

**Pemex Exploración y Producción**

**Estrategia de Financiamiento Mediante el Esquema de Venta y Arrendamiento Financiero (Sale and Lease-Back)**

Auditoría Cumplimiento Financiero: 2017-6-90T9G-15-0480-2018

480-DE

***Criterios de Selección***

Monto y Trascendencia.

***Objetivo***

Fiscalizar la gestión financiera de los recursos obtenidos por la venta de activos mediante el Esquema de Venta y Arrendamiento Financiero para verificar que se aplicaron conforme a lo autorizado; que los pagos por su arrendamiento se realizaron en los términos pactados, y que el registro presupuestario y contable de las operaciones se efectuó conforme a las disposiciones legales y normativas.

**Consideraciones para el seguimiento**

Los resultados, observaciones y acciones contenidos en el presente informe individual de auditoría se comunicarán a la entidad fiscalizada, en términos de los artículos 79 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 39 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación, para que en un plazo de 30 días hábiles presente la información y realice las consideraciones que estime pertinentes.

En tal virtud, las recomendaciones y acciones que se presentan en este informe individual de auditoría se encuentran sujetas al proceso de seguimiento, por lo que en razón de la información y consideraciones que en su caso proporcione la entidad fiscalizada, podrán confirmarse, solventarse, aclararse o modificarse.

***Alcance***

**EGRESOS**

Miles de Pesos

Universo Seleccionado	2,318,745.4
Muestra Auditada	2,318,745.4
Representatividad de la Muestra	100.0%

Pemex Exploración y Producción (PEP) y un fondo de inversión formalizaron, el 17 de diciembre 2015, una estrategia de financiamiento mediante un esquema de venta y arrendamiento financiero, que se concretó el 17 de junio de 2016, con la enajenación de cuatro activos, por los cuales PEP recibió en flujo de efectivo un monto, por 1,089,123.9 miles de dólares, equivalentes a 20,548,718.5 miles de pesos, a un tipo de cambio de 18.8672 por dólar (cifra contable registrada en el Sistema de Aplicaciones y Procesos –SAP-); los bienes, a su vez, serán arrendados a PEP por 15 años; en 2017 se amortizó un monto por 2,318,745.4 miles de pesos, que se integró por 1,602,219.1 miles de pesos, correspondientes a los intereses, registrados en el presupuesto pagado del Estado del Ejercicio Presupuestal, en el capítulo 9000 “Deuda Pública”, subpartida 9200 “Intereses de la deuda pública” y 716,526.3 miles de pesos, de las amortizaciones de capital, que se ubicaron en el concepto “Endeudamiento (o Desendeudamiento) neto” del formato “Ingresos de Flujo de Efectivo”.

### **Antecedentes**

La caída en los precios del petróleo en el ámbito internacional afectó los ingresos de Petróleos Mexicanos (PEMEX), lo que hizo necesario que en 2015 ajustara su presupuesto e implementara estrategias para producir ingresos adicionales, que permitieran un incremento en el techo de inversión en 2016.

En mayo de 2015, el Consejo de Administración de PEMEX (CAPEMEX) y el Comité de Estrategias de Inversión (CEI) aprobaron el arrendamiento financiero de activos (obras) de PEP, con el fin de monetizarlas y desarrollar inicialmente la perforación y terminación de 32 pozos.

La estrategia de financiamiento mediante el esquema de venta y arrendamiento financiero (Sale and Lease-Back), se formalizó el 17 de diciembre de 2015, con la firma de dos contratos (compraventa y arrendamiento), entre PEP y la filial en México de un fondo de inversión internacional, considerando 15 activos de PEP (6 como base y 9 adicionales), diseñados y construidos específicamente para su operación y utilizados para el transporte, almacenaje y distribución de hidrocarburos, cuyo monto oscilaba entre 1,452,940.0 y 2,117,420.0 miles de dólares, más IVA (la cifra presentada es con fines informativos y no constituye la realización de una operación contable y presupuestal), y un arrendamiento financiero por 15 años.

La enajenación se concretó el 17 de junio de 2016, únicamente, por 4 activos, cuyos recursos finalmente se autorizaron por el Consejo de Administración para utilizarlos en el Programa de Inversión de PEP.

### **Resultados**

#### **1. ESTATUTOS ORGÁNICOS Y MANUAL DE ORGANIZACIÓN**

Se constató que los estatutos orgánicos de PEMEX (28 de abril de 2015 y 5 de diciembre de 2017) y PEP (5 de enero de 2017), vigentes en 2017, fueron autorizados por sus respectivos consejos de administración, y publicados en el Diario Oficial de la Federación (DOF), como se menciona en el Resultado 1 del Informe de auditoría 490 “Servicios de Mantenimiento a Instalaciones Marinas del Proyecto Integral Chuc” de la Cuenta Pública 2017.

Por otra parte, con el análisis del “Manual de Organización de Estructura Básica de Petróleos Mexicanos y sus Empresas Productivas del Estado Subsidiarias” (MOEB), se constató que se actualizó en enero de 2016, julio, septiembre y diciembre de 2017, debido a los cambios y publicaciones de los estatutos orgánicos de sus seis empresas productivas. Respecto de las áreas relacionadas con el objetivo de la auditoría, se identificó en PEP la Subdirección de Servicios a la Explotación, y en PEMEX, la Dirección Corporativa de Alianzas y Nuevos Negocios (DCAN), las subdirecciones de Presupuesto, de Contabilidad y Fiscal y Tesorería, adscritas a la Dirección Corporativa de Finanzas, y la Coordinación de Procura y Abastecimiento para Exploración y Producción, adscrita a la Dirección Operativa de Procura y Abastecimiento.

## 2. **NORMATIVA INTERNA PARA LA ESTRATEGIA DE FINANCIAMIENTO**

Para regular la estrategia de financiamiento mediante el Esquema Sale and Lease-Back, se comprobó que PEMEX y PEP contaron con la normativa autorizada por el CAPEMEX y vigente en el año de aplicación, en 2015 se autorizó el proyecto, se adjudicó y se contrató; en 2016 se aplicaron los recursos, mientras que en 2017 se efectuaron los pagos de capital e intereses, como se describe a continuación:

### NORMATIVA PARA LA ESTRATEGIA DE FINANCIAMIENTO

Núm.	Norma	Autorización
1	Anteproyecto de Lineamientos para la medición anual del valor económico de Petróleos Mexicanos y de los proyectos que ejecute.	18 de diciembre de 2009
2	Políticas y Lineamientos Generales de Administración de Riesgos Financieros en Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios.	29 de abril de 2013
3	Reglas de Operación del Grupo de Trabajo de Inversión de Petróleos Mexicanos.	29 de abril de 2015
4	Políticas, Bases y Lineamientos en materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios.	24 de febrero de 2012
5	Matriz para autorizar la excepción al concurso abierto de las contrataciones derivadas de Abastecimiento Estratégico o Gestión por Categorías y Matriz de facultades del Grupo de Autorización de la Excepción al Concurso Abierto.	21 de abril de 2015
6	Lineamientos para autorizar la celebración de contratos plurianuales y la convocatoria, adjudicación y, en su caso, formalización de contratos cuya vigencia inicie en el ejercicio fiscal siguiente, para Petróleos Mexicanos y sus empresas productivas subsidiarias.	18 de noviembre de 2014
7	Disposiciones Generales de Contratación para Petróleos Mexicanos y sus Empresas Productivas Subsidiarias.	10 de junio de 2015
8	Políticas para el otorgamiento de mutuos, garantías, préstamos o cualquier tipo de créditos de Petróleos Mexicanos a favor de sus Organismos Subsidiarios y Empresas Filiales, así como para la excepción de dichas garantías.	23 de agosto de 2013
9	Políticas Generales en Materia de Presupuesto para Petróleos Mexicanos y sus Empresas Productivas Subsidiarias.	19 de diciembre de 2014
10	Lineamientos para el Registro Presupuestal de Arrendamientos Financieros aprobados como casos de excepción para Petróleos Mexicanos y sus Empresas Productivas Subsidiarias.	25 de agosto de 2015
11	Lineamientos Generales de Tesorería para Petróleos Mexicanos y sus Empresas Productivas Subsidiarias.	24 de septiembre 2015

FUENTE: Normativa interna.

## 3. **AUTORIZACIONES DE LA ESTRATEGIA DE FINANCIAMIENTO**

Con el fin de cumplir con los objetivos del Plan de Negocios de PEMEX y con los compromisos de perforación y terminación de pozos, para generar ingresos adicionales y obtener un

incremento en el techo de inversión, PEMEX implementó la estrategia financiera Sale and Lease-Back. Dicha estrategia consistió en la venta de activos de PEP (manteniendo la posesión para su operación), a un fondo de inversión internacional, a efecto de que, mediante un arrendamiento financiero por 15 años y un pago final del 1.0% del valor actualizado de los bienes, PEP recupere los bienes vendidos; al respecto, se verificó que para dicha estrategia se contó con las autorizaciones siguientes:

AUTORIZACIONES SOBRE LA ENAJENACIÓN Y EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Instancia	Núm. de sesión	Núm. acuerdo	Fecha	Descripción
CEI	Extraordinaria 007	CEI/03/007EXT/2015	20/05/2015	Opinó favorablemente sobre el esquema de financiamiento de los proyectos de exploración y producción mediante la enajenación y el arrendamiento financiero.
CAPEMEX	Extraordinaria 890	CA-107/2015	22/05/2015	Aprobó el proyecto de inversión para el arrendamiento financiero de PEP.
	Extraordinaria 894	CA-134/2015	10/07/2015	Aprobó la flexibilidad de la tasa de arrendamiento del 8.25% al 9.0%.
DDP-PEP	Oficio	PEP-DDP-202-2015	18/09/2015	Designó como administrador del arrendamiento financiero al Subdirector de Servicios a la Explotación de PEP.
GTI-PMX	N/A	N/A	06/11/2015	También aprobó la estrategia de financiamiento mediante la enajenación y el arrendamiento financiero de activos de PEP.
CEI	Ordinaria 016	CEI/12/016ORD/2015	18/11/2015	Aprobaron la excepción para que se reconociera anualmente el monto de la deuda (ingresos por flujo de efectivo); la aplicación de recursos para la terminación de 32 pozos en 2016; la venta de activos y el arrendamiento financiero a un fondo de inversión internacional y el plan de contratación. Además, solicitaron a PEP informara al CAPEMEX y al CAEPS-PEP, en la primera sesión ordinaria de 2017, de la ejecución de los recursos, así como del avance de los proyectos.
CDP	05	CDPEPEPS-35-2015	24/11/2015	
CAEPS-PEP	Extraordinaria 06	CAEPS-PEP-044/2015	26/11/2015	
CAPEMEX	Ordinaria 902	CA-236/2015	27/11/2015	El CAPEMEX y el CAEPS-PEP autorizaron la solicitud para dejar sin efectos el caso de excepción para el registro del diferimiento del presupuesto de la estrategia de financiamiento, y que el registro del arrendamiento fuera de manera tradicional, a efecto de reconocer el ingreso total de la deuda en el ejercicio 2016; además, tomó conocimiento de la modificación del monto de la operación de venta y alcance, y autorizó que el destino de los recursos obtenidos fuera para financiar el programa de inversión de PEMEX.
CAEPS-PEP	Extraordinaria 09	CAEPS-PEP-011/2016	07/06/2016	
CAPEMEX	Extraordinaria 908	CA-055/2016	10/06/2016	

FUENTE Acuerdos y oficios.

CEI: Comité de Estrategia e Inversiones

GTI-PMX: Grupo de Trabajo de Inversión de Petróleos Mexicanos

DDP-PEP: Dirección de Desarrollo y Producción de PEP

CDP: Comité de Dirección de PEP EPS

Respecto de los acuerdos CAEPS-PEP-044/2015 del CAEPS-PEP y CA-236/2015 del CAPEMEX, se observó que PEP solicitó al CAEPS-PEP, considerarlos como concluidos; sin embargo, PEP no acreditó documentalmente la información que debió presentar al CAEPS-PEP y al CAPEMEX sobre el seguimiento de las operaciones, como el cierre contractual de la operación

por la venta de 4 activos; fecha y monto de los ingresos en la cuenta bancaria de PEP por dicha venta; los términos contractuales del arrendamiento financiero formalizados el 17 de junio de 2016, así como el destino de los recursos en el Programa de Inversión de PEMEX.

En respuesta de la reunión de Resultados Finales, PEMEX proporcionó los “Lineamientos que Regulan el Sistema de Control Interno en Petróleos Mexicanos, sus Empresas Subsidiarias y Empresas Filiales”, emitidos con el acuerdo CA-011/2018 del CAPEMEX, en su Sesión 925 Ordinaria, del 23 de febrero de 2018 y vigentes a partir del 7 de junio de 2018, así como la “Metodología para determinar el estado que guarda el Sistema de Control Interno en Petróleos Mexicanos, sus Empresas Productivas Subsidiarias y Empresas Filiales”, autorizada por el Titular de la Unidad de Control Interno Institucional y vigentes a partir del 13 de agosto de 2018, que contiene el componente “Información y Comunicación”, en el que se establecieron tres objetivos de control relativos al seguimiento del cumplimiento de los acuerdos emitidos por el Consejo de Administración, hasta su totalidad.

A su vez, proporcionó la “Matriz para validar la existencia y operación de controles a nivel entidad”, mediante la cual PEMEX ha desarrollado los elementos de control asociados con el cumplimiento de los acuerdos que se establecen en las sesiones de los consejos de administración, los comités de apoyo y de cuerpos colegiados, así como su seguimiento, a fin de que se cumplan en tiempo y forma. Por lo antes expuesto, la observación se solventa.

#### **4. PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

El proceso de adjudicación que originó los contratos de venta y arrendamiento financiero mediante un esquema “Sale and Lease-Back”, se realizó como sigue:

De acuerdo con las funciones establecidas en el MOEB, la DCAN elaboró el documento denominado “Estrategias de selección de fondos para operaciones de Sale & Lease-Back”, en el que identificó 24 fondos de inversión en el ámbito mundial, con la capacidad de realizar transacciones superiores a 500.0 mil millones de dólares (la cifra presentada es con fines informativos y no constituye la realización de una operación contable y presupuestal), de los cuales preseleccionó cinco fondos con interés de invertir en México; al respecto, efectuó un análisis comparativo considerando diversos criterios, como:

- Años de experiencia.
- Operaciones previas con PEMEX.
- Capacidad de inversión en infraestructura (instrumento financiero).
- Monto de sus activos, que en su caso puedan enfrentar sus obligaciones.
- Experiencia en transacciones de exploración, producción y refinación.

Como resultado del análisis comparativo de los cinco fondos preseleccionados, con una calificación máxima de 5, dos obtuvieron 3 y 3.5, respectivamente, en cumplimiento de los criterios establecidos para celebrar dichas operaciones.

Para los efectos de la enajenación de los activos, el 2 de julio de 2015, la DCAN solicitó a los 2 fondos preseleccionados, propuestas de inversión para suscribir un contrato de venta y arrendamiento financiero por 20 años; en respuesta, el 13 de julio y 10 de agosto de 2015, los dos participantes presentaron las propuestas respectivas. Como resultado de su análisis,

PEMEX identificó que uno de los fondos que cumplió con los criterios, participaba en otro proyecto de inversión (Arrendamiento Financiero de las plantas de gasolinas de Ultra Bajo Azufre del Sistema Nacional de Refinación), por lo que se descartó, y quedó como único oferente viable un fondo de inversión.

Por lo anterior, el 27 de noviembre y 3 de diciembre de 2015, la Subdirección de Procura y Abastecimiento para Explotación y Producción de PEMEX elaboraron los análisis de mercado y los modelos de contratación para la venta de los activos y su correspondiente arrendamiento financiero; en consecuencia, la contratación se realizó mediante una Adjudicación Directa con carácter Internacional bajo la cobertura de los Tratados de Libre Comercio con el fondo de inversión internacional y/o sus empresas filiales, por ser la opción más conveniente para recibir el flujo de efectivo (financiamiento); en cuanto al arrendamiento, el Grupo de Autorización de la Excepción al Concurso Abierto de Petróleos Mexicanos y Empresas Productivas Subsidiarias (GAECA) dictaminó la procedencia de la excepción de un concurso abierto.

##### **5. TASAS DE ARRENDAMIENTO**

Mediante el acuerdo CA-134/2015, del 10 de julio de 2015, y con base en el documento “Análisis de sensibilidad de tasas de arrendamiento financiero”, el CAPEMEX aprobó una tasa de interés con una flexibilidad del 8.25% al 9.0%, para proyectos de inversión de arrendamiento financiero de PEP; en dicho documento se establecieron cinco escenarios en los cuales se analizaron los conceptos de: apalancamiento, promedio ponderado del costo de la deuda, rendimiento objetivo, tasa de interés incluyendo impuestos, préstamos subordinados de socios, impuesto compañía tenedora y perfil de amortización.

Al respecto, se observó que el “análisis de sensibilidad” no contiene la metodología ni el cálculo con el que se determinó la flexibilidad de la tasa de interés del 8.25% al 9.0%, y que el CAPEMEX aprobó con el acuerdo CA-134/2015. Por lo anterior, no se acreditó que la tasa de interés del arrendamiento financiero garantizara las mejores condiciones de eficiencia, eficacia, economía y transparencia para PEP.

Asimismo, el fondo de inversión (agente financiero) sujeto de la operación en el “Análisis de Mercado”, del 27 de noviembre de 2015, propuso una tasa del 8.3525%, que al cierre de la operación se concretó en 8.3849%, por los cuatro activos por cubrirse en un arrendamiento financiero a 15 años, y por los cuales en 2016 y 2017, con cargo en el presupuesto de PEP, se pagaron intereses por 987,016.1 y 1,602,219.1 miles de pesos respectivamente, como se muestra a continuación:

INTEGRACIÓN DE LOS PAGOS POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE LA  
ESTRATEGIA SALE AND LEASE-BACK

Núm.	Año	Financiamiento	Amortizaciones de capital	Interés	Financiamiento pagado	Pago de amortizaciones de capital	Pago de interés
		(Miles de dólares)			(Miles de pesos)		
1	2016	71,885.3	20,922.6	50,962.6	1,392,497.5	405,481.5	987,016.1
2	2017	134,086.4	41,616.6	92,469.8	<u>2,318,745.4</u>	<u>716,526.3</u>	<u>1,602,219.1</u>
3	2018	134,086.4	45,243.4	88,843.0	-	-	-
4	2019	134,086.4	49,186.3	84,900.2	-	-	-
5	2020	134,086.4	53,472.7	80,613.7	-	-	-
6	2021	134,086.4	58,132.8	75,953.7	-	-	-
7	2022	134,086.4	63,198.9	70,887.5	-	-	-
8	2023	134,086.4	68,706.5	65,379.9	-	-	-
9	2024	134,086.4	74,694.1	59,392.3	-	-	-
10	2025	134,086.4	81,203.5	52,882.9	-	-	-
11	2026	134,086.4	88,280.2	45,806.2	-	-	-
12	2027	134,086.4	95,973.7	38,112.8	-	-	-
13	2028	134,086.4	104,337.5	29,748.9	-	-	-
14	2029	134,086.4	113,430.3	20,656.1	-	-	-
15	2030	134,086.4	123,315.5	10,771.0	-	-	-
16	2031	<u>62,201.5</u>	<u>60,808.1</u>	<u>1,393.1</u>	-	-	-
Total		2,011,296.4	1,142,522.7	868,773.7	3,711,242.9	1,122,007.8	2,589,235.2

FUENTE: Anexo A "Modelo de Tarifas de Arrendamiento y Metodología de Rentas". Respecto del año 1, se inició en junio de 2016 y el año 16 concluye en junio de 2031; en total, el horizonte del proyecto es por 180 meses (15 años).

En respuesta de la reunión de presentación de Resultados Finales, la Dirección Corporativa de Alianzas y Nuevos Negocios de PEMEX (DCAN), informó que no se tiene la metodología, los análisis, estudios y cálculos sobre la flexibilidad de la tasa de arrendamiento, ya que ésta fue determinada por el agente financiero oferente; por lo anterior, la DCAN incumplió con las funciones establecidas en el Estatuto Orgánico de Petróleos Mexicanos vigente en la fecha de autorización de la flexibilidad de la tasa (2015) relativas a coordinar, definir, y validar los términos, condiciones y demás aspectos de carácter técnico, financiero, legal, económico y fiscal relacionados con la creación de nuevos negocios para Pemex, y sus Empresas Productivas Subsidiarias; por lo anterior, la observación no se solventa.

Por lo anterior, se emitió el oficio DGAFF"C"/"C1"/970/2018 del 4 de octubre de 2018, para promover la intervención de la Unidad de Responsabilidades en Petróleos Mexicanos.

**2017-6-90T9N-15-0480-01-001 Recomendación**

Para que Petróleos Mexicanos instruya a la Dirección Corporativa de Alianzas y Nuevos Negocios para que en coordinación con las áreas responsables de analizar y evaluar los modelos de negocio, invariablemente defina, valide y supervise los términos, condiciones y demás aspectos técnicos, financieros, legales, económicos y fiscales, de las estrategias de financiamiento y arrendamiento financiero en materia de nuevos negocios, en cumplimiento de la normativa aplicable; con el fin de que se garanticen las mejores condiciones de eficiencia, eficacia, economía y transparencia para para PEMEX y sus Empresas Productivas Subsidiarias.

## 6. ANÁLISIS FINANCIERO SOBRE LA VIABILIDAD DEL FINANCIAMIENTO

Con motivo de la caída de los precios del petróleo en el ámbito internacional, en 2016 PEMEX implementó la “Estrategia de Financiamiento Mediante el Esquema de Venta y Arrendamiento Financiero (Sale and Lease-Back)”, a fin de obtener recursos adicionales a su techo de inversión para la perforación y terminación de 32 pozos de diversos proyectos.

Para tal efecto, la DCAN consideró en un primer escenario, la obtención de ingresos, por 2,117,443.7 miles de dólares (la cifra presentada es con fines informativos y no constituye la realización de una operación contable y presupuestal), por la venta de 15 activos de PEP, de acuerdo con el valor de los contratos de obra, para arrendarlos posteriormente en un plazo de 15 años (2016 a 2031), a una tasa de 8.3525% ofrecida por el fondo de inversión. Para determinar la viabilidad de la operación, PEMEX utilizó una tasa de descuento del 10.0%, conforme a lo establecido por la Unidad de Inversiones de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), en su oficio circular 400.1.410.14.009, del 13 de enero de 2014.

Con dichas variables, PEMEX determinó, por medio del Valor Presente Neto (VPN), la rentabilidad del proyecto, al sumar los flujos netos anuales (ingresos - costo por arrendamiento); con la validación del cálculo, se comprobó un VPN positivo, por 141,085.6 miles de dólares (la cifra presentada es con fines informativos y no constituye la realización de una operación contable y presupuestal), el cual se determinó como sigue:

VALIDACIÓN DEL CÁLCULO DEL VPN  
(Miles de dólares)

Años (t)	Ingresos (1) (Bt)	Capital (2)	Interés (3)	Pago final (4)	Costos (Ct)	Flujos netos en el año t F=A-E	VPN de los beneficios futuros G	VPN de los costos futuros (5) H	VPN I=G-H
	A	B	C	D	E=B+C+D				
0	<u>2,117,443.7</u>	-	-	-	-	2,117,443.7	<u>2,117,443.7</u>	-	2,117,443.7
1	-	75,719.0	178,228.5	-	253,947.5	-253,947.5	-	-240,710.6	-240,710.6
2	-	82,291.2	171,656.2	-	253,947.4	-253,947.4	-	-217,894.2	-217,894.2
3	-	89,433.9	164,513.5	-	253,947.4	-253,947.4	-	-197,240.6	-197,240.6
4	-	97,196.6	156,750.8	-	253,947.4	-253,947.4	-	-178,544.6	-178,544.6
5	-	105,633.1	148,314.4	-	253,947.5	-253,947.5	-	-161,620.8	-161,620.8
6	-	114,801.8	139,145.7	-	253,947.5	-253,947.5	-	-146,301.2	-146,301.2
7	-	124,766.3	129,181.1	-	253,947.4	-253,947.4	-	-132,433.6	-132,433.6
8	-	135,595.8	118,351.6	-	253,947.4	-253,947.4	-	-119,880.6	-119,880.6
9	-	147,365.2	106,582.2	-	253,947.4	-253,947.4	-	-108,517.4	-108,517.4
10	-	160,156.2	93,791.2	-	253,947.4	-253,947.4	-	-98,231.3	-98,231.3
11	-	174,057.4	79,890.0	-	253,947.4	-253,947.4	-	-88,920.2	-88,920.2
12	-	189,165.3	64,782.2	-	253,947.5	-253,947.5	-	-80,491.7	-80,491.7
13	-	205,584.4	48,363.0	-	253,947.4	-253,947.4	-	-72,862.0	-72,862.0
14	-	223,428.7	30,518.7	-	253,947.4	-253,947.4	-	-65,955.6	-65,955.6
15	-	<u>242,821.8</u>	<u>11,125.6</u>	<u>31,399.3</u>	<u>285,346.7</u>	<u>-285,346.7</u>	-	<u>-66,753.7</u>	<u>-66,753.7</u>
Total	2,117,443.7	2,168,016.7	1,641,194.7	31,399.3	3,840,610.7	-1,723,167.0	2,117,443.7	-1,976,358.1	141,085.6

FUENTE: Lineamientos para la elaboración y presentación de los análisis costo y beneficio de los programas y proyectos de inversión.

- 1: Ingresos considerados por el monto de la venta de los 15 activos.
- 2: Amortización de la deuda por pagar a 15 años.
- 3: Amortización de los intereses por el capital en los 15 años.
- 4: Un único pago final del 1.0% del valor de los activos, para obtener su recuperación.
- 5: Flujo neto de cada año sobre el que se aplicó la fórmula del VPN.



Como resultado de lo anterior, el costo a valor presente neto del arrendamiento de los 15 activos ascendió a 1,976,358.1 miles de dólares, que comparados con el financiamiento que se obtuvo, por 2,117,443.7 miles de dólares, produjo un beneficio por 141,085.6 miles de dólares (el valor de la operación se reconoció en moneda nacional hasta que el fondo de inversión realizó la transferencia de los recursos por la venta de los activos). La validación del beneficio mediante el valor presente neto, se realizó de conformidad con el artículo Décimo Quinto de los Lineamientos para la medición anual del valor económico de Petróleos Mexicanos y de los Proyectos que ejecute.

## 7. VALOR DE LOS ACTIVOS PARA EL FINANCIAMIENTO

La Dirección Corporativa de Procura y Abastecimiento señaló que, con base en los documentos Análisis de Mercado de la “Estrategia de Financiamiento para los proyectos de Pemex Exploración y Producción (PEP) mediante Esquema de ventas y Arrendamiento Financiero (Sale and Lease-Back)” y “Arrendamiento Financiero de Obras de Proyecto de PEMEX Exploración y Producción”, del 27 de noviembre y 3 de diciembre de 2015, respectivamente, el valor de los activos corresponde a su costo de construcción.

Esta situación se corroboró mediante el análisis de los contratos de fechas 25 de octubre de 2012, 3 de junio y 25 de octubre de 2013, y 27 de junio de 2014, correspondientes a los cuatro activos vendidos al fondo de inversión por PEP y de su cotejo contra los valores de las obras sujetas a la operación, se determinó lo siguiente:

VALOR DE LOS ACTIVOS				
(Miles de dólares)				
Obra	Montos de los contratos de construcción inicial y sus modificatorios	Montos del contrato de compraventa entre PEP y el fondo de inversión	Diferencia	
Cable eléctrico submarino de PG-Zaap-C	311,031.4	311,020.0	11.4	
OGD de 36"Ø X 23 Km. de PP-Yaxche-A hacia TMDB	179,990.2	179,990.0	0.2	
OGD de 24"Ø x 27.8 Km. de Kuil-B hacia Abkatún-A	155,880.7	155,880.0	0.7	
Plataforma de compresión de alta CA-Litoral-A	<u>449,128.7</u>	<u>449,130.0</u>	<u>-1.3</u>	
Total	1,096,031.0	1,096,020.0	11.0	

FUENTE: Contratos de construcción inicial y sus convenios modificatorios, actas de apertura de proposiciones y de fallo, oficios y contrato de compraventa, suscrito por el fondo de inversión y PEP.

Por lo anterior, los montos del Anexo del contrato de compraventa, donde se indica el importe de los proyectos sujetos al Esquema de Financiamiento Sale and Lease-Back, difieren con la cifra de los contratos de construcción, por 11.0 miles de dólares, equivalentes a 209.0 miles de pesos (valuados a un tipo de cambio de 18.9968 pesos, del 17 de junio de 2016, fecha en la que se cerró la operación).

En respuesta de la reunión de Resultados Finales, con el fin de prevenir diferencias entre los montos de los contratos de compraventa de arrendamiento financiero y la documentación que justifique su valor, la Subdirección de Servicios a la Explotación de PEP instruyó a los gerentes de Servicio de Intervenciones a Pozos, Proyectos de Infraestructura Terrestre, Proyectos de Infraestructura Marina, Servicios Logísticos a la Operación y de Programación y

Evaluación, refuercen los mecanismos de control, para que los montos de las operaciones de arrendamiento financiero se acrediten con los documentos, de acuerdo con la normativa.

Por lo anterior, PEP proporcionó evidencia del fortalecimiento de sus mecanismos de control para que, en lo subsecuente, en las operaciones de arrendamiento financiero, se coordinen las áreas que suscriben contratos, para acreditar el monto de las operaciones con los contratos o documentos que justifiquen su valor, por lo que la observación se solventa.

#### **8. FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

El 17 de diciembre de 2015, PEP y el fondo de inversión adjudicado, mediante su filial en México, formada como vehículo de propósito específico para esta operación de financiamiento, formalizaron los contratos de compraventa y de arrendamiento de activos de infraestructura, considerando un total de 15 activos, de los cuales 6 se determinaron como base, y 9 como adicionales, cuyo monto de venta osciló entre 1,452,940.0 y 2,117,420.0 miles de dólares (la cifra presentada es con fines informativos y no constituye la realización de una operación contable y presupuestal); el arrendamiento por 15 años se realizó en términos de lo establecido en el Anexo A “Modelo de Tarifas de Arrendamiento y Metodología de Rentas”.

Asimismo, se constató que el 18 de diciembre de 2015, el representante del vehículo de propósito específico y PEP notificaron a la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE), en tiempo y forma la operación de adquisición y de arrendamiento financiero, que formalizaron con los contratos de compraventa y de arrendamiento, antes citados; al respecto, el 3 de febrero de 2016, en términos de lo que establece la Ley Federal de Competencia Económica (LFCE), mediante la Resolución CNT-137-2015, la COFECE autorizó la operación, considerando que PEP conservaba el control de los activos, con pocas posibilidades de afectar la competencia y la libre concurrencia.

Como parte de los requerimientos del fondo de inversión, con el oficio PEP-DDP-440-2015, del 21 de diciembre de 2015, PEP solicitó a la Dirección Corporativa de Finanzas de PEMEX el “Dictamen sobre el Otorgamiento de Garantía Corporativa”; en respuesta, las subdirecciones de Tesorería, de Administración de Riesgos y Aseguramiento, de Presupuesto y de Contabilidad y Fiscal, adscritas a la citada dirección, suscribieron el dictamen, el 29 de enero de 2016, de conformidad con las “Políticas para el otorgamiento de mutuos, garantías, préstamos o cualquier tipo de créditos de Petróleos Mexicanos a favor de sus Organismos Subsidiarios y Empresas Filiales, así como para la exención de dichas garantías”.

En seguimiento de la operación, el Director del vehículo de propósito específico notificó a PEP, el 15 de junio de 2016, la compra de sólo 4 activos, con un importe de 1,096,020.0 miles de dólares (51.7% del valor de los 15 activos originalmente seleccionados); al respecto, con un escrito, del 30 de junio de 2016, el vehículo de propósito específico y PEP, notificaron a la COFECE que la operación se llevó a cabo en los términos pactados.

#### **9. APLICACIÓN DE RECURSOS POR LA VENTA DE ACTIVOS**

Por la venta de los activos, se constató que el 17 de junio de 2016, PEP recibió los recursos por 1,089,123.9 miles de dólares, equivalentes a 20,548,718.7 miles de pesos, que se integró como sigue:

## RECURSOS OBTENIDOS POR LA VENTA

Concepto	Monto (Miles de dólares)	Monto (Miles de pesos)
Valor de los 4 activos	1,096,020.0	20,678,828.5
(+) IVA de la operación	175,363.2	3,308,612.9
(-) Depósito en garantía	<u>182,259.3</u>	<u>3,438,722.7</u>
(=) Recursos obtenidos	1,089,123.9	20,548,718.7

Nota: cifras valuadas al tipo de cambio de 18.8672, del 17 de junio de 2016, fecha en la que se realizó la operación.

En relación con la aplicación de los recursos, la Asesoría de la Dirección Corporativa de Finanzas emitió una nota informativa, del 17 de mayo de 2018, mediante la cual señaló que PEP transfirió los 1,089,123.9 miles de dólares recibidos por la venta de los activos a la cuenta de PEMEX, que se integraron con los demás recursos que tiene para cubrir sus diferentes egresos, sin acreditar en qué proyectos de inversión se utilizaron los recursos.

En respuesta de la reunión de Resultados Finales, se proporcionó la información siguiente:

- Acuerdo CA-069/2016 del CAPEMEX de la Sesión 909 Extraordinaria, celebrada el 8 de julio de 2016, mediante el cual autorizó la adecuación VI, versión 6A del presupuesto de 2016 de PEP.
- Oficio de Liberación de inversión para el ejercicio fiscal 2016 correspondiente a PEP, por 219,236,736.4 miles de pesos, monto que fue asignado a 52 proyectos de inversión.
- Informes semestrales sobre el uso del endeudamiento de PEMEX y sus empresas productivas subsidiarias, de 2016.
- Base de datos del presupuesto pagado en Infraestructura Económica de 2016, de PEMEX y sus Empresas Productivas Subsidiarias.
- Estado de Flujo de Efectivo de la Cuenta Pública 2016 de PEMEX y PEP.

Con el análisis de la documentación proporcionada por PEMEX y PEP, se determinó que el monto de los recursos por la venta de los 4 activos, por 20,678,828.5 miles de pesos, se incluyó en la adecuación presupuestal autorizada por el CAPEMEX, de 219,236,736.4 miles de pesos.

Asimismo, PEMEX acreditó que en el ejercicio 2016, el presupuesto pagado en Infraestructura Económica ascendió a 299,115,400.3 miles de pesos, y se correspondió con lo reportado en el Informe del segundo semestre sobre el uso del endeudamiento de PEMEX, así como con lo reportado en el “Estado de Flujo de Efectivo” de la Cuenta Pública 2016, en el que se identificó que lo correspondiente a PEP ascendió a 237,754,900.0 miles de pesos; por lo antes expuesto, la observación se solventa.

#### **10. PAGOS DE PEMEX AL VEHÍCULO DE PROPÓSITO ESPECÍFICO POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

Con el análisis del Anexo A “Modelo de Tarifas de Arrendamiento y Metodología de Rentas” del Contrato de Arrendamiento Financiero, se identificó que el monto de la deuda, por

2,011,296.4 miles de dólares, se integró por el valor de la venta de los cuatro activos, que ascendió a 1,096,020.0 miles de dólares, más los intereses e IVA por pagar, conforme a lo siguiente:

- Renta mensual devengada por cubrir el último día de cada mes, por 11,173.9 miles de dólares (la cifra presentada es con fines informativos y no constituye el resultado de una operación contable o presupuestal), que incluye amortización e intereses antes de IVA.
- En junio de 2016 y junio de 2031, la renta se fijó en 4,842.0 y 6,331.9 miles de dólares (las cifras presentadas son con fines informativos y no constituyen el resultado de una operación contable o presupuestal), antes de IVA, por tratarse de meses parciales del comienzo y al final del plazo del arrendamiento.
- Plazo del arrendamiento de 15 años (180 meses).
- Tasa de arrendamiento del 8.3849%.
- Para adquirir los activos arrendados, PEMEX pagará un importe final equivalente al 1.0% del valor de los bienes.

La renta mensual se integró como sigue:

DETERMINACIÓN DE LA RENTA MENSUAL ANTES DE IVA	
(Miles de dólares)	
Concepto	Monto
Costo de los 4 Activos (Capital)	1,096,020.0
(+) Otros Gastos Financiamiento	46,502.7
(=) Capital Total Ajustado (Saldo al Cierre)	1,142,522.7
(+) Rendimiento acumulado de los pagos totales de capital ajustados durante el período de arrendamiento	868,773.7
(=) Renta a pagar agregado (antes de IVA)	2,011,296.4
(/) Meses en el término de arrendamiento	180.0
(=) Pago mensual de renta de antes de IVA	11,173.9

FUENTE: Modelo de Tarifas de Arrendamiento y Metodología de Rentas.

Al respecto, se constató que de enero a noviembre de 2017, PEP pagó un monto total de 122,912.5 miles de dólares (2,318,745.4 miles de pesos al tipo de cambio en las fechas en que el arrendador presentó su facturación), de los cuales 38,014.2 miles de dólares (716,526.3 miles de pesos), corresponden al pago de amortización antes de IVA y un monto por 84,898.3 miles de dólares (1,602,219.1 miles de pesos) a intereses. Asimismo, los pagos correspondientes a diciembre de 2017 registrados en el SAP, ascendieron a 11,173.9 miles de dólares, equivalentes a 214,864.0 miles de pesos (tipo de cambio de 19.2291 por dólar), de los cuales 3,602.4 miles de dólares (69,271.0 miles de pesos) corresponden a la amortización y 7,571.5 miles de dólares (145,592.5 miles de pesos) a intereses, los cuales se erogaron el 2 de enero de 2018.

Asimismo, se comprobó que para los efectos del cálculo del Impuesto al Valor Agregado (IVA), el fondo de inversión determinó los intereses reales por ser una operación de arrendamiento

financiero, que fue validado y pagado por PEP para su posterior acreditación, de conformidad con lo establecido en la Ley del IVA.

### **11. COMPARATIVO DE CIFRAS PEP CON CUENTA PÚBLICA POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

De acuerdo con lo reportado en el “Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Económica y por Objeto del Gasto” de la Cuenta Pública 2017, se constató que PEP reportó en el capítulo 9000 “Deuda Pública”, concepto 9200 “Intereses de la Deuda Pública”, un presupuesto pagado por 27,486,119.6 miles de pesos, que se integró, entre otras partidas, por “Intereses y comisiones (externos)”, por 1,602,219.1 miles de pesos, que se originaron por el esquema de financiamiento Sale and Lease-Back, monto que coincide con los pagos de enero a noviembre por concepto de intereses a una tasa contractual del 8.3849% anual, según la tabla de amortización del Anexo A “Modelo de Tarifas de Arrendamiento y Metodología de Rentas” del contrato.

Por otra parte, también se verificó que las amortizaciones del arrendamiento financiero, por la contratación de la deuda, se reportaron en el formato “Ingresos de Flujo de Efectivo” de la CHPF 2017, que en el concepto de “Endeudamiento (o Desendeudamiento) Neto” “Externo”, muestran un monto pagado de 13,018.023.6 miles de pesos, en el cual, en el apartado de Amortizaciones (Arrendamiento Financiero) se identificaron erogaciones por las amortizaciones de capital pagadas en 2017, por 716,526.3 miles de pesos, como se detalla a continuación:

#### Integración del Endeudamiento (o Desendeudamiento) neto

(Miles de pesos)

Concepto	Estimado	Modificado	Recaudado
<i>(A+B) Endeudamiento o desendeudamiento neto</i>	<i>133,127,206.2</i>	<i>55,521,821.4</i>	<i>55,521,821.4</i>
(A) Interno	137,165,615.3	68,539,845.0	68,539,845.0
(+ Disposiciones	236,856,000.0	210,834,698.9	210,834,698.9
(-) Amortizaciones	99,690,384.7	137,157,872.3	137,157,872.3
(-) Cuentas por cobrar futuras		5,136,981.6	5,136,981.6
(B) Externo	-4,038,409.1	-13,018,023.6	-13,018,023.6
(-) Disposiciones	186,809.9	-	-
(-) Amortizaciones	4,225,219.0	13,018,023.6	13,018,023.6
(+ Arrendamiento Financiero	774,901.4	716,526.3	716,526.3
(+) Otros	3,450,317.6	12,301,497.3	12,301,497.3

FUENTE: Nota informativa de 8 de junio de 2018, de la Subgerencia de Información Gubernamental y Rendición de Cuentas.

### **12. REGISTRO CONTABLE Y PRESUPUESTAL DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

En relación con las operaciones por la venta y el arrendamiento financiero de cuatro activos, mediante el esquema Sale and Lease-Back, se constató que en el ejercicio 2017, PEP conforme a la normativa aplicable, vigente y autorizada, realizó lo siguiente:

Por el registro de las obligaciones de pago del arrendamiento financiero, por 1,142,522.7 miles de dólares, equivalentes a 21,556,204.3 miles de pesos (tipo de cambio 18.8672 del 17

de junio de 2016), que se integraron por 1,096,020.0 miles de dólares (valor de las obras), más 46,502.7 miles de dólares (otros gastos de financiamiento) se afectaron las cuentas 2210 "Acreedores por Arrendamiento Financiero (largo plazo)", 2117 "IVA por pagar" y 1224 "Cuentas por cobrar", en el SAP. Asimismo, para el registro contable de las amortizaciones del capital e intereses, las cuentas utilizadas fueron 2147 "Acreedores por arrendamiento financiero (corto plazo)", 1224 "Cuentas por cobrar" y 6301 "Intereses a cargo arrendamiento financiero".

Respecto del arrendamiento financiero, el registro presupuestal de los intereses se realizó en la Posición Financiera 460917531 "Intereses de Deuda Tradicional Externa", por 1,602,219.1 miles de pesos, y se acumularon en la partida genérica 9200 "Intereses de la deuda pública", que se reportó en la Cuenta Pública 2017, y los 716,526.3 miles de pesos por el pago de las amortizaciones del arrendamiento financiero, se reportaron en el formato "Ingresos de Flujo de Efectivo" de la Cuenta Pública de referencia, de conformidad con el acuerdo CA-055/2016 del CAPEMEX, del 10 de junio de 2016, los Lineamientos para que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero, la NIFG 013 Arrendamientos y la NEIFGSP 010 Arrendamiento Financiero.

#### **Resumen de Observaciones y Acciones**

Se determinaron 4 observaciones, las cuales 3 fueron solventadas por la entidad fiscalizada antes de la integración de este informe. La 1 restante generó: 1 Recomendación.

Adicionalmente, en el transcurso de la auditoría se emitió oficio para solicitar o promover la intervención de la instancia de control competente con motivo de 1 irregularidad detectada.

#### **Dictamen**

El presente dictamen se emite el 10 de octubre de 2018, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada y de cuya veracidad es responsable. Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada, cuyo objetivo fue fiscalizar la gestión financiera de los recursos obtenidos por la venta de activos mediante el Esquema de Venta y Arrendamiento Financiero para verificar que se aplicaron conforme a lo autorizado; que los pagos por su arrendamiento se realizaron en los términos pactados, y que el registro presupuestal y contable de las operaciones se efectuó conforme a las disposiciones normativas, y específicamente respecto de la muestra revisada que se establece en el apartado relativo al alcance, se concluye que, en términos generales, PEMEX y Pemex Exploración y Producción cumplieron con las disposiciones legales y normativas que son aplicables en la materia.

***Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:***

Director de Área

Director General

C.P. Julio Antonio Elizalde Angeles

C.P. Estanislao Sánchez y López

***Comentarios de la Entidad Fiscalizada***

Es importante señalar que la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada para aclarar o justificar los resultados y las observaciones presentadas en las reuniones fue analizada con el fin de determinar la procedencia de eliminar, rectificar o ratificar los resultados y las observaciones preliminares determinados por la Auditoría Superior de la Federación y que se presentó a este órgano técnico de fiscalización para efectos de la elaboración definitiva del Informe General Ejecutivo del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública.

***Apéndices***

***Procedimientos de Auditoría Aplicados***

1. Comprobar que las entidades fiscalizadas contaron con sus estatutos orgánicos actualizados, autorizados y difundidos.
2. Verificar que el Manual de Organización estableció las funciones y responsabilidades de las áreas relacionadas con el objetivo de la auditoría, y que estuvo actualizado, autorizado y publicado.
3. Verificar que los manuales de procedimientos, y demás normativa interna relacionada con la estrategia de financiamiento y arrendamiento financiero, estuvieron actualizados, autorizados y difundidos.
4. Comprobar que la estrategia de financiamiento y arrendamiento financiero contó con las autorizaciones de los consejos de administración, comités y demás grupos de trabajo en materia de endeudamiento e inversión.
5. Verificar que el proceso de adjudicación para enajenar los activos de infraestructura, así como su posterior arrendamiento como estrategia de financiamiento, se realizaron conforme a la normativa.
6. Constatar que las entidades fiscalizadas realizaron los análisis financieros, que sustentaron que la estrategia de financiamiento y arrendamiento financiero fue la mejor opción económica para obtener ingresos.
7. Verificar que los términos contractuales pactados se formalizaron conforme a los requerimientos técnicos establecidos en el proceso de adjudicación.

8. Comprobar que los recursos obtenidos por la venta de activos, se destinaron en el programa de inversión de PEP autorizado. Asimismo, que el valor de venta de los activos se sustentó en la documentación que acreditó su valor.
9. Comprobar que los pagos del arrendamiento financiero se realizaron en los términos del contrato, y contaron con los documentos comprobatorios de las erogaciones.

#### *Áreas Revisadas*

La Subdirección de Servicios a la Explotación de PEP, así como la Dirección Corporativa de Alianzas y Nuevos Negocios (DCAN), las subdirecciones de Presupuesto, de Contabilidad y Fiscal y Tesorería, adscritas a la Dirección Corporativa de Finanzas y la Coordinación de Procura y Abastecimiento para Exploración y Producción, adscrita a la Dirección Operativa de Procura y Abastecimiento de PEMEX.

#### *Disposiciones Jurídicas y Normativas Incumplidas*

Durante el desarrollo de la auditoría practicada, se determinaron incumplimientos de las leyes, reglamentos y disposiciones normativas que a continuación se mencionan:

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: artículo 134.
2. Otras disposiciones de carácter general, específico, estatal o municipal: Ley de Petróleos Mexicanos, artículo 75; Estatuto Orgánico de Petróleos Mexicanos publicado el 28 de abril de 2015: artículo 68, fracciones V, VII, X, XV y XXI; Estatuto Orgánico de Petróleos Mexicanos publicado el 5 de diciembre de 2017: artículo 60, fracciones III, V y VIII.

#### *Fundamento Jurídico de la ASF para Promover Acciones*

Las facultades de la Auditoría Superior de la Federación para promover o emitir las acciones derivadas de la auditoría practicada encuentran su sustento jurídico en las disposiciones siguientes:

Artículo 79, fracciones II, párrafo tercero, y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículos 10, fracción I, 14, fracción III, 15, 17, fracción XV, 36, fracción V, 39, 40, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.