****

**CASO 3**

Este ejemplo presenta un Derecho Real de Conservación en una propiedad de gran extensión (7.000 hectáreas) entre una persona natural y una organización sin fines de lucro, la Corporación “Centro de Investigación de Cultura Andina”, cuya misión consiste en investigación y docencia.

El acuerdo se establece en toda la extensión de la propiedad, la cual se zonifica para distintos usos: 1) *Zona de conservación exclusiva*, para la preservación del ecosistema con mínima alteración; 2) *Zona de Uso extensivo*, destinada al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales a través de actividades de producción tradicional y conservación de patrimonio cultural intangible; 3) *Zona de Protección Arqueológica y Cultural*, destinada a la protección e investigación de patrimonio cultural tangible, donde el Centro de Investigación cumple un rol activo. En concordancia a las zonas identificadas, los Valores de Conservación identificados tienen un carácter, o están dirigidos, a la conservación del patrimonial cultural tangibles o intangibles (ej.: Material arqueológico, crianza tradicional de camélidos).

El Derecho Real de Conservación se constituye a título gratuito, y donde el Centro de Investigación se compromete a cubrir el pago anual de las contribuciones que afectan la totalidad de la propiedad. En cuanto a las obligaciones, restricciones y prohibiciones, estas se centran en limitar cualquier actividad que pueda perjudicar los valores de conservación, en cualquiera de las tres zonas. Sin embargo, se incluye una sección de actividades permitidas, donde el propietario mantiene el derecho de llevar a cabo en las actividades tradicionales asociadas a la ganadería de alpacas y llamas, siempre y cuando sean bajo un manejo sustentable, actividades de eco y etnoturismo de mínimo impacto, entre otros. Por otro lado, el acuerdo permite al Titular implementar actividades necesarias para la investigación, como remoción de vegetación o suelo, bajo un Plan de Manejo.

Las partes acuerdan que los gastos asociados al registro del contrato y ejecución del acuerdo en la Zona de Protección Arqueológica estarán a cargo del Titular, y aquellos asociados a la ejecución del contrato en las Zonas de Conservación y de Uso Extensivo, al propietario.

Finalmente, el Derecho Real de Conservación otorga derechos de acceso y subrogación al Titular para la Zona de Protección Arqueológica, siendo para las otras zonas necesario un aviso previo al Propietario. En cuanto a los frutos, el Titular no tiene derecho a percibirlos, excepto aquellos que emerjan de la investigación efectuada en la zona.

|  |
| --- |
| **CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE CONSERVACIÓN ENTRE****RICARDO CANTILLANA ALVEAL****Y****CORPORACIÓN CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE ECOSISTEMAS ANDINOS****Comparecencia**En Santiago, Chile, a quince de enero del año dos mil veinte, comparecen ante mí Carlos Fuentes Salazar, abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, las siguientes partes: Ricardo Cantillana Alveal, chileno, casado, comerciante, cédula de identidad número nueve millones cuatrocientos sesenta y siete guión k, domiciliado en Avenida Ecuador número seis, comuna de Osorno en adelante el “Propietario”; y Alejandro Jofré Carrasco, chileno, casado, abogado, cédula de identidad nueve millones setecientos dos mil veinte guion uno en representación, según se acreditará, de Corporación Centro de Investigación de Ecosistemas Andinos (CIEA), organización sin fines de lucro que tiene por objetivo el estudio de ecosistemas andinos de importancia ecológica y patrimonial rol único tributario veinte millones quinientos dos mil doscientos cuarenta y uno guión k, en adelante el “Centro de Investigación”, ambos domiciliados para estos efectos en calle Río Tigre número dos comuna de Putre; y conjuntamente, los “Titulares”. Los comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado su identidad con las cédulas antes citadas, expresan lo siguiente:**PRIMERO. Antecedentes**El Propietario es el exclusivo dueño de un inmueble sin nombre de 7000 hectáreas, ubicado en Ruta A-204 Itiza, Putre, Región de Arica y Parinacota, como se describe en plano incluido como Anexo 1 en la presente escritura, registrado bajo el número doscientos ocho del Conservador de Bienes Raíces de Putre del año mil novecientos noventa y cinco, cuyos deslindes son **NORTE:** línea recta desde la casa de la señora clara y ruta A-204; **ORIENTE:** Ruta A 204; **SUR:** segundo cerro a la izquierda, bajando desde ruta A-201; **PONIENTE:** Línea a cinco metros del Estero Parina, en adelante la “Propiedad”. El rol de avalúo de la propiedad es el número xxx-xx de la comuna de Putre.La propiedad se encuentra en una zona de alto valor ecológico y cultural, ya que se encuentra ubicada en la zona de cordillera y altiplano, y cuenta con vegetación de matorral bajo, pajonal y tolar, hábitats únicos debido a la variada fauna que aquí habita. El altiplano es una de las regiones con mayor presencia de mamíferos del país. Aquí habitan sesenta y cinco especies de las ciento sesenta especies de mamíferos que viven en Chile, cuarenta de las cuales son nativas por lo que se ha propuesto al altiplano como un centro generador de especies donde la riqueza aumenta con la altitud. Destacan también el patrimonio cultural por la presencia viva de la cultura Aymara y su patrimonio arqueológico: la Cultura Chinchorro, cuyas momias cuentan con una data de diez mil años de antigüedad. El lugar donde la Propiedad se encuentra ubicada es privilegiado para la investigación del patrimonio cultural material ya que tiene condiciones naturales de muy baja humedad, poca erosión por lluvias y suelos con altas concentraciones de minerales, circunstancias que permiten la conservación de material histórico de diverso tipo. Es decir, los objetos que están enterrados o en contacto con el suelo del desierto no pasan por los mismos procesos de descomposición o erosión que en otros ambientes, y mantienen sus características originales por más tiempo. Además, la escasa vegetación facilita su localización y descubrimiento. Entre los objetos que se conservan mejor se cuentan los fósiles, huellas y material paleontológico; también las momias, vasijas, geoglifos y otros remanentes de civilizaciones antiguas, y material arqueológico e histórico. Finalmente, el componente patrimonial cultural inmaterial también se encuentra presente: La crianza de alpacas y llamas es una actividad económica relevante, indispensables para la subsistencia de un amplio sector de la población altoandina, así como fiestas que se celebran en los pueblos, tienen una directa relación con el ecosistema y los ciclos naturales. Se celebra, por ejemplo, la época de la cosecha, o la época de lluvias, entre otras. **SEGUNDO. Objeto del Contrato**El objeto del Derecho Real de Conservación que se constituye en este acto incluye los siguientes Valores de Conservación presentes en la Propiedad: (i) Material paleontológico: (ii) Material arqueológico; (iii) Patrimonio cultural inmaterial asociado a la crianza tradicional de camélidos (alpaca y llamas); (iv) Sistema edáfico y el servicio ecosistémico de control de la erosión.La condición actual de la Propiedad, así como de sus Valores a conservar, se describe en el Reporte de Caracterización Ecológica incluido como Anexo 2 de la presente escritura.**TERCERO. Constitución del Derecho Real de Conservación**Con el objetivo de ejecutar la decisión del Propietario de conservar los Valores de Conservación de la Propiedad descritos en la cláusula Segunda de este contrato y detallados en el Reporte de Caracterización Ecológica; y conforme a lo dispuesto en la Ley Nro. 20.930, el Propietario, debidamente representado según se indica en la comparecencia, por el presente instrumento constituye de forma libre y voluntaria un Derecho Real de Conservación en favor del Titular, de carácter a) exclusivo; b) gratuito; y c) perpetuo, ya que no se extingue por el transcurso del tiempo. **CUARTO: Obligaciones, restricciones y prohibiciones.**Con el fin de permitir un uso territorial sustentable, la Propiedad se zonificará en las siguientes áreas según se describe en el plano que acompaña al presente instrumento como Anexo 1: (i) **Zona de Conservación exclusiva:** Áreas naturales de gran extensión que han recibido un mínimo de alteración y cuyo objetivo es la preservación de los ecosistemas; (ii) **Zona de Uso Extensivo:** Área dispuestos para el uso y aprovechamiento sustentable de recursos naturales de actividades de producción tradicional bajo manejo sostenible, personalmente o a través de terceros; (iii) **Zona de Protección Arqueológica y Cultural:** Área de especial interés histórico o cultural para comunidades locales, con especial énfasis en comunidades indígenas, tales como petroglifos, sitios arqueológicos, sitios ceremoniales, etc., Destinada a la preservación del patrimonio cultural e investigación. El Propietario acepta cumplir las obligaciones, restricciones y prohibiciones aquí descritas a) Prohibición de destinar la Propiedad a usos industriales, mineros, inmobiliarios, agrícolas, pecuarios o comerciales; b) prohibición de subdividir de cualquier manera la Propiedad c) Prohibición de plantar o introducir plantas o animales invasores d) prohibición de almacenar y depositar basura, escombros, vehículos que no se utilicen, equipos rotos u otros materiales que sean antiestéticos para el paisaje, o peligrosos; e) prohibición de usar vehículos fuera de los caminos; prohibición de constituir uno o más Derechos Reales de Conservación en la Propiedad que sean incompatibles con el Derecho Real materia de este contrato; f) obligación de implementar acciones que sean conducentes a restaurar, remediar o reparar cualquier daño a los Valores de Conservación que puedan ocurrir a causa del incumplimiento de las condiciones de este contrato; g) obligación de informar al Titular de manera oportuna y veraz de cualquier hecho, situación, ocurrencia o proceso de cambio que se encuentre directa o indirectamente relacionado con los Valores de Conservación objeto de este contrato; h) prohibición de construir cualquier nueva estructura, camino o entrada de autos en la Propiedad está prohibida, excepto que se apruebe en conformidad a un Plan de Manejo; i) prohibición de usar pesticidas, herbicidas, fertilizantes o cualquier otro químico para el tratamiento de la tierra, el agua, vegetación o cualquier especie de animal, excepto que se apruebe en conformidad a un Plan de Manejo; j) obligación de mantener la Propiedad en su estado natural y usarla con fines de conservación ambiental /o restauración ecológica; k) prohibición de alteración de remoción de tierra, incluyendo movimientos, excavación o remoción; m)prohibición de construcción de cualquier tipo de infraestructura o edificación, permanente o temporal, excepto que se apruebe en conformidad con el Plan de Manejo; n) prohibición de alterar cursos de agua o humedales; l) Obligación de implementar acciones que sean conducentes a restaurar, remediar o reparar cualquier daño a los Valores de Conservación que puedan ocurrir a causa del incumplimiento de las condiciones de este contrato; o) Obligación de informar al Titular de manera oportuna y veraz de cualquier hecho, situación, ocurrencia o proceso de cambio que se encuentre directa o indirectamente relacionado con los Valores de Conservación objeto de este contrato. El Propietario garantiza que no realizará, participará o permitirá cualquier uso o actividad prohibida, que sea inconsistente con los términos o condiciones del contrato, o que amenace o perjudique los Valores de Conservación de la Propiedad. Sin perjuicio de lo anterior, se permite en la Propiedad los siguientes usos y actividades exclusivamente en Zona de Uso Extensivo:a) Actividades tradicionales asociadas a la ganadería de camélidos (floreo de llamos, lavado de animales u otras costumbres propias de la cultura Aymara). Cualquier actividad ganadera deberá estar sujeta al uso de buenas prácticas de manejo sustentable, a las capacidades de carga de los los sistemas de praderas húmedas existentes (entre 0,96 y 3,38 unidades alpaca por hectárea y por año7 )y a la protección de los cursos y cuerpos de agua asociados; b) Actividades de eco y etnoturismo con base ambiental de baja densidad e impacto, con énfasis en la observación y disfrute de los atributos naturales, paisajísticos y culturales del entorno. Se considerará el uso de señalética y otro equipamiento de apoyo que conserve formas de diseño acordes con la identidad cultural del lugar y en conformidad con los criterios de protección del paisaje y la calidad escénica; c) Mantención de la materialidad original y ancestral de las nuevas construcciones asociadas a asentamientos humanos actuales, particularmente en el ámbito del desarrollo de proyectos etnoturísticos, de desarrollo cultural y de difusión de las actividades tradicionales indígenas; d) usar, mantener, reparar, y reemplazar estructuras existentes, las cuales se observan en el Reporte de Línea Base. En caso de que se desarrollen construcciones u obras de infraestructura dentro de esta zona, se deberá priorizar el diseño de proyectos de bajo impacto visual, como por ejemplo, construcciones bajas, uso de colores similares al entorno de fondo visual, diseño de formas estructuras con formas curvas que se integren a paisaje natural, señalética como “pie de página” al paisaje natural u otras medidas similares; e) manejo de especies invasoras, para su control o erradicación; f) remoción de vegetación para uso personal, doméstico y no comercial, siempre que no perjudique los Valores de Conservación de la Propiedad y permanezca: a más de 30 metros del borde de cualquier cuerpo de agua y curso de agua -incluidos arroyos intermitentes-, que tenga 20 metros de ancho o menos, y 50 metros del borde de cualquier curso de agua de más de 20 metros de ancho. **QUINTO: Derechos y Obligaciones del Titular**El Titular, ejerciendo la facultad de conservar que por el presente acto se le otorga, tendrá derecho a llevar acciones conducentes a prevenir, restaurar o reparar el deterioro ambiental que pueda ocurrir en los atributos del patrimonio ambiental. El Propietario acepta cumplir las obligaciones, restricciones y prohibiciones aquí descritas: a) obligación de hacerse cargo o contratar servicios de mantención, limpieza, descontaminación, reparación, recuperación, resguardo, de la Zona de Protección Arqueológica y Cultural, así como la obligación de diseñar y ejecutar planes de manejo con frecuencia anual que permitan la protección activa de los valores de conservación en esta área; b) Prohibición de vehículos fuera de caminos, a menos que éstos sean con fines asociados a investigación; c) prohibición de construcción de cualquier tipo de infraestructura o edificación permanente; n) prohibición de alterar cursos de agua o humedales.El Titular garantiza que no realizará, participará o permitirá cualquier uso o actividad prohibida, que sea inconsistente con los términos o condiciones del contrato, o que amenace o perjudique los Valores de Conservación de la Propiedad. Sin perjuicio de lo anterior, se permite en la Propiedad los siguientes usos y actividades exclusivamente en Zona de Protección Arqueológica y Cultural: a) Actividades de interés científico y/o educativas con mínimo grado de intervención en los ambientes, Tales como excavaciones estratigráficas y pozos de prueba, ya sea de carácter exploratorio, toma de muestras de suelo, extracción de materiales arqueológicos con fines de investigación, remoción de vegetación. Dichas actividades deberán ser reglamentadas a fin de asegurar la protección efectiva de los valores de diversidad biológica y cultural; b) Mantención de la materialidad original y ancestral de las nuevas construcciones asociadas a asentamientos humanos.El Titular se compromete a verificar el cumplimiento de las prohibiciones, restricciones u obligaciones establecidas en este contrato a través de informes periódicos de monitoreo, con una frecuencia anual. El informe deberá incluir, a lo menos, una descripción del estado actual de la propiedad y de los Valores de Conservación a partir de una visita a terreno a la propiedad, así como también cualquier otro asunto de relevancia para los propósitos de conservación. El informe deberá ser comunicado al Propietario de forma escrita en un plazo no mayor a 15 días hábiles una vez realizada la visita de monitoreo. Así mismo, el Titular se compromete a informar al Propietario de manera oportuna y veraz de cualquier hecho, situación, ocurrencia o proceso de cambio que se encuentre directa o indirectamente relacionado con los Valores de Conservación objeto de este contrato.**SEXTO: Planes de Manejo** El Propietario podrá preparar uno o más Planes de Manejo con el objeto de someterlo a la aprobación del Titular de acuerdo a la cláusula Octava, para lo cual el Propietario deberá describir la actividad a realizar, sus impactos y manejo, antes de la realización de la actividad.En ningún caso se interpretará que el Plan de Manejo permite realizar una actividad que se encuentre prohibida por el Derecho Real de Conservación. Cada Parte, con acuerdo de la otra, tendrá derecho a revisar el Plan de Manejo cuando sea necesario para abordar los cambios circunstanciales que afecten a la Propiedad. En ningún caso el Plan de Manejo tendrá un impacto adverso en los Valores de Conservación de la Propiedad.**SÉPTIMO. Aprobaciones**La aprobación se otorgará de parte del Titular de conformidad al siguiente procedimiento:a) El Propietario presentará una solicitud por escrito, junto con la documentación de respaldo, al Titular, quien deberá tomar una decisión dentro de los siguientes 15 días hábiles;b) La autorización será otorgada por el Titular a menos que el uso o la actividad propuesta perjudique los Valores de Conservación de la Propiedad y/o sea inconsistente con los términos establecidos en este contrato;c) Dentro del período establecido en la letra a), el Titular, puede solicitar por única vez más información al Propietario si lo considera necesario, y en tal caso la decisión del Titular se tomará dentro de 15 días hábiles a partir de la fecha en que se presentó la información adicional;d) Al aprobar la solicitud del Propietario, el Titular puede adjuntar las condiciones que considere razonablemente necesarias para cumplir con los propósitos, términos y la intención de las partes bajo este contrato;e) El Propietario puede solicitar hasta 2 veces, y en cualquier momento del procedimiento, al Titular que reconsidere la totalidad o parte de su decisión.f) En el caso de la solicitud de reconsideración descrita en la letra e) anterior, el Titular tomará una decisión final dentro de los 15 días hábiles, a partir de la fecha de la presentación de reconsideración del Propietario;g) Si la decisión del Titular en conformidad a esta cláusula no se comunica dentro del período establecido se entenderá que acepta y aprueba en su totalidad la respuesta del Propietario, y, en consecuencia, no tendrá derecho a reclamo, acción, objeción o exigir cualquier otro tipo de formulación en contra de la presunta violación material.**OCTAVO: Duración** El Derecho Real de Conservación otorgado es perpetuo, por lo que no puede terminarse o extinguirse por el transcurso del tiempo o abandono. Además, el Derecho Real de Conservación es oponible a la Propiedad y será oponible para el Propietario como también para sus herederos y asignatarios. El Derecho Real de Conservación solo se extinguirá en caso de: a) transferencia de la Propiedad, de conformidad con el inciso segundo del artículo 11 de la Ley No 20.930, b) La expropiación de la propiedad. Si se expropiase parcialmente, subsistirá el Derecho Real de Conservación sobre la parte no expropiada, si fuere posible. Lo anterior, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan. En caso de que el Titular se disolviere, el Derecho Real de Conservación se mantendrá vigente a favor de sus sucesores legales.**NOVENO: Accesos**El Propietario confiere al Titular el derecho de acceso de manera perpetua e irrevocable respecto de la Propiedad a fin de verificar el debido cumplimiento con lo dispuesto en el presente instrumento, sin necesidad de dar al Propietario un aviso previo.**DÉCIMO: Frutos Naturales o Civiles**Las Partes acuerdan que el Derecho Real de Conservación que se constituye en el presente acto no faculta al Titular para percibir los frutos naturales o civiles que deriven de la conservación de la Propiedad o de sus Valores de Conservación.**DÉCIMO PRIMERO: Declaraciones del Propietario**El Propietario declara que: a) es el Propietario, poseedor y Titular exclusivo de la Propiedad; b) la Propiedad está libre de todo gravamen, obligación, condición, hipoteca, opción o cualquier otro impedimento que pueda afectar su libre uso, goce y disposición, con la excepción de; c) que no existen litigios o procedimientos administrativos pendientes de cumplimiento en relación con la Propiedad o cualquier circunstancia que haga previsible un futuro litigio o procedimiento administrativo que pueda afectar el libre uso, goce y disposición de la Propiedad; y d) que posee los poderes y representación necesaria para constituir el Derecho Real de Conservación.**DÉCIMO SEGUNDO. Declaraciones del Titular**El Titular declara que: a) tiene el compromiso y propósito de conservar y proteger la Propiedad; b) tiene los recursos para garantizar el cumplimiento de las restricciones que afectan a la Propiedad que se establecen en el presente acto; c) posee los poderes y la representación necesaria para aceptar el Derecho Real de Conservación; d) cumple con todas las leyes, regulaciones y requisitos aplicables a la transparencia, los conflictos de intereses y conformidad normativa.**DÉCIMO TERCERO. Preferencia**El Derecho Real de Conservación aquí establecido tendrá prioridad por sobre cualquier gravamen y/o Derecho Real otorgado por el Propietario con posterioridad al registro de este acuerdo Derecho Real de Conservación.**DÉCIMO CUARTO. Gastos**Propietario y Titulares acuerdan que todos los gastos en que se incurra en relación con el registro y la ejecución de este contrato serán de exclusivo cargo de la Corporación Centro de Investigación de Ecosistemas Andinos (CIEA), así como el pago anual de las contribuciones que afectan la totalidad de la Propiedad, las cuales deberán ser pagadas puntualmente.**DÉCIMO QUINTO. Nulidad**La declaración de invalidez o nulidad de cualquier persona, cláusula, sección, obligación o disposición de este contrato no afectará la validez de otras cláusulas, secciones, obligaciones o disposiciones.**DÉCIMO SEXTO. Sucesores y Asignatarios.**El Titular no venderá, transferirá, asignará, gravará u otorgará el Derecho Real de Conservación acá otorgado, a menos que dicha venta, cesión, transferencia o gravamen se realice con el consentimiento escrito del Propietario. En caso de acordarse la venta, cesión o transferencia del Derecho Real de Conservación, en el contrato respectivo se establecerán los distintos derechos y obligaciones del Titular secundario entrante, todo con el consentimiento escrito del Propietario.Todas las referencias al Titular en este acuerdo o cualquier otro acuerdo o documento incluirán a sus sucesores y asignatarios.**DÉCIMO SÉPTIMO. Transmisibilidad**Las obligaciones establecidas a favor del Propietario son transmisibles; por lo tanto, serán vinculantes para cualquier futuro Propietario y poseedor de la Propiedad.**DÉCIMO OCTAVO. Ley aplicable y domicilio.** Para todos los efectos de este contrato serán aplicables las leyes de la República de Chile, las partes establecen domicilio en la Región Metropolitana, comuna de Santiago y prorrogan competencia ante el árbitro referido en la cláusula Vigésimo cuarta siguiente. **DÉCIMO NOVENO. Modificaciones**Ninguna rectificación o modificación de esta escritura es válida, a menos que sea acordada de mutuo acuerdo entre las Partes, otorgado por escritura pública, debidamente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces competente, sujeto siempre a que tal modificación no constituya o sea equivalente a la terminación de este contrato. Además, las partes no propondrán ninguna rectificación al Derecho Real de Conservación de conformidad al artículo 830 del Código Civil, que pudieran de alguna manera perjudicar los Valores de Conservación de la Propiedad. Las Partes acuerdan que si cualquier modificación o complementación del contrato es requerida para obtener beneficios tributarios relacionados con el propósito de conservación al cual hace referencia este contrato, las Partes deberán ejecutar dichos cambios que podrían ser requeridos para que el Propietario, el Titular o la Propiedad, puedan acogerse al referido beneficio tributario.**VIGÉSIMO. Avisos**Cualquier comunicación o aviso que se realice de conformidad con este contrato se hará por escrito y podrá ser entregado personalmente al destinatario, sea a través de correo certificado o por correo electrónico a las siguientes direcciones: Ricardo Cantillana, dirección postal Avenida Ecuador número seis, comuna de Osorno, correo electrónico cantillanaricardo@yahoo.cl; a Alejandro Jofré, dirección postal Río Tigre número dos comuna de Putre, correo electrónico alejandrojofreal@ceia.cl.**VIGÉSIMO PRIMERO. Indivisibilidad**Las obligaciones del Propietario son indivisibles.**VIGÉSIMO SEGUNDO. Aviso de amenaza de incumplimiento y resolución de conflictos.**En caso que cualquiera de las Partes (“Parte Cumplidora”) estime que la otra Parte (“Parte Incumplidora”) haya incumplido en forma grave o reiterada este acuerdo, deberá enviar dentro de un plazo de 15 días hábiles una notificación por medio de correo certificado o notificación notarial, indicando el incumplimiento grave y/o reiterado que se imputa y el daño ocasionado a uno o más de los Valores de Conservación contenidos en el Reporte de Caracterización Ecológica (en adelante, las “Observaciones”), en caso que corresponda. Por su parte, la Parte Incumplidora tendrá un período máximo de 15 días hábiles para comunicar su respuesta sobre las Observaciones a la Parte Cumplidora (en adelante, “Respuesta a las Observaciones”). En caso que la Parte Incumplidora no presente su respuesta dentro de dicho plazo, se entenderá que acepta totalmente su responsabilidad respecto de las Observaciones representadas por la Parte Cumplidora. En caso que la Parte Incumplidora responda a la Parte Cumplidora dentro del plazo indicado en el párrafo anterior, mediante una comunicación entregada por medio de correo certificado o notificación notarial, la Parte Cumplidora tendrá a su vez 15 días hábiles contados desde la entrega de dicha notificación para replicar de la misma manera a la Respuesta a las Observaciones (en adelante, la “Réplica”). En el caso de que la Parte Cumplidora no presente su Réplica dentro del plazo mencionado, se entenderá que acepta y aprueba en su totalidad la Respuesta a las Observaciones, y, en consecuencia, no tendrá derecho a reclamo, acción, objeción o exigir cualquier otro tipo de formulación en relación a las Observaciones. En caso de que la Parte Cumplidora presente su Réplica dentro del plazo indicado, la Parte Cumplidora y la Parte Incumplidora negociarán de buena fe con la intención de resolver las diferencias existentes. De lo anterior deberá levantarse un acta suscrita por las Partes que dé cuenta de los acuerdos alcanzados y de los mecanismos o formas de implementación de los mismos (“Acuerdo Reparatorio”). El incumplimiento del Acuerdo Reparatorio por parte de la Parte Incumplidora también será considerado como un incumplimiento grave para los efectos de esta cláusula. En el caso de que las objeciones formuladas no se resuelvan de manera mutuamente aceptable dentro del período de 15 días hábiles y estas objeciones sean respecto a los Valores de Conservación, las Partes podrán solicitar que se resuelva, en única instancia y sin que preceda recurso alguno, por una persona reconocida en asuntos de conservación en Chile o en el extranjero designada de mutuo acuerdo y, a falta de tal acuerdo, medio del mecanismo de resolución de conflictos establecido a continuación en esta misma cláusula. La persona que resuelva las diferencias con respecto al presunto incumplimiento material de este acuerdo solo podrá pronunciarse sobre los asuntos y elementos específicos contenidos en las Observaciones, Respuesta a las Observaciones y Réplica. En caso de que las objeciones formuladas sean respecto a la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución del contrato que no impliquen daños graves o reiterados a los Valores de Conservación, estas objeciones se someterán a mediación en conformidad a las Reglas del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago. En caso que la mediación no sea exitosa, el conflicto o controversia se someterá a arbitraje en conformidad a las Reglas del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago vigentes al momento de su iniciación.Las Partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Antes de su designación por la Cámara de Comercio de Santiago A.G., cada una de las partes podrá recusar o vetar, por una vez y sin expresión de causa, el nombre de hasta 3 árbitros incluidos en la nómina del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago A.G. En contra de la sentencia del árbitro no procederá el recurso de apelación. El árbitro estará especialmente facultado para resolver cualquier asunto relativo a su jurisdicción y competencias.**VIGÉSIMO TERCERO. Indemnizaciones y acciones correctivas**Las Partes desde ya avalúan los perjuicios en un mínimo de 1000 Unidades de Fomento por cada evento de incumplimiento grave, más otros, sin perjuicio de otros montos que se determinen de conformidad en el procedimiento establecido en la cláusula cuarta. La parte incumplidora deberá indemnizar a la parte cumplidora de todo daño, costo legal, gasto y/o, multa derivado de dicho incumplimiento al presente documento. Asimismo, la parte incumplidora deberá implementar, a su costa, las acciones que sean conducentes a restaurar, remediar o reparar cualquier deterioro de los Valores de Conservación objeto de este Contrato, ya sea directamente o a través de terceros.**VIGÉSIMO CUARTO. Renuncia de Derechos y Responsabilidad**La omisión por parte del Titular de ejercer uno o más de los derechos u obligaciones otorgadas en virtud del presente contrato no se interpretará como una renuncia o una forma particular de dejar de ejercer el Derecho Real de Conservación otorgado. Ambas partes renuncian expresamente a toda acción resolutoria que pudiera emanar de este contrato y que les corresponda recíprocamente.**VIGÉSIMO QUINTO: Poder especial**Por el presente acto los comparecientes otorgan poder especial a Alejandro Jofré Carrasco, chileno, casado, abogado, cédula de identidad nueve millones setecientos dos mil veinte guion uno para que pueda otorgar los instrumentos y escrituras que sean pertinentes para obtener la correcta individualización de los comparecientes, y de la Propiedad, sus deslindes, datos de inscripción, ubicación y cualquier otro requisito que fuere necesario a objeto de practicar la inscripción del presente contrato en los registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. Los apoderados podrán suscribir los instrumentos públicos o privados necesarios para el cumplimiento de su cometido, pudiendo solicitar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar. **VIGESIMO SEXTO: Facultad al portador**Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que precedan en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.La mencionada inscripción deberá realizarse a más tardar dentro de sesenta días contados desde la fecha de celebración del presente contrato, de conformidad a lo establecido en el artículo 8 N° 2 de la ley 20.930.**PERSONERÍAS** – Las personerías de doña Antonia Jaramillo para actuar en representación de Ricardo Cantillana Alveal, consta en la escritura pública de fecha veinticinco de septiembre de dos mil veinte en la Cuarta Notaría de Santiago. Las personerías de don Diego Herrera para actuar en representación de la Corporación Centro de Investigación de Ecosistemas Andinos consta en la escritura pública de fecha dos de enero de dos mil veinte, otorgada en la Cuarta Notaría de Santiago. Las citadas personerías se tienen a la vista y no se inserta por ser conocida de las Partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.Las citadas personerías se tienen a la vista y no se inserta por ser conocida de las Partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.  |

**Figura de referencia de la propiedad**

