



# MEMORIA EXPLICATIVA

## Fundación Parques de la Patagonia

Período: 2025 – 2026

---

### 1. Antecedentes generales e historia de la Fundación

Fundación Parques de la Patagonia (en adelante, “FPP”), RUT N° 65.207.923-7, es una organización sin fines de lucro constituida con fecha 22 de septiembre de 2022, cuyo objeto es la protección, conservación y restauración del medio ambiente, especialmente en ecosistemas de alto valor ecológico ubicados en la Patagonia chilena.

Desde su creación, la Fundación ha orientado su trabajo a la generación de una cultura de respeto por la naturaleza, promoviendo acciones concretas de conservación de la biodiversidad, protección del bosque nativo y recuperación de zonas degradadas, en coherencia con los fines establecidos en sus estatutos .

En desarrollo de dicho objeto, la Fundación administra y participa en la protección de áreas privadas destinadas a la conservación, específicamente el **Parque Terrazas del Lago** y el **Parque Glaciares del Río Müller**, ambos ubicados en la comuna de Río Ibáñez, Región de Aysén . Estas áreas se emplazan en un entorno de alto valor ambiental, caracterizado por baja intervención humana y presencia de ecosistemas nativos relevantes.

El trabajo de la Fundación se ha desarrollado considerando tanto la protección del entorno natural como la vinculación con comunidades locales, especialmente la localidad de Puerto Sánchez, promoviendo una relación armónica entre conservación ambiental y desarrollo local sustentable .



## **2. Gobierno corporativo**

La dirección y administración de la Fundación está a cargo de un Directorio compuesto por tres miembros, responsable de definir lineamientos estratégicos y supervisar el cumplimiento del objeto fundacional, así como la correcta ejecución de los instrumentos de conservación asociados, incluyendo el Derecho Real de Conservación .

El Directorio está integrado por:

- Presidenta: Catalina Santos Herceg
- Secretario: Juan Andrés González Tugas
- Tesorera: Margaret Herceg Nejasmic

## **3. Lineamientos estratégicos**

Durante el período 2025–2026, la Fundación ha orientado su quehacer principalmente a la conservación del medio ambiente, fortaleciendo progresivamente su estructura institucional y ampliando las áreas bajo protección.

Tal como se expone en la carta de su presidencia, el foco ha estado en tres dimensiones: la conservación de ecosistemas, la vinculación con comunidades locales y el fortalecimiento institucional necesario para asegurar la sostenibilidad de sus acciones en el tiempo .

Dentro de estos lineamientos, destaca especialmente la consolidación de superficies protegidas bajo instrumentos legales de conservación y la ejecución de acciones concretas destinadas a evitar el deterioro de los ecosistemas intervenidos.



## **4. Relación entre objeto y actividades**

Las actividades desarrolladas por la Fundación durante el período informado se relacionan directamente con su objeto, en cuanto corresponden a acciones efectivas de:

- Protección de áreas naturales mediante instrumentos legales
- Conservación de biodiversidad
- Prevención de daño ambiental
- Manejo sustentable de territorios de alto valor ecológico

Estas acciones constituyen manifestaciones concretas del fin de protección del medio ambiente que la Fundación solicita reconocer en el Registro de Donatarias.

## **5. Actividades realizadas (2025 – 2026)**

A continuación, se detallan las principales actividades desarrolladas por la Fundación, incorporando información sobre su ejecución efectiva, beneficiarios y características, conforme a lo solicitado:

### **5.1. Año 2025**

Durante el año 2025, la Fundación desarrolló diversas acciones orientadas a la conservación de los ecosistemas bajo su protección, así como iniciativas de vinculación con el entorno.

En primer lugar, se llevó a cabo la **apertura controlada del Parque Glaciares del Río Müller**, durante la temporada estival del año 2025, en la comuna de Río Ibáñez. Esta actividad consistió en el acceso regulado de visitantes, con un total aproximado de 20 personas, bajo un enfoque de bajo impacto ambiental.

La actividad incluyó recorridos guiados, observación del entorno natural y registro de biodiversidad, permitiendo a los participantes conocer ecosistemas de alto valor ecológico. El acceso se realizó mediante coordinación directa con la Fundación, sin fines de lucro. Los beneficiarios directos fueron los visitantes, mientras que el beneficio indirecto se traduce en la valorización social de la conservación ambiental.



En el mismo período, la Fundación ejecutó acciones concretas de conservación en terreno, consistentes en la instalación de aproximadamente 300 metros lineales de cercos en el Parque Terrazas del Lago, así como la instalación de una tranquera en el Parque Glaciares. Estas acciones tuvieron por objeto evitar el ingreso de ganado a zonas protegidas, reduciendo el impacto sobre la flora y fauna nativa.

Los beneficiarios de esta actividad corresponden tanto al ecosistema protegido como a la comunidad en general, en cuanto contribuye a la preservación de bienes ambientales de interés público.

Adicionalmente, se desarrolló una actividad de carácter comunitario consistente en una visita al Parque Terrazas del Lago por parte de alumnos de la Escuela Rural María Antonieta Parra de la localidad de Puerto Sánchez. Esta actividad se realizó durante el año 2025, fue de carácter gratuito y coordinada directamente con el establecimiento.

Participaron 6 alumnos y 2 docentes, quienes realizaron observación del entorno natural y reconocimiento de especies vegetales. Esta actividad tuvo un carácter de sensibilización ambiental, contribuyendo al conocimiento del entorno natural por parte de la comunidad local.

Asimismo, la Fundación participó en instancias de coordinación territorial, incluyendo reuniones con autoridades regionales y la comunidad de Puerto Sánchez, en las cuales se abordaron necesidades locales y temas vinculados al desarrollo del territorio.



## 5.2. Año 2026

Durante el año 2026, la Fundación consolidó su labor de conservación mediante la ampliación de las áreas protegidas bajo su gestión.

En este contexto, se suscribió el contrato de Derecho Real de Conservación que permitió la creación del **Parque Estancia La Ponderosa del Avellano**, ubicado en el Valle del Río Avellano, comuna de Río Ibáñez. Esta área comprende aproximadamente 189 hectáreas destinadas a la protección permanente del ecosistema.

Esta actividad constituye una acción directa de conservación ambiental, cuyos beneficiarios corresponden a la comunidad en general, en cuanto asegura la preservación de un territorio de alto valor ecológico bajo un instrumento legal de carácter permanente.

Asimismo, se realizaron trabajos de restauración de infraestructura existente en dicho parque, con el objeto de habilitar condiciones adecuadas para el desarrollo de actividades de conservación y gestión del área protegida.

En el ámbito comunitario, la Fundación efectuó una donación de material bibliográfico a la Escuela Rural María Antonieta Parra de Puerto Sánchez, consistente en libros y material de consulta. Esta actividad fue de carácter gratuito y benefició directamente a la comunidad escolar local.



## 6. Financiamiento

Durante el período informado, la Fundación ha financiado sus actividades principalmente mediante aportes de sus fundadores y donaciones de particulares.

Ciertos costos asociados a la implementación de medidas de conservación en terrenos específicos han sido asumidos directamente por los propietarios de dichos predios, en el marco de los acuerdos de conservación existentes.

## 7. Conclusión

Las actividades desarrolladas por la Fundación Parques de la Patagonia durante el período 2025–2026 constituyen acciones concretas y verificables de protección del medio ambiente, consistentes en la conservación de ecosistemas, implementación de medidas de resguardo ambiental y ampliación de áreas protegidas bajo instrumentos legales.

En consecuencia, dichas actividades permiten acreditar el cumplimiento efectivo del fin de protección del medio ambiente, en los términos exigidos para su incorporación al Registro de Donatarias.

## 8. Respuestas frente a preguntas de derecho real de conservación.

1. ¿En qué consiste las garantías para la conservación medio ambiental?

Las garantías de conservación medioambiental en este contrato no se concentran en una sola cláusula, sino que se estructuran como un sistema jurídico completo que combina restricciones al dominio, facultades del titular, mecanismos de control y sanciones. En base al documento, se pueden agrupar así:

### a) Garantía estructural: Derecho Real de Conservación (DRC)

- Se constituye un derecho real, voluntario, gratuito y perpetuo sobre los inmuebles.
- Es oponible a terceros y obliga también a futuros adquirentes.
- Se extiende incluso a subdivisiones futuras del predio.

Esto asegura que la conservación no dependa del dueño actual, sino que queda jurídicamente “anclada” al inmueble.

### b) Garantía por definición de valores de conservación

El contrato identifica expresamente los valores a proteger, tales como:

- ecosistemas, flora, fauna, agua, aire
- paisaje y belleza escénica
- patrimonio cultural

Esto permite determinar cuándo hay incumplimiento y justificar medidas de protección o restauración

### c) Garantías mediante prohibiciones y restricciones

Se establecen prohibiciones amplias y específicas, por ejemplo:

- actividades industriales o extractivas
- minería y prospecciones
- depósito de residuos o sustancias contaminantes
- alteración de cursos de agua
- tala, quema o intervención no autorizada
- construcciones sin autorización

Estas limitaciones reducen riesgos ambientales y configuran un estándar obligatorio de uso del suelo

#### **d) Garantía de control: facultades del Titular del DRC**

El titular (Fundación Parques de la Patagonia):

- fiscaliza el cumplimiento
- debe **autorizar previamente proyectos**
- puede:
  - exigir medidas correctivas
  - ingresar al predio
  - ejecutar acciones para prevenir daños
  - subrogar al propietario en acciones legales

#### **e) Garantía operativa: Plan de Manejo y evaluación de proyectos**

- Toda intervención relevante requiere:
  - presentación de proyecto
  - evaluación por el titular
- Se exige compatibilidad con:
  - conservación
  - paisaje
  - biodiversidad

Esto asegura que las actividades permitidas sean ex ante controladas, no solo sancionadas después.

#### **f) Garantía de responsabilidad y restauración**

En caso de daño:

- el responsable debe:
  - restaurar, reparar o compensar
  - asumir costos completos
- si no cumple:
  - el titular puede ejecutar medidas
  - y cobrar los costos

Esto introduce el principio de “el que daña, repara”

### **g) Garantía sancionatoria**

El contrato contempla:

- multas (entre UF determinadas según gravedad)
- indemnización de perjuicios
- intereses por mora
- exigibilidad judicial

### **h) Garantía de permanencia y continuidad**

- Duración indefinida
- Si el titular desaparece:
  - se designa otro
  - o eventualmente pasa al Estado

Evita que la protección desaparezca por cambios institucionales.

### **i) Garantía sobre terceros y sucesores**

- Las obligaciones:
  - son **indivisibles**
  - afectan a:
    - propietarios futuros
    - arrendatarios
    - concesionarios

**2.** ¿Quiénes componen el equipo que realizará labores de conservación o administración de la zona o de los elementos relevantes para la conservación medio ambiental?

El equipo está compuesto por: Felipe Fuenzalida coordinador de actividades y Catalina Santos fiscalizadora en terreno

**3.** ¿Cuáles son los deslindes de las zonas conservadas?

**a)** Inmueble denominado Lote dos, de una superficie de 36,161 hectáreas aproximadamente, ubicado en la Comuna de Río Ibañez, Provincia general Carrera, Región de Aysén del General Carlos Ibañez del Campo deslinda: Norte, Lote uno y Cordillera fiscal, separados por estacas, Este, Cordillera Fiscal y Lote tres separado por estacas; Sur, Río Los Leones y Lote tres separado por estacas y Oeste, río Los Leones y Lote Uno separado por estacas.

**b)** Inmueble denominado Lote dos, de una superficie de 75,86 hectáreas

aproximadamente, ubicado en la Comuna de Río Ibañez, Provincia general Carrera, Región de Aysén del General Carlos Ibañez del Campo, deslinda: Norte, Cordillera fiscal, hoy sucesión Santiago Villarroel Arismendi, separado por arroyo Las Horquetas, Este, Lote tres en línea quebrada separado por estacas; Sur, Terrenos solicitados por Nolfo Díaz, separado por Río Avellano; y Oeste, Lote uno en línea quebrada separada por estacas.

- c) Inmueble denominado Lote tres, de una superficie de 75,86 hectáreas aproximadamente, ubicado en la Comuna de Río Ibañez, Provincia general Carrera, Región de Aysén del General Carlos Ibañez del Campo, deslinda: Norte, Cordillera fiscal, hoy sucesión Santiago Villarroel Arismendi, separado por arroyo Las Horquetas, Este, Lote cuatro en línea quebrada separado por estacas; Sur, Terrenos solicitados por Nolfo Díaz, separado por Río Avellano; y Oeste, Lote dos en línea quebrada separada por estacas.
- d) Lote B, de 148 hectáreas, ubicado en un lugar denominado “Río Muller o Las Tomas”, Comuna de Río Ibañez, provincia de General Carrera, Región de Aysén del General Carlos Ibañez del Campo, individualizado en el plano y documentos de subdivisión, archivado al final del Registro de Propiedad del año 2015, bajo el N° 303, letras a, b, c, d, e, f y g, cuyos deslindes son los siguientes: NORTE, Erita Frida Alarcón Hernández, SUR, Fidel Arturo Alarcón Hernández, Este, resto del predio denominado Lote A (224,7 hectáreas) y Oeste, Rudecindo González..
- e) Inmueble situado en un lugar denominado “Río Muller”, Comuna de Río Ibañez, provincia de General Carrera, Región de Aysén del General Carlos Ibañez del Campo, individualizado en el plano once mil cuatrocientos dos- noventa-C.R., que tiene una superficie de 270,46 hectáreas, y cuyos deslindes son: Norte, terrenos fiscales, separado por línea imaginaria, comprendida entre los puntos A y B; ESTE, terrenos fiscales, separada por línea quebrada imaginarias de dos parcialidades, comprendida entre los puntos B y D; SUR, línea a cinco metros de las aguas máximas del arroyo El Diablo, y OESTE, línea a cinco metros de las aguas máximas del Río Muller.

#### 4. ¿Se establecieron claramente los valores de conservación?

Sí, de forma expresa y detallada.

El contrato identifica como valores de conservación, entre otros:

- Flora y fauna
- Fungi
- Aire, agua y paisaje
- Ecosistemas y sus funciones
- Belleza escénica
- Patrimonio cultural

También se describen:

- Valores intangibles (belleza escénica, valor cultural)
- Objetivos ecológicos y paisajísticos del proyecto

**5.** ¿Considera participación ciudadana en la toma de decisiones sobre la zona conservada?

No, las decisiones relevantes recaen en:

- Fundación Parque de la Patagonia (titular del DRC)
- Inversiones Parques de la Patagonia (propietario)

**6.** ¿Considera la participación de voluntariado en relación con su labor de conservación?

Si, de hecho se firmó un Convenio con la Universidad Mayor con el fin de realizar voluntariados e investigación científica.

**7.** ¿Cuál es la inscripción del DRC en el Conservador de Bienes Raíces respectivo?

- a) Respecto a los inmuebles enumerados en las letras a), b) y c) del N° 3 anterior actualmente está en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique.
- b) Respecto al inmueble individualizado en la letra d) del numeral 3 anterior, el Derecho Real de Conservación se encuentra inscrito a fojas 1410 número 490 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año 2022.
- c) Respecto al inmueble individualizado en la letra e) del numeral 3 anterior, el Derecho Real de Conservación se encuentra inscrito a fojas 1717 número 601 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año 2022.

**8.** En relación con el contrato constitutivo del DRC:

**8.1.** ¿Contempla cotitulares del DRC?, en caso de que la respuesta sea afirmativa, ¿cómo se delimitan los derechos y obligaciones de cada uno de ellos?

No.

**8.2.** ¿Cuál es la duración del DRC?

Indefinidas para todos los casos.

**8.3.** ¿Cuáles son las labores de conservación comprometidas en el contrato y cómo se efectúan?

Se estructuran en tres niveles:

**a) Obligaciones del propietario**

- No realizar actividades prohibidas (minería, industrialización, etc.)
- Proteger ecosistemas
- Mantener el predio en estado natural

**b) Medidas activas**

- Restauración ecológica
- Reparación de daños
- Compensación ambiental

**c) Instrumentos de gestión**

- Plan de Manejo
- Autorización previa de proyectos por el Titular
- Evaluación de construcciones y actividades

**d) Fiscalización**

- El Titular puede:
  - exigir cumplimiento
  - intervenir en caso de incumplimiento
  - subrogar acciones legales
  - realizar acciones de restauración

**8.4.** ¿Cuál es la regulación de acceso a la zona de conservación del dueño de la propiedad, del titular del DRC y de terceros?

**a) Propietario**

- Mantiene dominio y uso
- Pero limitado por:
  - obligaciones del DRC
  - restricciones de uso
  - supervisión del titular

## **b) Titular del DRC**

- Tiene facultades amplias:
  - acceso al predio
  - fiscalización
  - ejecución de medidas
  - desarrollo de actividades (educación, investigación, turismo sustentable)

## **c) Terceros**

- Acceso no es libre
- Puede existir:
  - acceso para turismo, educación, etc.
  - siempre sujeto a:
    - autorización del titular
    - coordinación con propietario

### **8.5. Cuál es la relación con la Fundación Tierra austral.**

No hay relación con dicha Fundación.