



Noticia publicada el 31/07/13

## Antes de la propiedad minera.

Mirco Hilgers, socio Baker & McKenzie - Abogados



Antes de la propiedad minera, no había nada. En tiempos difíciles algunas empresas olvidan cuidar lo esencial, la base de la pirámide extractiva, me refiero al activo originario, lo que realmente da vida al resto, esto es la "propiedad minera" del "proyecto minero" (la redundancia es de exprofeso).

¿Qué es la "propiedad minera"? Para algunos versados mineros la respuesta es obvia, la propiedad minera son las concesiones mineras de exploración o explotación que conforman el proyecto minero de que se trate. Pero hay mucho más que eso, hay un mundo de diferencia entre una propiedad minera bien constituida, bien tramitada y debidamente protegida y una propiedad minera desprolija, mal tramitada y desprotegida.

En Chile a diferencia de otros lugares del mundo la propiedad minera se aleja de la administración pública de turno, solicitándose directamente ante la Justicia Ordinaria. Siendo así las cosas, si alguien desea explorar o explotar alguna área "descubierta" debe concurrir a la Corte de Apelaciones o el Tribunal de turno en su caso y presentar un "pedimento" o una "manifestación", comenzando entonces una tramitación judicial, que luego de un procedimiento muy reglado que incluye publicaciones, inscripciones, pagos de tasas, pagos de patentes mineras y plazos ajustados, conlleva finalmente a obtener la tan ansiada concesión minera de exploración o de explotación, respectivamente.

Una vez que la propiedad minera se encuentra constituida, surge la segunda carga como petitionarios de la misma, un rol protectivo y de supervigilancia, es decir, la propiedad minera y las concesiones mineras que la conforman deben ser cuidadas de influencias externas, llámese de terceros concesionarios superpuestos y deben ser amparadas mediante el pago de patentes anuales, para así evitar caer en la tan temida "lista de remates". Esto que parece verdad de Perogrullo, asume un significado manifiesto, a la hora de los ciclos mineros a la baja.

Es frecuente ver que cuando no abunda la liquidez y los mercados se ven constreñidos, las empresas mineras de menor tamaño, buscan abaratar costos, primero reduciendo sucursales, las oficinas se vuelven más austeras, se despiden a los trabajadores de las faenas de exploración, luego a los técnicos, después a los geólogos y cuando ya no hay otras rebajas disponibles, le toca su turno a la propiedad minera.

Ahí comienza el principio del fin para muchas compañías mineras 'Junior'. Las empresas en su noble afán de reducir sus costos fijos comienzan a buscar una alternativa a la realización de las caras mensuras de las concesiones mineras de explotación, solicitando pisos o capas de concesiones de exploración sobre las mismas áreas, ello con el fin de trocar costos, utilizando la alternativa más barata, es decir, las concesiones mineras de exploración, lo anterior, con el riesgo no menor de que alguien avezado en dichas lides solicite la misma área unos días antes y dicha renovación conlleve finalmente a la pérdida del área de interés. Otro tanto sucede con el intento de reducir costos pagado solo "una parte de la patente" anual, en búsqueda de ahorrar por dicha vía algunos valiosos recursos. La gran verdad detrás de todo esto, es que cuando los bolsillos están vacíos, se pierde mucha propiedad minera interesante, lo cual, oportunidad para algunos, tragedia para otros, refleja la tendencia de los mercados mineros, especialmente en Chile.

Entonces, para no perder el activo más importante, en los tiempos que corren es importante planificar con tiempo, tomando en cuenta las áreas que no se explorarán en un futuro cercano, reducir las extensiones que tienen superposiciones sin preferencia, mensurar las áreas más atractivas con tiempo, provisionar anticipadamente los gastos en pagos de patentes proporcionales (anuales) y evitar el archivo de los expedientes de constitución por inactividad sobre los seis meses. Se resume así, cuida lo que tienes hoy, que será el futuro de tu compañía minera el día de mañana.

Este documento ha sido obtenido desde <http://www.mch.cl/>