

DECISIONES ESTRATÉGICAS, TERRITORIOS SOSTENIBLES

Consultoría de Alta Dirección en
Gestión Territorial



ESTRATEGIA



ANÁLISIS



GOBERNANZA



SOSTENIBILIDAD

www.axisterras.com

01

Somos una firma de Consultoría especializada en asesorar a organismos públicos y privados en la toma de decisiones estratégicas para el desarrollo ordenado, competitivo y sostenible de sus Territorios.



Integramos Visión Estratégica, Conocimiento Técnico y Experiencia Multisectorial para generar soluciones a la medida de los retos territoriales actuales.

MISIÓN

Ser la firma de referencia en Consultoría Territorial en México.

VISIÓN

Aportar valor estratégico a nuestros clientes, mediante soluciones innovadoras y sostenibles,

VALORES

Integridad, Excelencia, Colaboración, Innovación y Compromiso con el Territorio

ENFOQUE

Atención personalizada con resultados medibles y de alto impacto.

NUESTROS SERVICIOS



Auditoría de Certeza

Análisis exhaustivo de polígonos y propiedades. Diagnosticamos brechas legales antes de la inversión.



Validación de Reglas

Armado de expedientes técnicos para Convenios Estatales y Programas Federales.



Viabilidad Operativa

Dictaminación del grado de preparación territorial de los proyectos para la toma de decisiones.



Gerenciamiento Territorial

Supervisión estratégica en la planeación de liberación de vías.



Certificación de Factibilidad

Dictamen técnico-legal que garantiza que el proyecto es viable y blindado.



Desarrollo Tecnológico

Implementación de soluciones para el seguimiento y control territorial de los proyectos.



Programa de Formación

Plan estructurado para capacitar a sus funcionarios para desarrollar el análisis y preparación territorial.



Instrumentos Legales

Asesoría para contratos, convenios o expropiaciones requeridos para la certeza.

03



Soluciones integrales para la gestión estratégica de su territorio.

NUESTRA METODOLOGÍA

- 01 DIAGNÓSTICO CRÍTICO**
Análisis de Propiedad Particular y Propiedad Ejidal para detectar vacíos legales que podrían comprometer la inversión.
- 02 ALINEACIÓN NORMATIVA**
Adaptación del proyecto a las reglas de operación específicas del fondo financiero (Estatul / Federal).
- 03 INTEGRACIÓN DE EXPEDIENTE**
Estructuración documental exhaustiva: el activo legal necesario para que el recurso sea autorizado sin contratiempos.
- 04 DICTAMEN DE CERTEZA**
Sello AXIS TERRAS de factibilidad legal, blindando al tomador de decisiones ante revisiones y auditorías futuras.

Axis Terras: El puente entre el diseño técnico y la certeza territorial

En la ejecución de obra pública, la mayoría de los proyectos más ambiciosos no fracasan por deficiencias en la ingeniería, sino por una **falla sistémica en la gobernanza institucional del territorio**. Tradicionalmente, se concentra el esfuerzo en la viabilidad geométrica del trazo, relegando la situación jurídica y social de la tierra a una fase operativa y reactiva que genera incertidumbre, sobrecostos y retrasos críticos.

En **AXIS TERRAS**, actuamos como su brazo técnico de gerenciamiento preventivo. Superamos el “diseñar sin gestionar el territorio” mediante la **Inteligencia Territorial**, asegurando que sus proyectos cumplan con las reglas de operación y logren la autorización puntual del recurso en tema de liberaciones, mediante un blindaje jurídico-administrativo desde la fase de pre-inversión.

Nuestra Tecnología: El Modelo ALER-GIS

Utilizamos el Algoritmo de Evaluación del Riesgo en la Gestión Integral del Suelo (ALER-GIS), un **Sistema de Soporte a Decisiones (DSS)** que traduce la complejidad cualitativa de la tenencia de la tierra en indicadores cuantitativos comparables, con lo que obtenemos.

Diagnóstico del Área de Afectación por Infraestructura Pública (AFIP)

Definimos el polígono de afectación jurídica antes de cualquier intervención material, permitiendo una auditoría territorial estratégica.

Índice de Complejidad de Liberación (ICL)

Cuantificamos la fricción jurídica y social de cada predio, identificando “problemáticas” tanto en propiedad pública como en propiedad agraria o ejidal.

Índice de Cobertura de Información (ICI)

Auditamos la calidad de los datos para identificar “zonas ciegas” registrales, para la toma de acciones en la recopilación de información de propiedad, tanto en registros públicos como en el sitio donde se planea la ejecución de la obra.

Semaforización Estratégica de Decisiones

Entregamos una “radiografía” predio por predio clasificada por niveles de riesgo (Verde, Amarillo, Rojo). Esto permite a los tomadores de decisiones ajustar trazos inviables, diseñar estrategias de negociación temprana o rediseñar cronogramas financieros antes de comprometer el presupuesto público.

Con **AXIS TERRAS**, la liberación del derecho de vía deja de ser un imprevisto fortuito para convertirse en una variable de diseño modelada y controlada, garantizando la legalidad territorial y la viabilidad operativa de su infraestructura estratégica.

EXPERIENCIA QUE GENERA CONFIANZA

Contamos con más de 18 años de experiencia en gerenciamiento en adquisición de tierra en proyectos de Infraestructura en el estado de Guanajuato.

Hemos participado en los proyectos de Infraestructura mas emblemáticos de los últimos 13 años.



160

KM CARRETERAS
NUEVAS

250

KM
MODERNIZADAS

105

KM
INFRAESTRUCTURA
FERROVIARIA

950

PROYECTOS
MUNICIPALES

2

PARQUES
AUTOMÓTRICES
(ACCESOS
VIALES)

15

DISTRIBUIDORES
VIALES

05

CONSTRUYENDO JUNTOS SU FUTURO TERRITORIAL

06



Hablemos de su próximo proyecto

Asegure la inversión pública de su Municipio con
Asesoría Confidencial Experta en Inteligencia
Territorial.



León, Gto.



contacto@axisterras.com



473 139 00 92



www.axisterras.com



INTELIGENCIA TERRITORIAL ESTRATÉGICA

