



PRIMER ENCUENTRO TÉCNICO SOBRE LA ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS DE ASOCIACIÓN PÚBLICO-PRIVADA

**“Elementos jurídicos para una estructura financiera bancable en
proyectos de Asociación Público-Privada ”**

Vanessa Franyutti Johnstone

Jáuregui, Navarrete y Nader, S.C.

19 y 20 de febrero de 2009

México, Distrito Federal.



Fuentes de financiamiento

- El éxito de un proyecto de infraestructura, incluyendo bajo Asociación Público- Privada, es la obtención de un adecuado financiamiento.
- Las fuentes principales de financiamiento para la etapa inicial de un proyecto de infraestructura son la banca de desarrollo, banca comercial y los propios desarrolladores.
- Para lograr un financiamiento se necesita empezar con una adecuada legislación, un buen proyecto, una estructura y proveedor sólido y un contrato atractivo para las fuentes de financiamiento.





Elementos de la Legislación Local

- Previsión de contratos que rebasen un ejercicio presupuestal (“multi-anales”).
- Irrevocabilidad de la autorización presupuestal.
- Explicación clara de la prelación de pagos y existencia de políticas prudenciales de las entidades contratantes en proyectos simultáneos.



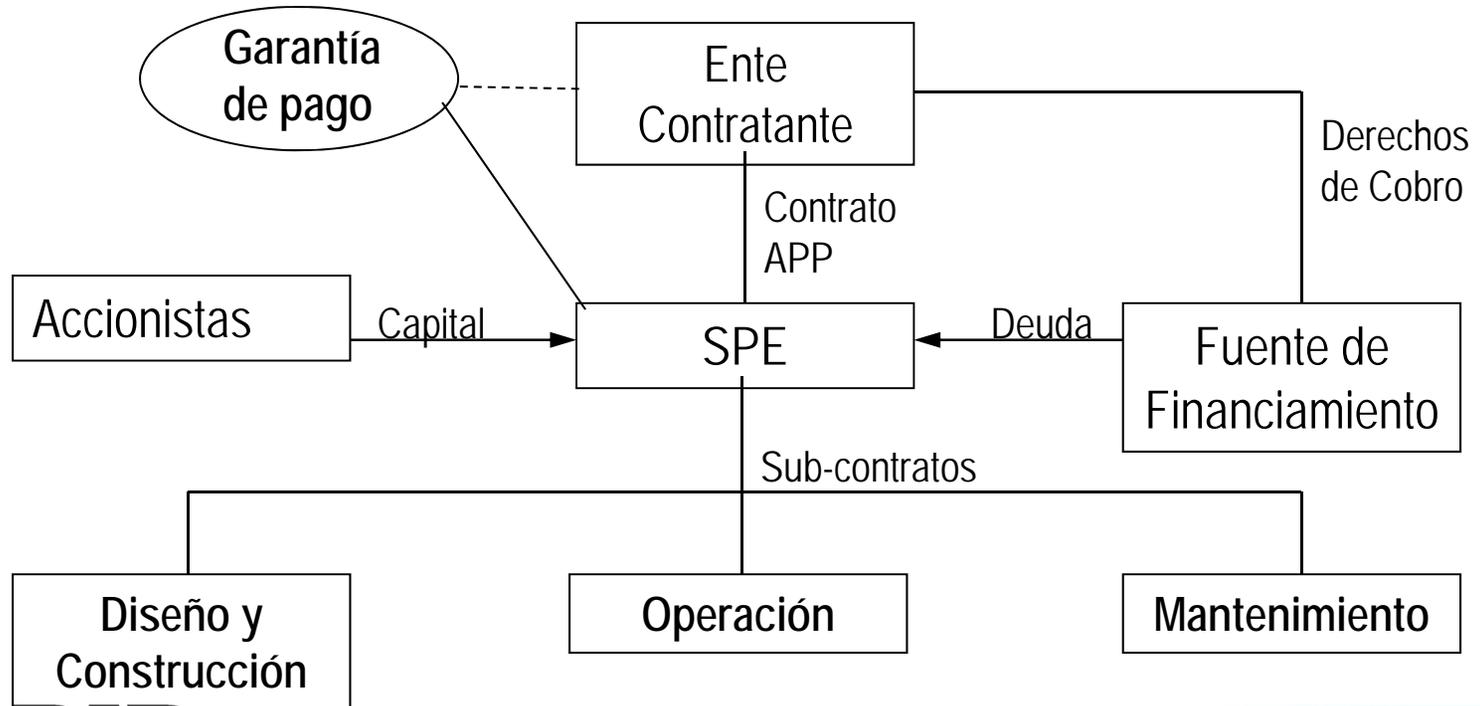
Elementos de la Legislación Local (Cont.)

- Permitir la constitución de garantías o fuentes alternas de pago.
- Aprobación de congreso o legislatura.
- Ley “*Ad Hoc*”



Estructura del Proyecto

El proyecto debe contener los elementos suficientes que permitan una estructura similar a la siguiente:



Elementos en Contrato o Bases

- Distribución apropiada de riesgos para garantizar un desempeño adecuado del proveedor.
 - ✓ variaciones en tasas en distintas etapas
 - ✓ variaciones en tipo de cambio y/o precios antes de la firma de contrato
 - ✓ fuerza mayor
 - ✓ inflación



Elementos en Contrato (Cont.)

- Mecanismo de pago.- objetividad en el proceso de supervisión y determinación de deducciones.
- Derechos de Intervención de los acreedores “*Step-in-rights*”:
 - ✓ Cambio de administración
 - ✓ Ejecución de garantías (prendas)
 - ✓ Cesión de contrato
 - ✓ Obligatoriedad de terminación



Elementos del Contrato (cont.)

- Mecanismo de resolución de controversias confiable.
- Certeza de tiempos de pago tanto periódicos como en caso de terminación anticipada o rescisión.
- Causales apropiadas de terminación anticipada o rescisión, y en caso de ocurrir, la entrega de una compensación suficiente para cubrir la deuda.

Elementos del Contrato (cont.)

- Cesión de derechos de Cobro
- Posibilidad de cobro de una fuente alterna de pago o garantía en caso de falta de pago en tiempo por el ente contratante.



Estructuración de Garantías

Estados y municipios pueden comprometer como garantía o fuente de pago:

- Participaciones en ingresos federales; o
- Ingresos propios, (impuestos y derechos locales).

El vehículo comúnmente utilizado para estructurar garantías ha sido el fideicomiso.



Estructuración de Garantías



Opciones de fuentes de pago

INGRESOS LOCALES

PARTICIPACIONES FEDERALES

VENTAJAS

- Facilidad de Estructuración
- Se afectan en menor porcentaje los ingresos del Estado

DESVENTAJAS

- Monto Limitado a la recaudación
- Mercado menos familiarizado con el activo
- Mercado exige mayor margen y menor plazo
- Mayor requerimiento de aforo

- Estructura Probada
- Son un activo de alta calidad
- Menor requerimiento de aforo
- Se puede obtener un menor margen y mayores plazos
- Se utiliza la estructura del fideicomiso maestro que funciona para distintos tipos de acreedores

- Dependiendo del Estado, podría requerirse la necesidad de liberar participaciones actualmente en garantía

Créditos “Engrapados”

Las condiciones actuales de mercado obligarán, cuando menos en el corto plazo, a esfuerzos por parte de los gobiernos estatales a presentar al menos una opción de financiamiento a licitantes. Este financiamiento puede venir en forma de:

- crédito subordinado de la banca de desarrollo (incentivando el préstamo principal por parte de la banca comercial), o
- créditos directos, con ciertos elementos “pre-negociados” al alcance del licitante ganador.



Créditos “Engrapados”

Para incentivar a que las instituciones de crédito otorguen estos apoyos crediticios, será necesario que:

- El estado elija y estructure proyectos viables, y
- Busque la inversión de proveedores que sean sujetos de crédito, teniendo requerimientos suficientes en las bases de licitación



Refinanciamiento

- Las APP's al ser proyectos a largo plazo con componentes de obra y servicios, tienen inherente la necesidad de refinanciar los términos y condiciones de financiamiento inicial del proyecto.
- Como consecuencia de lo anterior, los contratos APP's deberán regular los beneficios obtenidos de estos refinanciamientos, con la finalidad de que el estado obtenga ahorros derivados de dichos refinanciamientos.
- Estos refinanciamientos podrán generarse ya sea a través de créditos directos, o mediante bursatilizaciones o emisiones de deuda derivados del comportamiento y flujo del proyecto.



Comentarios, Preguntas y Respuestas

Para mayor información en relación con aspectos legales de asociaciones público privadas y su estructura en México favor de contactar a:

Jáuregui, Navarrete y Nader, S.C.

- ▶ Michell Nader S. (mnader@jnn.com.mx +52 55 5267-4507)
- ▶ Javier Arreola E. (jarreola@jnn.com.mx +52 55 5267-4541)
- ▶ Vanessa Franyutti J. (vfranyutti@jnn.com.mx +52 55 5267-4529)

