

INSTALACIONES INMOBILIARIAS PARA INDUSTRIAS, S.A. DE C.V. CONSOLIDADO

INTRODUCCIÓN

Antecedentes

Petróleos Mexicanos constituyó a su empresa filial Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S.A. de C. V. (I.I.I.SA), con el objeto social fundamental de atender las necesidades inmobiliarias de PEMEX, sus Organismos Subsidiarios y Empresas Filiales, tanto en materia de conservación y administración del patrimonio inmobiliario como de prestación de servicios en la materia, a fin de liberar a la Paraestatal del desarrollo de esas actividades no sustantivas para la industria petrolera.

Con ello se busca que PEMEX disponga de más recursos para atender sus funciones prioritarias así como disminuir las cargas de trabajo y costos asociados, ocasionados por el manejo directo de dichas actividades.

El 10 de noviembre de 1995 Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S.A. de C.V. y PEMEX constituyeron a I.I.I. SERVICIOS, S.A. DE C. V., para fortalecer las acciones tendientes al logro de sus objetivos.

Ambas empresas (I.I.I., S.A. e I.I.I. Servicios), aunque operan en conjunto para otorgar un servicio integral, cuentan cada una con personalidad jurídica y patrimonio propios y detentan el carácter de empresas públicas y el de sociedades mercantiles, así como el de filiales de PEMEX.

Derivado de lo anterior, I.I.I. SERVICIOS, S.A. de C.V. ha conformado su estructura administrativa para atender con eficiencia y eficacia los requerimientos de PEMEX, Organismos Subsidiarios, Empresas Filiales y otros clientes, en materia inmobiliaria, cumpliendo con las facultades y obligaciones que señale la normatividad aplicable a la Entidad.

Durante el ejercicio 2014 se dio la reforma constitucional en materia energética bajo el esquema previsto en el Título Cuarto de la Ley de Petróleos Mexicanos; y con fundamento en el Artículo 62, así como los artículos transitorios octavo, Apartado B, y Décimo Quinto de la Ley de Petróleos Mexicanos, y en el Artículo 46 y transitorio cuarto del Reglamento de la Ley de Petróleos Mexicanos; y de acuerdo con la sesión ordinaria número 4 del 21 de noviembre de 2014, el Consejo de Administración de la Compañía, emitió el acuerdo 2014.4.4, mediante el cual se autoriza el informe del Director, en el que manifiesta que se está realizando trabajos para que la Compañía sea reconocida como empresa filial de Petróleos Mexicanos, con naturaleza jurídica distinta a empresas paraestatales.

La Compañía hasta el 30 de junio de 2015 fue una empresa Paraestatal de la Administración Pública Federal y estaba sujeta a la Ley Federal de Entidades Paraestatales y su Reglamento, y se clasificaba como Entidad Paraestatal Empresarial No Financiera con Participación Estatal Mayoritaria con control indirecto, de acuerdo a la Clasificación Administrativa publicada en Diario Oficial de la Federación del 7 de julio de 2011.

El Consejo de Administración de PEMEX, en su sesión extraordinaria núm. 891 de fecha 29 de mayo de 2015 emitió el acuerdo CA-117/2015, mediante el cual autoriza con efectos a partir del 1° de julio de 2015, la transformación de la Compañía, de empresa de participación estatal mayoritaria a empresa filial de PEMEX,

CUENTA PÚBLICA 2015

bajo el esquema previsto en el Título Cuarto de la Ley de Petróleos Mexicanos; lo anterior con fundamento en el artículo 62, así como los artículos transitorios octavo, Apartado B, y Décimo Quinto de la Ley de Petróleos Mexicanos, y en el artículo 46 y transitorio cuarto del Reglamento de la Ley de Petróleos Mexicanos.

De igual manera, en ese mismo acuerdo aprobó la celebración de los actos corporativos que correspondan con motivo de dicha transformación e instruyó a la administración de PEMEX a notificar, con fines informativos, la transformación y cambio de régimen jurídico a la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación.

El 10 de junio de 2015, la Dirección Corporativa de Finanzas de PEMEX y la Dirección General de la Compañía informaron a la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación del acuerdo CA-117/2015.

En virtud de lo antes expuesto la información financiera que se presenta para la integración de la Cuenta Pública 2015 corresponde al periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio 2015.

Derivado del párrafo anterior la Secretaría de Hacienda y Crédito Público publicó el 14 de agosto de 2015 en el Diario Oficial de la Federación la Relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal, en la cual ya no se encuentra relacionada la Entidad I.I.I. Servicios, S.A. de C.V. como Empresas Filiales de Petróleos Mexicanos.

Misión

Satisfacer las necesidades en materia inmobiliaria, del sector energético (Petróleos Mexicanos), Organismos Subsidiarios, Filiales Y particulares relacionados con PEMEX, mediante la presentación de servicios necesarios que agreguen valor a sus operaciones.

Visión

En tres años vemos a la empresa con su imagen pública restituida, cuyos servicios son oportunos, de alta calidad y que le permiten la contratación reiterada por parte de PEMEX, quien la considera indispensable para su operación.

Principales Actividades

- Brindar un servicio profesional y especializado en administración inmobiliaria integral.
- Proporcionar mantenimiento preventivo y correctivo de excelencia que nos permita mantener nuestros activos y los de nuestros clientes en el mejor estado.

- Arrendar y subarrendar bienes muebles e inmuebles para satisfacer las necesidades de nuestros clientes.
- Planear, desarrollar, promover y comercializar toda clase de proyectos, bienes y servicios inmobiliarios.
- Desarrollar líneas de servicios estratégicos para PEMEX y nuestros clientes.
- Comercializar toda clase de servicios que generen valor a nuestra actividad inmobiliaria.
- Lograr el mayor aprovechamiento de nuestros activos.

La Entidad durante el ejercicio formalizó contratos de servicios en la actividad administración integral de inmuebles, por ejemplo:

- La administración del inmueble ubicado en Avenida presidente Masaryk No. 111 para la Dirección Jurídica de Petróleos Mexicanos.
- La administración del inmueble ubicado en Avenida presidente Masaryk No. 111 piso 7 para la Subdirección de Desarrollo de Negocios de Pemex Exploración y Producción Dirección Jurídica de Petróleos Mexicanos.
- Se continúa con la administración del inmueble Hamburgo No.135 para Pemex-Refinación.
- Ampliación de servicios integrales a la Torre III de Ciudad del Carmen, ocupada por la Subdirección de Servicios a Proyectos Marítimos de Pemex (SSAP).
- Se encuentra en proceso la rehabilitación de un Muelle ubicado en La Paz Baja California, para Pemex Refinación.
- Se continuaron con los trabajos en la Construcción de dos Estancia de alojamientos en Coatzacoalcos Veracruz, propiedad de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S.A. de C.V, mismo que se estará concluyendo a finales de ejercicio 2015.

En la actividad de mantenimiento se formalizaron contratos:

- Servicios de investigación, integración documental y elaboración de planos de inmuebles, para Pemex-Exploración y Producción.
- Se iniciaron los servicios de mantenimiento en los Centros de Desarrollo Infantil para Petróleos Mexicanos.

Es importante destacar que la Entidad durante el ejercicio 2013, elaboro un Plan de Negocios 2013-2016, con la finalidad de cumplir con la Misión y Visión de la misma, teniendo como estrategias:

- Emerger de la problemática actual de la Entidad
- Fortalecer la actividad inmobiliaria
- Construir inmuebles dentro de los márgenes que permita la normatividad.
- Cuidar especialmente la contratación y desarrollo profesional de los integrantes del grupo de trabajo.

A través de las Líneas de Negocios:

- Administración Inmobiliaria, El principal negocio de la entidad es la administración de inmuebles propios, ya que se tiene un activo considerable en: casas, departamentos, hoteles, terrenos. Consideramos que esta línea de negocio, que es muy productiva, debe reforzarse para mejorar su administración y conseguir nuevos negocios. Es en Coatzacoalcos donde se tiene la mayor oportunidad de conseguir este objetivo. La segunda sublínea es la administración inmobiliaria en edificios rentados respondiendo a necesidades de espacio de Pemex. La tercer sublínea se lleva a cabo en inmuebles no rentados por la Inmobiliaria, sino por Pemex; la Empresa sólo proporciona los servicios y el mantenimiento en los casos que se solicita.
- Obra Pública, la segunda línea de negocio es la relativa a proyectos de obra pública. Conforme a las recientes modificaciones a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su reglamento, IIS requiere demostrar que tiene suficiente capacidad para construir con sus propios recursos al menos el 51% del costo del proyecto de que se trata. Sin embargo esta normatividad no aplica a los proyectos de construcción en terrenos propios de la Inmobiliaria y ésta podría licitar la totalidad del proyecto, lo que da lugar a la segunda sublínea de negocio denominada Construcción de inmuebles en terrenos

CUENTA PÚBLICA 2015

propios. Por otra parte los servicios relacionados con obra pública, IIS ya cuenta con la capacidad suficiente para llevar a cabo ciertos servicios como son la supervisión de obra y levantamientos topográficos.

- Venta de Activos inmobiliarios, esta línea de negocios que hasta ahora no se ha promovido suficientemente tiene, una ventana de oportunidad con la participación de inversionistas privados actualmente en Petroquímica y transporte de gas natural, a quienes posteriormente se les podría vender casas y terrenos que ya no sean de utilidad para Pemex.
- Asesorías, dado que el trabajo de la Inmobiliaria requiere de personal altamente calificado, profesional y con diversidad de conocimientos, se estará en la mejor aptitud de participar en proyectos que requieran de la experiencia de nuestro personal y del de Pemex ante la nueva forma de trabajar conjuntamente con inversionistas privados.