

**RESUMEN DE AUDITORÍA  
RELEVANTE SOBRE LA  
FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LA  
CUENTA PÚBLICA 2017**

**GRUPO FUNCIONAL - DESARROLLO  
ECONÓMICO**

**Sector 18 Energía**

***TÍTULO DE LA AUDITORÍA - “Estrategia de  
Financiamiento Mediante el Esquema de Venta y  
Arrendamiento Financiero (Sale and Lease-Back)”***

ENTE AUDITADO - PEMEX Exploración y Producción

**NÚMERO DE AUDITORÍA – 480-DE**

### ¿A QUIÉNES AUDITAMOS?

**PEMEX Exploración y Producción (PEP)**  
**Petróleos Mexicanos (PEMEX)**

### ¿QUÉ AUDITAMOS?

La evaluación, autorización, y contratación de la Estrategia de Financiamiento mediante el Esquema Sale and Lease-Back; la aplicación de los recursos obtenidos por la venta de activos y los pagos por su arrendamiento

### ¿POR QUÉ SE REALIZÓ ESTA AUDITORÍA?

La caída en los precios del petróleo afectó los ingresos de PEMEX, lo que hizo necesario que ajustara su presupuesto e implementara estrategias para producir ingresos; entre ellos la venta de sus activos; para su posterior arrendamiento financiero.

### CONCLUSIONES DE LA ASF

- Los consejos de administración de PEMEX y de PEP autorizaron una estrategia de financiamiento, consistente en la venta de cuatro activos de PEP a un fondo de inversión; asimismo, el arrendamiento financiero de dichos bienes por un periodo de 15 años, los cuales al final de dicho periodo volverán a ser propiedad de PEP.
- El proceso de adjudicación se realizó con el análisis y selección de diversos fondos, de los cuales se determinó un único oferente que cumplió con los criterios establecidos para su adjudicación. La formalización de los contratos de compraventa y de arrendamiento financiero se realizó el 17 de diciembre de 2015.
- Con base en el documento “Análisis de sensibilidad de tasas de arrendamiento financiero”, el Consejo de Administración de PEMEX aprobó un rango de tasa por el arrendamiento financiero del 8.3% al 9.0%; sin embargo, PEMEX no demostró la metodología con los análisis, los estudios y los cálculos, que utilizó para su evaluación.
- Por el arrendamiento de los bienes, PEP pagó un monto total de 2,318,745.4 miles de pesos en 2017, que se integró por 716,526.3 y 1,602,219.1 miles de pesos de capital e intereses, respectivamente.
- Por la enajenación de bienes, PEP recibió 1,089,123.9 miles de dólares equivalentes a 20,548,718.7 miles de pesos, los cuales se invirtieron en proyectos de infraestructura económica de PEP.

Se determinaron 4 observaciones, de las cuales 3 fueron solventadas por la entidad fiscalizada y la 1 restante generó: 1 Recomendación.

Adicionalmente, en el transcurso de la auditoría se emitió un oficio para solicitar o promover la intervención de la Unidad de Responsabilidades en PEMEX por la falta de metodología en la evaluación financiera.