Galicia

Actualización | Infraestructura

Lineamientos en Materia de Proyectos de Infraestructura Estratégica para el Desarrollo con Bienestar

Ciudad de México, a 30 de octubre de 2026

El 7 de octubre de 2026, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público publicó en el Diario Oficial de la Federación (el "DOF") los "Lineamientos en Materia de Proyectos de Infraestructura Estratégica para el Desarrollo con Bienestar" (los "Lineamientos").[1]

Los Lineamientos tienen por objeto establecer las disposiciones administrativas, técnicas, financieras y operativas aplicables, entre otras cuestiones, a la planeación, presupuestación, estructuración, contratación y financiamiento de los proyectos. Su naturaleza es administrativa y complementaria a la Ley para el Fomento de la Inversión en Infraestructura Estratégica para el Desarrollo con Bienestar (la "Ley") y a su Reglamento, por lo que no pueden modificar, restringir ni ampliar los derechos y obligaciones previstos en dichos ordenamientos.[2] Entre los aspectos más relevantes de los Lineamientos destacan los siguientes:

- **Régimen de contratación**. En función de la naturaleza del proyecto, las entidades convocantes pueden determinar el régimen aplicable a la contratación y ejecución del proyecto, sujetándolo, según corresponda, a la legislación de obras públicas o a la de adquisiciones. La dependencia también puede optar por aplicar las disposiciones del Título Noveno de la Ley,[3] siempre que así lo señale expresamente. En ese caso, la aplicación supletoria de otros ordenamientos procederá a falta de disposición expresa.[4]

- **Planeación y estructuración**. Antes de que el Consejo de Planeación Estratégica para la Inversión en Infraestructura emita el Dictamen de Procedencia (el "Dictamen"), la dependencia o entidad promovente debe integrar al expediente el análisis de viabilidad jurídica, económico-financiera y técnica del proyecto. En particular, el estudio preliminar

[1] Disponible en: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5800619&fecha=07/10/2026#gsc.tab=0.
[2] Lineamiento 1.1.
[3] El Título Noveno de la Ley regula los procedimientos de adjudicación de los proyectos, incluidas las licitaciones y sus excepciones, así como la celebración, contenido, modificación y terminación de los contratos de inversión estratégica.
[4] Lineamientos 6.1.1 y 14.3.1.

de viabilidad económica y financiera debe acreditar que el proyecto genera valor por dinero. El Dictamen será necesario para continuar con la estructuración del proyecto y determinar su esquema contractual, financiero y operativo, pero no constituye, por sí mismo, una autorización presupuestaria o financiera ni una garantía de fondeo a cargo del Gobierno Federal.[5] Asimismo, en la estructuración de los proyectos deberá considerarse lo siguiente:

- Capital de riesgo: no deberá ser menor del 16% ni mayor del 25% del valor de la obra o servicio, y no cuenta con garantía de recuperación por parte del Estado.[6]
- Apalancamiento: cuando se contemple endeudamiento para la participación pública, el nivel de apalancamiento podrá ser de hasta el 100% en el caso de participación pública y de hasta el 80% como máximo preferido en el caso de participación mixta.[7]
- Límite a los compromisos plurianuales presupuestales: el monto máximo anual de inversión estratégica no puede ser superior al 3% del gasto neto del sector público previsto en el último Presupuesto de Egresos de la Federación.[8]
- Vehículos de Propósito Específico: la participación de un Vehículo de Propósito Específico debe preverse desde las bases, el modelo financiero y el proyecto de contrato.[9]

- **Contraprestación**. La contraprestación de los proyectos se integra por los siguientes conceptos: (i) un componente fijo; (ii) en su caso, el pago por diferimiento; (iii) un componente variable; (iv) los ajustes a los conceptos anteriores previstos en el contrato, y (v) el impuesto al valor agregado que corresponda.[10]

  En caso de incumplimiento en los plazos de pago, el desarrollador tendrá derecho al pago de gastos financieros por mora, calculados conforme a una tasa que no podrá ser mayor que la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación para la prórroga en el pago de créditos fiscales.[11]

- **CASI.** Las Constancias de Avance de Servicios de Inversión ("CASI") documentan el componente fijo de la contraprestación con el que se amortiza el costo de la inversión. Cualquier pena, deducción o ajuste a dicho componente fijo debe determinarse y

[5] Lineamientos 1.5 y 4.6.
[6] Lineamientos 2.2 y 4.8.
[7] Lineamiento 4.15.
[8] Lineamiento 1.8.
[9] Lineamientos 1.6, 4.9 y 6.2.9.
[10] Lineamiento 7.3.2.
[11] Lineamiento 7.7.10.

aplicarse antes de la emisión de la CASI correspondiente, y no podrá exceder el monto o porcentaje máximo que, en su caso, establezca el contrato. La CASI debe señalar expresamente que la obligación de pago que documenta es válida, exigible, irrevocable e incondicional, y que no está sujeta a compensación o deducción alguna, incluso si se declara la nulidad del contrato. La contratante que haya emitido una CASI no podrá, en ningún caso, argumentar o solicitar su revocación o nulidad, desconocerla o suspender su pago por cualquier circunstancia. Si el contrato así lo prevé, las CASI emitidas se convertirán automáticamente en constancias de terminación en caso de rescisión o terminación anticipada y seguirán siendo pagaderas conforme al calendario original.[12]

- **CASO**. Las Constancias de Avance de Servicios de Operación ("CASO") documentan el componente variable de la contraprestación y podrán estar sujetas a penas convencionales y deducciones derivadas de la disponibilidad de la infraestructura y del cumplimiento de estándares de desempeño. Las CASO emitidas y validadas podrán convertirse en constancias de terminación, previa verificación técnica, financiera y jurídica por parte de la contratante.[13]

- **Pago por diferimiento**. El pago diferido es una modalidad de cumplimiento de la contraprestación conforme a la cual el desarrollador realiza la inversión inicial y adquiere derechos de cobro a medida que acredita la prestación de los servicios correspondientes; no constituye financiamiento ni deuda pública.[14]

  Dicho pago se determinará conforme a las fórmulas que establezca el contrato, sin que pueda exceder, en cada ejercicio fiscal, la tasa establecida por la Ley de Ingresos de la Federación para la prórroga en el pago de créditos fiscales. La fórmula podrá incluir una tasa base y un componente adicional por los impuestos a cargo de los adquirentes extranjeros de los derechos de cobro derivados de las CASI.[15]

- **Cesión**. Para implementar el financiamiento y/o la monetización del proyecto, el contrato podrá prever que los contratistas y sus cesionarios puedan, sin requerir autorización previa de la contratante: (i) ceder derechos, constituir garantías o transmitir acciones representativas de su capital social en favor de acreedores o inversionistas; y/o (ii) transmitir los derechos de cobro documentados en CASI, CASO y constancias de terminación.[16]

[12] Lineamientos 7.3.3, 7.4.3, 7.4.8 y 7.4.9.
[13] Lineamientos 7.3.5 y 7.4.9.
[14] Lineamiento 7.6.3.
[15] Lineamiento 7.3.4.
[16] Lineamiento 9.13.1.

- **Eventos compensables**. Los eventos compensables tienen por objeto restablecer las condiciones contractuales originalmente pactadas cuando ocurran hechos no atribuibles al desarrollador o contratista que afecten la ejecución, el financiamiento, la operación, el mantenimiento o la rentabilidad del proyecto. El reconocimiento de un evento compensable podrá dar lugar a la ampliación del plazo, la modificación de programas, el reequilibrio económico-financiero, la aplicación de ajustes a la contraprestación o la aplicación de cualquier otro mecanismo previsto en el contrato.[17]

Los Lineamientos entraron en vigor el 8 de octubre de 2026. Los procedimientos iniciados con anterioridad a su entrada en vigor continuarán rigiéndose por las disposiciones aplicables al momento de su inicio, salvo que la aplicación de los Lineamientos resulte jurídicamente procedente y favorezca una mejor administración de los proyectos.

* * *

Este documento es un resumen con fines de divulgación exclusivamente. No constituye opinión alguna ni podrá ser utilizado ni citado sin nuestra autorización previa y por escrito. No asumimos responsabilidad alguna por el contenido, alcance o uso de este documento. Para cualquier comentario respecto al mismo, favor de dirigirse con cualquier socio de nuestra firma.

[17] Lineamientos 9.8.1 y 9.8.6.