



**LEYENDA DE CLASIFICACIÓN  
VERSIÓN PÚBLICA**

Ciudad de México, 17 de septiembre de 2025.

Oficio: UF/150000/121/2025, de fecha 10 de septiembre de 2025.

**TIPO DE INFORMACIÓN QUE SE CLASIFICA:** Datos personales (Nombre y correo electrónico).

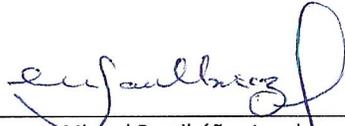
**CONTENIDO DEL DOCUMENTO:** veintiún (21) fojas útiles.

Identificación de información clasificada			
Descripción	Páginas en que obra la información clasificada	Información Clasificada	Fundamento y motivación
Oficio UF/150000/121/2025 de fecha 10 de septiembre de 2025.	1	Datos personales: nombre y correo electrónico	<p>Artículo 115, primer párrafo, de la LGTAIP, en correlación con el artículo 30, segundo párrafo, de la Ley de Asociaciones Público Privadas.</p> <p>Los datos personales fueron recabados por la Dirección de Gestión de Recursos y Operación de Bienes Concesionados y la Dirección Jurídica Fiduciaria con motivo de una Propuesta No Solicitada prevista en la Ley de Asociaciones Público Privadas.</p> <p>Asimismo, en términos de la Ley de Asociaciones Público Privadas, la opinión de viabilidad que se debe emitir sobre una Propuesta No Solicitada, deberá publicarse en la página de internet de este Sujeto Obligado, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que haya sido emitida, sin incluir información reservada o confidencial en términos de las disposiciones aplicables.</p> <p>Por otra parte, la LGTAIP dispone que es información confidencial, aquella que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.</p> <p>En ese sentido, dada la obligación normativa que se tiene de publicar cualquier información que se encuentre prevista en otras disposiciones jurídicas aplicables, sin incluir información reservada o confidencial, resulta necesario clasificar los datos personales contenidos en el oficio UF/150000/121/2025, de fecha 10 de septiembre de 2025, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la legislación que regula la materia de asociaciones público privadas, así como de transparencia y acceso a la información.</p> <p>En el marco teórico y jurídico inherente a los principios de finalidad, licitud, consentimiento y responsabilidad que rigen en materia de protección de datos personales, los Sujetos Obligados tienen el deber de guardar la confidencialidad respecto de los datos personales que obren en sus archivos y solo pueden ser tratados para atender la finalidad para la que fueron obtenidos, los cuales no pueden ser objeto de publicidad, si no media el consentimiento de su titular; sólo ese último o su representante pueden disponer y tener acceso a los mismos.</p> <p>Revelar datos personales sin el consentimiento de su titular se traduce en la vulneración de un derecho humano; por lo que, de hacerse así, se podría causar un daño a su titular.</p> <p>Además, la Dirección de Gestión de Recursos y Operación de Bienes Concesionados y la Dirección Jurídica Fiduciaria tiene el deber de no revelar información confidencial, entregada por una persona particular, pues contravendría la legislación aplicable y vulneraría la privacidad del particular, pudiéndole ocasionar un daño inclusive de carácter patrimonial.</p>



12



			Al tratarse de información confidencial, no se define un periodo de clasificación.
<b>Nombre del área que clasifica:</b>			Dirección de Gestión de Recursos y Operación de Bienes Concesionados/Dirección Jurídica Fiduciaria
<b>Nombre y firma del Titular del área y quien clasifica:</b>			 Miguel Santibáñez Landeros <b>Director Jurídico Fiduciario</b>
<b>Fecha y Sesión del Comité de Transparencia en el cual se aprobó la versión pública.</b>			





**Unidad Fiduciaria**  
**Ciudad de México a 10 de septiembre de 2025**  
**UF/150000/121/2025**

████████████████████  
**Director General**  
**Cal y Mayor y Asociados, S.C.**  
████████████████████

**Presente**

Enrique Gutiérrez Flores, en mi carácter de titular de la Unidad Fiduciaria y Delegado Fiduciario del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo ("**Banobras**"), quien actúa en su carácter de Institución Fiduciaria en el Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago Número 1936, denominado Fondo Nacional de Infraestructura ("**Fondo**" o "**Fideicomiso**"), en lo sucesivo el "**Fiduciario**", cuento con las funciones necesarias para la suscripción del presente oficio conforme a lo dispuesto en la Sección VII. 150000 Unidad Fiduciaria, números 5, 7 y 12 del "*Manual General de Organización de Banobras*" y cuento con las facultades necesarias en términos de la escritura pública número 68,781, de fecha 6 de octubre de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala, titular de la Notaría número 195 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo el folio mercantil número 1407 de fecha 27 de noviembre del 2023.

Me refiero a su escrito de fecha 24 de marzo de 2025, mediante el cual su representada, Cal y Mayor y Asociados, S.C., en carácter de "**Promotor**", presentó al Fiduciario, una *Propuesta No Solicitada* relativa al Proyecto denominado "*Vía Rápida Córdoba - Orizaba - Ciudad Mendoza*"; y solicitó se procediera al análisis y dictaminación de procedencia; adjuntando para tales efectos un estudio preliminar de factibilidad.

Sobre el particular, se emite el presente Resolutivo al tenor de los siguientes:

**ANTECEDENTES**

- I. El 7 de febrero de 2008, se publicó en el Diario Oficial de la Federación ("**DOF**") el "*Decreto por el que se ordena la creación del Fideicomiso Fondo Nacional de Infraestructura*" ("**Decreto**"), por el cual se instruyó la transformación del hasta entonces denominado Fideicomiso de Apoyo para el Rescate de Autopistas Concesionadas ("**FARAC**") en el nuevo Fondo Nacional de Infraestructura, el cual actualmente tiene por objeto fungir como un vehículo de coordinación de la Administración Pública Federal para la inversión en infraestructura, principalmente en las áreas de comunicaciones, transportes, agua, medio ambiente, energía, urbana y turística, así como las demás que autorice su Comité Técnico, que auxiliará en la planeación, fomento, construcción, conservación, operación y transferencia de proyectos de infraestructura con impacto social o rentabilidad económica, de acuerdo con los programas y los recursos presupuestales correspondientes. Dicho decreto ha sido objeto de dos modificaciones de fechas 8 de octubre de 2018 y 15 de noviembre de 2021, respectivamente.

Se elimina información contenida en dos líneas. Fundamento: Artículo 115, primer párrafo de Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. La información testada corresponde a datos personales de las personas físicas identificadas (nombre y correo electrónico)





- II. El **6 de mayo de 2008**, en cumplimiento al Decreto, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, actuando como agente financiero y mandatario del Gobierno Federal, y el Fiduciario, con la participación de la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público, celebraron el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago Número 1936, hasta entonces denominado FARAC, a efecto de transformarlo en el Fondo Nacional de Infraestructura ("**Contrato de Fideicomiso**").
- III. El **30 de septiembre de 2011**, el Gobierno Federal, por conducto de la entonces Secretaría de Comunicaciones y Transportes, ahora denominada Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes ("**SICT**"), otorgó en favor del Fondo, constituido en Banobras, un título de concesión cuyo objeto consiste en la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los caminos y puentes descritos en su Anexo 1, entre los que se incluyen las autopistas: (i) **Acatzingo – Esperanza – Ciudad Mendoza**, con una longitud de 95.6 km, y (ii) **Ciudad Mendoza – Córdoba**, con una longitud de 39.3 km. Dicho título ha sido objeto de doce modificaciones de fechas 6 de julio de 2012, 24 de agosto de 2012, 25 de junio de 2013, 4 de septiembre de 2013, 7 de agosto de 2014, 29 de diciembre de 2015, 5 de diciembre de 2016, 22 de diciembre de 2017, 14 de agosto de 2020, 21 de enero de 2022, 15 de julio de 2022 y 20 de septiembre de 2024.
- IV. El **27 de marzo de 2024**, Banobras, actuando como agente financiero y mandatario del Gobierno Federal, y el Fiduciario, con la participación de la Unidad de Crédito Público y Asuntos Internacionales de Hacienda, de la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público, suscribieron el Quinto Convenio Modificatorio al Contrato del Fondo.
- V. El **18 de febrero de 2025**, el "Promotor", solicitó al Fiduciario, con fundamento en el artículo 26 de la Ley de Asociaciones Público Privadas ("**LAPP**"), y el artículo 43, tercer párrafo, del Reglamento de la Ley de Asociaciones Público Privadas ("**RLAPP**"), una Manifestación de Interés para presentar la Propuesta No Solicitada consistente en la ejecución de un proyecto dentro de los municipios de Orizaba, Ixtaczoquitlán, Amatlán de los Reyes y Córdoba en el Estado de Veracruz de Ignacio Llave, denominado "Vía Rápida Córdoba – Orizaba – Ciudad Mendoza", con una longitud aproximada de 45.3 km, de los cuales 6 corresponden a la autopista Acatzingo - Esperanza - Ciudad Mendoza y los restantes 39.3 a la autopista Ciudad Mendoza – Córdoba, que conlleva la modernización de 27.07 kilómetros de carriles centrales mediante su confinamiento y la rehabilitación (puesta a punto) de 18.23 km, lo que permitirá mejorar la conectividad entre los principales polos de desarrollo de la región; optimizar los niveles de servicio a los usuarios y ofrecer mejores condiciones de operación de la vía tanto para el tránsito de vehículos ligeros como de carga; impactará favorablemente en la región Centro – Este del país, facilitando la comunicación entre los corredores carreteros Acapulco – Veracruz y México – Puebla – Progreso, y mejorará la accesibilidad de las zonas industriales, comerciales y agroindustriales que se localizan a lo largo del corredor (indistintamente la "**Propuesta No Solicitada**" o "**PNS**").
- VI. El **21 de febrero de 2025**, mediante oficio número UF/150000/038/2025, el Fiduciario manifestó su interés en recibir la Propuesta No Solicitada.





**VII.** El **24 de marzo de 2025**, como se indicó en el primer párrafo del presente Resolutivo, el Promotor presentó al Fiduciario la PNS, solicitando se procediera al análisis y dictaminación de procedencia, y adjuntando para tales efectos un estudio preliminar de factibilidad, con la aclaración técnica siguiente: *"... se realizó una revisión y actualización del proyecto con dos finalidades: optimizar la inversión del proyecto y mitigar el riesgo de evasión al pago del tráfico de largo itinerario al circular por los carriles laterales. Lo anterior sin perjuicio de que el proyecto mantiene su finalidad: segregar los flujos de largo itinerario para mejorar su operación, nivel de servicio, tiempo de viaje y precepción de seguridad; brindando en simultáneo accesibilidad y conectividad a los usuarios de Ciudad Mendoza, Orizaba y Córdoba para sus desplazamientos locales en condiciones de seguridad y comodidad..."*.

**VIII.** Igualmente, con fecha **24 de marzo de 2025**, el Promotor presentó al Fiduciario una declaración bajo protesta de decir verdad relativa a que la PNS se trata de una propuesta nueva que no ha sido previamente presentada ni resuelta por ninguna Dependencia o Entidad de la Administración Pública Federal.

**IX.** El **14 de abril de 2025**, mediante oficio número UF/DJF/GALPC/155100/041/2025 y con fundamento en los artículos 27, 28 y 29 de la LAPP, el Fiduciario remitió al Promotor los resultados de la revisión, análisis y evaluación iniciales de los elementos jurídicos incluidos en el estudio preliminar de factibilidad que acompañó a la PNS, otorgando un plazo de 10 (diez) días hábiles contados a partir de la recepción del oficio de mérito para su desahogo.

Al respecto, el **29 de abril de 2025**, el Promotor presentó al Fiduciario las aclaraciones e información adicional sobre los elementos jurídicos incluidos en el estudio preliminar de factibilidad, en atención al requerimiento descrito en el párrafo inmediato anterior.

**X.** El **23 de abril de 2025**, mediante oficio número UF/DFE/GEFARRF/154400/060/2025 y con fundamento en los artículos 27, 28 y 29 de la LAPP, el Fiduciario remitió al Promotor algunos resultados sobre la revisión, análisis y evaluación iniciales de los elementos relativos a la viabilidad económica y financiera incluidos en el estudio preliminar de factibilidad que acompañó a la PNS, otorgando un plazo de 10 (diez) días hábiles contados a partir de la recepción del oficio de mérito para su desahogo.

Al respecto, el **29 de abril de 2025**, el Promotor presentó al Fiduciario las aclaraciones e información adicional sobre los elementos relativos a la viabilidad económica y financiera incluidos en el estudio preliminar de factibilidad, en atención al requerimiento descrito en el párrafo inmediato anterior.

**XI.** El **30 de abril de 2025**, mediante oficio número UF/DOTS/GO/152200/101/2025, el Fiduciario remitió al Promotor los resultados de la revisión, análisis y evaluación iniciales de los elementos técnicos incluidos en el estudio preliminar de factibilidad que acompañó a la PNS, otorgando un plazo de 5 (cinco) días hábiles contados a partir de la recepción del oficio de mérito para su desahogo.

Al respecto, el **8 de mayo de 2025**, el Promotor presentó al Fiduciario las aclaraciones e información adicional sobre los elementos técnicos incluidos en el estudio preliminar de factibilidad, en atención al requerimiento descrito en el párrafo inmediato anterior.





**XII.** El **02 de mayo de 2025**, mediante oficio número UF/DOTS/GO/152200/105/2025, el Fiduciario remitió al Promotor resultados adicionales sobre la revisión, análisis y evaluación iniciales de los elementos técnicos incluidos en el estudio preliminar de factibilidad que acompañó a la PNS, otorgando un plazo de 5 (cinco) días hábiles contados a partir de la recepción del oficio de mérito para su desahogo.

Al respecto, el **8 de mayo de 2025**, el Promotor presentó al Fiduciario las aclaraciones e información adicional sobre los elementos técnicos incluidos en el estudio preliminar de factibilidad, en atención al requerimiento descrito en el párrafo inmediato anterior.

**XIII.** El **08 de mayo de 2025**, mediante oficio número UF/DFF/GEFARRF/154400/070/2025 y con fundamento en los artículos 27, 28 y 29 de la LAPP, el Fiduciario remitió al Promotor el informe inicial sobre los elementos relativos a la viabilidad económica y financiera incluidos en el estudio preliminar de factibilidad que acompañó a la PNS, otorgando un plazo de 8 (ocho) días naturales contados a partir de la recepción del oficio de mérito para su desahogo.

Al respecto, el **15 de mayo de 2025**, el Promotor presentó al Fiduciario las aclaraciones e información adicional sobre los elementos relativos a la viabilidad económica y financiera incluidos en el estudio preliminar de factibilidad, en atención al requerimiento descrito en el párrafo inmediato anterior.

**XIV.** Con fecha **19 de junio de 2025**, mediante oficio número UF/150000/100/2025, el Fiduciario notificó al Promotor que derivado de encontrarse en el proceso de análisis y evaluación de los resultados arrojados en los dictámenes de los asesores respecto de la PNS, en términos del artículo 28 de la LAPP, y atendiendo la complejidad del proyecto, resulta necesario prorrogar el plazo de tres meses previsto en la propia LAPP para emitir la opinión de viabilidad que corresponda, por hasta otros tres meses, por lo que dicha opinión será emitida a más tardar el 24 de septiembre de 2025.

**XV.** Con fecha **2 de septiembre de 2025**, el Comité Técnico del Fondo en su Cuarta Sesión Extraordinaria de 2025, adoptó los Acuerdos números CT/4A-EXTRA/02-SEPTIEMBRE-25/XV-A, CT/4<sup>a</sup>-EXTRA/02-SEPTIEMBRE-25/XV-B, CT/4<sup>a</sup>-EXTRA/02-SEPTIEMBRE-25/XV-C, CT/4<sup>a</sup>-EXTRA/02-SEPTIEMBRE-25/XV-D y CT/4<sup>a</sup>-EXTRA/02-SEPTIEMBRE-25/XVI, mediante los cuales autorizó recursos para la contratación del Proyecto denominado "*Vía Rápida Córdoba - Orizaba - Ciudad Mendoza*".

## CONSIDERANDOS

### I. Generales:

**I.1.** Que el 16 de enero y 5 de noviembre de 2012, se publicaron en el DOF, la LAPP y el RLAPP, respectivamente. Los esquemas de asociación público-privada pretenden satisfacer las necesidades de la colectividad, con la participación conjunta del sector público y el sector privado, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final y en los que se utilice





infraestructura provista total o parcialmente por el sector privado con objetivos que aumenten el bienestar social y los niveles de inversión en el país.

- I.2. Que la LAPP y el RLAPP regulan ambos en su Capítulo Tercero, la presentación de propuestas no solicitadas, por lo que, los particulares interesados en desarrollar un proyecto de asociación público-privada podrán presentar sus propuestas a las dependencias o entidades correspondientes, sin necesidad de solicitud ni convocatoria alguna por las mismas.
- I.3. Que el Fondo, conforme al artículo 12, fracción X, de la LAPP, para efectos de la misma, es considerado una entidad de la Administración Pública Federal.
- I.4. Que, como se indicó en el Antecedente III del presente Resolutivo, el Fondo es concesionario, entre otras, de las autopistas **Acatzingo - Esperanza - Ciudad Mendoza y Ciudad Mendoza - Córdoba**, mismas que en la actualidad presentan tramos con problemas de saturación de tránsito, en perjuicio de los usuarios.
- I.5. Que a partir del año 2016, con objeto de elevar el nivel de servicio en los caminos que integran la red de autopistas concesionadas al Fondo (la "**Red Fonadin**") y, en consecuencia, dar continuidad al cumplimiento de las obligaciones previstas en el Título de Concesión, el Fiduciario ha implementado con éxito un "*Modelo de Operación sujeto a Estándares de Desempeño*", basado en la celebración de contratos con terceros a largo plazo, en los que se prevén pagos sujetos al cumplimiento de diversos Estándares de Desempeño, modelo que ha representado ventajas importantes sobre el esquema tradicional de operación de aquellos caminos de la Red Fonadin que son operados por un mismo organismo.

En este contexto, el Promotor propone la PNS que plantea un esquema de **Modernización - Mantenimiento - Rehabilitación - Operación "M-MRO"** de los denominados *Tramos a Confinar* y los *Tramos sin Confinamiento* de la autopista Acatzingo - Esperanza - Ciudad Mendoza y de la autopista Ciudad Mendoza - Córdoba que integrarían la *Vía Rápida Córdoba - Orizaba - Ciudad Mendoza*. Es decir, en este Proyecto de Asociación Público Privada (el "**Proyecto APP**"), se propone un componente innovador respecto a los proyectos previos en que el Fiduciario ha implementado el *Modelo de Operación sujeto a Estándares de Desempeño*.

- I.6. Que de acuerdo con el planteamiento general de la PNS presentada por el Promotor, se propone que el Proyecto APP se desarrolle en las citadas autopistas de la Red Fonadin, de acuerdo con lo siguiente:
  - En un segmento de 6 km (de un total de 95.6 km) de la **autopista Acatzingo - Esperanza - Ciudad Mendoza**, específicamente del km 246+000 al km 252+000, cuerpo "A", y del km 262+000 al km 255+780, cuerpo "B"; así como
  - En los 39.3 km que comprenden la longitud total de la **autopista Ciudad Mendoza - Córdoba**.



Para una longitud total de proyecto de 45.3 km que podrán conformar la **Vía Rápida Córdoba - Orizaba - Ciudad Mendoza**; la cual se subdividirá en:

- (i) Los **Tramos sin Confinar** (Tramo 1, Tramo 3, Tramo 5A y Tramo 6A), para fines de la ejecución de las actividades de la **Etapas de Puesta a Punto**, consistentes en la rehabilitación inicial de 15.24 km; y
  - (ii) Los **Tramos a Confinar** (Tramo 2, Tramo 4, Tramo 5 y Tramo 6), para fines de la ejecución de las actividades de la **Etapas de Modernización**, consistentes en la modernización de 30.06 km de carriles centrales, mediante su confinamiento.
- I.7.** Que, en concordancia con lo indicado en el numeral I.6. precedente el objeto del Proyecto APP prevé la ejecución de las referidas actividades de la **Etapas de Puesta a Punto** y de la **Etapas de Modernización**, para la consecución de una mejor disponibilidad de infraestructura, mejorando los tiempos de recorrido en beneficio de los usuarios; cuyas obras se entregarían al Fiduciario en cumplimiento de los Estándares de Desempeño aplicables, para fines, a su vez, de la prestación de los Servicios "MRO" (Mantenimiento-Rehabilitación Operación) a largo plazo en la **Vía Rápida Córdoba - Orizaba - Ciudad Mendoza**.
- I.8.** Que de conformidad con lo previsto en los artículos 28, 29 y 30 de la LAPP y 46, 47 y 48 del RLAPP, el Fiduciario es competente para recibir, analizar y evaluar la PNS objeto del presente Resolutivo.
- I.9.** Que de acuerdo con el artículo 26 de la LAPP, cualquier interesado en realizar un proyecto a través de un esquema de asociación público privada podrá presentar su propuesta a la dependencia o entidad competente. A su vez, la PNS, en términos del artículo 27, fracción I, de la citada Ley deberá cumplir con los siguientes requisitos para poder ser evaluada:

*"I. Se presentarán acompañadas con el estudio preliminar de factibilidad que deberá incluir los aspectos siguientes:*

- a) *Descripción del proyecto que se propone, con sus características y viabilidad técnicas;*
- b) *Descripción de las autorizaciones para la ejecución de la obra que, en su caso, resultarían necesarias, con especial mención a las autorizaciones de uso de suelo de los inmuebles de que se trate, sus modificaciones y la eventual problemática de adquisición de éstos;*
- c) *La viabilidad jurídica del proyecto;*
- d) *La rentabilidad social del proyecto;*
- e) *La conveniencia de llevar a cabo el proyecto mediante un esquema de asociación público privada;*
- f) *Las estimaciones de inversión y aportaciones, en efectivo y en especie, tanto federales y de los particulares como, en su caso, estatales y municipales, en las que se haga referencia al*





*costo estimado de adquisición de los inmuebles, bienes y derechos necesarios para el proyecto;*

- g) La viabilidad económica y financiera del proyecto; y*
- h) Las características esenciales del contrato de asociación público-privada a celebrar. En el evento de que la propuesta considere la participación de dos o más personas morales del sector privado, las responsabilidades de cada participante de dicho sector."*

Al respecto, las consideraciones relativas al resultado de la evaluación de los aspectos que debieron incluirse en el estudio preliminar de factibilidad, serán expuestas en los numerales II, III y IV siguientes del presente Capítulo.

Igualmente, conforme a la fracción III del artículo 27 de la LAPP, será requisito que la PNS no se trate de una propuesta no solicitada previamente presentada y ya resuelta.

- I.10.** Que acorde a lo dispuesto en el artículo 29 de la LAPP y 46 del RLAPP, para la evaluación de la PNS deberán considerarse, entre otros aspectos, la alineación a los objetivos, metas y estrategias nacionales, sectoriales, institucionales, especiales o regionales.

En este tenor, se pudo determinar que:

- a) El objeto específico del Proyecto APP presentado como una propuesta no solicitada, consiste en la adjudicación de un contrato de asociación público-privada relativo a la modernización, mantenimiento, rehabilitación y operación de la autopista Ciudad Mendoza – Córdoba, así como de los segmentos que comprenden del km 246+000 al km 252+000, Cuerpo "A", y del km 255+780 al 262+000, Cuerpo "B", en ambos casos de la autopista Acatzingo – Esperanza – Ciudad Mendoza, ubicados en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, bajo el esquema de pago sujeto al cumplimiento de Estándares de Desempeño, en lo sucesivo el "**Contrato APP**". Lo anterior, incluyendo:

- Puesta a punto (rehabilitación inicial) de los tramos siguientes:

- Tramo 1: del km 246+000 al km 250+060, cuerpo "A", y del km 255+780 al 259+840, cuerpo "B", en ambos casos de la autopista Acatzingo – Esperanza – Ciudad Mendoza;
- Tramo 3: del km 263+790 al km 268+330, ambos cuerpos, de la autopista Ciudad Mendoza – Córdoba;
- Tramo 5A del km 284+400 al km 287+900, ambos cuerpos, de la autopista Ciudad Mendoza – Córdoba; y
- Tramo 6A: del km 298+160 al km 301+300, ambos cuerpos, de la autopista Ciudad Mendoza - Córdoba.

- Modernización (confinamiento) de los siguientes Tramos:

*[Handwritten signatures and initials]*





- Tramo 2: del km 250+060 al 252+000, cuerpo "A", y del km 259+840 al 262+000, cuerpo "B", de la autopista Acatzingo – Esperanza – Ciudad Mendoza; así como, del km 252+000 al 263+790 cuerpo "A" y del km 262+000 al 263+790 cuerpo "B", de la autopista Ciudad Mendoza – Córdoba;
- Tramo 4: del km 268+330 al km 275+950, ambos cuerpos, de la autopista Ciudad Mendoza – Córdoba;
- Tramo 5: del km 275+950 al km 284+400, ambos cuerpos, de la autopista Ciudad Mendoza – Córdoba; y
- Tramo 6: del km 287+900 al km 298+160, ambos cuerpos, de la autopista Ciudad Mendoza – Córdoba.

Puesta a Punto y Modernización necesarias para la prestación de los referidos servicios, bajo el esquema de pago por disponibilidad de infraestructura.

- b) El objeto de la PNS se encuentra alineado con el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, publicado en el DOF el 15 de abril de 2025, el cual comprende 4 Ejes Generales que a su vez integran las 14 Repúblicas que contienen los 100 compromisos de Gobierno; en cuyo Eje General 3 denominado "*Economía moral y trabajo*" integra, entre otras, la "*República Próspera y Conectada*" de cuyos objetivos se destaca el Compromiso número 83: **Construcción y ampliación de carreteras**, caminos y puentes; así como a los "*Objetivos y estrategias*", que prevé el objetivo 3.7 para "*Mejorar la movilidad de personas y mercancías en todo el territorio nacional y transfronterizo, incrementando la competitividad del país mediante la consolidación de una red intermodal de infraestructura para un transporte eficiente, sostenible y seguro*" y como estrategia número 3.7.1 "*Incrementar la conectividad entre regiones para mejorar el acceso a comunidades aisladas y promover el desarrollo de centros poblacionales, económicos y turísticos, integrando el ordenamiento territorial con criterios de movilidad sustentable, segura, accesible e incluyente, que contribuyan al bienestar regional, al comercio interno y transfronterizo, y al turismo*".
- c) De igual manera, el objeto de la PNS se encuentra alineado con las metas contenidas en el Programa Nacional de Infraestructura Carretera 2025 – 2030, en cuyo apartado denominado Inversión Mixta C-MRO se proyecta la inversión a realizarse en la autopista Córdoba – Orizaba, en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.<sup>1</sup>

**I.11.** Que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 28 de la LAPP, el Fiduciario cuenta con un plazo de hasta tres meses para realizar el análisis y evaluación de la PNS que nos ocupa; plazo que podría ser prorrogado hasta por otros tres meses, cuando así se resuelva en atención a la complejidad del proyecto.

<sup>1</sup> El Programa Nacional de Infraestructura, en su versión correspondiente a "*última revisión*", de fecha 27 de febrero de 2025, se encuentra publicado en [www.proyectosmexico.gob.mx](http://www.proyectosmexico.gob.mx)





## II. Jurídicos:

**II.1.** Que la PNS presentada por el Promotor incluye los siguientes documentos de índole jurídico, como parte del estudio preliminar de factibilidad, requerido en términos de lo previsto por los artículos 27, fracción I, incisos b), c) y h) de la LAPP y 44, fracciones II, III y VII, del RLAPP:

- *Estudio preliminar sobre la descripción de las autorizaciones necesarias para el desarrollo del Proyecto APP, relativo al artículo 27, fracción I, inciso b), de la LAPP;*
- *Estudio preliminar de viabilidad jurídica relativo al artículo 27, fracción I, inciso c), de la LAPP;*
- *Estudio Preliminar sobre las características esenciales del Contrato APP relativo al artículo 27, fracción I, inciso h), de la LAPP.*

**II.2.** Que con fundamento en el artículo 29 de la LAPP, y como ha quedado detallado en el numeral IX del Capítulo de Antecedentes del presente oficio, el Fiduciario requirió al Promotor aclaraciones e información adicional acerca de la PNS, respecto a los estudios preliminares de índole jurídico.

**II.3.** Que con fecha 29 de abril de 2025, el Promotor desahogó en tiempo el requerimiento de aclaraciones e información adicional formulado por el Fiduciario, respecto de los elementos jurídicos incluidos en el estudio preliminar de factibilidad, para su evaluación.

**II.4.** Que de conformidad por lo dispuesto en la fracción II del artículo 44 del RLAPP, la Descripción de las Autorizaciones -federales, de las entidades federativas y municipales- para la ejecución del Proyecto APP objeto de la PNS se considera apropiada en cuanto a la información entregada y contiene los elementos previos para que eventualmente se inicien los análisis del artículo 14 de la LAPP, al tenor de lo siguiente:

- El documento presentado contiene una estructura que facilita su lectura y comprensión, incluyendo tablas de contenido y definiciones de los términos que describe.
- Se describe de manera puntual el planteamiento general del Proyecto APP, incluyendo la descripción y ubicación sugerida de la Vía Rápida Córdoba - Orizaba - Ciudad Mendoza, el objeto, las etapas en que se desarrollaría, así como la estructura legal propuesta.
- Se enuncia el fundamento legal que da sustento a la elaboración del documento (artículo 27, fracción I, inciso b), de la LAPP, en relación con el 44, fracción II, del RLAPP.
- **Contiene la descripción sobre las autorizaciones federales que, en su caso, se requerirán para el desarrollo del Proyecto APP, especificando la Dependencia o Entidad responsable del trámite, plazos aplicables y fundamento legal.** Lo anterior, incluyendo las necesarias en términos de: (i) la LAPP, tales como el dictamen de viabilidad del Proyecto APP a que se refiere el artículo 14 de dicho ordenamiento, (ii) la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal ("LCPAF"), particularmente las relativas a la aprobación sobre la contratación de terceros para la operación de caminos, la autorización





de proyectos ejecutivos, los permisos para la instalación de obras subterráneas, superficiales o aéreas, los permisos para construcción de cruzamientos, y la autorización para abrir al público las obras relativas a la Etapa de Modernización.

- Igualmente en el ámbito federal, se precisa preliminarmente que las actividades relativas a la Etapa de Puesta a Punto y a la Etapa de Modernización se ejecutarán en el derecho de vía existente, por lo que únicamente en el supuesto que, derivado de la autorización del proyecto ejecutivo, se requiriera la realización de trabajos que excedieran dicho derecho de vía, entonces se necesitará, a su vez, la obtención de las autorizaciones vinculadas con la liberación correspondiente. En tal virtud, **se incluyó la descripción de las autorizaciones en materia de liberación de derecho de vía**, especificando la Dependencia o Entidad responsable del trámite, plazos aplicables y fundamento legal.
- También en el ámbito federal, se especifica que se cuenta con las autorizaciones en materia de impacto ambiental obtenidas previo a la construcción de las autopistas Acatzingo - Esperanza - Ciudad Mendoza y Ciudad Mendoza - Córdoba, por lo que únicamente en el supuesto que derivado de la autorización del proyecto ejecutivo se requiriera la ejecución de trabajos que excedieran el derecho de vía existente, se necesitará, a su vez, la obtención de las autorizaciones aplicables en materia de impacto ambiental. En tal virtud, se incluyó la descripción de las referidas autorizaciones, especificando la Dependencia o Entidad responsable del trámite, plazos aplicables y fundamento legal.
- Se incluye la descripción de otras autorizaciones que pudieran resultar aplicables en el ámbito federal, en materia de aguas nacionales (aprovechamiento de), vías férreas (accesos y cruzamientos), monumentos arqueológicos, artísticos e históricos (construcciones de obras en predios colindantes).
- **Contiene la descripción sobre las autorizaciones del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y municipales que, en su caso, se requerirán para el desarrollo del Proyecto APP, especificando la Dependencia o Entidad responsable del trámite, plazos aplicables y fundamento legal.** Lo anterior, incluyendo las necesarias en materia ambiental, tal y como el permiso para tala o poda de árboles y la autorización de utilización de bancos de materiales, entre otras.
- En forma complementaria, la Descripción de las Autorizaciones incluye secciones independientes en las que se detallan aquellas autorizaciones que se requerirán para: (i) la ejecución específica de las actividades de la Etapa de Modernización, y (ii) la prestación de los servicios objeto del Contrato APP, indicando la Dependencia o Entidad responsable del trámite, plazos aplicables y fundamento legal.
- En complemento a las secciones previamente descritas, el documento evaluado incluye un apartado específico a las atribuciones de los diversos actores responsables de gestionar u obtener las autorizaciones necesarias para el desarrollo del Proyecto APP.





- Finalmente el Promotor concluyó que: (i) resultaría viable para el Fondo la obtención de las autorizaciones descritas, toda vez que la implementación y el desarrollo del Proyecto APP sería consistente, a su vez, con los fines del Fondo, de conformidad con lo previsto en el artículo Tercero, fracciones III, IV y V, del Decreto y la Cláusula Tercera, incisos d), e) y f), del Contrato de Fideicomiso; (ii) la implementación y el desarrollo del Proyecto APP son consistentes con las Reglas de Operación del Fondo, pues conforme a su regla 6 Bis, inciso i), éste está facultado para contratar las actividades inherentes al Proyecto APP, previa autorización de su Comité Técnico; (iii) el Fondo está facultado para contratar con terceros las actividades relativas a la Etapa de Modernización, la Etapa de Puesta a Punto y los Servicios "MRO" objeto del Proyecto APP, con fundamento en la Condición Undécima del Título de Concesión.

**II.5.** Que de acuerdo con lo establecido en la fracción III del artículo 44 del RLAPP, la Viabilidad Jurídica del Proyecto APP se considera apropiada en cuanto a la información entregada y contiene los elementos previos para que eventualmente se inicien los análisis del artículo 14 de la LAPP, al tenor de lo siguiente:

- El documento presentado contiene una estructura que facilita su lectura y comprensión, incluyendo tablas de contenido y definiciones de los términos que describe.
- Se describe de manera puntual el planteamiento general del Proyecto APP, incluyendo la descripción y ubicación sugerida de la Vía Rápida Córdoba - Orizaba - Ciudad Mendoza, el objeto y las etapas en que se desarrollaría.
- Se describe, en lo general, la estructura legal propuesta para el Proyecto APP, conformada por: (i) el Título de Concesión que otorga al Fondo los derechos para construir, operar, explotar, conservar y mantener los caminos vinculados con el propio proyecto; (ii) el Contrato APP que tendría por objeto la prestación de los servicios consistentes en la modernización, el mantenimiento, rehabilitación y operación de la *Vía Rápida Córdoba - Orizaba - Ciudad Mendoza*, incluyendo las actividades relativas a la Etapa de Modernización y a la Etapa de Puesta a Punto; (iii) el Contrato del Agente Administrador Supervisor ("**AAS**"), para fines de la supervisión de las actividades a ejecutarse en la Etapa de Puesta a Punto y en la Etapa de Modernización, así como en la etapa de operatividad carretera; (iv) el contrato de fideicomiso de administración del Proyecto APP, que servirá como vehículo de pago de las obligaciones inherentes al propio proyecto.
- Se enuncia el fundamento legal que da sustento a la elaboración del documento (artículo 27, fracción I, inciso c), de la LAPP, en relación con el 44, fracción III, del RLAPP.
- Se identifican, en lo particular, los componentes que integran el estudio preliminar de viabilidad jurídica, incluyendo la descripción de aquellos elementos que sustentan la ejecución del proyecto objeto de la PNS, a través de una Asociación Público Privada ("**APP**"), tales como: (i) el cumplimiento a los principios constitucionales, entre otros, los consagrados en el artículo 25, sexto y penúltimo párrafos, en materia de rectoría económica del Estado, con la participación del sector privado para impulsar el desarrollo





sustentable; y en el artículo 134, para garantizar al Estado las mejores condiciones de contratación; (ii) el cumplimiento de los componentes que definen a un Proyecto APP, sustentándose que la PNS propone el establecimiento de una relación contractual a largo plazo, entre instancias del sector público y privado, para la prestación de servicios al primero o al beneficiario final, en los que se utilice infraestructura total o parcialmente provista por el segundo, y (iii) el cumplimiento de los requisitos previstos en la ley especial que regulará la implementación de un esquema APP, particularmente de las disposiciones aplicables de la LCPAF, y del Título de Concesión, en virtud de las cuales el Fondo podrá contratar con terceros la construcción, explotación, conservación, mantenimiento y operación de los caminos concesionados.

- Igualmente, como otro de los componentes que integran el estudio preliminar de viabilidad jurídica, se incluyen la descripción de aquellos elementos que sustentan que el Proyecto APP es susceptible de dar cumplimiento a las disposiciones legales que regularán su desarrollo, específicamente: (i) el cumplimiento a las obligaciones derivadas del Título de Concesión y de las disposiciones aplicables de la LCPAF, de la LAPP y el RLAPP; (ii) el cumplimiento de la normativa aplicable al Fondo, tales como el Decreto, el Contrato de Fideicomiso, las Reglas de Operación, así como los acuerdos que emita el Comité Técnico, y (iii) el cumplimiento de otras disposiciones que pudieran resultar aplicables durante el desarrollo del Proyecto APP, tales como la Normativa para la Infraestructura del Transporte emitida por la SICT y las Normas Oficiales Mexicanas en materia de infraestructura carretera.
- Los elementos previamente descritos, incluidos en el estudio preliminar de viabilidad jurídica, sustentan las conclusiones del Promotor, en el sentido que:
  - (i) **Es viable jurídicamente llevar a cabo la implementación y desarrollo del proyecto objeto de la PNS mediante el esquema APP**, toda vez que se cumplen los principios previstos en los artículos 25 y 134 de la Constitución y con el artículo 1º de la LAPP, al incentivarse la participación conjunta del sector público con el sector privado para impulsar la inversión en infraestructura carretera; a su vez, el proyecto reúne las características que definen a un Proyecto APP y resultará procedente sujetarse a las disposiciones de la LAPP y el RLAPP para su implementación y desarrollo, toda vez que la ley especial (LCPAF) permite la libre participación del sector privado en la ejecución de las actividades de mantenimiento, rehabilitación y operación de caminos y puentes federales, mediante el otorgamiento de permisos, autorizaciones, concesiones o contratos para la prestación de los servicios correspondientes, de conformidad con el artículo 10 de la propia LAPP.
  - (ii) **El Proyecto APP es susceptible de cumplir con la normativa federal que regula su desarrollo, la normativa aplicable al Fondo, así como las demás normas que pudieran vincularse con la ejecución del propio proyecto.**

II.6. Que de acuerdo con lo establecido en la fracción VII del artículo 44 del RLAPP, el Estudio Preliminar sobre las Características Esenciales del Contrato APP se considera apropiado en





cuanto a la información entregada y contiene los elementos previos para que eventualmente se inicien los análisis del artículo 14 de la LAPP, al tenor de lo siguiente:

- El documento presentado contiene una estructura que facilita su lectura y comprensión, incluyendo tablas de contenido y definiciones de los términos que describe.
- Se describe de manera puntual el planteamiento general del Proyecto APP, incluyendo la descripción y ubicación sugerida de la Vía Rápida Córdoba - Orizaba - Ciudad Mendoza, así como la estructura legal propuesta.
- Se enuncia el fundamento legal que da sustento a la elaboración del documento (artículo 27, fracción I, inciso h), de la LAPP, en relación con el 44, fracción VII, del RLAPP.
- El documento describe las siguientes características esenciales del Contrato APP:
  - (i) **Accionistas del Desarrollador, en concordancia con los requisitos previstos en los artículos 104, 105 y, en su caso, 106 del RLAPP**, relativos respectivamente a: los requisitos que deberá cumplir la sociedad de propósito específico que suscriba el Contrato APP (nacionalidad, naturaleza jurídica de la sociedad, objeto social, características del capital mínimo, entre otros); los requisitos que deberán observar los estatutos sociales de dicha sociedad; y los requisitos en el supuesto que el Contrato APP se suscriba por un consorcio. Asimismo, se describe el compromiso de los accionistas de comparecer a la suscripción del Contrato APP como obligados solidarios.
  - (ii) **La descripción de los principales derechos y obligaciones de las partes del Contrato APP**, incluyendo, entre otros: la pormenorización sobre el objeto del acuerdo de voluntades; las etapas que contemplará el proyecto objeto de la PNS cuya ejecución estará a cargo del Desarrollador (Preparatoria, de Modernización, de Puesta a Punto y de Operatividad Carretera); la obligación a cargo del Fiduciario de entregar al Desarrollador los Tramos a Confinar y los Tramos sin Confinar que integrarán la *Vía Rápida Córdoba - Orizaba - Ciudad Mendoza*; los tipos y alcances de las contraprestaciones (pagos) que el Fiduciario deberá realizar al Desarrollador (Pagos por Disponibilidad de Infraestructura, Precio Unitario Mensual y Precio Unitario por Servicio Prestado); la descripción sobre las obligaciones generales que, en términos del Contrato APP, estarán a cargo del Desarrollador; el plazo de vigencia del Contrato APP; la descripción y alcances de las garantías que el Desarrollador deberá otorgar (una garantía de cumplimiento durante la Etapa de Puesta a Punto y la Etapa de Modernización, y una garantía de cumplimiento para la etapa de operatividad carretera).
  - (iii) **El régimen propuesto de riesgos entre las partes** (en adición a las obligaciones relativas a la ejecución de las actividades a cargo del Desarrollador durante las etapas del Contrato APP (Preparatoria, de Modernización, de Puesta a Punto y de Operatividad Carretera), considerando entre otros: las obligaciones a cargo del Desarrollador relativas a aportar el capital de riesgo, así como a obtener el





financiamiento necesario para la ejecución del Proyecto APP; la obligación del Desarrollador de constituir un fideicomiso de administración que fungirá como vehículo de pago de las obligaciones inherentes al propio proyecto; los supuestos en que las partes podrán ser liberadas de responsabilidad en la medida en que por causa de un evento de caso fortuito o fuerza mayor no se puedan cumplir total o parcialmente las obligaciones a su cargo; los alcances sobre las causales de rescisión del Contrato APP, detallando tanto las causas de incumplimiento del Desarrollador, como del Fiduciario, asegurándose el pago total de los financiamientos a los acreedores; los términos y condiciones para la terminación anticipada del Contrato APP, igualmente asegurándose el pago de financiamientos; y, por último, la aplicación de deducciones al Desarrollador respecto de los precios unitarios mensuales que le correspondan, por incumplimiento a los estándares de desempeño a los que se sujetarían los servicios de mantenimiento, rehabilitación y operación.

**II.7.** Que la PNS cumple con el requerimiento previsto en el 45 del RLAPP, en relación con lo dispuesto por el artículo 27, fracción III de la LAPP, toda vez que el Promotor acompañó a la PNS, mediante escrito de fecha 24 de marzo de 2025, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cuyo contenido se cita textualmente lo siguiente:

*“El que suscribe, Ing. Marcos Noguero Espinoza, en mi carácter de Director General y representante legal de Cal y Mayor y Asociados, S.C. personalidad que acredito en los términos de la Escritura Pública No. 41,510, de fecha 30 de noviembre de 2021, otorgada ante la fe de la Lic. María Cristina Cerillo Álvarez, Titular de la Notaría Pública No. 158 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la misma Ciudad, con fecha 3 de diciembre de 2021, bajo el folio número 5668, Asiento No. 18 (misma que se agrega al presente escrito en copia simple, como Anexo 1), comparezco para exponer que:*

...  
*... para fines del cumplimiento de lo establecido en los artículos 27, fracción III de la LAPP y 45 del Reglamento de la LAPP, **declaro, bajo protesta de decir verdad, que la PNS para el Proyecto “Vía Rápida Córdoba – Orizaba – Ciudad Mendoza” se trata de una propuesta nueva que no ha sido previamente presentada ni resuelta por ninguna Dependencia o Entidad de la Administración Pública Federal.***  
...”

[Énfasis añadido]

En el escrito en cita de fecha 24 de marzo de 2025, el Promotor precisa que su representada: “... en consorcio con otra empresa, con fecha 8 de mayo de 2020, presentó a la entonces denominada Secretaría de Comunicaciones y Transportes una propuesta no solicitada para un proyecto carretero denominado “Libramiento Periférico de la zona conurbada de Córdoba – Orizaba – Ciudad Mendoza” que se ubicaría en el Estado de Veracruz, **pero de características técnicas, financieras, operativas y legales notoriamente distintas**”<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Énfasis propio.





El Promotor, incluyó en su escrito una tabla sobre las diferencias técnicas, financieras, operativas y jurídicas que permiten confirmar que el proyecto que presentó en consorcio con otra sociedad en el año 2020, efectivamente es de características notoriamente distintas a la PNS.

Sin perjuicio de lo anterior, el Promotor también anexó a su escrito copia del oficio 3.4.- 0341, de fecha 20 de febrero de 2025, emitido por la SICT, en la que dicha Dependencia comunicó lo siguiente en relación con el citado proyecto de 2020: *"...se tiene por concluida y retirada formalmente la Propuesta No Solicitada (PNS) para el Proyecto denominado "Libramiento Periférico de la zona conurbada de Córdoba - Orizaba - Ciudad Mendoza", en el estado de Veracruz presentada el 08 de mayo de 2020, para todos los efectos legales a que haya lugar..."*.

### **III. Económico-Financieros:**

**III.1.** Que la PNS presentada por el Promotor incluye los siguientes documentos de índole económico-financiero, como parte del estudio preliminar de factibilidad, requerido en términos de lo previsto por los artículos 27, fracción I, incisos d) a h) de la LAPP y 44, fracciones IV a VII, del RLAPP:

- *Análisis de Costo Beneficio, relativo al artículo 27, fracción I, inciso d), de la LAPP;*
- *Análisis de Conveniencia de llevar a cabo el proyecto mediante un esquema de APP, así como análisis de riesgos, relativos al artículo 27, fracción I, inciso e), de la LAPP;*
- *Estimación de Inversiones y Aportaciones, relativo al artículo 27, fracción I, inciso f), de la LAPP;*
- *Análisis de Viabilidad Económica y Financiera (modelo financiero), relativo al artículo 27, fracción I, inciso g), de la LAPP;*
- *Estudio Preliminar sobre las características esenciales del Contrato APP relativo al artículo 27, fracción I, inciso h), de la LAPP.*

**III.2.** Que con fundamento en el artículo 29 de la LAPP, y como ha quedado detallado en los numerales X y XIII del Capítulo de Antecedentes del presente oficio, el Fiduciario requirió al Promotor aclaraciones e información adicional acerca de la PNS, respecto a los estudios preliminares de índole económico-financiero.

**III.3.** Que con fechas 8 y 15 de mayo de 2025, el Promotor desahogó en tiempo los requerimientos de aclaraciones e información adicional formulados por el Fiduciario, respecto de los elementos económico-financieros incluidos en el estudio preliminar de factibilidad, para su evaluación.

**III.4.** Que de conformidad por lo dispuesto en la fracción IV del artículo 44 del RLAPP, el Estudio de Rentabilidad Social desarrollado en el Análisis Costo Beneficio del Proyecto APP se considera





apropiado en cuanto a la información entregada y contiene los elementos previos para que eventualmente se inicien los análisis del artículo 14 de la LAPP, al tenor de lo siguiente:

- Los montos de inversión presentados son consistentes con los del modelo financiero y el análisis de conveniencia APP.
- Las secciones contenidas en el Análisis Costo Beneficio cumplen con lo dispuesto en los *"Lineamientos para la elaboración y presentación de los análisis costo y beneficio de los programas y proyectos de inversión"* (los **"Lineamientos"**) emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (**"SHCP"**). Asimismo, los datos del Análisis Costo Beneficio también fueron contrastados con la Memoria de Cálculo presentada por el Promotor, encontrando consistencia entre el documento escrito y los cálculos.
- El Análisis Costo Beneficio presenta los elementos esenciales para determinar la rentabilidad social de la PNS.
- Los hallazgos encontrados no afectan la solvencia del Proyecto APP desde la perspectiva económica financiera en tanto que la Tasa Interna de Retorno (**"TIR"**) social determinada está por encima del 10% requerido por los Lineamientos.

**III.5.** Que de conformidad por lo dispuesto en el artículo 44, fracción IV Bis, en relación con el artículo 29, ambos del RLAPP, el Análisis de Conveniencia de llevar a cabo el proyecto mediante un esquema de APP se considera apropiado en cuanto a la información entregada y contiene los elementos previos para que eventualmente se inicien los análisis del artículo 14 de la LAPP, al tenor de lo siguiente:

- De la revisión del Análisis de Conveniencia y del Análisis de Riesgos en éste incluido, junto con sus memorias de cálculo, se considera que los mismos contienen todos los elementos requeridos por el *"Manual con las Disposiciones para Determinar la Rentabilidad Social y la Conveniencia de llevar a cabo un Proyecto APP"* (el **"Manual"**), publicado por la SHCP, y se han realizado de acuerdo a los procedimientos allí establecidos, cumpliendo con lo requerido por la LAPP.
- Con base en la revisión realizada se considera que el Análisis de Conveniencia de llevar a cabo el proyecto mediante un esquema de APP, así como el Análisis de Riesgos, presentan los elementos esenciales para determinar el valor por dinero de la PNS.
- Los hallazgos encontrados no afectan la solvencia del Proyecto APP ya que el valor por dinero de la PNS sigue siendo positivo.

**III.6.** Que de conformidad por lo dispuesto en la fracción V del artículo 44 del RLAPP, las Estimaciones de Inversión y Aportaciones se consideran apropiadas en cuanto a la información entregada y





contiene los elementos previos para que eventualmente se inicien los análisis del artículo 14 de la LAPP, al tenor de lo siguiente:

- El Monto de la Inversión requerida es consistente con lo presentado en el Modelo Financiero, en el Análisis de Costo Beneficio y en el Análisis de Conveniencia de llevar a cabo el proyecto mediante un esquema de APP.
- De la revisión de la Estimación de Inversiones y Aportaciones se considera que presenta los elementos esenciales.
- Con base en el análisis realizado se considera que no existe ningún hallazgo que impacte la procedencia económica-financiera del Proyecto APP.

**III.7.** Que de conformidad por lo dispuesto en el artículo 44, fracción VI, en relación con el artículo 28, ambos del RLAPP, el Análisis de Viabilidad Económica y Financiera (modelo financiero) se considera apropiado en cuanto a la información entregada y contiene los elementos previos para que eventualmente se inicien los análisis del artículo 14 de la LAPP, al tenor de lo siguiente:

- Con base en la revisión realizada se considera que el Análisis de Viabilidad Económica y Financiera y el Modelo Financiero presentan los elementos esenciales para determinar la TIR de Capital de la PNS.
- Los hallazgos encontrados no afectan la solvencia del Proyecto APP desde la perspectiva económica financiera ya que aún con las correcciones de dichos hallazgos, la rentabilidad resultante está dentro de los niveles aceptables para el mercado.

**III.8.** Que de conformidad por lo dispuesto en la fracción VII del artículo 44 del RLAPP, los aspectos económicos y financieros de las Características Esenciales del Contrato APP se consideran apropiados en cuanto a la información entregada y contiene los elementos previos para que eventualmente se inicien los análisis del artículo 14 de la LAPP, al tenor de lo siguiente:

- Los elementos económico y financiero del Contrato APP son consistentes casi en su totalidad con el planteamiento de los otros documentos de la misma naturaleza y los hallazgos encontrados no tienen implicación sobre la solvencia económico financiera de la PNS.

**III.9.** Que conforme a lo indicado en los numerales III.4 a III.8 precedentes, el Estudio Preliminar de Factibilidad incluyó los documentos de naturaleza económico financiera requeridos en términos del artículo 27, fracción I, incisos d) al h) de la LAPP, con todos los componentes necesarios de los mismos. Asimismo, con base en los análisis de éstos, no se realizaron hallazgos que afecten la solvencia de la PNS desde la perspectiva económica-financiera.





#### IV. Técnicos:

**IV.1.** Que la PNS presentada por el Promotor incluye los siguientes documentos de índole técnico, como parte del estudio preliminar de factibilidad, requerido en términos de lo previsto por los artículos 27, fracción I, incisos a) y f) de la LAPP y 44, fracciones I y V, del RLAPP:

- *Descripción del Proyecto con sus características y viabilidad técnicas, relativo al artículo 27, fracción I, inciso a), de la LAPP; que a su vez contiene:*
  - *Descripción del proyecto*
  - *Estudio de Demanda*
  - *Diseño Geométrico*
  - *Sistema de Cobro*
  - *Geotécnica y Pavimentos*
  - *Estructuras*
  - *Sistema ITS*
  - *Dispositivos de Seguridad*
  - *Obras de Drenaje*
  - *Cortes y Terraplenes*
  - *Señalamiento*
  - *Iluminación*
  - *Aspectos Ambientales*
  - *Obras Inducidas*
  
- *Estimación de Inversiones y Aportaciones (para su revisión desde un punto de vista técnico) relativo al artículo 27, fracción I, inciso f), de la LAPP.*

**IV.2.** Que con fundamento en el artículo 29 de la LAPP, y como ha quedado detallado en los numerales XI y XII del Capítulo de Antecedentes del presente oficio, el Fiduciario requirió al Promotor aclaraciones e información adicional acerca de la PNS, respecto a los estudios preliminares de índole técnico.

**IV.3.** Que con fecha 8 de mayo de 2025, el Promotor desahogó en tiempo los requerimientos de aclaraciones e información adicional formulados por el Fiduciario, respecto de los elementos técnicos incluidos en el estudio preliminar de factibilidad, para su evaluación.

**IV.4.** Que de conformidad con lo dispuesto en la fracción I del artículo 44 del RLAPP, la Descripción del Proyecto con sus características y viabilidad técnica se considera apropiado en cuanto a la información entregada y contiene los elementos previos para que eventualmente se inicien los análisis del artículo 14 de la LAPP, al tenor de lo siguiente:





- Se analizaron los diferentes aspectos técnicos de la PNS, para verificar que el Proyecto APP sea funcional, resolviendo la saturación del tráfico en la vía actual, separando los viajes de largo y corto itinerario, mediante la construcción de carriles laterales, viaductos y confinando los carriles centrales para los vehículos de largo recorrido.
- Se hizo la revisión conforme a la Normativa SICT para los principales elementos de la vía, con resultados satisfactorios, tanto en la parte de trazo geométrico, diseño de pavimentos, como sistema de peaje, dispositivos de seguridad, señalamiento, estructuras, entre otros.

El planteamiento de la Modernización y Puesta a Punto se considera acertado, ya que optimiza la utilización del trazo de la infraestructura existente, reduciendo la necesidad de recursos para el Proyecto APP, al aprovechar una vía ya construida.

- El plazo de 18 meses para la fase de Modernización y Puesta a Punto es corto, por lo que será importante en la fase de proyecto ejecutivo, analizar los procedimientos constructivos de los viaductos y las zonas donde se construirán carriles laterales para no incurrir en retrasos.
- Se consideran adecuados los Estándares de Desempeño a los que se sujetará el cumplimiento de los servicios de mantenimiento, rehabilitación y operación, una vez concluida la etapa de modernización y puesta punto.
- Para la elaboración del Estudio de Demanda se empleó una metodología adecuada para determinar el tráfico captado por una vía de cuota, en el año base y sus proyecciones en el horizonte de desarrollo del Proyecto APP. No obstante que no se hicieron trabajos de campo para el estudio, los resultados tienen una gran confiabilidad, al tratarse de una autopista madura y en operación.

Para el horizonte de proyección del Proyecto, la capacidad de la vía resulta adecuada, por lo que no requiere ampliaciones durante su vigencia.

- El Proyecto Geométrico presentado por el Promotor (en los distritos tramos que integrarían la Vía Rápida Córdoba - Orizaba - Ciudad Mendoza) cumple con la Normativa SICT, por lo que la solución planteada es adecuada para el desarrollo del Proyecto APP.
- El sistema de cobro, la infraestructura y equipamiento de las plazas de cobro son adecuados. A su vez, la ubicación de las plazas de cobro troncales permite alojarlas en el derecho de vía existente, reduciendo el riesgo de liberación del derecho de vía.
- En materia de geotecnia y pavimentos, la solución planteada por el Promotor para los tramos de Modernización y los de Puesta a Punto se considera adecuada para el desarrollo del Proyecto.
- La propuesta para la construcción de estructuras nuevas y viaductos se consideran adecuados para resolver la problemática de derecho de vía e interferencias de Obras Inducidas.





- Los subsistemas de ITS planteado por el Promotor son adecuados para la operación de la vía, además de estar alineados con la Normativa SICT.
- Los dispositivos de seguridad (defensas y barreras, entre otros) planteados por el Promotor, son adecuados de acuerdo a las características del Proyecto APP.
- Dado que no se están cambiando las condiciones de trazo y rasante de la vía, es correcto mantener las obras de drenaje existente y únicamente se deberá verificar su cálculo en la fase de proyecto ejecutivo, acorde a la Normativa SICT. A su vez, las actividades de mantenimiento y conservación, se apegan a la citada normativa y a los Estándares de Desempeño planteados.
- Los importes considerados en el presupuesto para los trabajos relacionados con "cortes", son adecuados.
- El Señalamiento Vertical y Horizontal propuesto en la PNS es adecuado y cumple con la Normativa SICT.
- La PNS se considera viable ambientalmente ya que se trata de la modificación de una vialidad existente que no disminuirá de manera significativa la calidad de los componentes ambientales o que a partir de su desarrollo pueda acelerar nuevos procesos de urbanización o de nuevas actividades transformadoras de las condiciones en que se encuentra esa región.
- En la PNS se identifican las obras inducidas (afectaciones) que se presentarán al desarrollar el Proyecto APP.

**IV.5.** Que de conformidad por lo dispuesto en la fracción V del artículo 44 del RLAPP, las Estimaciones de Inversión y Aportaciones (para su revisión desde un punto de vista técnico) se consideran apropiadas en cuanto a la información entregada y contiene los elementos previos para que eventualmente se inicien los análisis del artículo 14 de la LAPP, al tenor de lo siguiente:

- En cuanto a la integración de los presupuestos del Proyecto APP, se revisó el planteamiento del Promotor, haciendo comentarios y observaciones que fueron atendidos. Para validar los niveles de precio unitario de sus elementos principales, se comparó con otros proyectos similares y con el tabulador de precios de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción para el año 2025, en su sección de construcción y conservación de carreteras.
- Para la revisión de los presupuestos de operación, mantenimiento y conservación, se consideró una duración de 10 años para el Proyecto, incluyendo ya la fase de operación y mantenimiento.





- V. Que con base en las consideraciones generales, jurídicas, económico-financieras y técnicas previamente expuestas, se determina que para el Fiduciario la PNS presentada por el Promotor es **PROCEDENTE** como una alternativa de solución a la problemática de saturación de tránsito que presentan diversos tramos de las autopistas **Acatzingo - Esperanza - Ciudad Mendoza y Ciudad Mendoza - Córdoba** concesionadas al Fondo, en virtud de que reúne los requisitos contemplados en la LAPP y el RLAPP, tal y como ha quedado asentado en el presente Capítulo.

En razón de lo anterior y con fundamento en los artículos 25 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 2º, 4º, fracción II, 10, 12, fracción X, 26, 27, 28, 29, 30 y 36 de la LAPP; 1º, 3, fracción III, 44, 45, 46, 47 y 48, fracción I, inciso a), del RLAPP, y las Condiciones Primera y Undécima del Título de Concesión, se emiten los siguientes:

### RESOLUTIVOS

**Primero.** Se tiene por recibida la Propuesta No Solicitada presentada por la sociedad denominada Cal y Mayor y Asociados, S.C., y por acreditada la personalidad de su apoderado legal.

**Segundo.** En términos de lo dispuesto en el Considerando V y atendiendo a los términos y alcances del artículo 30 de la LAPP y 48, fracción I, inciso a) del RLAPP, se determina que para el Fiduciario la Propuesta No Solicitada relativa al proyecto "Vía Rápida Córdoba - Orizaba - Ciudad Mendoza", en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, presentada por la sociedad denominada Cal y Mayor y Asociados, S.C., es **PROCEDENTE y corresponde convocar a Concurso.**

**Tercero.** La presentación de la Propuesta No Solicitada se sujetará a las previsiones del artículo 36 de la LAPP, que a la letra establece:

*"Artículo 36. La presentación de propuestas sólo da derecho al promotor a que la dependencia o entidad las analice y evalúe. La opinión de viabilidad por la cual un proyecto se considere o no procedente, no representa un acto de autoridad y contra ella no procederá instancia ni medio de defensa alguno."*

**Cuarto.** Notifíquese el presente oficio a la sociedad denominada Cal y Mayor y Asociados, S.C., por conducto de su apoderado legal.

**ATENTAMENTE**

**Enrique Gutiérrez Flores**  
Titular de la Unidad

C.c.p. Diego Flores Sánchez. Director de Gestión de Recursos y Operación de Bienes Concesionados. Banobras, S.N.C.  
Sergio Enrique Sánchez Rivera. Director de Operación Técnica y Seguimiento. Banobras, S.N.C.  
Roque Vicente Hernández Montes. Director de Finanzas Fiduciarias. Banobras, S.N.C.  
Miguel Santibáñez Landeros. Director Jurídico Fiduciario. Banobras, S.N.C.

