



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

## DECRETO DE ALCALDIA N° 3.383 / 2017.

**ZAPALLAR, 09 de Junio de 2017.**

### **VISTOS:**

**LOS ANTECEDENTES:** Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", Sentencia de Proclamación Rol N° 2.489 del Tribunal Electoral V Región Valparaíso, de fecha 05 de Diciembre del 2016 que me nombra Alcalde de la Comuna; y Decreto de Alcaldía N° 3.256/2017 de fecha 02 de Junio de 2017 que aprueba Cuadro de Subrogancias para Cargos Directivos, Jefaturas y Encargados de Unidades Municipales.

### **CONSIDERANDO:**

- Memorandum N° 181/2017 de fecha 09 de Junio de 2017 emitido por el Asesor Jurídico.
- Certificado de Acuerdo N° 124/2017 de Sesión Ordinaria N° 20/2017 de Concejo Municipal de fecha 07 de Junio de 2017, emitido por el Secretario Municipal (S).
- Convenio de Colaboración, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y Corporación Bosques de Zapallar, de fecha 7 de Junio de 2017.

### **DECRETO:**

- 1° **APRUEBASE CONVENIO DE COLABORACION**, suscrito entre la **Ilustre Municipalidad de Zapallar** y la **CORPORACION BOSQUES DE ZAPALLAR**, de fecha 7 de Junio de 2017, según se indica:

En Zapallar, con fecha 7 de junio de 2017 comparecen: por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.050.400-6, representada legalmente por su Alcalde don GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN, chileno, abogado, cédula nacional de identidad N° 15.960.626-0, ambos domiciliados para estos efectos en calle Germán Riesco N° 399, comuna de Zapallar; y por la otra, la **CORPORACIÓN BOSQUES DE ZAPALLAR** (en adelante CBZ), corporación privada del giro de su denominación, Rut N° 65.024.897-K, representada por el presidente de su directorio don JUAN CARLOS JOHOW, chileno, médico, cédula nacional de identidad 4.773.670-6, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Cachagua N° 100 local C, comuna de Zapallar, conforme a personería que consta en los estatutos de CBZ. Partes que vienen a celebrar el siguiente convenio de colaboración:



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

## **PRIMERO: Antecedentes**

### **1. Del patrimonio natural de la comuna de Zapallar.**

El ecosistema denominado los “Bosques de Zapallar” ha sido identificado como “el principal sitio para la conservación de la biodiversidad” de la Región de Valparaíso, de acuerdo al Convenio de Diversidad biológica de las naciones unidas, promulgado como Ley de la República de Chile el 6 de mayo de 1995. El Convenio sobre Diversidad Biológica forma parte del Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) y tiene por misión la conservación del 10% de los ecosistemas más relevantes en el planeta.

El bosque de Zapallar es de tipo esclerófilo y es característico de los climas templados mediterráneos de la zona central de Chile. Es necesario consignar que los ecosistemas mediterráneos abarcan menos de un 5% de la superficie terrestre de nuestro planeta, sin embargo el 20% de la biodiversidad mundial se encuentra en este hábitat. Particularmente, los bosques de la zona costera central de Chile son únicos, tienen gran biodiversidad y su supervivencia –y la de varias de sus especies endémicas– se halla gravemente amenazada. Basta considerar que de los escasísimos bosques que sobreviven, tan solo el 1% de su superficie se encuentra efectivamente protegida.

El ecosistema particular de los bosques de Zapallar constituye además un sitio único, porque contiene especies relictas, es decir, especies que poblaban ampliamente la región cuando había precipitaciones más abundantes y que han logrado subsistir y adaptarse gracias al aporte hídrico de la neblina. Entre las especies que se conservan de los tiempos pre-glaciales están el olivillo (*Aextoxicon punctatum*), el canelo (*Drimys winteri*), la petra (*Myrceugenia excussa*) y diversos helechos. También es característico de estos bosques el Belloto del Norte (*Beilschmiedia miersii*), especie que ha sido declarada Monumento Nacional de Chile, el escasísimo Naranjillo (*Citronella mucronata*) y la Granadilla (*Passiflora pinnatistipula*).

Desde el punto de vista de la fauna, este territorio constituye el hábitat de diversas especies de mamíferos como los zorros culpeo (*Pseudalopex culpaeus*) y chilla (*Pseudalopex griseus*), roedores como el degu (*Octodon degu*) y marsupiales chilenos como la yaca (*Thylamys elegans*). Entre las aves que se albergan en este sector se encuentran algunas en peligro de extinción como es el caso de las torcazas (*Columba araucana*), rapaces como el



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

halcón peregrino (*Falco peregrinus*), el halcón perdiguero (*Falco femoralis*) y el cernícalo (*Falco sparverius*), por nombrar sólo algunas de las numerosas especies que constituyen la rica fauna albergada en estas parcelas.

La preservación de estos bosques nativos en la forma que ahora existen constituye un servicio para el resguardo de la biodiversidad, para la protección de las fuentes de agua, para la mantención del maravilloso paisaje que caracteriza al sector, la seguridad que la permanencia de la cobertura de vegetación asegura y para la calidad del aire que genera la existencia natural de estos bosques. Asimismo, la alteración de las condiciones que actualmente imperan en este bosque, sin duda implicaría daños irreversibles en estos particulares ecosistemas.

Considerando todo lo anterior, este ecosistema y su estrecho vínculo con el borde costero, representa el Patrimonio Natural fundamental de la Comuna de Zapallar y por lo tanto, es necesario y urgente asegurar su conservación para las generaciones futuras.

## **2. La Corporación Bosques de Zapallar.**

CBZ es una corporación de derecho privado sin fines de lucro, con personalidad jurídica desde el 20 de abril del año 2010, cuyo propósito es la conservación del ecosistema mediterráneo presente en los cerros y las quebradas de la comuna de Zapallar. La visión que mueve a esta institución es la necesidad y urgencia de crear conciencia acerca de la importancia del patrimonio natural de la comuna de Zapallar. Y su misión es colaborar con la preservación y el manejo sustentable de las áreas silvestres de la comuna, a través de la implementación de redes de conectividad o “corredores biológicos” entre las zonas de protección ya existentes y aquellas que están amenazadas. El principal corredor biológico de la comuna de Zapallar abarca alrededor de 2.500 hectáreas de bosque nativo y se extiende desde las inmediaciones del Cerro El Boldo hasta el Cerro de La Ceniza.

Otro de los objetivos centrales de CBZ es la educación ambiental, es decir, fomentar y llevar a cabo todas aquellas acciones destinadas a inculcar en los niños, habitantes y visitantes de la comuna el cuidado y respeto por el medio ambiente en general y por el valioso ecosistema de la comuna de Zapallar en particular. La visión que mueve este objetivo es que sólo se puede cuidar y valorar lo que se conoce, por lo tanto se hace necesario que los zapallarinos –en especial las nuevas generaciones– tengan la oportunidad de recorrer los bosques de Zapallar y aprender acerca de su importancia.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

Otro de los objetivos centrales de CBZ ha sido promover la investigación científica, es por eso que se ha trabajado en conjunto con distintas instituciones nacionales e internacionales como la Universidad Católica de Chile y la Universidad de Chile, entre otras.

Asimismo, una tarea fundamental de CBZ es la administración del Parque El Boldo, asegurando su cuidado y permitiendo su uso público regulado.

### **3. El Parque El Boldo:**

El parque El Boldo (en adelante, el “Parque”) es un área privada protegida, de una superficie de 60 hectáreas, destinada perpetuamente a la conservación del patrimonio medioambiental. Se ubica en el área occidental de los Bosques de Zapallar, específicamente en la fachada occidental del Cerro El Boldo. El Parque se emplaza en su mayor parte a una altura considerable sobre el nivel del mar y se encuentra sometido, por su particular conformación, al régimen de neblinas frecuentes que explica en gran parte el valioso patrimonio botánico que contiene.

El Parque es propiedad de la sociedad “Corporación Bosques de Zapallar en comandita por acciones” y su socio gestor y administrador es CBZ.

Como administrador del Parque, una de las funciones de CBZ es controlar el ingreso de visitantes de manera que éste sea ordenado y conforme a la regulación interna que lo rige, establecida en el Plan Maestro. Para realizar lo anterior, la Corporación cuenta con un equipo de trabajo en terreno, quienes realizan entre otras actividades, el control de especies exóticas, la manutención de los senderos y el control de visitantes en temporada alta. Así también, CBZ tiene como meta de corto plazo llevar a cabo en su totalidad los objetivos propuestos en el Plan Maestro, el que considera la construcción de un centro de visitantes y de un vivero de propagación de flora nativa.

El Parque se encuentra abierto al público y especialmente a los vecinos de la comuna de Zapallar, conforme a las normas que establece el Plan Maestro que regula su uso y destino, recibiendo una alta afluencia de visitantes durante todo el año. Dichos visitantes provienen de distintos lugares de la comuna, de otros lugares del país e incluso del extranjero.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

Por ser un área destinada perpetuamente a la conservación, por estar abierto al público, por su belleza natural y por su ubicación estratégica sobre la bahía de Zapallar, el Parque se ha consolidado en los últimos años como un lugar de identidad de la comuna de Zapallar.

#### **4. La Municipalidad de Zapallar**

De acuerdo a lo señalado en la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades (en adelante “Ley Orgánica”), la Ilustre Municipalidad de Zapallar es una corporación autónoma de Derecho Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna. Su misión es prestar servicios de calidad, transparentes, eficientes y oportunos a los residentes permanentes y temporales de la comuna.

Por otra parte, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley Orgánica, “*Las municipalidades, en el ámbito de su territorio, podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con la educación y la cultura, la salud pública y la protección del medio ambiente*”.

Conforme a lo anterior, es de interés de la Municipalidad, atendida sus facultades y prerrogativas, tomar todas las medidas que se encuentren legalmente a su alcance para cumplir con su objetivo, dentro del cual se comprende, ciertamente, el fortalecer las alianzas que propendan al fortalecimiento de la protección del medio ambiente, así como aspirar a una alta calidad de educación medioambiental para los niños, jóvenes y habitantes en general de la comuna.

#### **5. Derecho Real de Conservación:**

Es necesario tener presente que la Corporación Bosque de Zapallar en Comandita por Acciones ha resuelto gravar la superficie total del Parque El Boldo a través del mecanismo que estableció la Ley 20.930 del Derecho Real de Conservación, que, adicionalmente al esquema jurídico que asegura la destinación perpetua del parque a la conservación, permitirá que sea el propio Municipio de Zapallar quien cautele legalmente el correcto cumplimiento de ese fin.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

Atendido los antecedentes previamente expuestos, ambas partes han decidido suscribir el siguiente convenio de colaboración:

### **SEGUNDO: Objetivos del Convenio.**

Por el presente Convenio, las partes acuerdan el establecimiento de obligaciones recíprocas, contraprestaciones, cooperación mutua y generación de condiciones, con el fin de:

- Apoyar la conservación del bosque nativo de la comuna de Zapallar, especialmente el área que comprende el Parque El Boldo.
- Crear un Programa de Educación Ambiental destinado a estudiantes y personas de la comuna de Zapallar, aprovechando las instalaciones y las condiciones medioambientales del Parque El Boldo.

### **TERCERO: Condiciones del Convenio**

#### **1. Compromisos de ambas partes:**

- a) Difundir los resultados de esta experiencia en sus informes institucionales.
- b) Colaborar en todo momento con el desarrollo del presente convenio, generando y entregando información y apoyo, en la forma y plazo que las partes acuerden en cada caso.
- c) Mantener la cooperación permanente entre ambas instituciones.
- d) Respetar y cumplir las normas y obligaciones que se establezcan en el Derecho Real de Conservación, ya referido, que gravará al Parque, una vez que éste entre en vigencia.
- e) Cumplir con las obligaciones que recíprocamente se establecen en este contrato.

#### **2. Compromisos de la Corporación Bosques de Zapallar (CBZ):**

- a) Mantener en condiciones apropiadas los senderos e instalaciones del Parque El Boldo de manera de permitir el correcto desarrollo de las visitas guiadas, y, en general,



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

cumplir con los objetivos del Plan Maestro ejecutando en el tiempo las obras y mejoras necesarias para potenciar el Parque como destino turístico y posicionarlo como ícono comunal.

- b) Elaborar, implementar y poner en marcha un Programa de Educación Ambiental destinado a los estudiantes de la comuna de Zapallar y a organizaciones locales que se muestren interesadas en participar de éste, lo cual se materializará entre otras cosas en:
- Elaborar y facilitar el material didáctico necesario para hacer de cada visita una situación provechosa para la comunidad escolar;
  - Proporcionar un guía especialista en materia medioambiental que acompañe a los grupos de estudiantes durante la visita al Parque, para apoyar la labor de los profesores a cargo del grupo, y liderar el plan educativo de la visita. Sin embargo, el guía no reemplazará las labores del profesor o adulto responsable, por lo cual no se accederá a realizar ninguna actividad dentro del Parque sin al menos dos adultos a cargo del grupo.
- c) La Corporación Bosques de Zapallar se compromete a permitir y promover el acceso al Parque y el uso supervisado y regulado de las instalaciones de éste, cuya tarifa de entrada, durante la vigencia de este convenio, deberá ser siempre de un precio asequible para la comunidad en general.
- d) Diseñar e implementar las medidas de seguridad necesarias para llevar a cabo las visitas al Parque, en especial las que se realicen en virtud del programa escolar, conforme lo señalado en la cláusula CUARTA.
- e) Atendido que el predio municipal llamado “Quebrada de Piedras Resbalosas” será en un futuro cercano el acceso público al Parque, CBZ se compromete a mantener los senderos de dicho terreno que permitirán la entrada al parque desde el área urbana de Zapallar.
- f) Informar periódica y detalladamente a la Unidad Técnica de la Municipalidad la forma de uso de los recursos que ésta entregue a CBZ por el presente convenio, requisito sine qua non para liberar cada estado de pago. Cada informe deberá adjuntar el material



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

documental, contable y referencial (fotos/videos/etc.) adecuado que acredite la ejecución de los servicios comprometidos, junto con la correspondiente factura para el pago.

- g) CBZ se compromete a entregar los beneficios de ingreso gratuito al Parque El Boldo, según la tabla que se muestra a continuación:

Grupo Beneficiario	Beneficios
Estudiantes de la comuna de Zapallar, tanto de los 4 establecimientos públicos de la comuna (Liceo de Zapallar, Escuela del Balneario de Cachagua, Escuela Aurelio Durán de Ex Asentamiento y Escuela Mercedes Maturana de Catapilco) como del Colegio Parroquial Francisco Didier.	- 700 entradas gratuitas al año. Lo que representa alrededor de un 50% de la totalidad de estudiantes de la comuna. - Guía especializado y material didáctico incluido.
Organizaciones funcionales y territoriales de la comuna que defina el propio municipio	- 100 entradas gratuitas al año. - Guía especializado.

### 3. Compromisos de la Ilustre Municipalidad de Zapallar:

- a) La Municipalidad de Zapallar se obliga a pagar la suma de \$12.000.000.- (doce millones de pesos) a la Corporación Bosques de Zapallar por cada año de vigencia del contrato. Este monto será destinado en su totalidad a realizar las acciones destinadas a la Conservación del Bosque Nativo y a la realización del Programa de Educación Ambiental en las condiciones antes descritas. La forma de pago se realizará contra la presentación de un informe de ejecución de lo obrado, conforme lo señalado en el punto 2.f) anterior y en cuotas de acuerdo a lo siguiente:
- i. \$3.000.000.- (tres millones de pesos), el 25% del total del primer año, al mes de firmado el Convenio para cubrir las primeras tareas a las que se obliga CBZ por este acuerdo.
  - ii. \$4.500.000 (cuatro millones quinientos mil pesos) a los 6 meses de celebrado el Convenio.





República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

- iii. \$4.500.000 (cuatro millones quinientos mil pesos) cuando se cumpla un año del Convenio.
  - iv. \$6.000.000 (seis millones de pesos) a los 18 meses de celebrado el Convenio.
  - v. \$6.000.000 (seis millones de pesos) al cumplirse los 2 años de ejecución del Convenio.
- b) La Unidad Técnica de la Municipalidad será el Departamento de Medioambiente, Aseo, Ornato, Tránsito y Mantenimiento (DIMAO) que deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Corporación conforme el presente convenio.
- c) La Municipalidad de Zapallar se compromete a promover la correcta implementación de este convenio en la comunidad escolar.

#### **CUARTO: Restricciones de ingreso al Parque**

Las visitas al Parque deben cumplir con las restricciones y obligaciones del “buen uso” que han sido establecidas en el Plan de Manejo del Parque El Boldo, cuidando especialmente no sobrepasar la carga máxima diaria de visitantes que allí se señala (35 personas, considerando inclusive a los guías). El incumplimiento de este requisito faculta a la persona representante de CBZ, y responsable de la visita, a cancelar la actividad.

Asimismo, CBZ se compromete a promover que se realicen las visitas propuestas en el recuadro y a apoyar a los distintos establecimientos de la comuna para que se inscriban y coordinen la actividad anticipadamente, pero se exime de cualquier tipo de responsabilidad si dicha cantidad de visitas no se lleva a cabo. Más aún, si por cualquier razón ajena a la voluntad de CBZ las visitas se realizan sólo parcialmente, no será causal de disolución del presente convenio.

Igualmente, CBZ se exime de cualquier responsabilidad si se produjese algún accidente durante alguna de las visitas que no haya ocurrido por culpa o negligencia de ésta.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

Las medidas de seguridad que deberá poner en práctica el equipo de CBZ, para un buen desarrollo de la actividad, son las siguientes: (i) monitor con conocimiento de plan de manejo de grupo y con conocimientos generales de primeros auxilios, (ii) charla técnica y recomendaciones generales al inicio de la visita, (iii) división de los visitantes en cuadrillas de 8 personas con la presencia de un adulto (profesores o apoderados), y (iv) revisión del equipo de *trekking* de cada uno de los visitantes (zapatillas adecuadas, agua, vestimenta apropiada al clima).

En cuanto a la entrada al Parque, CBZ no es responsable y por lo tanto no costeará los traslados de los estudiantes desde sus establecimientos escolares hasta el acceso peatonal del Parque El Boldo. El traslado será de exclusiva responsabilidad de la Municipalidad, de los respectivos establecimientos educacionales o de los propios beneficiarios.

#### **QUINTO: Vigencia**

El presente convenio entrará en vigencia una vez que el acto administrativo que lo apruebe quede totalmente tramitado y tendrá una duración de 2 (dos) años, prorrogable automáticamente por períodos de 1 año, salvo que alguna de las partes decida ponerle término, lo que será comunicado por escrito a la otra, con al menos 3 meses de anticipación a la fecha de su vencimiento.

#### **SEXTO: Modificación del convenio.**

Las partes podrán en cualquier momento introducir modificaciones al presente Convenio, que deberán ser por escrito y de mutuo acuerdo por las partes cuando se estime pertinente.

#### **SÉPTIMO: Domicilio.**

Para todos los efectos legales derivados de este Convenio, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Zapallar y se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de La Ligua.

#### **OCTAVO: Personería.**



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

La personería con que comparece don JUAN CARLOS JOHOW para representar a la Corporación Bosques de Zapallar consta en los estatutos de dicha corporación, en escritura pública de fecha 26 de noviembre de 2009, ante el Notario don José Musalem Saffie, de la Cuadragésimo Octavo Notaría de Santiago, los cuales se entienden incorporados a este Convenio.

La personería de don GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN para representar a la Ilustre Municipalidad de Zapallar como Alcalde, consta en Sentencia de Proclamación Rol N° 2489-2016 del Tribunal Electoral de la Región de Valparaíso, de fecha 05 de diciembre de 2016, que lo nombra Alcalde de la comuna de Zapallar.

#### **NOVENO: Ejemplares.**

El presente convenio se firma en cuatro ejemplares, de igual tenor y fecha, quedando dos en poder de la Municipalidad de Zapallar y dos en poder de la Corporación Bosques de Zapallar.

**2° IMPUTESE** el gasto a la asignación presupuestaria **215.24.01.005.000.000** denominada **“Otras Personas Jurídica Privadas”**.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.,**



C: DECRETOS / Convenios

#### **DISTRIBUCION:**

1. CORPORACION BOSQUES DE ZAPALLAR
2. Depto. Adm. y Finanzas.
3. Oficina de Transparencia.
4. Asesoría Jurídica
5. DIMAO.
6. Archivo: Secretaría Municipal.

CTL / SEC / pfc.



Republica de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar

**MEMORANDUM N° 181/2017**

**MAT:** Envía convenio de colaboración suscrito con la Corporación Bosques de Zapallar.

Zapallar, 09 de junio de 2017.

**A: MARCELO CRUZ AGUILERA  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)**

**DE: JUAN PABLO DESTUET GONZÁLEZ  
ASESOR JURÍDICO**

Junto con saludar, solicito a usted elaboración del decreto alcaldicio que aprueba el convenio de colaboración y ayuda mutua suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y la Corporación Bosques de Zapallar.

Se adjuntan 4 ejemplares del convenio señalado precedentemente.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted

  
  
**JUAN PABLO DESTUET GONZÁLEZ**  
ASESOR JURÍDICO

c.c. Asesoría Jurídica

3383/2017

9/6



JTEN



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

**CERTIFICADO ACUERDO N° 124 / 2017**

**Sesión Ordinaria N° 20 / 2017  
Concejo Municipal de Zapallar**



**MARCELO CRUZ AGUILERA, Secretario Municipal (S) de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, que suscribe, certifica que:**

En **Sesión Ordinaria N° 20**, de fecha **07 de Junio de 2017**, bajo **Acuerdo N° 124**, el Honorable Concejo Municipal acuerda lo siguiente:

Aprobar Convenio de Colaboración entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y Corporación Bosques de Zapallar.

En Zapallar, a 08 de Junio de 2017.

SEC / pfc.

**CONVENIO DE COLABORACIÓN**  
**ENTRE**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**  
**Y**  
**CORPORACIÓN BOSQUES DE ZAPALLAR.**

En Zapallar, con fecha 7 de junio de 2017 comparecen: por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.050.400-6, representada legalmente por su Alcalde don GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN, chileno, abogado, cédula nacional de identidad N° 15.960.626-0, ambos domiciliados para estos efectos en calle Germán Riesco N° 399, comuna de Zapallar; y por la otra, la **CORPORACIÓN BOSQUES DE ZAPALLAR** (en adelante CBZ), corporación privada del giro de su denominación, Rut N° 65.024.897-K, representada por el presidente de su directorio don JUAN CARLOS JOHOW, chileno, médico, cédula nacional de identidad 4.773.670-6, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Cachagua N° 100 local C, comuna de Zapallar, conforme a personería que consta en los estatutos de CBZ. Partes que vienen a celebrar el siguiente convenio de colaboración:

**PRIMERO: Antecedentes**

**1. Del patrimonio natural de la comuna de Zapallar.**

El ecosistema denominado los “Bosques de Zapallar” ha sido identificado como “el principal sitio para la conservación de la biodiversidad” de la Región de Valparaíso, de acuerdo al Convenio de Diversidad biológica de las naciones unidas, promulgado como Ley de la República de Chile el 6 de mayo de 1995. El Convenio sobre Diversidad Biológica forma parte del Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) y tiene por misión la conservación del 10% de los ecosistemas más relevantes en el planeta.

El bosque de Zapallar es de tipo esclerófilo y es característico de los climas templados mediterráneos de la zona central de Chile. Es necesario consignar que los ecosistemas mediterráneos abarcan menos de un 5% de la superficie terrestre de nuestro planeta, sin embargo el 20% de la biodiversidad mundial se encuentra en este hábitat. Particularmente, los bosques de la zona costera central de Chile son únicos, tienen gran biodiversidad y su supervivencia –y la de varias de sus especies endémicas– se halla gravemente amenazada. Basta considerar que de los escasísimos bosques que sobreviven, tan solo el 1% de su superficie se encuentra efectivamente protegida.

El ecosistema particular de los bosques de Zapallar constituye además un sitio único, porque contiene especies relictas, es decir, especies que poblaban ampliamente la región cuando había precipitaciones más abundantes y que han logrado subsistir y adaptarse gracias al aporte hídrico de la neblina. Entre las especies que se conservan de los tiempos pre-glaciales están el olivillo (*Aextoxicon punctatum*), el canelo (*Drimys winteri*), la petra (*Myrceugenia excussa*) y diversos helechos. También es característico de estos bosques el Belloto del Norte (*Beilschmiedia miersii*), especie que ha sido declarada Monumento Nacional de Chile, el escasísimo Naranjillo (*Citronella mucronata*) y la Granadilla (*Passiflora pinnatistipula*).

Desde el punto de vista de la fauna, este territorio constituye el hábitat de diversas especies de mamíferos como los zorros culpeo (*Pseudalopex culpaeus*) y chilla (*Pseudalopex griseus*), roedores como el degu (*Octodon degu*) y marsupiales chilenos como la yaca (*Thylamys elegans*). Entre las aves que se albergan en este sector se encuentran algunas en peligro de extinción como es el caso de las torcazas (*Columba araucana*), rapaces como el halcón peregrino (*Falco peregrinus*), el halcón perdiguero (*Falco femoralis*) y el cernícalo (*Falco sparverius*), por nombrar sólo algunas de las numerosas especies que constituyen la rica fauna albergada en estas parcelas.

La preservación de estos bosques nativos en la forma que ahora existen constituye un servicio para el resguardo de la biodiversidad, para la protección de las fuentes de agua, para la mantención del maravilloso paisaje que caracteriza al sector, la seguridad que la permanencia de la cobertura de vegetación asegura y para la calidad del aire que genera la existencia natural de estos bosques. Asimismo, la alteración de las condiciones que actualmente imperan en este bosque, sin duda implicaría daños irreversibles en estos particulares ecosistemas. Considerando todo lo anterior, este ecosistema y su estrecho vínculo con el borde costero, representa el Patrimonio Natural fundamental de la Comuna de Zapallar y por lo tanto, es necesario y urgente asegurar su conservación para las generaciones futuras.

## **2. La Corporación Bosques de Zapallar.**

CBZ es una corporación de derecho privado sin fines de lucro, con personalidad jurídica desde el 20 de abril del año 2010, cuyo propósito es la conservación del ecosistema mediterráneo presente en los cerros y las quebradas de la comuna de Zapallar. La visión que mueve a esta institución es la necesidad y urgencia de crear conciencia acerca de la importancia del patrimonio natural de la comuna de Zapallar. Y su misión es colaborar con la preservación y el manejo sustentable de las áreas silvestres de la comuna, a través de la implementación de redes de conectividad o “corredores biológicos” entre las zonas de protección ya existentes y aquellas que están amenazadas. El principal corredor biológico de la comuna de Zapallar abarca alrededor de 2.500 hectáreas de bosque nativo y se extiende desde las inmediaciones del Cerro El Boldo hasta el Cerro de La Ceniza.

Otro de los objetivos centrales de CBZ es la educación ambiental, es decir, fomentar y llevar a cabo todas aquellas acciones destinadas a inculcar en los niños, habitantes y visitantes de la comuna el cuidado y respeto por el medio ambiente en general y por el valioso ecosistema de la comuna de Zapallar en particular. La visión que mueve este objetivo es que sólo se puede cuidar y valorar lo que se conoce, por lo tanto se hace necesario que los zapallarinos –en especial las nuevas generaciones– tengan la oportunidad de recorrer los bosques de Zapallar y aprender acerca de su importancia.

Otro de los objetivos centrales de CBZ ha sido promover la investigación científica, es por eso que se ha trabajado en conjunto con distintas instituciones nacionales e internacionales como la Universidad Católica de Chile y la Universidad de Chile, entre otras.

Asimismo, una tarea fundamental de CBZ es la administración del Parque El Boldo, asegurando su cuidado y permitiendo su uso público regulado.

## **3. El Parque El Boldo:**

El parque El Boldo (en adelante, el “Parque”) es un área privada protegida, de una superficie de 60 hectáreas, destinada perpetuamente a la conservación del patrimonio medioambiental. Se ubica en el área occidental de los Bosques de Zapallar, específicamente en la fachada

occidental del Cerro El Boldo. El Parque se emplaza en su mayor parte a una altura considerable sobre el nivel del mar y se encuentra sometido, por su particular conformación, al régimen de neblinas frecuentes que explica en gran parte el valioso patrimonio botánico que contiene.

El Parque es propiedad de la sociedad “Corporación Bosques de Zapallar en comandita por acciones” y su socio gestor y administrador es CBZ.

Como administrador del Parque, una de las funciones de CBZ es controlar el ingreso de visitantes de manera que éste sea ordenado y conforme a la regulación interna que lo rige, establecida en el Plan Maestro. Para realizar lo anterior, la Corporación cuenta con un equipo de trabajo en terreno, quienes realizan entre otras actividades, el control de especies exóticas, la manutención de los senderos y el control de visitantes en temporada alta. Así también, CBZ tiene como meta de corto plazo llevar a cabo en su totalidad los objetivos propuestos en el Plan Maestro, el que considera la construcción de un centro de visitantes y de un vivero de propagación de flora nativa.

El Parque se encuentra abierto al público y especialmente a los vecinos de la comuna de Zapallar, conforme a las normas que establece el Plan Maestro que regula su uso y destino, recibiendo una alta afluencia de visitantes durante todo el año. Dichos visitantes provienen de distintos lugares de la comuna, de otros lugares del país e incluso del extranjero.

Por ser un área destinada perpetuamente a la conservación, por estar abierto al público, por su belleza natural y por su ubicación estratégica sobre la bahía de Zapallar, el Parque se ha consolidado en los últimos años como un lugar de identidad de la comuna de Zapallar.

#### **4. La Municipalidad de Zapallar**

De acuerdo a lo señalado en la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades (en adelante “Ley Orgánica”), la Ilustre Municipalidad de Zapallar es una corporación autónoma de Derecho Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna. Su misión es prestar servicios de calidad, transparentes, eficientes y oportunos a los residentes permanentes y temporales de la comuna.

Por otra parte, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley Orgánica, *“Las municipalidades, en el ámbito de su territorio, podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con la educación y la cultura, la salud pública y la protección del medio ambiente”*.

Conforme a lo anterior, es de interés de la Municipalidad, atendida sus facultades y prerrogativas, tomar todas las medidas que se encuentren legalmente a su alcance para cumplir con su objetivo, dentro del cual se comprende, ciertamente, el fortalecer las alianzas que propendan al fortalecimiento de la protección del medio ambiente, así como aspirar a una alta calidad de educación medioambiental para los niños, jóvenes y habitantes en general de la comuna.

#### **5. Derecho Real de Conservación:**

Es necesario tener presente que la Corporación Bosque de Zapallar en Comandita por Acciones ha resuelto gravar la superficie total del Parque El Boldo a través del mecanismo que estableció la Ley 20.930 del Derecho Real de Conservación, que, adicionalmente al



esquema jurídico que asegura la destinación perpetua del parque a la conservación, permitirá que sea el propio Municipio de Zapallar quien cautele legalmente el correcto cumplimiento de ese fin.

Atendido los antecedentes previamente expuestos, ambas partes han decidido suscribir el siguiente convenio de colaboración:

### **SEGUNDO: Objetivos del Convenio.**

Por el presente Convenio, las partes acuerdan el establecimiento de obligaciones recíprocas, contraprestaciones, cooperación mutua y generación de condiciones, con el fin de:

- Apoyar la conservación del bosque nativo de la comuna de Zapallar, especialmente el área que comprende el Parque El Boldo.
- Crear un Programa de Educación Ambiental destinado a estudiantes y personas de la comuna de Zapallar, aprovechando las instalaciones y las condiciones medioambientales del Parque El Boldo.

### **TERCERO: Condiciones del Convenio**

#### **1. Compromisos de ambas partes:**

- a) Difundir los resultados de esta experiencia en sus informes institucionales.
- b) Colaborar en todo momento con el desarrollo del presente convenio, generando y entregando información y apoyo, en la forma y plazo que las partes acuerden en cada caso.
- c) Mantener la cooperación permanente entre ambas instituciones.
- d) Respetar y cumplir las normas y obligaciones que se establezcan en el Derecho Real de Conservación, ya referido, que gravará al Parque, una vez que éste entre en vigencia.
- e) Cumplir con las obligaciones que recíprocamente se establecen en este contrato.

#### **2. Compromisos de la Corporación Bosques de Zapallar (CBZ):**

- a) Mantener en condiciones apropiadas los senderos e instalaciones del Parque El Boldo de manera de permitir el correcto desarrollo de las visitas guiadas, y, en general, cumplir con los objetivos del Plan Maestro ejecutando en el tiempo las obras y mejoras necesarias para potenciar el Parque como destino turístico y posicionarlo como ícono comunal.
- b) Elaborar, implementar y poner en marcha un Programa de Educación Ambiental destinado a los estudiantes de la comuna de Zapallar y a organizaciones locales que se muestren interesadas en participar de éste, lo cual se materializará entre otras cosas en:
  - Elaborar y facilitar el material didáctico necesario para hacer de cada visita una situación provechosa para la comunidad escolar;
  - Proporcionar un guía especialista en materia medioambiental que acompañe a los grupos de estudiantes durante la visita al Parque, para apoyar la labor de los profesores a cargo del grupo, y liderar el plan educativo de la visita. Sin embargo, el guía no reemplazará las labores del profesor o adulto responsable, por lo cual no se accederá a realizar ninguna actividad dentro del Parque sin al menos dos adultos a cargo del grupo.

- c) La Corporación Bosques de Zapallar se compromete a permitir y promover el acceso al Parque y el uso supervisado y regulado de las instalaciones de éste, cuya tarifa de entrada, durante la vigencia de este convenio, deberá ser siempre de un precio asequible para la comunidad en general.
- d) Diseñar e implementar las medidas de seguridad necesarias para llevar a cabo las visitas al Parque, en especial las que se realicen en virtud del programa escolar, conforme lo señalado en la cláusula CUARTA.
- e) Atendido que el predio municipal llamado “Quebrada de Piedras Resbalosas” será en un futuro cercano el acceso público al Parque, CBZ se compromete a mantener los senderos de dicho terreno que permitirán la entrada al parque desde el área urbana de Zapallar.
- f) Informar periódica y detalladamente a la Unidad Técnica de la Municipalidad la forma de uso de los recursos que ésta entregue a CBZ por el presente convenio, requisito sine qua non para liberar cada estado de pago. Cada informe deberá adjuntar el material documental, contable y referencial (fotos/videos/etc.) adecuado que acredite la ejecución de los servicios comprometidos, junto con la correspondiente factura para el pago.
- g) CBZ se compromete a entregar los beneficios de ingreso gratuito al Parque El Boldo, según la tabla que se muestra a continuación:

Grupo Beneficiario	Beneficios
Estudiantes de la comuna de Zapallar, tanto de los 4 establecimientos públicos de la comuna (Liceo de Zapallar, Escuela del Balneario de Cachagua, Escuela Aurelio Durán de Ex Asentamiento y Escuela Mercedes Maturana de Catapilco) como del Colegio Parroquial Francisco Didier.	- 700 entradas gratuitas al año. Lo que representa alrededor de un 50% de la totalidad de estudiantes de la comuna. - Guía especializado y material didáctico incluido.
Organizaciones funcionales y territoriales de la comuna que defina el propio municipio	- 100 entradas gratuitas al año. - Guía especializado.

### 3. Compromisos de la Ilustre Municipalidad de Zapallar:

- a) La Municipalidad de Zapallar se obliga a pagar la suma de \$12.000.000.- (doce millones de pesos) a la Corporación Bosques de Zapallar por cada año de vigencia del contrato. Este monto será destinado en su totalidad a realizar las acciones destinadas a la Conservación del Bosque Nativo y a la realización del Programa de Educación Ambiental en las condiciones antes descritas. La forma de pago se realizará contra la presentación de un informe de ejecución de lo obrado, conforme lo señalado en el punto 2.f) anterior y en cuotas de acuerdo a lo siguiente:
  - i. \$3.000.000.- (tres millones de pesos), el 25% del total del primer año, al mes de firmado el Convenio para cubrir las primeras tareas a las que se obliga CBZ por este acuerdo.
  - ii. \$4.500.000 (cuatro millones quinientos mil pesos) a los 6 meses de celebrado el Convenio.
  - iii. \$4.500.000 (cuatro millones quinientos mil pesos) cuando se cumpla un año del Convenio.
  - iv. \$6.000.000 (seis millones de pesos) a los 18 meses de celebrado el Convenio.
  - v. \$6.000.000 (seis millones de pesos) al cumplirse los 2 años de ejecución del Convenio.

- b) La Unidad Técnica de la Municipalidad será el Departamento de Medioambiente, Aseo, Ornato, Tránsito y Mantenimiento (DIMAO) que deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Corporación conforme el presente convenio.
- c) La Municipalidad de Zapallar se compromete a promover la correcta implementación de este convenio en la comunidad escolar.

#### **CUARTO: Restricciones de ingreso al Parque**

Las visitas al Parque deben cumplir con las restricciones y obligaciones del “buen uso” que han sido establecidas en el Plan de Manejo del Parque El Boldo, cuidando especialmente no sobrepasar la carga máxima diaria de visitantes que allí se señala (35 personas, considerando inclusive a los guías). El incumplimiento de este requisito faculta a la persona representante de CBZ, y responsable de la visita, a cancelar la actividad.

Asimismo, CBZ se compromete a promover que se realicen las visitas propuestas en el recuadro y a apoyar a los distintos establecimientos de la comuna para que se inscriban y coordinen la actividad anticipadamente, pero se exime de cualquier tipo de responsabilidad si dicha cantidad de visitas no se lleva a cabo. Más aún, si por cualquier razón ajena a la voluntad de CBZ las visitas se realizan sólo parcialmente, no será causal de disolución del presente convenio.

Igualmente, CBZ se exime de cualquier responsabilidad si se produjese algún accidente durante alguna de las visitas que no haya ocurrido por culpa o negligencia de ésta.

Las medidas de seguridad que deberá poner en práctica el equipo de CBZ, para un buen desarrollo de la actividad, son las siguientes: (i) monitor con conocimiento de plan de manejo de grupo y con conocimientos generales de primeros auxilios, (ii) charla técnica y recomendaciones generales al inicio de la visita, (iii) división de los visitantes en cuadrillas de 8 personas con la presencia de un adulto (profesores o apoderados), y (iv) revisión del equipo de *trekking* de cada uno de los visitantes (zapatillas adecuadas, agua, vestimenta apropiada al clima).

En cuanto a la entrada al Parque, CBZ no es responsable y por lo tanto no costeará los traslados de los estudiantes desde sus establecimientos escolares hasta el acceso peatonal del Parque El Boldo. El traslado será de exclusiva responsabilidad de la Municipalidad, de los respectivos establecimientos educacionales o de los propios beneficiarios.

#### **QUINTO: Vigencia**

El presente convenio entrará en vigencia una vez que el acto administrativo que lo apruebe quede totalmente tramitado y tendrá una duración de 2 (dos) años, prorrogable automáticamente por períodos de 1 año, salvo que alguna de las partes decida ponerle término, lo que será comunicado por escrito a la otra, con al menos 3 meses de anticipación a la fecha de su vencimiento.

#### **SEXTO: Modificación del convenio.**

Las partes podrán en cualquier momento introducir modificaciones al presente Convenio, que deberán ser por escrito y de mutuo acuerdo por las partes cuando se estime pertinente.

**SÉPTIMO: Domicilio.**

Para todos los efectos legales derivados de este Convenio, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Zapallar y se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de La Ligua.

**OCTAVO: Personería.**

La personería con que comparece don JUAN CARLOS JOHOW para representar a la Corporación Bosques de Zapallar consta en los estatutos de dicha corporación, en escritura pública de fecha 26 de noviembre de 2009, ante el Notario don José Musalem Saffie, de la Cuadragésimo Octavo Notaría de Santiago, los cuales se entienden incorporados a este Convenio.


La personería de don GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN para representar a la Ilustre Municipalidad de Zapallar como Alcalde, consta en Sentencia de Proclamación Rol N° 2489-2016 del Tribunal Electoral de la Región de Valparaíso, de fecha 05 de diciembre de 2016, que lo nombra Alcalde de la comuna de Zapallar.

**NOVENO: Ejemplares.**

El presente convenio se firma en cuatro ejemplares, de igual tenor y fecha, quedando dos en poder de la Municipalidad de Zapallar y dos en poder de la Corporación Bosques de Zapallar.



**Gustavo Alessandri Bascuñán**  
Alcalde  
I. Municipalidad de Zapallar



**Juan Carlos Johow**  
Representante Legal  
Corporación Bosques de Zapallar