



Propiedad Minera y Servidumbres

La concesión existe en un plano, pero el proyecto ocurre sobre suelo de alguien. Esa brecha es donde se pierden meses.

CÓDIGO DE MINERÍA

D.L. 2.186

CONSERVADOR DE MINAS

01 El problema

Los tres problemas que más veces hemos visto detener un proyecto:

«La concesión estaba al día y el acceso bloqueado»

El título vigente y mensurado, pero el camino cruzando predios sin servidumbre constituida. La gestión se activa cuando ya es ruta crítica.

«Apareció una superposición que nadie había visto»

Concesiones de terceros, derechos de agua o áreas restringidas que se detectan al momento de construir, no al momento de decidir.

«Nadie sabía qué vencía este año»

Cientos de concesiones en registros separados, sin control de amparo ni de obligaciones asociadas. Las pérdidas por omisión son las más caras y las más evitables.

02 Qué entregamos

Catastro de propiedad minera	Levantamiento y verificación de concesiones de exploración y explotación, vigencia, mensura y superposiciones, sobre base geoespacial única.
Análisis de títulos	Cadena de títulos, estado de amparo y riesgo de caducidad, con la fuente documental de cada afirmación.
Servidumbres mineras	Identificación de predios afectados y de sus titulares, y ruta de constitución priorizada por criticidad para el proyecto.
Compatibilización superficie-subsuelo	Conflictos entre propiedad superficial, concesión minera y ocupaciones existentes o de hecho.
Administración del portafolio	La cartera de concesiones, derechos de agua y servidumbres gestionada con vencimientos, obligaciones y responsables a la vista.
Debida diligencia territorial	Pasivos, contingencias y restricciones territoriales previas a una adquisición o decisión de inversión.



03 Cómo trabajamos

01	Inventario	Reunión de todo lo disperso: registros, planos, escrituras, resoluciones y planillas de cada área.
02	Verificación	Contraste con las fuentes oficiales y con el terreno. Las inconsistencias se explicitan, no se resuelven en silencio.
03	Espacialización	Integración en una base geoespacial común, donde las superposiciones se ven en vez de deducirse.
04	Priorización	Qué gestión es crítica para el proyecto y en qué plazo, no qué gestión es más fácil.
05	Entrega y traspaso	El portafolio queda administrable por el equipo del cliente, no dependiente de nosotros.

04 Qué recibe el cliente

- Catastro geoespacial de concesiones, derechos y servidumbres
- Informe de superposiciones y conflictos, priorizado por criticidad
- Matriz de vencimientos, amparo y obligaciones
- Ruta de constitución de servidumbres con plazos estimados
- Informe ejecutivo con los riesgos que requieren decisión

La mayoría de los atrasos en propiedad minera no vienen de un problema legal complejo, sino de una gestión que se activó tarde. El valor está en anticiparla, no en resolverla bien cuando ya es urgente.

Los trabajos los dirige y firma **Mauricio Andrés González Pacheco**, geógrafo, licenciado en Gestión Ambiental, magíster en Ciencias Ambientales y doctor en Geografía, Planificación Territorial y Gestión Ambiental por la Universitat de Barcelona. Su experiencia en la gran minería del cobre abarca gestión de activos territoriales, land management y planificación de cierre. Los encargos que exigen especialidades complementarias se ejecutan con una red de profesionales formados en el mismo estándar.

