

ANTES DE GESTIONAR UNA OBRA PÚBLICA...

**Evite conflictos jurídicos, retrasos y
sobrecostos derivados del territorio.**

Consultoría de Alta Dirección
especializada en Inteligencia
Territorial para Gobiernos
Municipales

"Más de 18 años apoyando proyectos
estratégicos de infraestructura."

¿Por qué AXIS TERRAS?

Ayudamos a los gobiernos municipales a identificar y gestionar los riesgos territoriales que pueden comprometer la ejecución de obras públicas e infraestructura estratégica.

Nuestro enfoque:

Buscamos anticipar:

- Conflictos en el Derecho de Vía.
 - Propiedad irregular.
 - Ejidos y comunidades.
 - Riesgo jurídico.
 - Conflictos sociales.
 - Liberación conflictiva de predios.
 - Riesgo de sobrecostos.
 - Riesgo de retrasos.
-

El valor agregado que ofrecemos:

EXPERIENCIA

Contamos con mas de **18 años de experiencia** en Gerenciamiento Territorial en el estado de Guanajuato.

ESPECIALIZACIÓN

Nos especializamos en la gestión territorial de los diversos esquemas de propiedad y su problemática.

METODOLOGÍA

Desarrollamos metodología propia **ALER-GIS** que transforma la información territorial en índices cuantificables para la toma de decisiones.

ATENCIÓN

Atención **confidencial personalizada**, que permite soluciones medibles y de alto impacto.

ALER-GIS Algoritmo para la Evaluación del Riesgo en la Gestión Integral del Suelo

Metodología y desarrollo de AXIS TERRAS

Sistema de **Soporte a Decisiones (DSS)** basado en algoritmos de análisis geoespacial que traduce la complejidad jurídica y social de la tenencia de la tierra en indicadores cuantitativos de riesgo. A diferencia de la planeación tradicional, este modelo permite visualizar la "fricción" legal del suelo antes de que se convierta en un obstáculo operativo.

Históricamente, los proyectos se complican, no por ingeniería, sino por una falla sistémica en la gobernanza del territorio; ALER-GIS se diseñó para que la liberación del suelo deje de ser un "imprevisto" y se convierta en una variable de diseño controlada desde la fase de pre-inversión.

El algoritmo ejecuta un geoprocesamiento masivo que cruza la traza del proyecto con bases de datos del Registro Agrario Nacional (RAN) Registro Público de la Propiedad (RPP) y Catastros Municipales.

A través de fases de análisis, evalúa patologías legales, historial litigioso y fragmentación parcelaria para generar:

- **Índice de Cobertura de Información (ICI):** Audita la calidad de los datos y detecta "zonas ciegas" registrales.
- **Índice de Complejidad de Liberación (ICL):** Cuantifica el riesgo individual y global del proyecto.
- **Semaforización Estratégica:** Clasifica tramos en Verde (Estable), Amarillo (Alerta) o Rojo (Conflicto Crítico) para priorizar la gestión jurídica.

Ventajas Principales del Modelo ALER-GIS

- **Blindaje Financiero:** Evita sobrecostos y parálisis de obra al anticipar amparos y conflictos sociales antes de comprometer el presupuesto.
- **Certeza en la Toma de Decisiones:** Reduce la discrecionalidad administrativa y política, basando la viabilidad del trazo en datos técnicos auditables.
- **Justicia Territorial:** Permite diseñar estrategias de mediación social diferenciadas, respetando los derechos de núcleos agrarios y propietarios privados.

El modelo se fundamenta en un diálogo multidisciplinario que integra:

Nueva Economía Institucional: Análisis de costos de transacción y reglas del juego en la propiedad.

Planeación Urbana Prospectiva: Construcción de escenarios posibles para reducir la incertidumbre futura.

Ciencia de la Información Geográfica (GIScience): Modelación matemática de relaciones espaciales complejas.

Sociología Jurídica del Suelo: Entiende la propiedad como un tejido denso de derechos en constante disputa.

Validado con **efectividad espacial mayor al 80%** en corredores de alta complejidad.

Beneficios de nuestro servicio



Auditoría de Certeza

Identificamos posibles riesgos antes de que se inviertan recursos.



Validación de Reglas

Apoyamos en el armado de expedientes técnicos para convenios Estatales y Programas Federales.



Viabilidad Operativa

Informe puntual del grado de preparación territorial de sus proyectos para la toma de decisiones.



Gerenciamiento Territorial

Coordinamos la liberación territorial para concluir sus expedientes.



Instrumentos Legales

Reducimos la incertidumbre legal durante la ejecución al aplicar los instrumentos correspondientes.



Desarrollo Tecnológico

Implementamos soluciones para el seguimiento y control territorial de sus proyectos.



Programa de Formación

Capacitamos a su personal en la integración de expedientes y la solventación de observaciones.



Certificación de Factibilidad

Acompañamiento en la atención de observaciones de sus expedientes de liberación territorial.

04



Soluciones integrales para la gestión estratégica de su territorio.

Antes de:

- Iniciar la adquisición de terrenos.
- Solicitar recursos.
- Gestionar afectaciones.
- Resolver conflictos sociales originados por temas de propiedad.
- Licitación de la obra.

¿Cómo ayudamos a que su proyecto pueda acceder a recurso Estatal o Federal?

Aplicamos una metodología integral de Inteligencia Territorial que permite identificar riesgos, definir estrategias y acompañar en la toma de decisiones durante todo el ciclo del proyecto para validar sus expedientes de Liberación.

1 DIAGNOSTICO TERRITORIAL

Conocer la situación real del territorio aplicando la tecnología ALER-GIS.

2 ANÁLISIS ESTRATÉGICO

Evaluar el impacto de los riesgos sobre el proyecto.

3 PLAN DE ACCIÓN

Definir la estrategia para reducir riesgos.

4 IMPLEMENTACIÓN

Ejecutar las acciones definidas.

5 SEGUIMIENTO Y CONTROL

Asegurar que los riesgos permanezcan bajo control.

Nuestra metodología transforma información territorial compleja en decisiones estratégicas que reducen riesgos, optimizan recursos públicos y fortalecen la viabilidad de los proyectos de infraestructura.

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

CONSTRUYENDO JUNTOS SU FUTURO TERRITORIAL

07



Antes de iniciar su siguiente obra...

Asegure que el territorio no se convierta en el principal riesgo de su proyecto.

Una evaluación preventiva puede evitar conflictos legales, retrasos y sobrecostos.



León, Gto.



contacto@axisterras.com



473 139 00 92



www.axisterras.com



AXIS TERRAS
CONSULTORÍA

INTELIGENCIA TERRITORIAL ESTRATÉGICA

