte sustento como institución de derecho civil; y una vertiente socio-legal que le justifica en base a argumentos de racionalidad post-regulatoria de derecho reflexivo.

Estimamos que la comprensión de los elementos diferenciadores de la institución deberían evitar una innecesaria confusión del derecho real de conservación con otras instituciones de derecho comparado (i.e. las servidumbres de conservación de los EE.UU.). Asimismo, esto permitiría una comprensión adecuada del ámbito de aplicación de este derecho, que por la amplitud de las nociones de 'conservar' y de 'patrimonio ambiental' -y de 'funciones' y 'atributos del patrimonio ambiental- del derecho ambiental de conservación, excede y va más allá de los casos de áreas protegidas -y más allá de los casos de conservación de áreas prioritarias de interés público-, haciendo posible las más diversas formas de conservación en los más diversos contextos o territorios. Esto debiera evitar la comprensión de este nuevo derecho real como un instrumento regulatorio de política pública en términos tradicionales, pues su justificación no se encuentra en *argumentos de política ambiental intervencionista*. Hemos planteado dos vertientes de justificación para el derecho real de conservación: una vertiente normativa que le justifica en base a *argumentos basados en libertades o derechos*, que le da un fuerte sustento como institución de derecho

---

<sup>11</sup> Ver supra nota 9.

civil; y una vertiente socio-legal que le justifica en base a argumentos de racionalidad post-regulatoria de derecho reflexivo (Ubilla Fuenzalida, 2016b) <sup>12</sup>.

La revisión de la historia de la ley nos permitirá comprender que el derecho chileno creó un nuevo tipo de derecho real -una nueva institución de derecho civil- que innova respecto de una larga tradición legal, agregando un nuevo derecho-facultad al sistema de los derechos reales y cambiando nuestra comprensión de las cosas inmuebles, incorporando el patrimonio ambiental y los atributos y funciones de este patrimonio dentro horizonte del derecho privado.

---

<sup>12</sup> El derecho real no es un instrumento de política ambiental y no reemplaza una política pública de conservación de biodiversidad (Vid Infra Nota 15). Sin embargo, desde un punto de vista amplio de la regulación ambiental, el derecho real de conservación puede ser entendido como un *instrumento de política regulatoria post-moderna de cuarta generación*, un instrumento de *derecho reflexivo*, pues se orienta a hacer visibles los aspectos intangibles del patrimonio ambiental en las diversas dinámicas sociales relacionadas a los inmuebles (Ubilla Fuenzalida, 2016a, cap. 4, 5). Así, esta estrategia post-regulatoria haría más probable el surgimiento de nuevas prácticas sociales sostenibles. A este respecto debemos notar que la regulación ambiental en el siglo XX avanzó desde una primera generación de instrumentos tradicionales de derecho intervencionista o de comando y control; a una segunda generación de instrumentos de incentivos económicos; a una tercera generación de mecanismos participativos y de consenso; y finalmente está avanzando a una cuarta generación de instrumentos post-modernos o post-regulatorios de derecho responsivo o reflexivo. En base a diversas perspectivas de sociología legal, se sostiene que las limitaciones de las citadas primeras tres generaciones derivan de que incorrectamente asumen: (i) la disponibilidad -y capacidad de procesamiento- de conocimiento social y ecológico; (ii) la causalidad lineal entre regulación y cambio social. Estas limitaciones son la base de lo que Günther Teubner ha denominado el fracaso del derecho o trilema regulatorio (ver infra nota 19) que es patente en diversas áreas del derecho ambiental, incluido el derecho de la conservación de biodiversidad (Ubilla Fuenzalida, 2016, cap. 5). Para enfrentar estos fracasos regulatorios, la sociología jurídica ha dado origen a varios enfoques post-regulatorios que asumen que el control externo directo y lineal de la sociedad a través del derecho ha llegado a su límite. Los defensores de estos enfoques proponen el desarrollo de modelos 'responsivos', estrategias 'contextuales' y 'reflexivas' para hacer frente a la complejidad social y la incertidumbre. Entre estos destaca el modelo de racionalidad reflexiva desarrollado por Günther Teubner que plantea la necesidad de avanzar más allá de la *racionalidad formal* del derecho del estado liberal, y de la *racionalidad material* del derecho del estado de bienestar, por medio de la implementación de mecanismos indirectos que faciliten la comunicación entre derecho y sociedad (información e interferencia), capaces de procesar mayor complejidad social y ecológica. No obstante todo lo anterior, es claro que el derecho real de conservación también puede ser utilizado para implementar diversas políticas públicas específicas, no solo porque su titular puede ser un ente de derecho público, sino también porque distintas políticas pueden requerir o promover su uso por los privados en miras a que se logren los objetivos de política pública. Ver Ubilla Fuenzalida (2019) y casos en [www.centroderechoconservacion.org](http://www.centroderechoconservacion.org). Un importante y serio error que deriva de entender el derecho real de conservación como una 'servidumbre', y/o como un instrumento de regulación ambiental de primera generación (para crear áreas protegidas, lo cual se relaciona, como veremos, con el tema central de la historia del proceso legislativo), es entender que se le deben aplicar los estándares de conservación de la servidumbres de conservación -como tales estándares se han desarrollado en EE.UU. y han sido adoptados por gremios de conservación privada chilenos. Al respecto, algunos comentarios: (1) Solo en casos muy limitados tales estándares pueden servir de 'referencia' -para ciertas áreas protegidas privadas-, pero no para muchas otras aplicaciones del derecho real de conservación, que pueden involucrar la conservación del patrimonio ambiental pero no la creación de un área protegida; (2) Incluso cuando se les intente aplicar a casos de áreas protegidas, tales estándares no toman en cuenta aspectos importantes del derecho Chileno, como es la Convención de Diversidad Biológica (de la cual EE.UU. no es signatario); (3) Estos estándares originados en el uso de las servidumbres otorgan una función inadecuada a los denominados 'garantes' o 'custodios' que solamente debieran apoyar en planes de manejo pero no ser titulares del derecho real de conservación, lo cual incluso genera consideraciones éticas, pues en contraste con las servidumbres -que son solamente una gravamen-, el derecho real de conservación es un derecho real sobre el patrimonio ambiental o sus atributos o funciones, que son considerados bienes inmuebles bajo el derecho chileno.

Ahora bien, el descrito contraste también tiene amplias implicancias prácticas, que resaltan con aún mayor claridad la relevancia de entender la diferencia entre la visión tradicional y la visión moderna.

Así, desde un punto de vista práctico, el contraste se expresa paradigmáticamente en que, por una parte y como veremos, las *servidumbres de conservación* se utilizan solamente para establecer gravámenes sobre inmuebles o predios a efectos de crear las denominadas áreas protegidas -particularmente privadas- (Uniform Conservation Easement Act, 1981; Korngold, 1984; 2010; Brewer, 2003; Morissette, 2001)<sup>13</sup>.

Por el contrario, el *derecho real de conservación* es aplicable a las más diversas situaciones, urbanas y rurales, para conservar los atributos y las funciones del patrimonio ambiental de los más diversos inmuebles, ya sean relevantes a la vida comunitaria o de vecindad (áreas verdes, huertos urbanos, edificios patrimoniales, etc.). Respecto de esto

---

<sup>13</sup> El Proyecto originalmente propuso la creación de la 'servidumbre de conservación' en Chile, siguiendo el modelo legislativo de los EE.UU., pero como veremos, sin que se llevara a cabo un análisis acabado de su origen, sus debilidades y de las críticas de que habían sido objeto también en EE.UU. A este respecto ver a modo ejemplar: Gattuso (2008); Duncan (2015); Meiners y Bruce (2001); Merenlender et al. (2004). Asimismo, en base a un análisis socio-legal hemos sostenido que los derechos reales tradicionales y las servidumbres de conservación generan un trilema regulatorio (Ver infra nota 29 y Ubilla Fuenzalida 2016a, cap. 4 y 5). Entre las críticas mencionamos acá una fundamental es de carácter jurídico civil y se relaciona con la *forma jurídica* de las servidumbres, en el sentido que ellas nunca debieron utilizarse en EE.UU. para fines de conservación o de creación de áreas protegidas. Esto se debe a que, de acuerdo a los principios tradicionales del derecho anglosajón, lo que debió utilizarse fueron los denominados 'covenants' o 'real covenants' que también son restricciones o cargas reales sobre inmuebles. Así Krasnowiecki y Paul (1961) sostuvieron: "The type of interest needed to accomplish open-space preservation is so unlike any easement and so like most restrictive covenants that one can expect the courts to treat them as covenants" [El tipo de derecho necesario para lograr la preservación de espacios abiertos es tan diferente a cualquier servidumbre y tan parecido a la mayoría de los 'covenants' restrictivos que uno puede esperar que los tribunales los traten como convenants] (p. 194) ; y Korngold (1984) expresó: "conservation servitudes more closely resemble real covenants than easements and hence should not be labeled and treated as easements" [Las servidumbres de conservación se asemejan más a los 'covenants' reales que a las servidumbres y, por lo tanto, no deben etiquetarse ni tratarse como servidumbres] (p. 437). Esto se refiere a la gran intensidad de las posibles restricciones que pueden derivar de una servidumbre de conservación, que van mucho más lejos que las tradicionales servidumbres -que no embarazan sustancialmente todo el inmueble-. Este tipo de restricciones merecían ser tratadas por medio de 'real covenants' como sucede en el derecho del Reino Unido. Korngold insinúa que esto fue resultado de una estrategia político legislativa para evitar las limitaciones que se imponen a los 'covenants', ya que estos según un antiguo adagio "no son favoritos del derecho" [covenants are not favourites of the law] (Korngold, 2004, p. 298). lo que hace -entre otras cosas- que se limite su uso y su duración. Esto se relaciona directamente con algo que fue crucial en la discusión legislativa en Chile, que fue justamente la discusión relativa a la posibilidad de acordar la duración perpetua del derecho real de conservación, y que se vinculaba directamente con la idea de que la 'servidumbre de conservación' que se intentaba legislar implicaba un serio obstáculo a la 'circulación de la riqueza', lo cual envolvía quebrantar el principio de 'libre circulación de los bienes' del derecho civil continental. Pero cabe preguntarse porqué surgió este problema si las servidumbres en el derecho civil continental son por naturaleza de duración indefinida? Surgió justamente porque la 'servidumbre de conservación' no corresponde propiamente a una servidumbre en sentido tradicional. Una revisión del Código Civil de Chile (2000, art. 841) permite notar que en él las servidumbres no llegan a involucrar un efecto tan significativo como la "servidumbre de conservación"; y por lo tanto, los legisladores Chilenos con una intuición jurídica adecuada entendieron que en este caso sí existía un obstáculo a la circulación de la riqueza, y por lo mismo le establecieron una duración máxima de 40 años en el proyecto que finalmente aprobó la Cámara de Diputados. Las modificaciones estructurales llevadas a cabo en el Senado -que fueron propuestas en Ubilla Fuenzalida (2014; 2015)- se orientaron a abordar este asunto adoptando un derecho real afirmativo por medio de la que hemos denominado visión moderna. (N. del Ed., todas las traducciones son del autor).

último, el derecho real de conservación puede interactuar con el derecho de vecindad que siempre ha estado cercanamente vinculado a los *derecho reales in re aliena* (Justiniano, 1968, 8,5,8,5). Ver Amunátegui Perelló (2012).

Asimismo, el derecho real de conservación puede ser utilizado para conservar el patrimonio ambiental de inmuebles productivos (agrícolas, forestales, vitivinícolas, etc.), y respecto de los más diversos inmuebles relevantes a las más diversas actividades, cubriendo incluso atributos o funciones intangibles como el paisaje, el silencio, la oscuridad ambiental -relevante a la observación astronómica-, los atributos o funciones socio-culturales (por ejemplo, propios a sitios indígenas), etc.

Esta nueva visión, que trae al derecho privado estos *nuevos bienes para efectos de su conservación*, es la que a nuestro juicio requería el derecho civil post-moderno del siglo XXI, y por ello enfatizamos la diferencia y contraste de las visiones tradicional y moderna, así como la importancia de que haya prevalecido la visión moderna -propriadamente post-moderna o post-regulatoria o reflexiva- en la legislación finalmente aprobada.

Pero el derecho real de conservación también envuelve un *nuevo tipo de derecho real* en un sentido más profundo, pues involucra un derecho de tipo 'reflexivo', lo cual se relaciona también con una *nueva visión 'reflexiva' del derecho privado*, que solo mencionaremos acá brevemente pues ya ha sido tratada en otro lugar (Ubilla Fuenzalida, 2016b). Así, hemos sostenido, también en nuestras propuestas en el proceso legislativo, que estamos en presencia de un nuevo tipo de derecho real en un sentido más fundamental, desde las siguientes perspectivas:

1. Envuelve un entendimiento del *interés privado* que va más allá de la esfera económica tradicional y que considera perspectivas -o aspectos del interés privado- que derivan de otras esferas sociales como las esferas científica, moral, cultural, espiritual, estética, comunitaria, etc, en cuanto estas esferas generan requerimientos normativos relativos a la conservación del medio ambiente (Ubilla Fuenzalida, 2016b). En tal sentido, y en otras palabras, introduce en el derecho patrimonial una visión social y ambiental amplia, que hace posible -o aumenta las probabilidades de- conciliar el interés público y el privado<sup>14</sup>
2. Íntimamente ligado a lo anterior, porque es el primer derecho real cuyo *núcleo normativo* se relaciona con orientaciones normativas tradicionalmente relacionadas a la heteronomía de lo social, más que a la autonomía de lo individual (Ubilla

---

<sup>14</sup> El diseño legal del derecho real de conservación se fundó en la 'teoría de las formas legales reflexivas' propuesta por este mismo autor. Esta teoría suplementa la teoría del derecho reflexivo de Günther Teubner y se basa en la teoría de las formas de Spencer Brown y a la teoría de sistemas de Niklas Luhmann (Ubilla Fuenzalida, 2016b, cap. 7, 8).

Fuenzalida, 2016b). Cabe a este respecto notar que en los derechos reales tradicionales -incluido por cierto el derecho de propiedad- tales intereses sociales a lo más toman relevancia en los *contornos externos* de las formas legales, y por medio de limitaciones y obligaciones, como sucede con *la función social de la propiedad* (Ubilla Fuenzalida, 2016a; 2016b).

3. Porque es el primer derecho real que representa adecuadamente las *valoraciones afirmativas* de las diversas expectativas normativas sociales respecto del valor de la biodiversidad (i.e. expectativas normativas de la ciencia ecológica, la moral, la espiritualidad, etc.) por medio de una *forma legal también afirmativa* (evitando así trastocar o traducir inadecuadamente tales expectativas por medio de formas legales restrictivas como son las servidumbres o los 'real covenants') (Ubilla Fuenzalida, 2016a; 2016b).
4. Porque es un derecho real que en lugar de orientarse al uso, goce o disposición, esto es, que en lugar de orientarse a la explotación de los bienes en cuestión, se orienta a su conservación. El derecho real de conservación no es un derecho de propiedad sobre el patrimonio ambiental, sino que es un derecho a 'conservar' tal patrimonio.
5. Es también un nuevo tipo de derecho real porque es el primero que no debiera caracterizarse por la idea de 'exclusión' ya que el patrimonio ambiental, y particularmente los atributos y funciones intangibles de este patrimonio son de acceso abierto y de disfrute no-rival beneficiando a toda la comunidad (Ubilla Fuenzalida, 2016a)<sup>15</sup>. A esto debe agregarse que el derecho real de conservación, por las diversas posibilidades de su objeto, puede aplicarse de un modo tal que en un mismo inmueble pueda haber varios derechos reales de conservación -públicos y/o privados- sobre distintos atributos o funciones del patrimonio ambiental

---

<sup>15</sup> No obstante esto, puede haber razones de política pública que hagan aconsejable o necesario que la conservación de cierto patrimonio ambiental quede bajo la esfera de la titularidad pública. Es interesante notar que también en este caso es posible recurrir al establecimiento de derechos reales de conservación de titularidad pública. Adicionalmente, en caso que, por razones constitucionales o por razones de política pública, se estime necesario que ciertos inmuebles o ciertos elementos del patrimonio ambiental, sean declaradas como bienes comunes – o como 'bienes nacionales de uso público' o 'bienes fiscales' según el caso-, se deberá además resolver cómo gestionar la conservación de los mismos. Debe notarse sin embargo que: (i) es errado considerar que los ecosistemas o las funciones ecosistémicas simplemente se conservarán por la no intervención del ser humano, ya que los procesos ecológicos naturales incluido el cambio climático, la desertificación y otros procesos locales, regionales o globales, generan una serie de contingencias que pueden deteriorarlos, y requieren, por tanto, una gestión activa y afirmativa. Cabe notar además, que el gran desafío de la conservación de la biodiversidad es la generación de conocimiento ecológico, como ha sido resaltado por la Meta Aichi 19, el cual solo puede emerger por medio de complejas prácticas sociales que involucren a los diversos grupos de interés, y la mera declaración de bien común -que correspondería a una estrategia regulatoria tradicional basada en racionalidad material- no se avizora en sí misma como una estructura legal que facilite esos procesos; (ii) que en términos de política regulatoria, las funciones ecosistémicas requieren ser abordadas de una manera diferenciada según las incidencias que cada función ecosistémica -y sus enlaces en cadena- pueden presentar en prácticas sociales o en prácticas productivas, y por ello se ocupan los más diversos instrumentos, incluyendo normas de calidad, de emisión, planes de gestión, evaluación de impacto, estándares de cuidado, impuestos ambientales, etc. Un tratamiento binario y simple que recurre a la mera distinción entre bien privado / bien común reduce excesivamente tanto la diversidad de instrumentos disponibles como la complejidad de la realidad social y ecosistémica; y, finalmente (iii) respecto de la potencial propuesta de declarar a todas las funciones ecosistémicas como bienes comunes, debe notarse que entre los diversos tipos de funciones ecosistémicas están las *funciones de provisión* que incluyen el suministro de frutos naturales de los inmuebles, y una declaración de bienes comunes de todas las funciones ecosistémicas implicaría una expropiación o nacionalización transversal de esos bienes -y de las facultades de goce de los derechos de propiedad correspondientes-.

correspondiente, facilitando así la inclusión y colaboración entre distintos grupos de interés en un mismo espacio, incluido eventualmente el sector público<sup>16 17</sup>.

Todo esto se relaciona con la idea de que el derecho real de conservación trae consigo una nueva visión del derecho privado, una *visión socio-legal reflexiva* que mira la relación entre interés público y privado como un continuo reflexivo -que hace posible distintas combinaciones- y no como una relación binaria de simples opuestos (Ubilla Fuenzalida, 2015, 2016a, 2016b).

---

<sup>16</sup> Es en estos últimos dos sentidos que se puede sostener que el derecho real de conservación presenta una nueva forma de entender y solucionar la conocida "*tragedia de los comunes*" (Ubilla Fuenzalida, 2016a, pp. 223-224) que tradicionalmente ha sido abordada, primero, solo desde la perspectiva de los aspectos tangibles o productivos de los bienes inmuebles; segundo, solo desde la perspectiva del uso, goce o explotación de los bienes inmuebles (Hardin, 1968, p.1244; Barzel, 1997, p. 90); tercero, solo bajo un análisis todo-o-nada de la existencia del derecho de propiedad -y no de otros potenciales derechos reales limitados- (Barzel, 1997, p. 90); y cuarto, como Ostrom reconoce, solamente desde la perspectiva binaria de la existencia de derecho de propiedad o de regulación estatal -como las únicas alternativas- (Ostrom, 1990, p.13, 14; Hardin, 1978, p.314). Ostrom introduce la importancia de los acuerdos y la cooperación, pero su análisis sigue partiendo del contexto de los primeros dos supuestos mencionados. El derecho real de conservación trae al mundo jurídico (i) una nueva estructura normativa afirmativa -que se refiere a la 'conservación' y no al uso, goce o disposición; y que (ii) se refiere a los aspectos predominantemente intangibles de los bienes-; y por esta razón trae consigo nuevas e innumerables posibilidades de cooperación entre distintos actores y esferas sociales, haciendo posible el surgimiento de nuevas prácticas sociales (Ubilla Fuenzalida, 2016a, p. 224.), o cambios institucionales en el sentido planteado por North (1990, p.64 y 80).

<sup>17</sup> Desde la perspectiva económica cabe notar que la estructura afirmativa -y socialmente reflexiva- del derecho real de conservación no solo reduce los costes de transacción de la decisión de conservar (Ubilla Fuenzalida, 2003) sino que también hace posible el reconocimiento del valor económico de la conservación del patrimonio ambiental. Respecto a esto cabe mencionar, ante las posibles preocupaciones respecto a una potencial 'propertización' del patrimonio ambiental, que el derecho real de conservación: (i) no envuelve un derecho de propiedad tradicional (uso, goce y disposición) sobre el patrimonio ambiental sino un nuevo tipo de derecho real que consiste en la facultad de conservar tal patrimonio ambiental; (ii) es un derecho referido al patrimonio ambiental, y a sus funciones y atributos, que a diferencia de los bienes propiamente tangibles, son de acceso abierto y generalmente de uso o goce no-rival. Es decir, este nuevo derecho conserva y genera -jurídicamente- bienes intangibles que son económicamente públicos o comunes según el caso (Mankiw, 2017, p.193); (iii) puede coexistir con instrumentos generales de política de conservación de biodiversidad y también posibilita y facilita que entes estatales detentan la titularidad del derecho real de conservación sobre todo el patrimonio ambiental o sobre ciertas funciones o atributos del mismo en un inmueble privado cuando la política pública lo aconseje; (iv) en lugar de reificar o 'comoditizar' el patrimonio ambiental, el derecho real de conservación 'de-comoditiza' los espacios pues -además de existir diversas perspectivas de observación social respecto de las funciones y atributos correspondientes- estas funciones y atributos son siempre particulares a cada territorio - a diferencia de la comoditización que tienden a generar los derechos reales tradicionales (incluidas las servidumbres) que generan bienes fungibles y que en consecuencia se sujetan a modelos y estándares contractuales generalizados-; (v) en base a lo anterior, se sostiene que en el caso del derecho real de conservación, en lugar de estar frente a una potencial colonización o reificación por parte de la esfera económica de otras esferas de la sociedad estamos en una situación en que las demás esferas sociales pueden expandir sus racionalidades hacia la esfera económica proveyéndola de nuevo sentido social y ecológico (Ubilla Fuenzalida, 2016a; Ubilla Fuenzalida, 2016b). Siguiendo el análisis de los procesos de reificación de Honneth (2008), sostenemos que el derecho real de conservación, en lugar de gatillar un 'olvido' de las relaciones complejas entre la naturaleza y el ser humano, hace posible prácticas de reconocimiento de la naturaleza y de las relaciones intersubjetivas de los seres humanos que forman parte de los ecosistemas (Honneth, 1995). En este sentido, con Honneth (2008, pp. 9, 58, 75), además sostenemos que el lenguaje económico -que en cualquier caso no es el único al que da cabida el derecho real de conservación- no envuelve en sí mismo una necesaria reificación o alienación de las relaciones sociales. A modo ejemplar, hoy avanzan modelos como los de la 'economía del bien común' que presentan nuevas formas de entender las relaciones económicas, no como inherentemente instrumentalizadoras de las relaciones humanas y sociales (Felber, 2012).

### 1.3. El contraste desde la perspectiva ambiental o de conservación de biodiversidad

Desde la perspectiva ambiental, el contraste entre la visión tradicional y la visión moderna también se expresó en un contraste entre perspectivas regulatorias con respecto a la conservación de biodiversidad. Dicho de manera breve, por una parte la visión tradicional se centraba en políticas regulatorias clásicas orientadas hacia la simple idea de crear más áreas protegidas y, por la otra parte, la visión moderna del derecho real de conservación es un enfoque de derecho reflexivo orientado a facilitar prácticas sostenibles en las más diversas áreas de actividad social.

La visión regulatoria tradicional, se encuentra sujeta a todas las limitaciones de las políticas regulatorias tradicionales del derecho ambiental y de la conservación, que han causado y dejado de manifiesto un fracaso regulatorio sistemático y repetido del derecho de conservación de biodiversidad y del derecho ambiental en general<sup>18</sup>. Cabe señalar que los instrumentos del enfoque regulatorio incluyen: instrumentos tradicionales de comando y control -formas normativas prohibitivas e imperativas-, a mecanismos de mercado diseñados por la autoridad administrativa -incluidos los tributarios-, entre otros mecanismos. Esto es, incluye instrumentos de primera, segunda y tercera generación. En contraste a esto, como hemos dicho, el enfoque regulatorio de la visión moderna, envuelve instrumentos de cuarta generación (Ver Ubilla Fuenzalida, 2016a, pp. 81-96; Teubner et. al, 1994; Orts, 1995, p. 1227; Gaines, 2003, p. 1).

En la discusión legislativa del derecho real de conservación, la visión tradicional se centraba únicamente en promover el desarrollo de nuevas áreas protegidas -según veremos-, y es bajo esta mirada que se entendía que este nuevo derecho tenía por objeto simplemente complementarla política pública de conservación de biodiversidad por medio de facilitar la creación de áreas protegidas privadas.

---

<sup>18</sup> Esta conclusión deriva de manera evidente de los informes emitidos en el seno de la Convención de Diversidad Biológica y de la Convención Marco de Cambio Climático, que dejan constancia de la crisis ambiental que se enfrenta hoy, tanto a nivel de biodiversidad como a nivel climático. Sin embargo, la discusión legal -desde la perspectiva de teoría legal y/o de derecho ambiental- parece no hacerse cargo de estos fracasos regulatorios y sigue confiando en los instrumentos intervencionistas -o de mercado- tradicionales, que a su vez se sustentan en teorías del derecho tradicionales, que no consideran el análisis socio-legal de los potenciales efectos sociales y ambientales de los distintos marcos normativos o estrategias regulatorias. Ver supra nota 12 e infra nota 19. Merece ser notado que la doctrina tradicional en materia de regulación ambiental -incluido el derecho constitucional ambiental- no ha abordado los fracasos regulatorios desde una perspectiva socio-legal amplia como la planteada por Günther Teubner, y se sigue centrando en análisis tradicionales de políticas públicas, sin considerar los efectos y consecuencias sociales de las normas. El análisis regulatorio tradicional está generalmente centrado en un contraste simplista entre intervencionismo y mercado, es decir, el contraste entre las racionalidades material y formal desarrolladas por Max Weber, y no aborda la posibilidad de una 'racionalidad reflexiva' (Ubilla Fuenzalida, 2016a, pp. 113-115).

Para este efecto, la visión tradicional simplemente postuló que era razonable aplicar o replicar directamente una institución de un sistema legal foráneo -y de una tradición legal distinta-, sin un análisis de su consistencia con la tradición legal civil-románica, y sin referencia alguna a las debilidades, limitaciones y problemas vividos por las servidumbres de conservación en el sistema legal de EE.UU. (ver Ubilla Fuenzalida, 2016a, p. 224).

Por otra parte, la visión moderna se centra en una mirada post-regulatoria que partiendo de la teoría de la complejidad se orienta a generar procesos de aprendizaje reflexivo entre el derecho, la sociedad y el entorno ecológico, con el objeto de aumentar las probabilidades de generar un amplio cambio social en distintas esferas de la vida social (Ubilla Fuenzalida, 2016a). A este efecto, se da relevancia a la variedad de desafíos planteados por las Metas Aichi y el Plan Estratégico de la Convención de Diversidad Biológica, que reconocen un escenario mucho más complejo y que promueven cambios amplios en las prácticas sociales en las más diversas áreas de la economía y la vida social (i.e. agricultura, forestal, pesquera, minera, comercio, consumo, vida urbana -áreas verdes urbanas-, asentamientos rurales, etc), en las más diversas actividades sociales que inciden o tienen dependencia del patrimonio ambiental, en los más diversos inmuebles -y no solamente de aquellos que tradicionalmente son priorizados como áreas protegidas-.

Fue bajo esta mirada que la visión moderna fue presentada y promovida en el Senado por el Centro de Derecho de Conservación, que desde un enfoque socio-legal sostuvo que el problema de la conservación de biodiversidad evidenciado en los informes de la Convención de Diversidad Biológica (Ubilla Fuenzalida, 2016a, cap 4 y 5) derivaba de un trilema regulatorio (Gunther Teubner, 1987) más complejo<sup>19</sup>, que requería cambios más amplios en las prácticas sociales mucho más allá de la creación de áreas protegidas<sup>20</sup>, pues se ha constatado que estas últimas no producen cambios transversales en todas las áreas de la actividad social que impactan la biodiversidad de manera mucho más extendida e irreversible.

---

<sup>19</sup>La noción de 'trilema regulatorio' fue desarrollado por Gunther Teubner. La primera forma del trilema es el '*problema de indiferencia*' entre derecho y sociedad, expresado en (i) 'indiferencia legal', o inadecuación de los instrumentos legales para traducir las expectativas normativas sociales; (ii) 'indiferencia social', o incapacidad de las esferas sociales para internalizar los fines normativos del sistema legal. La segunda forma del trilema, consiste en la '*desintegración de la sociedad por el derecho*', es decir, la destrucción del entramado social, por ejemplo, por medio de migraciones forzadas que implican la reubicación de personas desde su hábitat original, lo cual envuelve también la pérdida de conocimiento ecológico de múltiples generaciones de habitantes (Agrawal y Redford, 2009). La tercera forma del trilema, consiste en la '*desintegración del derecho por la sociedad*', esto es, la instrumentalización o colonización del derecho por parte de ciertos discursos o esferas sociales. Hemos analizado como el derecho de propiedad y las servidumbres de conservación producen o facilitan las tres formas del trilema regulatorio en el contexto de la conservación de biodiversidad (Ubilla Fuenzalida, 2016a, cap. 4 y 5).

<sup>20</sup> Joseph Sax (2011, pp. 9) se ha referido la creación de áreas protegidas como procesos de '*museificación*' y como una confesión del uso destructivo de la naturaleza y de la incapacidad de llevar a cabo usos sostenibles.

En resumen, la visión moderna, tanto desde la perspectiva civil como desde la perspectiva ambiental, partió de la comprensión de que las estructuras de los derechos reales tradicionales estaban asociados a economías pre-modernas extractivas centradas en los aspectos tangibles de los bienes, y que se requería re-concebir nuestra relación con los bienes inmuebles a través de considerar los aspectos tangibles e intangibles del patrimonio ambiental, con el fin de modificar nuestras prácticas sociales de manera amplia y no solo las propiamente de conservación en sentido estricto o tradicional.

Fue bajo todas estas consideraciones, que el Proyecto de Ley que establece el derecho real de conservación (2008) dejó atrás su estructura inicial basada en la visión tradicional, y sufrió cambios integrales y estructurales de forma y fondo con el objeto de adoptar la visión moderna que en definitiva prevaleció y se transformó en la Ley N° 20.930 (2016), creando así un nuevo derecho real afirmativo: el 'derecho real de conservación'.

## 2. Historia de la Ley

### 2.1. Moción parlamentaria y antecedentes del Proyecto de Ley

El Proyecto de Ley fue ingresado el 17 de abril de 2008, originado por una moción parlamentaria (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 3).

Este Proyecto de Ley estableció en su sección II, lo siguiente:

#### II. ANTECEDENTES DE LA INSTITUCIÓN Y NECESIDAD DE ESTA FIGURA EN CHILE.

Como se señaló previamente, la institución del derecho real de conservación tiene su origen en el Derecho Comparado, particularmente en los Estados Unidos de América, donde se conoce como "conservation easement". Actualmente está también operando o en vías de implementación en otros países, incluyendo algunos de América Latina.

En la doctrina chilena se ha definido al Derecho Real de Conservación como aquel 'derecho real que recae sobre un predio y que cede a favor de una persona natural o jurídica, que impone restricciones al ejercicio del dominio sobre el predio, y que eventualmente establece obligaciones de hacer al titular del predio o incluso al titular del derecho real, con el objeto de proteger o conservar, en distintos grados, los recursos naturales existentes en tal predio' (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 5).

Como puede notarse, se hace referencia a dos fuentes o antecedentes de la institución: por una parte los 'conservation easements'<sup>21</sup> de EE.UU.; y por otra, el artículo académico que propuso originalmente el derecho real de conservación (Ubilla Fuenzalida, 2003). Aún cuando en el año 2003, la definición final del derecho real de conservación aún

---

<sup>21</sup> Ver supra nota 13.

no estaba totalmente desarrollada, el artículo citado contenía las bases de la visión moderna -la visión de un derecho real afirmativo-. Así, como hemos explicado, estos dos antecedentes contenían visiones opuestas y en las próximas secciones veremos cómo estas dos visiones divergentes se confrontaron en el proceso legislativo, lo cual además nos permitirá entender las razones por las que la visión moderna prevaleció, generando una modificación integral del proyecto original en el Segundo Trámite Constitucional en el Senado.

Como veremos, fue justamente en el Segundo Trámite Constitucional en el Senado que se propuso tanto una nueva definición para el derecho real de conservación (Proyecto de Ley que establece el derecho real de conservación, 2008, art. 2) como las demás indicaciones necesarias para modificar conceptual y estructuralmente el Proyecto de Ley original (Ubilla Fuenzalida, 2014; 2015). Esto permitió avanzar y salvar numerosas dificultades, particularmente la relacionada con una de las mayores debilidades que presentaba el proyecto de la Cámara de Diputados que pasó al Segundo Trámite Constitucional, consistente en la limitación a la duración del nuevo derecho, que se había establecido en un plazo máximo de 40 años<sup>22</sup>.

La descripción que haremos a continuación se centra en los hitos que siguió el Proyecto de Ley que establece el derecho real de conservación (2008) para transitar desde la visión tradicional a la visión moderna, para lo cual nos centraremos primero y fundamentalmente en los cambios que fue experimentando el proyecto respecto de la definición del derecho real de conservación contenida en el Proyecto de Ley que establece el derecho real de conservación (2008, art. 2). Como es sabido, en la tradición civil continental, las definiciones legales proveen los elementos normativos centrales de una institución y vienen a constituir la piedra fundamental que determina la estructura e interpretación de los artículos restantes que regulan la misma.

Comencemos enfatizando la dramática transformación del Proyecto a través del proceso legislativo, diciendo que la moción parlamentaria tuvo 23 artículos (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 8); y la Ley finalmente aprobada tiene 13 artículos. De estos 13 artículos finales, ninguno se encontraba en el Proyecto original, y solamente uno (1) se encontraba en el proyecto aprobado por la Cámara de Diputados (i.e. el artículo 1).

El Proyecto de Ley inicial en su Artículo 2 establecía:

---

<sup>22</sup> Ver lo comentado en supra notas 2, 3 y 13. Debe notarse que el Proyecto utilizó el término 'derecho real de conservación', tal como se propusiera en el artículo de 2003 (Ubilla Fuenzalida, 2003), aún cuando el contenido del Proyecto proponía legislar una 'servidumbre de conservación'.

El derecho real de conservación consiste en una limitación al dominio de un inmueble, que se constituye voluntariamente con la finalidad de contribuir a conservar el ambiente, en beneficio de la comunidad en su conjunto, cuyo ejercicio y protección quedan especialmente entregados a una persona jurídica determinada en calidad de titular, y en virtud de la cual se imponen ciertos gravámenes al bien raíz afectado. (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 8)

Por su parte, el resto del articulado de la moción parlamentaria establecía una regulación de tipo mixta en que se combinaban elementos de derecho privado y público, por ejemplo, entre otras:

1. restringiendo la titularidad, esto es, el tipo de entidades o tipos de entidades que serían reconocidas como potenciales titulares (i.e. personas jurídicas de derecho público, o bien fundaciones y corporaciones con objeto exclusivamente ambiental) (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, art. 5);
2. estableciendo un registro de entidades autorizadas (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, art. 6);
3. estableciendo un listado de gravámenes implícitos en el derecho real de conservación (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, art. 7);
4. estableciendo la necesidad de una autorización del propietario para la transferencia del derecho (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, art. 13);
5. estableciendo la 'prohibición de autocontratación' (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, art. 14);
6. estableciendo una acción pública de caducidad que permitía solicitar el cambio del titular o el término del derecho (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, art. 15);
7. estableciendo una norma prohibitiva para constituir el derecho entre partes relacionadas, entre varias otras regulaciones restrictivas o de control público.
8. estableciendo una norma de 'sanción al fraude' (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, art. 18);
9. regulando la transferencia de pleno derecho al Ministerio de Bienes Nacionales en caso de disolución o extinción de la entidad titular (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, art. 19);
10. estableciendo una norma de 'extinción de las partes' (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, art. 21);
11. estableciendo una norma de 'acogimiento al régimen de área silvestre protegida' (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, art. 22).

## 2.2. El primer trámite constitucional

El primer informe que se emitió respecto del Proyecto de Ley, fue el de la Comisión de Recursos Naturales (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 18). Se dejó constancia de la participación de numerosas entidades públicas y privadas en las sesiones de esta comisión, incluyendo, representantes ministeriales, representantes de organizaciones de conservación locales y de Estados Unidos de Norte América, y abogados de estas entidades de conservación.

Entre otras modificaciones, esta comisión aprobó un nuevo texto para el artículo 2 del proyecto de la ley que estableció lo siguiente:

El derecho real de conservación es aquel que se constituye de manera voluntaria por el propietario de un inmueble, en virtud del cual se establecen ciertos gravámenes en beneficio de la conservación ambiental, y cuyo ejercicio queda especialmente entregado a una persona jurídica determinada.

Se denomina inmueble o bien raíz gravado a aquel sobre el cual recae el derecho real de conservación; y titular, a la persona jurídica distinta del dueño a la cual queda especialmente entregado el ejercicio del derecho. (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 34)

El nuevo texto ponía en el centro de la institución, de su definición, la noción de "gravamen"<sup>23</sup> y se explicitaba que el derecho real recaía sobre el inmueble o bien raíz. Además, agregaba la referencia a que el titular debía ser una persona jurídica, lo cual se detallaba y regulaba adicionalmente en el original Artículo 5 que solo facultaba a ciertas entidades a ser titulares de este derecho.

El segundo informe emitido respecto del Proyecto de Ley fue el de la Comisión de Constitución (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 60). En este informe se dejó constancia de la participación, en sesiones de tal comisión, de representantes de numerosas entidades públicas y privadas, entre las cuales destacan: el Ministro Secretario General de la Presidencia, el coordinador general del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, el Instituto de Ecología y Biodiversidad de la Universidad de Chile, un representante de Parques para Chile, el Jefe del Departamento de Áreas Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente, representantes del Ministerio de Minería, representante del Ministerio de Energía, representante de la ONG Así Conserva Chile, representante de la ONG The Nature Conservancy, abogados independientes y el profesor de la Facultad de Derecho de la Universidad de Concepción, don Daniel Peñailillo.

Casi la totalidad de las intervenciones de los representantes mencionados hicieron referencia a la necesidad de legislar en la materia para facilitar el desarrollo de nuevas áreas de conservación privada para coadyuvar la política pública correspondiente. En este contexto, los antecedentes del Proyecto de Ley que se mencionaron en esta etapa incluyeron nuevamente a las servidumbres ambientales de los EE.UU. y a la doctrina nacional (Ubilla Fuenzalida, 2003).

---

<sup>23</sup> Respecto de la noción de gravamen, ver supra nota 2.

Por su parte, desde la perspectiva propiamente de derecho privado, el profesor Daniel Peñailillo tuvo la siguiente intervención:

... que el proyecto ensamblaba armónicamente con la generalidad de los conceptos e instituciones de los derechos reales del Libro II del Código Civil y con los artículos 5°, 6°, 7° y 19 N° 24 de la Constitución; no colisionaba con ninguna institución del ordenamiento jurídico propietario nacional y concretaba la proclama genérica del Estado de proteger el medio ambiente.

[...]

Ante algunas consultas, se mostró partidario de dejar claramente establecido que solamente pueden ser titulares de este derecho personas jurídicas dedicadas a la protección del ambiente, finalidad que debe figurar en sus estatuto (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 64)

Continuando, respecto del Artículo 2 del Proyecto de Ley, la Comisión de Constitución, propuso reemplazar el texto por el siguiente:

... definiciones. El derecho real de conservación es el que se constituye de manera voluntaria por el propietario de un inmueble sobre el mismo, en virtud del cual se establece uno o más de los gravámenes señalados en el artículo 7°, en beneficio de la conservación del patrimonio ambiental de acuerdo a la normativa vigente, y cuyo ejercicio queda especialmente entregado a una persona jurídica determinada. (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 78)

El tercer informe legislativo en la Cámara de Diputados fue el de la Comisión de Hacienda (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 126). Este informe se refirió a la incorporación, por indicación del Ejecutivo, de un registro especial a ser administrado por el Ministerio de Medio Ambiente para inscribir a las instituciones a ser titulares del derecho real de conservación. A este efecto, se proponía que el original artículo 5° del proyecto estableciera que "...las organizaciones interesadas en ser titulares de un derecho real de conservación deberían solicitar su incorporación al Registro que, para estos efectos, llevará el Ministerio del Medio Ambiente" (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 127)<sup>24</sup>.

El cuarto informe, correspondiente al segundo informe legislativo de la Comisión de Recursos Naturales (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 142), propuso primeramente modificaciones a varios artículos del proyecto comenzando con la definición del artículo 2 que en todo caso mantenía la concepción original centrada en la noción de gravamen o gravámenes:

---

<sup>24</sup> Con esto, como sostuvimos más tarde, se confundía el derecho real con la institución de las "áreas protegidas privadas" que debían regularse por otro cuerpo normativo que las sujetaría a un régimen especial administrativo y/o tributario.

El derecho real de conservación es el que se constituye de manera voluntaria por el propietario de un inmueble sobre el mismo, en virtud del cual se establece uno o más de los gravámenes señalados en el artículo 7°, en beneficio de la conservación del patrimonio ambiental de acuerdo a la normativa vigente, y cuyo ejercicio queda especialmente entregado a una persona jurídica determinada. (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p.144)

Sin embargo, en este segundo informe también se introdujo una modificación muy importante al proyecto, la que estableció una duración máxima de 40 años al derecho real de conservación, eliminando la posibilidad de duración indefinida. Esto, según la fundamentación esgrimida en las sesiones legislativas, fue consecuencia directa de la definición legal que se proveía en el artículo 2, según el cual el establecimiento de “uno o más gravámenes” era lo esencial a este nuevo derecho. Esto, en otras palabras, era consecuencia de una definición que caracterizaba a este nuevo derecho como una *servidumbre* siguiendo la tradición de EE. UU. Fue a este respecto que el informe indicó: “Además [...] se reemplaza el plazo de 20 años por un mínimo de 15 y un máximo de 40; el plazo para inscribir el derecho es de sesenta días corridos...” (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p.143)

Y así el número 5 del Artículo 8 de entonces estableció como una de las menciones del contrato la siguiente: “El derecho real de conservación durará como mínimo quince años y como máximo cuarenta años...” (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p.149)

Esto fue un revés significativo para las organizaciones conservacionistas que promovían el proyecto de *servidumbre ambiental*.

Esto, como decía, fue consecuencia directa del enfoque jurídico utilizado que centraba conceptualmente la institución en la noción de gravamen, y por lo mismo, debía entenderse como una figura legal que *obstaculizaba la circulación de la riqueza* y por ello debía someterse al principio instaurado a lo largo del Código Civil de Chile (2000), y explícitamente en el Mensaje del mismo, que restringe todas las limitaciones al dominio que: “...embarazan la circulación [...] de los bienes” (Código Civil, 2000, Mensaje, p. 6).

Fue en este estado y en base a este proyecto que el *Primer Trámite Constitucional* en la Cámara de Diputados se dio por concluido y por medio del Oficio N° 10321, de 13 de agosto de 2012, de esta cámara se informó que la misma había tenido a bien aprobar el Proyecto de Ley (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 169).

### 2.3. El segundo trámite constitucional

El Proyecto de Ley que resultó del Primer Trámite Constitucional tuvo 16 artículos, de los cuales, en el Segundo Trámite Constitucional en el Senado, todos salvo el artículo primero fueron eliminados o reemplazados integralmente. Así, 4 artículos fueron eliminados, todos los restantes fueron reemplazados o modificados substantiva e integralmente, y se agregó un nuevo artículo 13.

En el Segundo Trámite Constitucional, se reemplazó integralmente el artículo 2 referido a la definición del derecho real de conservación; se reemplazó integralmente el artículo 3 referido a las características del derecho real de conservación; se reemplazó integralmente el artículo 4 referido a los titulares; se eliminó el artículo 5 relativo al 'registro' que era un registro especial para titulares de derecho reales de conservación (ligado a las restricciones de titularidad del artículo anterior reemplazado); se modificó integralmente el artículo 6 relativo al 'contrato constitutivo' que pasó a ser el artículo 5 por eliminación del original artículo 5; se modificó integralmente el artículo 7 que pasó a ser el artículo 6, cambiando también su nombre de 'gravámenes' a 'efectos' lo cual es esencial para entender la institución pues, como hemos dicho, en lugar de estar hoy definida como gravamen se encuentra definida como un derecho afirmativo, y las restricciones o gravámenes eventuales son efectos o cargas reales (ver supra nota 3); asimismo se modificaron integralmente los artículos 7, relativo a las 'menciones del contrato', artículo 8 relativo a la 'inscripción'; se reemplazó integralmente el artículo 9 relativo a 'transferencia' eliminando la necesidad de autorizaciones; se reemplazó integralmente el artículo 10 referido a las 'modificaciones' (que originalmente era el artículo 14); se eliminó el artículo 12 relativo a 'conflictos de interés'; se eliminó el artículo 13 relativo a 'demanda de reemplazo de titular'; se reemplazó integralmente el artículo 15 relativo a 'prelación de créditos' que pasó a ser el artículo 11 de la Ley; se reemplazó integralmente el artículo 16 relativo a la 'terminación del derecho real de conservación' que pasó a ser el artículo 12 de la Ley; y finalmente se agregó un nuevo artículo 13 relativo a procedimiento de resolución de conflictos.

En definitiva, el Proyecto finalmente aprobado y promulgado como Ley no contuvo ninguno de los artículos del Proyecto de Ley que establece el derecho real de conservación (2008), y contuvo solamente un (1) artículo del proyecto aprobado en la Cámara de Diputados, el artículo 1 que contiene referencia a 'Normativa Aplicable'.

En el Segundo Trámite Constitucional en el Senado, el Primer Informe fue emitido por la Comisión de Medio Ambiente (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p.174).

Fue en esta etapa que se presentó la nueva perspectiva orientada a reconfigurar el derecho real de conservación de acuerdo a la visión moderna de un derecho real afirmativo.

Las sesiones de esta comisión comenzaron con las presentaciones de rigor del Ministerio de Medio Ambiente, donde el énfasis de la Ministra Sra. María Ignacia Benitez, estuvo en los múltiples desafíos que presentaban los limitados resultados que había tenido la Convención de Diversidad Biológica en Chile (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 190). En la ocasión, además sostuvo que el derecho real de conservación:

... constituye un instrumento coadyuvante de la política pública en la conservación del patrimonio ambiental, por ello, aseveró, el Ministerio del Medio Ambiente considera la iniciativa como una contribución para la gestión y financiamiento de proyectos de conservación privados. (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 184).

En esta etapa de la discusión, el Senador don Antonio Horvath sostuvo entre otras cosas lo siguiente:

...recordó las distintas ópticas de la conservación, valorando el aporte ecológico y ambiental, pero sin desconocer la capacidad económica de generar riqueza, como puede ser la construcción de infraestructura turística en un sector aledaño a un sitio protegido.

[...] instó por la debida armonización de los intereses productivos y la conservación del patrimonio ambiental, evitando posiciones inconciliables que impidan el desarrollo de un área de la sociedad en desmedro de otra. (citado en Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 184)

Posteriormente, en el citado Primer Informe de la Comisión de Medio Ambiente, se dejó constancia de lo siguiente:

El Director del Centro de Derecho de Conservación, señor Jaime Ubilla, explicó, por su parte, que diversos informes emanados de la Convención de Biodiversidad (CBD) revelan que las metas establecidas para el [Plan Estratégico del] año 2010 no fueron cumplidas, principalmente, por dificultades en la implementación a nivel local, ya que no ha habido capacidad de generar procesos ciudadanos de iniciativas de conservación privada.

[...] surge la necesidad de establecer el derecho real de conservación, cuyos pilares básicos permiten dotar de eficiencia económica al sistema, pues para lograr la conservación de un ecosistema puntual, no es necesario adquirir todos los atributos del derecho de propiedad, reduciendo los costes de transacción.

En segundo término, acotó, facilita la integración de diversos intereses porque sobre un mismo predio pueden coexistir diversos derechos reales de conservación, por ejemplo, graficó, la asociación de hoteleros de una zona lacustre puede interesarse en proteger el paisaje de predios colindantes pertenecientes a terceros [...]. A su vez, [...] una asociación de acuicultores aguas abajo que se beneficia por la capacidad de la cuenca

[puede estar interesada en su conservación...] y una universidad podría pretender el acceso a la bio-prospección del mismo ecosistema [...].

De esta forma, aseguró, el sistema propuesto en el presente proyecto de ley puede generar reflexividad social y creación de conocimiento, es decir, que todos los integrantes de la comunidad co-participen en un ecosistema, en el ejemplo: los hoteleros, los acuicultores y la universidad, [...] cofinanciando la conservación y acordando un plan de manejo del área protegida, sin privar al titular original del derecho de propiedad del dominio del bien raíz. (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 185)

Posteriormente y en esta misma ocasión, quedó constancia de las siguientes intervenciones que sentaron las bases a la posterior adopción de la nueva definición (Artículo 2) a ser propuesta por el Centro de Derecho de Conservación:

El Director del Centro de Derecho de Conservación [...], a su turno, compartió la inquietud de la Ministra del Medio Ambiente respecto a [...] una modificación que habilite a las partes para acordar un derecho real de conservación de carácter indefinido [...]

porque a diferencia de los derechos reales [de servidumbre] establecidos en el Código Civil, el derecho real de conservación no tendría un carácter de gravamen, sino más bien, sería concebido como un [derecho afirmativo o] activo [...] capaz de crear riqueza. En consecuencia, afirmó, no limitaría la circulación de los bienes, principio que inspiró el espíritu del Código Civil de limitar temporalmente los gravámenes, sino por el contrario, la promovería, justificando la capacidad de las partes para acordar un derecho temporalmente indefinido, sin perjuicio de gozar de un mecanismo de terminación anticipada de contrato. (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 187)

Asimismo, se dejó constancia de lo que sostuvimos respecto a la necesidad de modificar el enfoque y la mirada legislativa para esta nueva institución:

... que la proposición del presente proyecto de ley se enmarca en un contexto internacional liderado, principalmente, por la Convención sobre la Diversidad Biológica (CDB), instrumento internacional de amplio consenso mundial.

[...]

No obstante, alegó, a su juicio, el Plan Estratégico 2011-2020 [de la Convención de Diversidad Biológica] [...] insiste en perfeccionar los mecanismos de implementación de la Convención, sin entender la necesidad de elaborar una nueva estrategia de carácter integral, que considere a los distintos sectores de la comunidad en torno a la conservación de la biodiversidad.

Lamentablemente, añadió, a nivel global el Derecho ha sido incapaz de abordar la anterior problemática, porque si bien la Convención y las leyes a nivel nacional se han propuesto lograr tales objetivos, finalmente, no se alcanzan, evidenciando la existencia de una brecha entre marco normativo,[los] esfuerzos políticos y [la] realidad social, [el denominado] fracaso del derecho regulatorio que ha dado origen a nuevos modelos denominados post-regulatorios.

A pesar de la riqueza dogmática de la Convención, precisó, cuando desciende a los sistemas normativos tradicionales de los países contratantes, específicamente, en materia de conservación in situ, aterriza en uno de los instrumentos más conservadores y rígidos que existen, el derecho de propiedad, entendido en su concepción tradicional, como un derecho absoluto, exclusivo y excluyente.

Tal mecanismo, detalló, genera una estrategia binaria entre el dueño y los terceros no poseedores, surgiendo una serie de problemas de difícil solución. Autores como Elinor Ostrom, indicó, han intentado buscar una explicación proponiendo un sistema de gobernanza de los bienes comunes.

[...]

En un breve análisis económico del derecho real de conservación, aseveró, se puede apreciar un comportamiento más eficiente de la institución propuesta en la presente iniciativa legal, que el uso del concepto del derecho de propiedad y otros derechos reales tradicionales [i.e. servidumbres].

Crear un derecho específico, sostuvo, capaz de capturar intangibles, y a su vez, [capaz de] habilitar sobre el mismo espacio la existencia de distintos titulares que interactúan y financian [la conservación] del predio, le permite al propietario mantener el dominio sobre el inmueble, reduciendo los costos de transacción y generando financiamiento desde los diversos ámbitos beneficiados por los servicios ecosistémicos del lugar (sectores productivos, de investigación, conservación, turismo, etc.).

[...] aunque la economía parte del supuesto equivocado de existencia de información, el análisis sociológico, en cambio, aborda estos problemas complejos desde un ámbito multidimensional que exige el diseño de un derecho flexible [...]. Para crear tal flexibilidad, continuó, era necesario alinear el lenguaje económico con los discursos sociales provenientes del área turística, ecológica o agrícola, donde se [observa o] refleja el derecho [sobre el patrimonio ambiental] como [algo valioso] [...] y no como un gravamen, liberándolo [así] de la limitación temporal del Código Civil porque [a través de él] no se impide la circulación de la riqueza, sino por el contrario, se crea [y facilita].

[...] el derecho real de conservación motiva la cooperación e interacción de distintos sujetos en un mismo espacio territorial [...], posibilitando la comunicación del conocimiento y la creación de nuevas posibilidades de uso sustentable [...] cooperación que permite el financiar la conservación y no sólo extraer recursos naturales. (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, pp. 187-189)

A continuación, presentó el Director de Así Conserva Chile A.G. don Diego Urrejola que reseñó el estado de avance de las iniciativas de conservación de esta asociación gremial y recalzó la importancia de impulsar proyectos sustentables, "...en conjunto con distintas personas naturales y/o jurídicas interesadas en conservación de la biodiversidad, desarrollo económico e integración de la comunidad" (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 189).

Posteriormente, el 7 de mayo de 2014, en la Sesión 15 de la Comisión de Medio Ambiente y Bienes Nacionales se discutió el Proyecto de Ley y se le sometió a votación general.

En esa oportunidad, el Secretario General Sr. Labbe, indicó:

El objetivo de la iniciativa es fomentar y desarrollar la participación del sector privado en la conservación y la protección ambiental, estableciendo el derecho real de conservación [...] destinado a preservar el medio ambiente mediante limitaciones o gravámenes al dominio del bien raíz afectado. (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 197)

Como puede notarse, el énfasis constante a lo largo del proceso legislativo fue la 'conservación privada' en el sentido de promover la creación de áreas protegidas privadas. Ante esto el Centro de Derecho de Conservación enfatizó que más allá de la conservación privada -en referencia a la creación de áreas protegidas privadas-, también era necesaria la creación de un instrumento legal que fuera aplicable en otras esferas y actividades sociales de todo tipo para gestionar el patrimonio ambiental, y que también fuera utilizable por el Estado para implementar iniciativas públicas de diversa naturaleza, sin los problemas o limitaciones de las estrategias legales tradicionales.

Entre las diversas alocuciones que tuvieron lugar en esta sesión una de las más comprensivas fue la del Senador Carlos Montes que resumió los fundamentos de la iniciativa según fuera originalmente concebida -con su concurso- en la Cámara de Diputados, y que entre otras cosas sostuvo:

Los recursos estatales para los desafíos de conservación ambiental son limitados. Existen, además, áreas protegidas privadas que se han ido generando y consolidando en forma creciente. Es factible y deseable, por tanto, alentar la iniciativa privada en la materia a través de la creación de nuevos instrumentos que la fomenten, estimulen y faciliten. (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 201)

Cabe además observar que, en esa oportunidad, en la Sesión 15 del Senado, del 7 de Mayo de 2014, se citó en dos oportunidades la visión moderna planteada por el Centro de Derecho de Conservación, tanto por el Senador Horvath (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, pp. 199-200) como por el senador Navarro (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, pp. 207-209). El proyecto fue aprobado y se fijó como plazo para la presentación de indicaciones al mismo el 9 de Junio de 2014.

Dentro del referido plazo para la presentación de indicaciones, el Centro de Derecho de Conservación presentó su propuesta de indicaciones a los Senadores Horvath y Urresti (esta propuesta quedó plasmada en Ubilla Fuenzalida, 2014).

En el Segundo Informe de la Comisión de Constitución, de fecha 19 de Noviembre de 2015 se dejó constancia de diversas intervenciones, tanto del Ministerio de Medio Ambiente, del Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia, de académicos de la Universidad Católica de Chile,

del Centro de Derecho de Conservación, de la Biblioteca del Congreso nacional, y de diversas entidades sin fines de lucro. En la mayor parte de las diversas presentaciones se pudo advertir un lineamiento común consistente en entender al derecho real de conservación simplemente como un instrumento para la creación de áreas protegidas privadas<sup>25</sup>.

En este Segundo Informe de la Comisión de Constitución quedó constancia de las indicaciones presentadas por los Senadores Urresti, y Horvath, presentando ambos el mismo texto que correspondió a la propuesta del Centro de Derecho de Conservación (Ubilla Fuenzalida, 2014), esto es, ambos Senadores propusieron sustituir el Artículo 2 del Proyecto de Ley por el siguiente:

Artículo 2º.- Definiciones. El derecho real de conservación es el que consiste en la facultad de conservar el patrimonio ambiental de un predio o de ciertos atributos o funciones de tal patrimonio ambiental, y que se constituye de manera voluntaria por el propietario, en beneficio de una persona jurídica determinada. (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 220 y 268)

Luego se dejó constancia de nuestra siguiente intervención:

... que más allá de cómo se estructure esta definición, parece esencial que se haga referencia a la facultad de conservar, porque todos los derechos reales [afirmativos] se definen en torno a facultades. Agregó que la facultad de conservar versa [se ejercerá] sobre distintas funciones que tienen los ecosistemas, las que permitirán que sobre un mismo predio puedan convivir diversos derechos reales de conservación. (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 270)

Asimismo, expresamos que este derecho "...no surge como una necesidad de transplantar a nuestro medio una institución Norteamericana, sino que emana de la tradición civilista y se orienta a ser concebido como un derecho real [afirmativo] activo..." (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 240).

Respecto de las indicaciones al Artículo 2, el Senador Larraín, adoptando la definición propuesta, sugirió:

... dividir la definición en dos partes. La primera parte debería decir: 'El derecho de conservación es un derecho real que consiste en la facultad de conservar el patrimonio ambiental de un predio o de ciertos atributos de éste'. Y la segunda, 'Este derecho se constituye voluntariamente por el propietario del predio en beneficio de una persona jurídica determinada'. (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 270)

En definitiva, la comisión aprobó la nueva redacción del Artículo 2 en base a las indicaciones presentadas por los Senadores Urresti y Horvath. Esta nueva redacción de la

---

<sup>25</sup> Este fue el foco también del Sr. Francisco Solís, que entregó información y estadísticas respecto a las iniciativas de conservación privada en Chile (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 228).

definición del derecho real de conservación, pasó a ser la definitiva de la Ley N° 20.930, con un ajuste menor relativo a la titularidad que también fue propuesto por el Centro de Derecho de Conservación (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 302). Del mismo modo, fue aprobada nuestra propuesta de indicación presentada respecto del Artículo 3, inciso tercero que establece: “Para los efectos de la presente ley, los atributos o funciones del patrimonio ambiental del predio se considerarán inmuebles” (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 303).

Posteriormente se revisaron las demás indicaciones a todo el articulado del proyecto de Ley, y por razones de espacio acá solamente nos referiremos a las indicaciones al Artículo 4 relativo a los titulares del derecho real de conservación, y al número 5 del Artículo 8 relativo a la duración del derecho real de conservación. A este respecto se propuso la siguiente redacción: “Artículo 4°.- Titular. Toda persona podrá ser titular del derecho real de conservación”. (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 277).

En relación con este punto ofrecimos y comprometimos la presentación de un informe en la materia: “...Anunció que presentaría un documento en el que se explicarán sistemáticamente las ventajas que ofrece esta alternativa...” (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 277)<sup>26</sup>.

El documento así ofrecido fue entregado al Senador Urresti (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 278; documento plasmado en Ubilla Fuenzalida, 2015), y fue además agregado integralmente al Segundo Informe de la Comisión de Constitución en comentario. Entre las razones o justificaciones incluidas en este informe para ampliar la titularidad destacan: (1) Es un diseño normativo coherente con el sistema de los derechos reales, en el cual los derechos reales tradicionales -que sirven justamente a la explotación de los recursos naturales- no tienen limitación de titularidad; (2) que la noción de “Facultad de Conservar” es amplia y excede a la noción de Conservación In-Situ de Biodiversidad pudiendo aplicarse ampliamente a sitios urbanos o rurales, y a todo tipo de actividades sustentables; (3) que se trata de una institución transversal al interés privado y al público, en donde 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) es una institución distinta a las áreas protegidas privadas; (5) envuelve un diseño coherente con las libertades individuales -evitando monopolios legales para organizaciones de conservación-; (6) diseño normativo eficiente reduciendo los costes de

---

<sup>26</sup> Respecto al punto la abogada del Ministerio del Medio Ambiente, Sra. Puschel, observó que la limitación de titularidad aseguraba el cumplimiento de la finalidad de la institución, de lo contrario cualquier incentivo que pueda desarrollarse a futuro por parte del Estado estaría asociado a una exigencia adicional.

transacción de la decisión de conservar a todo nivel, también en comunas pobres con pocas áreas verdes; (7) diseño normativo que viabiliza uso a nivel urbano (plazas, parques o áreas de esparcimiento, etc). (8) facilita un amplio uso para otras políticas públicas; (9) promueve la amplia generalización de prácticas sociales sostenibles; (10) el derecho real de conservación pasa a ser una institución socialmente abierta a distintos sectores y esferas sociales; y otras.

Luego, se dejó constancia de lo siguiente: “Analizados los argumentos proporcionados por el Profesor Ubilla a favor de la ampliación de la titularidad del derecho real en estudio, el Honorable Senador señor Larraín manifestó que los compartía” (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 281).

Así, después de un breve intercambio en que el Senador Harboe puso en duda la propuesta amplitud de titularidad, y nosotros expresamos, entre otras cosas, que si históricamente las facultades de uso y goce (el ‘usufructo’), vinculadas a la explotación de los recursos naturales, no había tenido limitaciones en cuanto a su titularidad, no parecía razonable poner tales limitaciones a la facultad de conservar, que por su naturaleza estaría vinculada al desarrollo de actividades sostenibles. Limitaciones de ese tipo incluso afectarían a los más desfavorecidos para hacer uso de la institución justamente para resolver problemas como los relacionados a la calidad de vida urbana y el acceso a áreas verdes, y nos parecía que eso tampoco tenía justificación desde la perspectiva de los principios constitucionales de libertad e igualdad. Asimismo, abordamos las aprehensiones del Senador Harboe relacionadas con el potencial mal uso de la institución, a lo cual explicamos que respecto de este potencial mal uso existen instituciones jurídicas ya asentadas que las previenen y las solucionan, y que en todo caso no es adecuado legislar desde la consideración de la anormalidad o del potencial actuar ilegítimo de unos pocos. Luego de eso, se votó favorablemente la nueva redacción del artículo que pasó a ser la redacción definitiva. La redacción final fue la siguiente: “Artículo 4.- Titulares. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, podrá ser titular del derecho real de conservación” (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 282)<sup>27</sup>

Posteriormente, se abordó la indicación propuesta por el Centro de Derecho de Conservación respecto a la duración del derecho real de conservación referida al numeral 5

---

<sup>27</sup> Cabe notar que en esta discusión también se estableció que el titular del derecho real sería denominado simplemente ‘titular’, tomando distancia de la tradición de las servidumbres donde se ocupa terminología como la del ‘custodio’ o de ‘organizaciones garantes’, terminología que indebidamente confunde el apoyo de gestión con la titularidad del derecho. Debido a que el derecho real de conservación recae sobre el patrimonio ambiental y las funciones y atributos de ese patrimonio, que son considerados como bienes inmuebles, es contraindicado generar una confusión entre los planos de gestión o certificación de planes de manejo y la titularidad del derecho.

El derecho real de conservación a la luz de la historia de la Ley N°20.930

del Artículo 8 del proyecto de Ley (Ubilla Fuenzalida, 2014). Esta propuesta se transformó en las indicaciones presentadas por los Senadores Urresti (Indicación 17), y Horvath (Indicación 18), que era ciertamente la misma de parte de ambos senadores: "5.- El derecho real de conservación durará como mínimo 15 años. Las partes podrán acordar una duración perpetua, y" (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 288).

A este respecto, y en línea con lo ya expuesto en sesiones anteriores, expusimos lo siguiente:

... el derecho real de conservación busca asir ciertos [elementos] intangibles que los otros derechos reales no han logrado capturar. Se trata, dijo, de valorizar una nueva riqueza, que se ha denominado capital natural, la cual, siguiendo el principio de circulación de la riqueza, puede generar nuevos mercados.

[...]

Propuso que por tratarse de una institución situada en el ámbito del derecho privado, la duración del derecho real de conservación quede entregada al arbitrio de las partes." (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 290)

Respecto al punto, la conclusión fue la siguiente:

En consecuencia, las indicaciones números 17 y 18 fueron aprobadas con modificaciones, para los efectos de acoger las enmiendas recién explicadas. Este acuerdo contó con el parecer favorable de la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores Araya, De Urresti, Espina, Harboe y Larraín. (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 291)

La redacción definitiva del número 5 del Artículo 8 quedó así: "5.- La duración del derecho real de conservación, si la hubiere". (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 329).

Posteriormente se abordaron otras indicaciones propuestas por el Centro de Derecho de Conservación respecto del restante articulado, entre las cuales destacan las relativas al artículo 6 referido a los 'efectos', las relativas al artículo 11 referido a la 'prelación de derechos' y las relativas al artículo 12 referido a la 'terminación' del derecho real.

Luego, el proceso legislativo avanzó al Segundo Informe de la Comisión de Medio Ambiente, del 13 de Abril de 2016, donde se hicieron cambios muy menores. En las sesiones correspondientes en representación del Centro de Derecho de Conservación expusimos lo siguiente:

...que de aprobarse el proyecto de ley, Chile sería pionero en conformar una estructura de derecho privado con estas características. Históricamente, apuntó, los derechos reales se orientaban a facilitar la circulación de la riqueza, [...] se entendía que la

generación de riqueza se relacionaba solamente con la extracción de recursos naturales tradicionales.

[...] el enfoque hoy es concebir como riqueza la conservación del [patrimonio ambiental] y no como gravamen, concepción de la cual se derivan diversas consecuencias al regular este nuevo derecho.

Señaló que [...] el derecho real de conservación se asimila más al usufructo que a la servidumbre porque captura jurídicamente un valor [afirmativo] o activo... (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 316)

Por su parte el Senador Urresti, que junto al Senador Horvath lideraron este significativo cambio de visión en el proceso legislativo, en la siguiente sesión, sostuvo:

... que en el derecho civil no se ha creado un derecho real en los últimos dos milenios, aseverando que la creación de este Derecho Real de Conservación, captura y pone en valor [...] [elementos] que el actual ordenamiento jurídico no considera, tales como la belleza escénica, la calidad del aire, los servicios ecosistémicos y otros.

Precisó que la facultad de conservar versa sobre distintas funciones que tienen los ecosistemas, permitiendo que sobre un mismo predio puedan convivir diversos derechos reales de conservación.

[...]

Señaló que el Derecho Real de Conservación es un instrumento jurídico que permite la conservación, que no constituye gravamen, sino que se considera como un derecho afirmativo o activo". (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 316).

Inmediatamente a continuación se nos dio nuevamente la palabra y sostuvimos:

...que el derecho real de conservación que se instituye, posibilitará la [delineación] [...] de múltiples elementos que los derechos reales romanos no permitían considerar, y en tal sentido puede aplicarse en diversos niveles e intensidades para establecer prácticas sustentables, como asimismo para mantener ciertas cualidades del entorno de un bien [...]

Afirmó que el derecho real que se crea, permite conservar elementos intangibles, ya que la definición de medio ambiente de la letra II) del artículo 2° de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, es amplísima, toda vez que incluye elementos artificiales y culturales también. (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, pp. 316-317)

Por su parte, el Honorable Senador señor Horvath:

... valoró la creación del derecho real de conservación, ya que este es un atributo del bien raíz, notando que esta nueva institución otorga mayor estabilidad que otros instrumentos de carácter administrativo, que en cualquier momento pueden ser revertidos por la autoridad que dictó la norma. (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, pp. 317-318)

Ante una consulta del mismo señor Senador, el Director del Centro de Derecho de Conservación, señor Ubilla, sostuvo:

...este nuevo derecho real, se diferencia de los demás derechos reales, en el hecho que es el primero que genera o hace posible la cooperación [...]

Esta cooperación se traduce en que este derecho puede constituirse por distintos sujetos sobre el mismo espacio, [...] puesto que la conservación de unos y otros genera beneficios cruzados, se crea una interacción que deriva en un círculo virtuoso de cooperación social.

[...] Este modelo se le ha denominado 'derecho reflexivo', puesto que permite la reflexión entre todos los discursos sociales.... (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, pp. 316-319).

E indicamos que este derecho también puede ser utilizado por el Estado:

... como una mejor alternativa a la de la expropiación, para los efectos de conservar, ya que los costos estratégicos actuales de la expropiación son muy elevados [...]

Refirió que a nivel urbano [...] puede utilizarse en distintas comunas para rescatar sitios eriazos [...] en las que el Estado o las comunas carecen de recursos para expropiar predios y hacer nuevos parques... (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 319)

También [...] permite difuminar el poder a [y entre] los ciudadanos y a los cuerpos intermedios, permitiendo así una ciudadanía más activa en la conservación, máxime si observamos que nuestro país es aún débil asociativamente, afirmando que [...] facilitará la cooperación.

[...] la crisis post moderna, global y social, a nivel regulatorio, es una crisis de conocimiento, afirmando que hoy el Estado no está en condiciones de saber qué hay que regular [ni cómo hacerlo], y es por ello que el Plan Estratégico para la Diversidad Biológica 2011-2020 y las Metas de Aichi buscan promover la cooperación, de manera que a partir de aquella surja el nuevo conocimiento". (Historia de la Ley N° 20.930, 2018, p. 320)

## 2.4. Aprobación en particular y tercer trámite constitucional

Finalmente, en la Sesión 14ª del 10 de Mayo de 2016, el Senado luego de ciertos comentarios generales, procedió a la aprobación en particular del Proyecto de Ley que establece el derecho real de conservación (2008) y posteriormente, en el Tercer Trámite Constitucional, fue aprobado unánimemente, para ser en definitiva promulgado el 10 de Junio del mismo año entrando en vigencia el 25 de Junio de 2016.

## Comentarios generales y conclusiones

El derecho real de conservación es una nueva institución de derecho privado que difiere de

las servidumbres de conservación -y de otros derechos reales restrictivos como los 'real covenants' del derecho anglosajón- en dos aspectos centrales: es primeramente un derecho real afirmativo definido por una facultad normativa amplia, la facultad de conservar; y, en segundo lugar, es un derecho con objeto propio: el patrimonio ambiental o las funciones y atributos del mismo.

Son estos elementos diferenciadores los que debieran ser considerados por la doctrina futura para desarrollar una comprensión sistemática y coherente de la Ley N° 20.930.

La propuesta original (Ubilla Fuenzalida, 2002) y las propuestas de redacción definitiva del derecho real de conservación (Ubilla Fuenzalida, 2014; 2015), respondieron a un desafío que iba más allá de la idea de facilitar o hacer posible la creación de áreas protegidas. El desafío era más amplio y se refería a facilitar el desarrollo de nuevas prácticas sociales en las más diversas áreas de actividad social, lo cual requería el desarrollo de una nueva "clase" de derecho real que se refiriera no solamente al patrimonio ambiental en general sino a los más variados atributos y funciones de este -relevantes a las más diversas actividades sociales-. En otras palabras, no se trataba de la 'conservación de la biodiversidad' per sé sino de incorporar al derecho civil, y al derecho en general, la consideración de tales elementos tangibles e intangibles del patrimonio ambiental.

Este esfuerzo significó tomar distancia de más de 2.000 años de tradición legal, una tradición que dió forma a los derechos reales sobre la base de estructuras económicas extractivas existentes, una tradición que solo tomaba en cuenta los aspectos tangibles de los bienes inmuebles.

La nueva visión así desarrollada recibió especial y positivo impulso porque bajo ella se haría posible no solo la conservación del patrimonio ambiental -a perpetuidad- sino también el reconocimiento legal de las distintas dimensiones de valor del patrimonio ambiental, desde diversas perspectivas sociales.

En este sentido, a través de la nueva visión plasmada en la redacción definitiva del articulado de la Ley hemos aspirado a que derecho real de conservación gradualmente facilite procesos sociales en que las diversas esferas de la sociedad, incluyendo a la economía, generen procesos de interacción, observación recíprocas y aprendizaje, haciendo emerger prácticas adaptativas capaces de generar sostenibilidad ambiental de largo plazo (Ubilla Fuenzalida 2016a; 2016b).

Asimismo, se ha aspirado a que esta nueva visión haga emerger procesos sociales que,

en lugar de provocar una reificación de las relaciones sociales -o un 'olvido' de las relaciones complejas entre la naturaleza y el ser humano-, haga posible prácticas de reconocimiento de la naturaleza y de las relaciones intersubjetivas de los seres humanos en cuanto entes integrados a los ecosistemas, aumentando las probabilidades de generar una sociedad sostenible.

Este nuevo entendimiento es coherente con políticas públicas que promuevan el desarrollo de áreas protegidas públicas o privadas, porque el derecho real de conservación puede justamente ser utilizado para apoyar el desarrollo, perfeccionamiento y complementación de las mismas. Sin embargo, como hemos explicado, este nuevo derecho tiene una aspiración que excede la idea de la generación de áreas protegidas y que se orienta a facilitar la gestión sostenible los más diversos elementos ambientales vinculados a los más diversos territorios, contextos y actividades sociales.

## Referencias Bibliográficas

- Agrawal, A. y Redford, K. H. (2009). Conservation and displacement: an overview. *Conservation and Society*, 7(1), 1-10. <https://doi.org/10.4103/0972-4923.54790>
- Alcaraz-Segura, D., Di Bella, C. M. y Straschnoy, J. V. (Eds.). (2013). *Earth observation of ecosystem services*. CRC. <https://doi.org/10.1201/b15628>
- Alessandri Rodríguez, A., Somarriva Undurraga, M. y Vodanovic Haklicka, A. (1997). *Tratado de los derechos reales: bienes* (6a ed.). Jurídica de Chile.
- Amunátegui Perelló, C. F. (2012). Las relaciones de vecindad y la teoría de las inmisiones en el Código Civil. *Revista de derecho (Valparaíso)*, (38), 77-120. <https://doi.org/10.4067/S0718-68512012000100002>
- Barzel, Y. (1997). *Economic analysis of property rights* (2a ed.). Cambridge University.
- Biondi, B. (2019). *Los bienes*. Olejnik.
- Brewer, R. (2003). *Conservancy: the land trust movement in America*. University Press of New England.
- Castán Tobeñas, J. (1978). *Derecho civil español, común y foral* (vol. 1, 14a ed.) Reus.
- Cicerón, M. T. (2006). *Tópicos* (B. Reyes Coria, Trad.). UNAM.
- Código Civil. Decreto Fuerza Ley N° 1. Diario Oficial de la República de Chile, Santiago, Chile, 30 de mayo de 2000. <http://bcn.cl/2f8ub>
- Decreto N° 1963. Promulga el convenio sobre la diversidad biológica. Diario Oficial de la República de Chile, Santiago, Chile, 06 de mayo de 1995. <http://bcn.cl/2l2f4>
- Demolombe, C. (1866). *Cours de Code Napoleon. Traité de la distinction des biens* (3a ed., vol. 9), Durand & Hachette.
- Fernández de Buján, A. (2014). *Derecho Privado Romano*. Iustel

- Gaines, S. E. (2003). Reflexive law as a legal paradigm for sustainable development. *Buffalo environmental law journal*, 10(1-2), 1-24. <https://bit.ly/3Rkr7Wg>
- Gattuso, D. J. (01 de mayo de 2008). Conservation Easements: the good, the bad and the ugly. *National Policy Analysis*, (569). <https://bit.ly/41tT3LX>
- Guzmán Brito, A. (1995). La influencia de la filosofía en el derecho con especial alusión al concepto de relación jurídica (examen crítico). *Anuario de Filosofía Jurídica y Social*, (13), 139-167. <https://bit.ly/47YtQfh>
- Guzmán Brito, A. (2003). Historia de la denominación del derecho-facultad como 'subjetivo'. *Revista de estudios histórico-jurídicos*, (25), 407-443. <https://doi.org/10.4067/S0716-54552003002500011>
- Historia de la Ley N° 20.930. Establece el derecho real de conservación medioambiental. Biblioteca del Congreso Nacional, Valparaíso, 22 de mayo de 2018. <http://s.bcn.cl/2b1q9>
- Honneth, A. (1995). *The struggle for recognition, the moral grammar of social conflicts*. MIT.
- Honneth, A. (2008). *Reification. A new look at an old idea*. Oxford University.
- Felber, C. (2012). *La economía del bien común: un modelo económico que supera la dicotomía entre capitalismo y comunismo para maximizar el bienestar de nuestra sociedad* (S. Yusta, Trad.). Deusto.
- Gayo. (2017). *Las Instituciones de Gayo* (F. Samper, Trad.). Ediciones UC. <https://doi.org/10.2307/j.ctt1trkcc0>
- Justiniano. (1968). *El digesto de Justiniano* (3 vols.) (Á. d' Ors, Trad.). Aranzadi
- Justiniano. (2005). *Instituciones de Justiniano*: (M. Pérez Rivas, Trad.). Heliasta.
- Korngold, G. (1984). Privately held conservation servitudes: a policy analysis in the context of in gross real covenants and easements. *Texas law review*, 63(3), 433-495. <https://bit.ly/3v2z76X>
- Korngold, G. (2004). *Private Land Arrangements. Easements, Real Covenants and Equitable Servitudes*. Juris.
- Korngold G. (2010). Globalizing conservation easements: private law approaches for international environmental protection. *Wisconsin international law journal*, 28(4), 585-638. <https://bit.ly/46XVOq0>
- Krasnowiecki, J. Z., y Paul, J. C. N. (1961). The Preservation of Open Space in Metropolitan Areas. *University of Pennsylvania law review*, 110(2), 179-239. <https://doi.org/10.2307/3310717>
- Kremen, C. (2005). Managing ecosystem services: what do we need to know about their ecology? *Ecology letters*, 8(5), 468-479. <https://doi.org/10.1111/j.1461-0248.2005.00751.x>
- Ley N° 19.300. Aprueba Ley sobre bases generales del medio ambiente. Diario Oficial de la República de Chile, Santiago, Chile, 09 de marzo de 1994. <http://bcn.cl/2f707>
- Ley N° 20.930. Establece el derecho real de conservación medioambiental. Diario Oficial de la República de Chile, Santiago, Chile, 25 de junio de 2016. <http://bcn.cl/2fe5f>

- De los Mozos y de los Mozos, J. L. (1977). La obligación real. Aproximación a su concepto. En *Libro homenaje a Ramón M<sup>a</sup> Roca Sastre* (vol. 2, pp. 331-363). Junta de decanos de los Colegios Notariales.
- Luhmann, N. (1989). *Ecological communication*. University of Chicago.
- Mankiw, N. G. (2017). *Principios de economía* (7a ed.) (M. P. Carril Villarreal, Trad.). Cengage Learning.
- Meiners, R. y Bruce Y. (2001). Land Trusts: A Return to Feudalism. En T.L. Anderson y B. Yandle (Eds.), *Agriculture and the Environment: Searching for Greener Pastures* (pp. 25-45). Hoover Institute.
- Mensaje Código Civil. Mensaje del Ejecutivo al Congreso proponiendo la aprobación del Código Civil, 22 de noviembre de 1855. <https://bcn.cl/2gzwx>
- Merenlender, A. M., Huntsinger, L., Guthey, G. y Fairfax, S. K. (2004). Land Trusts and Conservation Easements: Who Is Conserving What for Whom? *Conservation Biology*, 18(1), 65-75. <https://doi.org/10.1111/j.1523-1739.2004.00401.x>
- Morisette, P. (2001). Conservation easements and the public good: preserving the environment on private lands. *Natural resources journal*, 41(2), 373-426. <https://digitalrepository.unm.edu/nrj/vol41/iss2/5/>
- North, D. C. (1990). *Institutions, institutional change and economic performance*. Cambridge University. <https://doi.org/10.1017/CBO9780511808678>
- Convención de Diversidad Biológica. Organización de las Naciones Unidas, 29 de diciembre de 1993. <https://bit.ly/47bUobB>
- Orts, E. (1995). A reflexive model of environmental regulation. *Business ethics quarterly*, 5(4), 779-794. <https://doi.org/10.2307/3857414>
- Ourliac, P. y de Malafosse, J. (1963). *Derecho Romano y Francés Histórico. Los Bienes* (Vol. 2) (M. Fairén, Trad.). Bosch.
- Penner, J. E. (2000). *The idea of property in law*. Oxford University. <https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780198299264.001.0001>
- Peñailillo Arévalo, D. (2019). *Los Bienes: La Propiedad y otros derechos reales* (2a ed.). Thomson Reuters.
- Pothier, R. J. (1993). *Traité des personnes et des choses, du domaine de propriété, de la possession, de la prescription, de l'hypothèque, des fiefs, des cens, des champarts* (Vol. 9, Oeuvres). Schmidt Periodicals.
- Proyecto de Ley. Establece el derecho real de conservación. Cámara de Diputados de Chile, Valparaíso, 17 de abril de 2008, Boletín N° 5823-07. <https://bit.ly/3TqIWFJ>
- Salah Abusleme, M. A. (2017). El derecho real de conservación medioambiental: La inspiración de Artemisa llega al derecho privado chileno. En H. Corral Talciani y P. Manterola Domínguez (Eds.), *Estudios de Derecho. Ponencias presentadas en las XIV jornadas nacionales de derecho civil* (Vol. 12, pp. 123-140). Thomson Reuters.
- de Savigny, M. (1878). *Sistema del derecho romano actual* (Vol. 1) (M. Geneux, J. Mesía, y M. Poley, Trads.). F. Góngora y Compañía. <https://bit.ly/3Rk8tf>
- Sax, J. (2011). Ownership, property and Sustainability. 31 *Utah Environmental Law Review*, 31(1). <https://bit.ly/3GW7Jdn>

- Tapia Jara, P. M. (2017). *El derecho real de conservación medioambiental: estructura y conflictos con otros derechos reales* [Memoria de licenciatura]. Universidad de Chile. Repositorio institucional. <https://bit.ly/3GU34IK>
- Teubner, G. (1987) Juridification concepts, aspects, limits, solutions. En *Juridification of Social Spheres*, 3-48. De Gruyter. <https://doi.org/10.1515/9783110921472.3>
- Teubner, G., Farmer, L. y Murphy, D. (1994). *Environmental law and ecological responsibility*. Wiley.
- Ubilla Fuenzalida, J. (2002). La conservación privada de la biodiversidad y el derecho real de conservación. *Revista de derecho ambiental*, (1), 72-95. <https://bit.ly/3ttJsbl>
- Ubilla Fuenzalida, J. (2005). Regulación ambiental. *Revista de Derecho de la Universidad Adolfo Ibañez*, (2), 1075-1084
- Ubilla Fuenzalida, J. (2014). Propuesta de Indicaciones al Proyecto de Ley del Derecho Real de Conservación. Preparado para Comisión de Constitución del Senado de la República de Chile (Senadores Alfonso de Urresti y Antonio Horvath). *Boletín del Centro de Derecho de Conservación de Chile*. <https://bit.ly/30qu3dn>
- Ubilla Fuenzalida, J. (2015). Propuesta de indicaciones al 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). *Boletín del Centro de Derecho de Conservación de Chile*. <https://bit.ly/3wOU2ag>
- Ubilla Fuenzalida, J. (2016a). *Reflexive law and reflexive property rights: tackling the regulatory trilemma of ecosystems conservation* [Tesis de doctorado, The University of Edinburgh]. ERA. <https://bit.ly/3RLXL4p>
- Ubilla Fuenzalida, J. (2016b). El derecho real de conservación: justificación normativa y socio-legal. *Revista de derecho (Concepción)*, 84(240), 151-185. <https://bit.ly/3vb7tEy>
- Ubilla Fuenzalida, J. (11 de febrero de 2019). The conservation right: A new property right for sustainability. *IUCN - News*. <https://bit.ly/3Tqr123>
- Uniform Conservation Easement Act. American Bar Association, Chicago, Illinois, 26 de enero de 1982. <https://bit.ly/3GOuShN>

### Para citar este artículo bajo Norma APA 7a ed.

Ubilla Fuenzalida, J. (2023). El derecho real de conservación a la luz de la historia de la Ley N°20.930. Explicación general del origen, definición, elementos diferenciadores y naturaleza jurídica de este nuevo derecho real. *Revista de derecho (Coquimbo. En línea)*, 30: e5232. <https://doi.org/10.22199/issn.0718-9753-5232>



© AUTOR, 2023



Este es un documento de acceso abierto, bajo licencia Creative Commons BY 4.0.