



## INFORME DE RESPONSABILIDAD SOCIAL 2016



Desarrollo e Inversión Inmobiliaria



# CONTENIDO

5	Presentación
5	Carta del Director General de Pemex DII
6	Carta del Director de III Servicios
7	Acerca de este Informe
8	Materialidad
10	Quiénes somos
11	Gobierno Corporativo
11	Consejo de Administración
13	Comités del Consejo, composición, estructura y funciones
15	Filosofía corporativa
15	Misión
15	Visión
15	Valores
15	Objetivos
15	Líneas de acción
16	Modelo de negocio
17	Retos del negocio
17	Patrimonio inmobiliario (Sitios en donde tenemos presencia)
19	Desempeño económico
19	Balance de resultados
23	Capital humano
24	Capacitación y desarrollo
28	Bienestar y calidad de vida
29	Conducta ética y prevención de la corrupción
30	Auditoría interna
31	Prácticas de adquisición
32	Desempeño social
35	Desempeño ambiental
35	Energía y combustibles
35	Consumo de electricidad
35	Flotilla vehicular
35	Agua
35	Materiales Recolección de pilas
36-37	Verificación externa
38-51	Tabla de Indicadores GRI



# PRESENTACIÓN

Concordancia con iniciativas de  
Responsabilidad Social y Sostenibilidad  
G4-1, 2

## CARTA DEL DIRECTOR GENERAL DE PEMEX DII

Estimado lector:

Es un gusto para mí el poder saludarlo y presentar nuestro Informe de Sustentabilidad 2016, año de grandes sucesos en la gestión de Pemex DII y su filial I.I.I. Servicios, con la cristalización de la Reforma Energética y la transformación de la empresa, planteándose como objetivo el maximizar el valor de su patrimonio inmobiliario.

México y la industria petrolera son una gran plataforma para nuestra empresa y desde aquí hemos operado durante 55 años para brindar servicios estratégicos a Pemex, sus empresas subsidiarias y filiales. Ahora, enfocaremos nuestra estrategia en atender las necesidades de otros actores de la administración pública federal, así como de las diversas empresas nacionales y extranjeras que participan actualmente en esta dinámica industria.

El sector inmobiliario es vital para modernizar y transformar a las ciudades y uno de los motores más importantes de la economía de nuestro país. Nuestro trabajo es detectar y aprovechar las oportunidades de creación de valor mediante el desarrollo inmobiliario ordenado e innovador, para promover nuevos negocios que integren los ejes de responsabilidad social y ambiental.

La responsabilidad social es un tema cada día más presente en Pemex DII. Conscientes de la necesidad y conveniencia de adoptar un sistema de gestión con operaciones sustentables en lo económico, lo social y lo ambiental, y reconociendo los intereses de los distintos grupos con los que interactuamos, buscamos incorporar criterios y estándares verificables de responsabilidad social como son los de Empresa Socialmente Responsable (ESR), Pacto Mundial ONU y Reporte de Sustentabilidad GRI, al proponernos alinear nuestras estrategias con los principios del Pacto Mundial en materia de derechos humanos, derechos laborales, medio ambiente y la lucha contra la corrupción.

Agradezco la contribución de todas las personas involucradas en los resultados logrados, así como la responsabilidad asumida para afrontar los retos y obstáculos encontrados durante el año reportado, espero que este ejercicio siga siendo el motor de la mejora continua de nuestra organización y de cada uno de sus colaboradores, pues será a través de esto que lograremos seguir siendo la excelente empresa que hoy reflejamos en este documento.

Apreciaremos mucho el tiempo que nos otorgue para su lectura y para brindarnos sus comentarios.

Cordialmente,

Jaime Suárez Garza  
Director General Pemex Desarrollo e Inversión Inmobiliaria



## CARTA DEL DIRECTOR III SERVICIOS

---

Apreciable lector,

Con mucho gusto le presento nuestro Primer Informe de Sustentabilidad 2016, un esfuerzo de transparencia y rendición de cuentas que abarca un reporte objetivo respecto a nuestra filosofía organizacional y nuestros avances en los tres grandes ámbitos de la sustentabilidad: el desempeño económico, el desempeño social y el desempeño ambiental de la organización.

Este Informe representa los esfuerzos y logros de III Servicios para profundizar en su estrategia de negocio con responsabilidad social. Tenemos la convicción de que, ser rentables y responsables a la vez, implica promover un diálogo abierto con todos nuestros grupos de interés y por ello publicamos este Informe, con el firme compromiso de convertirlo en una práctica común que se materialice cada año.

Como usted podrá apreciar en estas páginas, la empresa tuvo un ejercicio 2016 muy satisfactorio. Estos resultados son producto del compromiso y dedicación de todos aquellos quienes colaboran en esta empresa y, sin lugar a duda, son reflejo de la confianza brindada por sus consejeros, de la gestión de gobierno corporativo y la atención a las expectativas de los grupos de interés.

Con este documento y a través de su gestión, I.I.I. Servicios refrenda su compromiso de apoyo continuo a las iniciativas globales de mayor trascendencia en materia de responsabilidad social. Por ello, ratificamos nuestra adhesión a el Pacto Mundial de la Organización de las Naciones Unidas, reiterando el cumplimiento y la promoción de sus diez principios enfocados en el respeto a los derechos humanos y laborales, el cuidado y la protección del medio ambiente y la lucha contra la corrupción.

Para nosotros es un honor compartir este Informe, a través del cual buscamos que nos conozca más, nuestra intención es tener una gestión abierta y transparente, que le brinde certeza sobre nuestra organización. Estaremos gustosos de saber de su lectura y conocer su amable opinión.

Atentamente,

J. Enrique Cruz Rivera  
Director de I.I.I. Servicios

# ACERCA DE ESTE INFORME

Concordancia con iniciativas de Responsabilidad Social y Sostenibilidad  
G4-3, 18, 22, 23, 26, 28, 29, 30, 31, 32

Este primer informe de sustentabilidad de las empresas Pemex Desarrollo e Inversión Inmobiliaria y I.I.I. Servicios, se realiza atendiendo a dos iniciativas internacionales, el Pacto Mundial de las Naciones Unidas y el Global Reporting Initiative. Tenemos el privilegio y la oportunidad de presentar por primera vez nuestros avances y resultados en materia de desempeño social, desempeño ambiental y gobierno corporativo. Este informe comprende el período del 1º de enero de 2016, al 30 de marzo de 2017.

El presente informe integra los resultados de Pemex DII y su filial I.I.I. Servicios y está alineado a la creación de valor de la empresa, apegado a los estándares internacionales GRI4 y a las mejores prácticas corporativas.

Tanto Pemex DII, como III Servicios están alineadas a los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y, al estar adheridas, ambas presentarán este año su Comunicación sobre el Progreso (COP), que se vinculará con este Informe de Sustentabilidad. Para las empresas es importante alinear las operaciones y estrategias en materia social, económica y ambiental con los diez principios que dicho pacto promueve en materia de derechos humanos y laborales, el cuidado y la protección al medio ambiente y la lucha contra la corrupción.

En la elaboración de este documento participaron todas las áreas de la empresa, aportando sus evidencias, coordinadas por la Gerencia de Planeación y Enlace. Se llevó a cabo con la asesoría de la empresa Acción Social Empresarial (ACCSE). Para cumplir con los estándares internacionales y ofrecer una extensa comunicación pública, tanto Pemex DII, como III Servicios aplican los lineamientos del Global Reporting Initiative para realizar este Informe de Sustentabilidad, en la versión G4.

Pemex Desarrollo e Inversión Inmobiliaria S.A. de C.V. y III Servicios S.A. de C.V.  
Gerencia de Planeación y Enlace  
Av. Jaime Balmes no. 11, torre C, piso 2  
Col. Los Morales Planco 11510 Cd. de México  
Tel. 53871850

## MATERIALIDAD

Concordancia con iniciativas de Responsabilidad Social y Sostenibilidad  
G4-18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27

La realización del análisis de materialidad de III Servicios se basó en:

- Consultas directas: se realizó una encuesta y se lanzó en línea (participaron 147 personas) para conocer la percepción de los sobre el desempeño de la responsabilidad social de III Servicios a dos grupos de interés:

- Colaboradores(as)
- Proveedores

- Se detectaron aquellos temas que fueron coincidentes entre las diferentes fuentes para ser considerados como los más relevantes.

- Se graficaron los resultados de acuerdo a la valoración que le dieron los grupos de interés consultados de acuerdo a los temas de responsabilidad social considerados en la misión, visión y valores así como de las iniciativas internacionales a las que está adherida III Servicios.

- Consultas indirectas se consultaron 23 fuentes secundarias, la cuales se clasificaron en los siguientes grupos de interés.

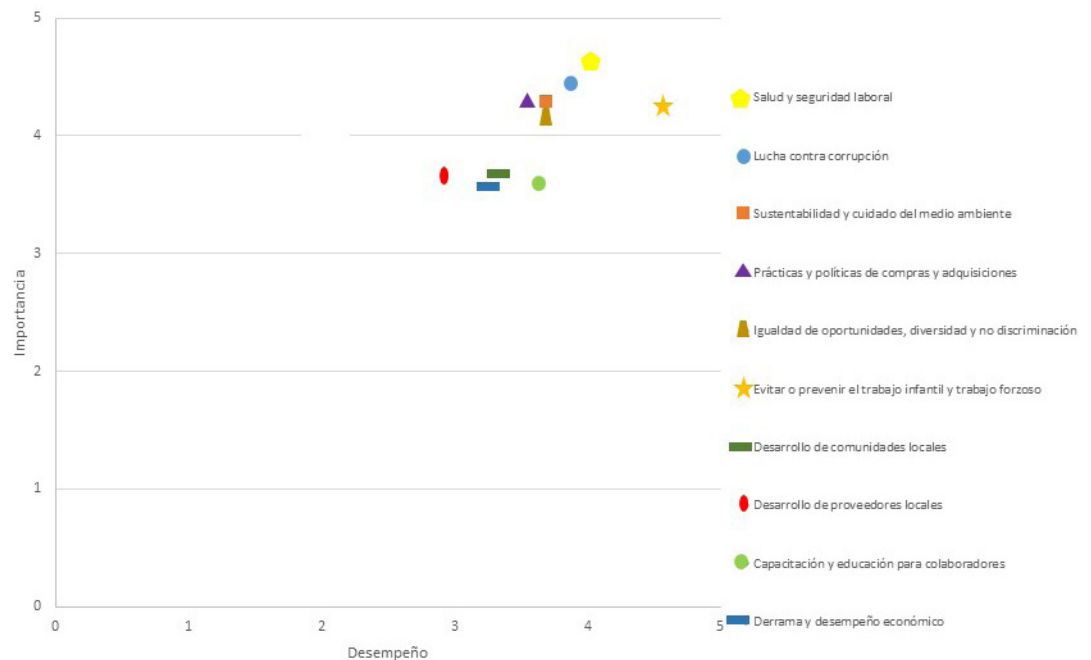
- Competidores
- Cámaras y Asociaciones
- Opinión Pública

Con los resultados se identifican los temas más relevantes para los grupos de interés directos e indirectos de III Servicios.



TEMAS DE RESPONSABILIDAD SOCIAL	IMPORTANCIA PARA GRUPOS DE INTERÉS	DESEMPEÑO DE III SERVICIOS
Salud y seguridad laboral	4.6	4
Lucha contra corrupción	4.5	3.9
Sustentabilidad y cuidado del medio ambiente	4.3	3.8
Prácticas y políticas de compras y adquisiciones	4.3	3.8
Igualdad de oportunidades, diversidad y no discriminación	4.2	3.8
Evitar o prevenir el trabajo infantil y trabajo forzoso	4.2	4.7
Desarrollo de comunidades locales	3.8	3.4
Desarrollo de proveedores locales	3.7	2.9
Capacitación y educación para colaboradores	3.6	3.7
Derrama y desempeño económico	3.6	3.2

## GRÁFICA DE MATERIALIDAD



## QUIÉNES SOMOS



Edificio Titano

Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S.A. de C. V. (IIISA) fue creada por Petróleos Mexicanos, en 1961 como empresa filial, con el objeto social fundamental de atender las necesidades inmobiliarias de Pemex, sus Organismos Subsidiarios y Filiales, tanto en materia de conservación y administración del patrimonio inmobiliario como de prestación de servicios, a fin de liberar a la paraestatal del desarrollo de actividades no sustantivas para la industria petrolera. El 10 de noviembre de 1995 IIISA y Pemex constituyeron a I.I.I. Servicios, S.A. de C.V. (IIIS), para fortalecer las acciones tendientes al logro de sus objetivos.

Derivado de la Reforma Energética, IIISA se replantea como una empresa con capacidad especializada de inversión, proyecto y desarrollo en el mercado inmobiliario, orientada a la generación de valor y a la solución de requerimientos de Pemex, sus empresas productivas subsidiarias y filiales. También responde a la demanda asociada al desarrollo de la industria petrolera; y es parte de una estrategia corporativa del Consejo de Administración de Petróleos Mexicanos, que en la Sesión 891 Extraordinaria celebrada el 29 de mayo de 2015, autorizó la transformación y cambio de régimen jurídico de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S.A. de C.V., de empresa de participación estatal mayoritaria a empresa filial no paraestatal de Pemex, bajo el régimen especial establecido en el Título Cuarto de la Ley de Petróleos Mexicanos, con efectos a partir del 1° de julio de 2015.

El 11 de septiembre de 2015, el Consejo de Administración de la Sociedad, autorizó el cambio de denominación social de la empresa Instalaciones Inmobiliarias para Industrias S.A. de C.V. a Pemex Desarrollo e Inversión Inmobiliaria (Pemex DII), lo cual fue formalizado el 28 de octubre de 2015 mediante el estatuto social número 85205.

Pemex DII es propietaria del patrimonio inmobiliario y no cuenta con personal de planta, es a través de su filial IIIS que se ha conformado su estructura administrativa para atender los requerimientos en materia inmobiliaria de Pemex, sus empresas productivas subsidiarias y empresas filiales, con una visión estratégica enfocada en la rentabilidad, competitividad, innovación, gestión de calidad y responsabilidad social.

I.I.I. Servicios, con la intención de alinear sus operaciones y sistema de gestión a estándares de sustentabilidad en lo económico, social y ambiental ha incorporado criterios de Responsabilidad Social Empresarial. Gracias a ello ha recibido el distintivo de Empresa Socialmente Responsable, ESR, tanto en 2016, como en 2017. El cual es otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI) y AliaRSE (Alianza por la Responsabilidad Social en México). Para recibir tal distintivo fue necesario acreditar la evaluación en diversas categorías como calidad de vida en la empresa, vinculación con la comunidad, ética empresarial, cuidado y preservación del medio ambiente y consumo responsable. En diciembre de 2015 Pemex DII firmó su adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas, con lo cual está comprometida alinearse a los principios de dicho Pacto y a presentar a presentar su Comunicación sobre el Progreso (COP). Finalmente en enero de 2017 también I.I.I. Servicios realizó su adhesión, con el fin de cumplir y promover los principios del Pacto Mundial.

I.I.I. Servicios está afiliada a la Cámara de Comercio Negocios y Turismo de la Ciudad de México (CANACO), institución con la cual ha establecido una estrecha relación de colaboración. También mantiene relaciones con otras cámaras y asociaciones como la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) y la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI).

Concordancia con iniciativas de Responsabilidad Social y Sostenibilidad

G4-34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 49, 50, 51, 52

## GOBIERNO CORPORATIVO

Actualmente Pemex DII y TIS cuentan (cada una) con un Consejo de Administración como órgano de gobierno conformados por siete y cuatro consejeros (respectivamente). El mando de la administración recae en un Director General para la primera y un Director para la segunda.

III Servicios cuenta con un Manual de Organización en el que se establece la existencia de 1 Dirección, 4 subdirecciones y 11 Gerencias, las cuales se apoyan en diversas subgerencias y coordinaciones, y en él se establecen sus objetivos y funciones. Sin embargo, en el Manual no se definen perfiles de puesto en particular, ni se señalan las competencias (conocimientos, destrezas y experiencia) que se requieren para asegurar que el personal en cada puesto de la estructura sea idóneo para lograr un alto desempeño.

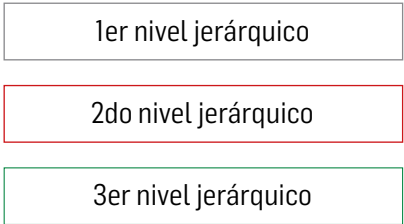
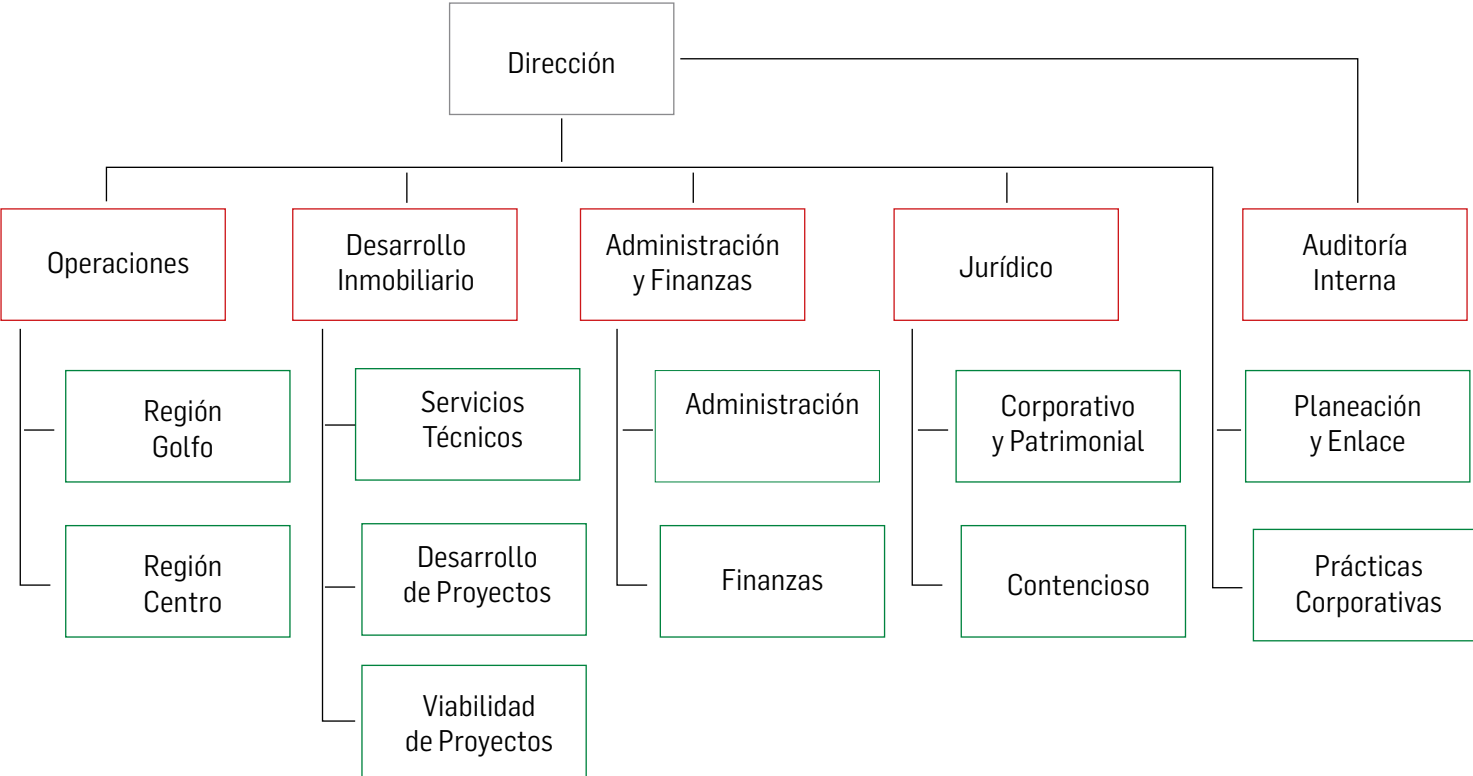
A partir de diciembre de 2016, ambas empresas llevan a cabo de manera conjunta, un proceso de planeación estratégica para alinear su plan de negocios a la situación actual del mercado y al nuevo Plan de Negocios 2017-2021 de Petróleos Mexicanos, el cual fue dado a conocer el 3 de noviembre de 2016. El **“Plan de Negocios 2017-2021 de Pemex Desarrollo e Inversión Inmobiliaria, S.A. de C.V. e I.I.I. Servicios, S.A. de C.V.”**, será presentado a los respectivos órganos de gobierno en la primera sesión de 2017.

Organigrama  
(Manual de Organización)

## CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración de Pemex DII se integra por siete Consejeros Propietarios, y el de III Servicios, por 4 Consejeros Propietarios, que son nombrados por la Asamblea de Accionistas. Los Consejeros Propietarios proponen por escrito a la Asamblea de Accionistas, a sus suplentes, que asisten en su ausencia a las sesiones del Consejo de Administración. En ausencia del Presidente, su Suplente preside las sesiones del Consejo y a falta de éste el Consejero Propietario que corresponde de conformidad con el orden de designación. De igual forma la Asamblea puede nombrar invitados permanentes al Consejo, los que tienen voz, pero no voto en las decisiones que toma ese Órgano de Gobierno.

ORGANIGRAMA



## COMITÉS DEL CONSEJO, COMPOSICIÓN, ESTRUCTURA Y FUNCIONES

El Órgano de Administración podrá crear comités de apoyo para:

- a) Delegar funciones específicas con el objeto de hacer más eficiente el proceso de toma de decisiones,
- b) Asesorar e informar al Órgano de Administración, para que desarrolle con efectividad su función de supervisión y mejore en el ámbito correspondiente, la calidad de sus decisiones, y por su parte, el Órgano de Administración en todo momento será responsable de supervisar, controlar y evaluar los resultados de los comités de apoyo y se asegurará que los integrantes de éstos no tengan conflictos de intereses.
- c. Procesos de consulta al Consejo de Administración, sesiones ordinarias y extraordinarias, reglamento de sesiones
- d. Políticas para prevención del Conflicto de interés y gestión de riesgos
- e. Funciones y atribuciones del Consejo.

En abril de 2016, el Consejo de Administración aprobó la creación del Comité de Cultura Organizacional y Responsabilidad Social Corporativa (CCORSC) para promover una cultura organizacional comprometida de modo consciente y congruente en cumplir la misión de la empresa, considerando las expectativas sociales, demostrando respeto por las personas, los valores éticos, la comunidad y el medio ambiente, para contribuir al bien común. Dicho comité se encuentra conformado por dos subcomités:

- Ética Empresarial.
- Responsabilidad Social Corporativa.

El Órgano de Administración tendrá entre otras las siguientes atribuciones:

- a) Autorizar y actualizar la misión, visión y el plan de negocios de la Sociedad.
- b) Aprobar la estructura organizacional de la Sociedad de acuerdo a las necesidades para su operación, y las modificaciones a la misma.
- c) Otorgar y revocar poderes.
- d) Aprobar los programas operativo y financiero o cualquier otro que se someta a su consideración y presupuestos de la Sociedad, así como sus modificaciones.
- e) Crear los comités que estime necesarios, así como definir los criterios y periodicidad bajo los cuales dichos comités de ser el caso, presenten informes respecto de su gestión.
- f) Nombrar y remover al Director de la Sociedad.
- g) Nombrar y remover a propuesta del Director a las personas que ocupen cargos con la jerarquía administrativa inmediata inferior a la de aquél.
- h) Aprobar la fijación de sueldos y prestaciones.
- i) Informar de su gestión a la Asamblea.
- j) Aprobar y proponer la constitución de nuevas empresas, así como las propuestas de participación en otra sociedad, para su presentación y autorización de la Asamblea.
- k) Someter a la autorización de la Asamblea de Accionistas la fusión, escisión, disolución o liquidación de la Sociedad; -l) Aprobar, en la última sesión ordinaria de cada año, su calendario de sesiones ordinarias para el año siguiente.
- l) Aprobar los lineamientos que deberá seguir la administración de la Sociedad para la autorización de los proyectos de inversión, contrataciones, inversiones financieras, financiamientos y capitalización de la misma.
- m) Aprobar los mecanismos internos para supervisar el cumplimiento de los lineamientos de control interno de la Sociedad.

- n) Analizar las necesidades de flujo de efectivo y proponer a la Asamblea, el destino de las utilidades, considerando en su caso, el cumplimiento de las disposiciones que resulten aplicables a las utilidades de la Sociedad.
- o) Aprobar planes de contingencia y continuidad del negocio.
- p) Analizar y aprobar los informes que rinda el Director de la Sociedad, con la intervención que corresponda a los Comisarios cuando así se requiera y, en su caso, someterlos a la consideración de la Asamblea;
- q) Establecer los criterios para la ejecución y autorización de operaciones entre partes relacionadas, así como analizarlas, vigilarlas y evaluarlas.
- r) Aprobar y evaluar, por sí o a través de sus comités respectivos, las estrategias, políticas y lineamientos que le presente el Director, entre otros, relativos a: 1) Identificación, administración y control de los riesgos a que está sujeta la Sociedad; 2) Recursos humanos y compensaciones; 3) Estándares de operación, y 4) La promoción sobre la revelación de hechos indebidos y de protección a informantes.
- s) Convocar a Asamblea General de Accionistas cuando sea necesario, así como ejecutar sus resoluciones.
- t) Fijar y ajustar los precios y tarifas de los bienes y servicios que produzca o preste la Sociedad.
- u) Aprobar anualmente previo informe del o los Comisarios y dictamen de los auditores externos, los estados financieros de la Sociedad y autorizar la publicación de los mismos.
- v) Aprobar las normas y/o bases para cancelar adeudos a cargos de terceros y a favor de la Sociedad cuando fuere notoria la imposibilidad práctica de cobro.
- w) Aprobar las normas y bases para la adquisición, arrendamiento y enajenación de inmuebles que la Sociedad requiera para la prestación de sus servicios
- x) Cualquier otra que determine necesaria para la administración, operación y cumplimiento del objeto de la Sociedad.



# FILOSOFÍA CORPORATIVA

Concordancia con iniciativas de Responsabilidad Social y Sostenibilidad  
G4-56

## MISIÓN

Maximizar el valor del patrimonio de la empresa.

## VISIÓN

Consolidarse como empresa líder inmobiliaria y de servicios relacionados dentro del sector energético.

## VISIÓN

- Innovación
- Colaboración
- Transparencia
- Honestidad
- Compromiso social

## OBJETIVOS

Para el logro de resultados se plantearon los objetivos siguientes para la operación conjunta de las filiales:

1. Vincular la oferta inmobiliaria con los planes de inversión, expansión y requerimientos de Pemex y el sector energía.
2. Aumentar la plusvalía del patrimonio inmobiliario secundario de Pemex.
3. Incrementar la competitividad de servicios de ingeniería, supervisión y especiales.
4. Posicionar a Pemex DII y TIS como proveedores competitivos y con altos estándares de calidad.

## LÍNEAS DE ACCIÓN

Las líneas de acción en las que se han agrupado los objetivos y estrategias de Pemex y en las que por lo tanto PDII y TIS se enfocarán son:

**Crecimiento con eficiencia:** mejora del desempeño actual de todas las operaciones al optimizar la inversión, el gasto de operación y los recursos humanos para alcanzar un desempeño competitivo.

**Responsabilidad corporativa:** acciones para cumplir con la sociedad, mejorar el desempeño ambiental e incorporar criterios para el desarrollo sustentable en las decisiones de negocio con el fin de fortalecer la relación con los grupos de interés.

**Modernización de la gestión:** adquisición de las competencias requeridas y desarrollo tecnológico enfocadas en el logro de resultados, promoción de la eficiencia de los procesos de negocio y ejecución de proyectos, fomento de la proveeduría nacional y evaluación de oportunidades internacionales para dar soporte a los objetivos de negocio.

## MODELO DE NEGOCIO

El desarrollo inmobiliario es el medio más importante para modernizar y transformar a las ciudades y uno de los motores más importantes de la economía de nuestro país. El desarrollo urbano ordenado permite dotar al territorio de las condiciones necesarias de equidad, sustentabilidad y calidad de vida. Las grandes ciudades tienden cada vez más a la construcción de proyectos integrales más complejos que incluyan la mezcla de usos de oficinas, vivienda, comercio, hoteles y entretenimiento.

Hoy en día, existe demanda inmobiliaria de espacios diseñados adecuadamente, con tecnología de vanguardia en las distintas ramas del sector. De acuerdo con especialistas del ramo, la reforma energética propiciará una demanda de alrededor de 1.5 millones de metros cuadrados de espacios de oficinas, centros comerciales y espacios industriales en los próximos cuatro años (Fuente: JLL y Softec).

La estrategia inmobiliaria asociada al desarrollo de Pemex consiste en crear infraestructura urbana social y de servicios que complemente las obras estratégicas en los focos de inversión, de modo que funja como un vehículo de desarrollo en beneficio de los habitantes, con la consecuente mejora de la imagen de Pemex en la comunidad.

El desarrollo inmobiliario debe basarse en la formulación de estrategias para proyectos claves y desarrollos, de manera alineada con la generación de valor, los ejes de responsabilidad social y ambiental, y en coordinación con diversas instancias de gobierno. Las oportunidades de mercado se ubican en las regiones donde Pemex enfocará sus inversiones.

Otros aspectos complementarios considerados como oportunidades para la generación de valor mediante el desarrollo inmobiliario, son el interés de algunos clientes y socios, así como la subutilización de bienes inmuebles del patrimonio de Pemex y organismos subsidiarios.

Las actividades de PDII y TIS pueden sintetizarse de la siguiente manera:

**Servicios de administración integral de inmuebles** Consiste en la oferta de servicios de arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles, ya sean para usos no industriales como casas, departamentos u hoteles, o bien para usos administrativos o de soporte a la actividad productiva como oficinas, archivos, bodegas o estacionamientos. Los inmuebles pueden incluir servicios complementarios como mantenimiento, limpieza, vigilancia y conectividad, entre otros, a la medida de las necesidades específicas de los clientes.

**Servicios de ingeniería y supervisión** Se centra en brindar servicios profesionales y de supervisión como preparación de especificaciones técnicas, términos de referencia y bases para elaboración de proyectos ejecutivos, arquitectónicos y de ingenierías; levantamientos topográficos y cartográficos; presupuestos y estimaciones; avalúos, presupuestos y estimaciones, procesos de adquisiciones, contratación y supervisión de obra para proyectos de edificación y desarrollos inmobiliarios.

**Promoción de proyectos y desarrollos inmobiliarios** Se orienta a detectar y aprovechar oportunidades de desarrollo inmobiliario vinculadas con las necesidades del mercado y asociadas al desarrollo petrolero, de manera que se dé respuesta a la demanda generada por los grandes proyectos en los focos de inversión. La empresa tiene capacidad técnica para coordinar, evaluar viabilidad, elaborar estudios y manifestaciones de impacto, alinear con planes de desarrollo urbano y uso del suelo, así como cabildear y gestionar autorizaciones y permisos, derechos de vía, con el fin de concretar la construcción de los proyectos. Esto incluye:

## RETOS DEL NEGOCIO

Los principales retos de negocio que las filiales encararon para cumplir con su mandato de generación de valor son los siguientes:

- Mantener y aumentar la plusvalía de los inmuebles, lo que supone que tengan aprovechamiento productivo acorde a las condiciones de mercado y que se conserven en óptimo estado funcional. Esto incluye aspectos de regularización y de solución de unos cuantos asuntos litigiosos.

- Desarrollar los predios y terrenos subutilizados o en desuso mediante proyectos que brinden oferta inmobiliaria vinculada a los planes de inversión, expansión y requerimientos de Pemex y la industria petrolera. Esto incluye la evaluación en detalle de la situación de cada inmueble, considerando la conveniencia de enajenar algunas propiedades si se determina que su potencial de desarrollo no es atractivo o que no pueden servir como garantías con fines de apalancamiento.

- Modernizar sus capacidades técnicas a fin de incrementar la competitividad de sus servicios de ingeniería y supervisión conexos a la construcción.

- Incorporar criterios y estándares de calidad y responsabilidad social y ambiental que le reporten ventajas comparativas que se traduzcan en mejor posicionamiento de mercado y mayor competitividad.

- Identificación de predios susceptibles de ser desarrollados.
- Oportunidades de negocio y esquemas de asociación.
- Instrumentos financieros y de capitalización.
- Vinculación de oferta y demanda.

## PATRIMONIO INMOBILIARIO (SITIOS EN DONDE TENEMOS PRESENCIA)

Pemex DII cuenta con un total de 456 inmuebles de conformidad con lo siguiente:

- 420 casas
- 6 edificios de departamentos
- 10 hoteles
- 4 casas de visitas
- 2 centros deportivos
- 2 centros sociales
- 2 bodegas
- 1 estacionamiento
- 3 oficinas
- Terrenos con una superficie total de 8,477,627.32 m<sup>2</sup>


Cabe destacar, que, de los 456 inmuebles, 294 se encuentran en terrenos propiedad de Pemex, distribuidos de la siguiente manera, Tula de Allende, Hidalgo 98; Salina Cruz, Oaxaca 135; Cadereyta Jiménez, Nuevo León 43 y Ciudad Madero, Tamaulipas 18.

Así mismo, contamos con oficinas para la operación de nuestros servicios en la Ciudad de México, Villahermosa, Tabasco y Coatzacoalcos, Veracruz.



# DESEMPEÑO ECONÓMICO

## BALANCE DE RESULTADOS

<div>  <div> <b>PEMEX Desarrollo e Inversión Inmobiliaria, S.A. de C.V.</b>  <b>Estado de Resultados</b>  <b>Por los años que terminaron al 31 de Diciembre de 2016 y 2015</b>  <b>(millones de pesos)</b> </div> </div>				
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Variación</u> <u>%</u>	<u>Importe</u>
Ingresos por servicios	160.7	155.6	3.3%	5.1
Costos por servicios	<u>62.8</u>	<u>73.2</u>	-14.2%	<u>-10.4</u>
<b>Resultado bruto</b>	<b>97.9</b>	<b>82.4</b>	<b>18.8%</b>	<b>15.5</b>
Otros ingresos	1.6	0.4	300.0%	1.2
Gastos de administración	<u>87.8</u>	<u>99.7</u>	-11.9%	<u>-11.9</u>
	<b>86.2</b>	<b>99.3</b>	<b>-13.2%</b>	<b>-13.1</b>
<b>Resultado de operación</b>	<b>11.7</b>	<b>-16.9</b>	<b>-169.2%</b>	<b>28.6</b>
Resultado integral de financiamiento				
Ingresos por intereses	6.9	9.2	-25.0%	-2.3
Gasto por Intereses	<u>24.3</u>	<u>0.0</u>	N/A	<u>24.3</u>
	<b>-17.4</b>	<b>9.2</b>	<b>-289.1%</b>	<b>-26.6</b>
Participación en los resultados de compañías subsidiarias y asociadas	<u>15.7</u>	<u>14.8</u>	6.1%	<u>0.9</u>
<b>(Pérdida) Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>10.0</b>	<b>7.1</b>	<b>40.8%</b>	<b>2.9</b>
Impuestos a la utilidad	<u>-12.2</u>	<u>-4.5</u>	171.1%	<u>-7.7</u>
<b>(Pérdida) Utilidad neta del ejercicio</b>	<b>\$ 22.2</b>	<b>\$ 11.6</b>	<b>91.4%</b>	<b>\$ 10.6</b>



I.I. Servicios, S.A. de C.V.

TIS

**I.I.I. Servicios, S.A. de C.V.**  
**Estado de Resultados**  
**Por los años que terminaron al 31 de Diciembre de 2016 y 2015**  
**( millones de pesos )**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Variación</u> <u>%</u>	<u>Importe</u>
<i>Ingresos por servicios</i>	437.4	470.7	-7.1%	-33.3
<i>Costos por servicios</i>	<u>281.8</u>	<u>325.3</u>	-13.4%	<u>-43.5</u>
<b>Resultado bruto</b>	<b>155.6</b>	<b>145.4</b>	<b>7.0%</b>	<b>10.2</b>
<i>Otros ingresos</i>	0.5	0.9	-44.4%	-0.4
<i>Gastos de administración</i>	<u>129.8</u>	<u>126.7</u>	2.4%	<u>3.1</u>
	<b>129.3</b>	<b>125.8</b>	<b>2.8%</b>	<b>3.5</b>
<b>Resultado de operación</b>	<b>26.3</b>	<b>19.6</b>	<b>34.2%</b>	<b>6.7</b>
<i>Resultado integral de financiamiento</i>				
<i>Ingresos por intereses, neto</i>	5.1	4.4	15.9%	0.7
	<u>5.1</u>	<u>4.4</u>	<b>15.9%</b>	<b>0.7</b>
<b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>31.4</b>	<b>24.0</b>	<b>30.8%</b>	<b>7.4</b>
<i>Impuestos a la utilidad</i>	<u>15.7</u>	<u>9.2</u>	70.7%	<u>6.5</u>
<b>Utilidad neta del ejercicio</b>	<b>\$ 15.7</b>	<b>\$ 14.8</b>	<b>6.1%</b>	<b>\$ 0.9</b>



# CAPITAL HUMANO

Nuestra plantilla laboral está compuesta por 176 personas subdivididas en:

59	<b>PERSONAL DE ESTRUCTURA</b>		107
	Hombres		66
MUJERES	Mujeres		41
	<b>PERSONAL EVENTUAL</b>		69
	Hombres		51
	Mujeres		18

117

HOMBRES

Nota: La empresa no cuenta con outsourcing para realizar las actividades concernientes a la línea de negocio de la misma.

## PLANTILLA LABORAL POR REGIÓN Y SEXO

REGIÓN	NÚMERO DE PERSONAS	HOMBRES	MUJERES
Baja California Sur	2	0	2
Ciudad del Carmen	2	0	2
Ciudad de México	123	79	44
Hidalgo	1	0	1
Nuevo León	1	1	0
Oaxaca	1	1	0
Tabasco	25	17	8
Veracruz	18	13	5
Tamaulipas	3	3	0





## CAPACITACIÓN Y DESARROLLO

Actualmente se está proyectando implementar un programa de capacitación, el cual estará alineado al nuevo Plan de Negocios 2017-2021. Hasta la fecha se han realizado diversas entrevistas al personal para conocer las necesidades de capacitación específicas que requieren los colaboradores de la empresa.

### Cursos, capacitación y participación en eventos de la Cámara de Comercio, Servicios y Turismo de la Ciudad de México.

III Servicios se encuentra adherida a la Cámara de Comercio, Servicios y Turismo de la Ciudad de México (CANACO), y al tener una afiliación comercial se participa en cursos, conferencias, reuniones, eventos, seminarios y talleres.

A través de estas actividades la empresa promueve la capacitación y formación del personal. Recientemente se ha participado en las siguientes actividades organizadas por la CANACO.

#### Taller de Declaración Anual para Personas Morales 2016.

En este taller participaron cuatro personas de la empresa, de la Subdirección de Administración y finanzas, y de Auditoría Interna, con el objetivo de conocer las principales disposiciones y cálculos para determinar el Impuesto Sobre la Renta (ISR) y presentar la declaración anual. Se analizaron los siguientes temas: ingresos, deducciones, determinación del resultado fiscal y principales cédulas del formato de declaración anual, entre otros. **Curso sobre Seguridad y Certeza Jurídica en el proceso Inmobiliario, actualizaciones.**

En este curso los dos participantes que asistieron de III Servicios pudieron conocer la nueva normativa en cuanto a los procesos inmobiliarios en la Ciudad de México.

#### Simposium Inmobiliario 2017.

Los días 23 y 24 de febrero la CANACO realizó el 1er Simposium Inmobiliario 2017. En esta ocasión tres colaboradores de III Servicios tuvieron la oportunidad de participar en las conferencias impartidas por los especialistas en el área.

Las conferencias se enfocaron en los temas de normatividad Inmobiliaria, tendencias del mercado inmobiliario, desarrollo urbano, fideicomisos inmobiliarios y créditos hipotecarios.

A través de la asistencia a este evento fue posible establecer vínculos con profesionales inmobiliarios que nos permitirán mejorar nuestro modelo de negocio.

#### Curso de Manejo efectivo de redes sociales.

Una colaboradora de la empresa participó en este curso, que tenía como objetivo comprender la mecánica de diferentes tipos de redes sociales, para aprovechar sus ventajas, y así, evitar los errores más comunes que los ejecutivos realizan en las redes sociales. Con estas herramientas, la persona capacitada puede diseñar el plan de acción más adecuado para la empresa, maximizando su efectividad e impacto.





### Curso sobre Nómina Digital.

En este curso los colaboradores aprendieron sobre las innovaciones electrónicas implementadas por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), para la mejora en el control interno de los pagos de nómina. También se expusieron los requisitos para generar la nueva factura electrónica, además de dar a conocer el marco normativo.

### Seminario de Reformas Fiscales 2017.

En este seminario participaron cuatro personas de la empresa III Servicios, quienes pudieron profundizar y actualizarse en temas como la Ley de Ingresos de la Federación, la Ley de Impuestos Sobre la Renta (LISR), el Código Fiscal de la Federación, Comercio Exterior y conocer las novedades sobre la Resolución Miscelánea y Seguridad Social.

## CURSOS Y EVENTOS DEL PACTO MUNDIAL DE LAS NACIONES UNIDAS.

### Participación en los webinar de Pacto Mundial.

Los integrantes de la empresa tienen acceso a los diversos webinar que organiza el Pacto Mundial de las Naciones Unidas. Es posible conectarse en línea y desde la oficina tomar los cursos. Se han tomado los seminarios vía web sobre voluntariado corporativo, comunidades sostenibles y Derechos Humanos.

### Pioneers of Change.

La Gerente de Planeación y Enlace asistió al evento de Pioneers of Change, organizado por el Pacto Mundial de las Naciones Unidas. Este fue el encuentro regional de Pacto Mundial con las redes locales de América. Estuvo presente la Directora Ejecutiva de Pacto Mundial, Lise Kingo.

El objetivo fue afianzar el papel del empresariado latinoamericano en el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, y comprometer a este sector con acciones individuales.

### Taller sobre el Modelo de Gestión de las Naciones Unidas.

En 2016, una colaboradora la oportunidad de participar en el taller sobre el Modelo de Gestión de las Naciones Unidas. En este evento fue posible conocer este modelo de Pacto Mundial, para mejorar el desempeño de nuestra empresa, con respecto a la implementación de los diez principios del pacto.

### Integración de Brigadas de Protección Civil.

Durante el 2016 se llevó a cabo el Programa de Protección Civil, el cual incluyó, entre otras acciones, la integración de las Brigadas de Protección Civil. Dicho programa consiste en la integración de empleados que voluntariamente participan en una actividad de apoyo en caso de un siniestro dentro de la empresa.





La integración de las Brigadas se llevó a través de las siguientes actividades:

1. Pláticas de sensibilización en las que participaron todos los empleados, las cuales consistieron en la toma de conciencia y responsabilidad.

2. Curso de formación de brigadas, el cual consiste en una introducción a todas las brigadas para que los empleados voluntarios conozcan en qué consiste cada una y puedan decidir la brigada en la que quieren participar.

3. Brigada de primeros auxilios. El personal participante en esta brigada aprende a auxiliar a una persona en temas como quemaduras, vendajes, ahogamiento y reanimación cardiopulmonar.

4. Brigada de Rescate. El personal participante en esta brigada aprende técnicas básicas de desalojo de personas en caso de un siniestro.

5. Brigada de Prevención y Combate de Incendios. El personal participante aprende a controlar incendios originados en centros de trabajo.



6. Brigada de Evacuación y Comunicación. El personal participante en esta brigada aprende técnicas de evacuación de todo el personal de la oficina hacia un lugar seguro en el exterior. Estas técnicas incluyen el repliegue y la evacuación. Así mismo aprenden cómo debe funcionar la comunicación interna y externa en caso de un siniestro.

7. Prácticas de Brigadas. A través de ejercicios con "situaciones supuestas" se integran los miembros de las distintas brigadas para atender casos donde se combinan incendios, heridos y evacuación.

8. Simulacros. Con la participación de todos los empleados de la empresa, se realizaron dos simulacros donde se incluyen supuestos, tales como heridos o pequeños incendios.

9. Recorridos de seguridad. Para revisar que se encuentren los señalamientos de evacuación, las zonas de seguridad, los extintores con debido mantenimiento.

Los participantes de las brigadas recibieron un diploma de certificación emitido por UNCA (Unidad Nacional de Capacitación y Adiestramiento) donde se certifica que los participantes obtuvieron la capacitación requerida para formar parte de la brigada.



En este sentido el 15 de noviembre de 2016, se integró el Comité interno de protección civil de III Servicios, con la finalidad de ser el órgano operativo del inmueble, cuyo ámbito de acción se circunscribe a las instalaciones de la empresa, con la responsabilidad de desarrollar y dirigir las acciones de protección civil, así como de elaborar, implementar, coordinar y operar el programa interno, así como sus correspondientes subprogramas de gestión preventiva, correctiva y reactiva, con el fin de prevenir o mitigar los daños ocasionados por desastres naturales o siniestros en su personal, patrimonio y/o entorno.

Cabe mencionar que las personas que constituyen el Comité interno de protección civil de III Servicios, cuentan con capacidad de decisión y liderazgo dentro de la empresa, por lo que fomentan mediante material didáctico, capacitaciones y simulacros la cultura de protección civil que se requiere.

#### **Entrenamiento y capacitación sobre estrategias de ahorro de energía en control de aire.**

Participaron 5 colaboradores de la empresa. Fueron capacitados para realizar el monitoreo y control de equipos de aire acondicionado y su aplicación residencial o comercial. Fue impartido por la empresa Honeywell y Dominion, distribuidora de herramientas de instrumentación, automatización, medición y control.

Así mismo, en el mes de diciembre se realizó la capacitación de 44 colaboradores de la Subdirección de Operaciones la cual se integró de un curso de signatario, Rig pass, anexo SSPA, primeros auxilios y plan de respuesta de emergencia, impartido a 12 personas adscritas a la Subgerencia de operaciones y servicios región golfo y 32 personas a la Subgerencia de operaciones y servicios región centro.

#### **CURSO INFORMATIVO SOBRE AFORES**

III Servicios organizó un curso para sus colaboradores sobre la importancia de las AFORRE, cuál es el proceso de pensión y cómo realizar aportaciones voluntarias al ahorro.

#### **TALLER PARA LA ELABORACIÓN DEL TRÁMITE DE BAJA DOCUMENTAL**

En el mes de agosto de 2016 participaron tres personas de la Subdirección de Administración y Finanzas, en el taller para la Elaboración del Trámite de Baja Documental, impartido por el Archivo General de la Nación, que constó de diez horas de capacitación.

#### **CURSO DE INTRODUCCIÓN A LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y TECNOLOGÍA GPS.**

Este curso constó de 24 horas de capacitación y participaron tres personas de las áreas de Desarrollo Inmobiliario, Tecnologías de la Información y Planeación y Enlace.

Durante los dos primeros días del curso se aprendieron nociones básicas para utilizar la plataforma de ArcGIS, con el fin de aprender a crear y compartir mapas y analizar los datos, visualizarlos, entenderlos y documentarlos.

El tercer día se estudió la forma en que funcionan la tecnología de sistemas de GPS, aplicada a los Sistemas de Información Geográfica, y se realizó una práctica en el Parque Hundido, para levantar información para mapeo y capturar una base de datos en campo.

#### **CURSO DE PRECIOS UNITARIOS**

Fue otorgado por el Instituto Mexicano de Ingeniería de Costos y permitió a los asistentes obtener un Certificado en Habilidades y Conocimientos en Precios Unitarios, con una vigencia de 5 años. Fue necesario aprobar un examen práctico en línea.

Participaron catorce personas de la empresa, de las subdirecciones de Operaciones, Administración y Finanzas y Desarrollo Inmobiliario.

### DIPLOMADO DE SUELDOS Y SALARIOS.

En éste diplomado participaron cuatro personas de la Subdirección de Administración y Finanzas. El objetivo fue estudiar aspecto de ISR, Seguro Social, Ley Federal del Trabajo y contratos laborales.

### AFILIACIÓN A LA ADI

Actualmente la empresa ha contactado con la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), para estrechar vínculos con el gremio inmobiliario y extender las redes de trabajo. Se proyecta adherirse en el corto plazo, ya que esta asociación reúne a las 76 empresas inmobiliarias más importantes del país y promueve a la industria inmobiliaria a nivel nacional e internacional.

### CONVENIO CON TEC MILENIO EN TRÁMITE.

Se establecieron relaciones con el Tec Milenio, con el fin de establecer una alianza mutua en el corto plazo, para ofrecer a nuestro personal una amplia gama de beneficios en becas empresariales, aplicables tanto para los colaboradores de la empresa, como para sus parientes.

## BIENESTAR Y CALIDAD DE VIDA

---

### IMPLEMENTACIÓN DE LA CAMPAÑA DE COMUNICACIÓN INTERNA

Con el fin de establecer un mecanismo formal de comunicación y difusión que permita integrar a los colaboradores de la empresa, se lanzó a fines de 2016 la campaña de comunicación interna.

Por ello, se empezó a difundir información estratégica sobre la empresa. Se inició con la divulgación de la Misión, la Visión y los Valores en diversos monitores de las oficinas y como fondo de pantalla en los equipos de todos los colaboradores. Además, se transmitieron los diversos proyectos de la empresa que se están implementando o que iniciarán en toda la República Mexicana, a través de los monitores y por medio de los fondos de pantalla.

Esta campaña también incluye otros medios de comunicación y difusión, como los correos que manda el Comité de Cultura Organizacional y Responsabilidad Social Corporativa, para todas las actividades que encabeza como: donaciones, actividades de reciclaje, convenios de descuento para el personal y campañas de limpieza.

Está por publicarse el Boletín Interno de Pemex DII y III Servicios, con noticias relevantes de diversas áreas. Éste será el principal mecanismo de comunicación interna, además de los buzones de sugerencia que ya se habían implementado. De esta manera será posible dar a conocer las actividades de la empresa a todos sus colaboradores.

Se cuenta con un Manual de Bienvenida de Pemex DII y III Servicios. Este documento se entrega a las personas que ingresan a la empresa, para que tengan acceso a una breve introducción sobre ella.



Contiene la historia de ambas empresas y su creación, además de que integra los objetivos, la misión y los valores. Describe las áreas y las funciones de cada una e incluye la política laboral y un directorio completo de nuestras oficinas en toda la República Mexicana. Es posible consultarlo en la intranet de la empresa.

#### DESCUENTOS APLICABLES A EMPLEADOS DE I.I.I. SERVICIOS.

En relación a la información proporcionada al Personal de I.I.I. Servicios referente a los descuentos aplicables, mensualmente se envía por correo promociones y/o descuentos para Teatro, espectáculos, conciertos, infantiles y parques de diversiones, así como también se difunde el documento PROTEC SALARIO, que es un amplio catálogo de descuentos formado por escuelas, agencias de viajes, centros recreativos y deportivos, ópticas, hoteles, restaurantes, etc. que se difunde vía correo a todos los empleados en oficinas centrales y foráneas.

## CONDUCTA ÉTICA Y PREVENCIÓN DE LA CORRUPCIÓN

Al interior del Comité de Cultura Organizacional y Responsabilidad Social Corporativa se encuentra el Subcomité de Ética de la empresa, el cual realiza las siguientes actividades:

-Difusión del Código de Ética de la empresa a través de correos electrónicos, presentaciones en los monitores de las oficinas corporativas y fondos de pantalla en los equipos de cómputo del personal.

-Difusión de información sobre cultura laboral, responsabilidad social, conductas de acoso y hostigamiento sexual, discriminación y acoso laboral (mobbing), con la finalidad de identificar dichas acciones en la empresa y denunciarlas.

#### CAMPAÑA NARANJA

Cada mes nos solidarizamos con la Campaña Naranja e invitamos al personal a usar alguna prenda o portar un distintivo naranja para crear conciencia sobre la importancia de eliminar la violencia de género en el mundo.

#### Auditoría Interna

El Programa Anual de Trabajo (PAT) 2015, quedó integrado por 6 auditorías con una fuerza de trabajo de 135 semanas-hombre, de las cuales 20 semanas-hombre se destinaron para seguimiento de observaciones.

En el primer trimestre del 2016, el Órgano Interno de Control (OIC) en I.I.I. Servicios, S.A. de C.V., dio cumplimiento a su Programa Anual de Auditoría (PAA) en un 100%, como se detalla a continuación:

Trimestre	Programado	Acumulado		Realizado	Acumulado
1	1	1	AUDITORÍA	1 100%	1 100%

## AUDITORÍA INTERNA

Al periodo que se reporta, el Órgano Interno de Control (OIC) concluyó la auditoría practicada, determinado cuatro observaciones.

### Auditorías concluidas en el 1er. trimestre

INSTANCIA	RUBRO	OBSERVACIONES
OIC	Adquisiciones	4
Total	1	4

Al inicio del primer trimestre de 2015, se tenía un inventario de 24 observaciones, 18 del OIC y 6 del Auditor Externo, de las cuales se solventaron 8 correspondientes al OIC y 5 del Auditor Externo; quedando en seguimiento 11 de ellas; asimismo, se generaron en el trimestre mencionado, 2 nuevas observaciones por parte del Auditor Externo y 4 determinadas por este Órgano Interno de Control, por lo que resulta un inventario final de 17 observaciones en proceso de atención, descritas en la forma siguiente:

### GESTIÓN DE OBSERVACIONES POR INSTANCIA FISCALIZADORA AL 1ER. TRIMESTRE DE 2015

	Iniciales	Generadas	Solventadas	Total
Auditoría Superior de la Federación	--	--	--	--
Órgano Interno de Control	18	4	8	14
Auditor Externo	6	2	5	3
Unidad de Control y Auditoría a Obra P.	--	--	--	--
Contraloría Interna S.F.P.	--	--	--	--
Saldo al 1er. trimestre	24	6	13	17

Las 17 observaciones que se encuentran en el inventario, al cierre del primer trimestre de 2015, se distribuyen de la manera siguiente: 9 corresponden a la Gerencia Jurídica y 8 a la Gerencia de Administración y Finanzas, de las cuales 3 fueron determinadas por el Despacho de Auditoría Externa.

Las 17 observaciones pendientes de solventar, de acuerdo con su antigüedad, se detallan a continuación.

### ANTIGÜEDAD DE LAS OBSERVACIONES POR INSTANCIA FISCALIZADORA AL 1ER. TRIMESTRE DE 2015

	2014	2015	Total
Auditoría Superior de la Federación	0	0	0
Órgano Interno de Control	10	4	14
Auditor Externo	1	2	3
Unidad de Control y Auditoría a Obra P.	--	--	--
Contraloría Interna S.F.P.	--	--	--
Saldo al 1er. trimestre	11	6	17

## SANCIONES A PROVEEDORES

	Expedientes 4to. Trim./2014	Expedientes Recibidos 1er. Trim./2015	Expedientes Concluidos 1er. Trim./2015	Expedientes en proceso 2do. Trim./2015
ADQUISICIONES				
Servicios	4	1		5
Obra Pública				
Obra Pública - Menor				
Todos	4	1		5

## QUEJAS Y DENUNCIAS

	Expedientes 4to. Trim./2014	Expedientes Recibidos 1er. Trim./2015	Expedientes Concluidos 1er. Trim./2015	Expedientes en proceso 2do. Trim./2015
Declaración Patrimonial	16	5	19	2
Diversos Asuntos	18	2	9	11
Todos	34	7	28	13

## PRÁCTICAS DE ADQUISICIÓN

Como empresas Filiales no paraestatales de Petróleos Mexicanos: Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S.A. de C.V. e I.I.I. Servicios, S.A. de C.V., cuentan con el **Procedimiento para la compra de bienes y contratación de arrendamientos, servicios, obras y servicios de obra**, documento que sirve como guía para llevar a cabo las compras de bienes, así como las contrataciones de arrendamientos, servicios, obras y servicios de obra, de acuerdo con el objeto social de cada empresa, que les permitan mantener su operación, la prestación de sus servicios y cumplir con sus obligaciones con sus clientes. En esta tesitura, por la importancia que reviste mantener la continuidad de la operación de las citadas empresas, así como los servicios que prestan a sus clientes, con el fin de no afectar ni interrumpir dicha operación, es menester que hasta en tanto el Consejo de Administración de Petróleos Mexicanos emita las políticas a que se refiere el primer párrafo del artículo 1 transcrito, las contrataciones que realicen Pemex DII y TIS en dichas materias, se lleven a cabo de tal manera que se garantice la eficiencia, eficacia, economía, imparcialidad, transparencia y honradez en la administración, manejo y ejercicio de los recursos de las empresas y se aseguren las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento y oportunidad.

Para ello, el **"Procedimiento para la compra de bienes y contratación de arrendamientos, servicios, obras y servicios de obra"** tiene la finalidad de servir como guía general para que Pemex DII y TIS, lleven a cabo la compra de bienes y contratación de

arrendamientos, servicios, obras y servicios de obra, según sea el caso, hasta en tanto el Consejo de Administración de Petróleos emita las políticas a que se refiere el primer párrafo del artículo 1 de las Disposiciones Generales en materia de Contratación para Petróleos Mexicanos y sus Empresas Productivas Subsidiarias, aplicables a sus empresas filiales.

Así mismo, con el objeto de contribuir al cumplimiento de lo dispuesto en el **“Procedimiento para la compra de bienes y contratación de arrendamientos, servicios, obras y servicios de obra”** autorizado por el Consejo de Administración de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S.A. de C.V., conforme al Acuerdo del 22 de julio de 2015 se emitió la Guía para el Proceso de Compra de Bienes y Contratación de Arrendamientos, Servicios, Obra y Servicios de Obra, como instrumento de consulta y apoyo, en el cual se describen de manera secuencial y lógica las distintas operaciones relativas a las modalidades de compra de bienes y contratación de arrendamientos, servicios, obras y servicios de obra, realizados por Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S.A. de C.V. e I.I.I. Servicios, S.A. de C.V.

## DESEMPEÑO SOCIAL

### DONACIONES

Como parte de las acciones de responsabilidad social llevadas a cabo, para Pemex DII y III Servicios es muy importante fortalecer y promover un vínculo estrecho con las comunidades en las que opera, por ello promueve la participación en campañas de apoyo como las siguientes:

### UN MAÑANA PARA LA COMUNIDAD, A.C.

Reconocida nacionalmente por transformar comunidades en extrema pobreza, en comunidades dignas y productivas. Atienden a más de 500 personas entre niños, jóvenes y adultos de las ladrilleras de Ixtapaluca y de los basureros en Chimalhuacán. Se obtuvo la participación de 54 empleados de I.I.I. Servicios que hicieron un donativo por un monto total de **\$ 81,000.00**.



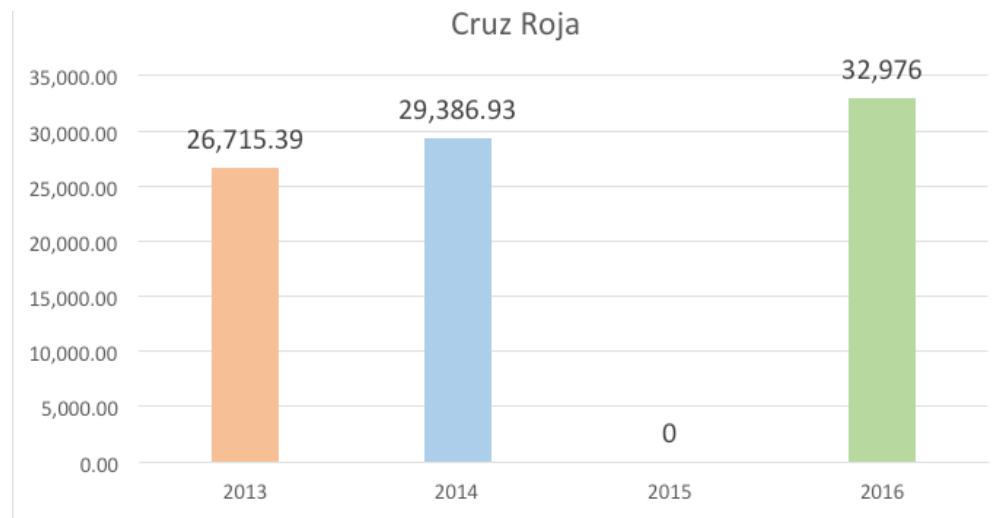
## PROEDUCACIÓN IAP

Enfocada en mejorar la calidad educativa en nuestro país, buscan acercar a las escuelas, propuestas y prácticas educativas innovadoras, alineadas a los propósitos de aprendizaje de los planes y programas de estudio de primaria. Promueven la inclusión educativa, así como el desarrollo de competencias. Con la participación de **26 empleados de I.I.I. Servicios**, se obtuvo un donativo por un monto total de **\$ 39,000.00**.

## CRUZ ROJA

Del 7 de marzo al 7 de mayo del 2016

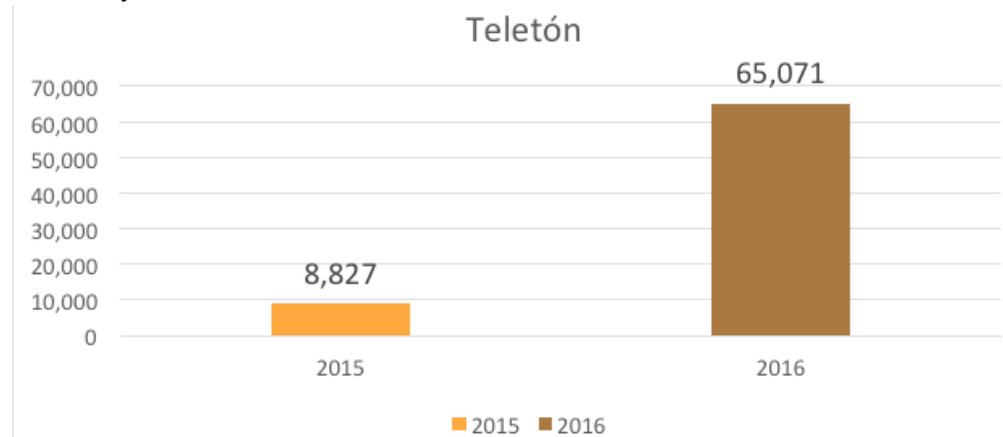
I.I.I. Servicios y PEMEX DII se unieron a la causa de la Colecta Nacional Cruz Roja Mexicana 2016 de Petróleos Mexicanos, con un monto total aportado por los trabajadores de I.I.I. Servicios y PEMEX DII **\$ 32,976**.



## COLECTA TELETÓN 2016

Noviembre – diciembre 2016

I.I.I. Servicios y PEMEX DII se unieron a la causa de la Colecta TELETÓN 2016 de Petróleos Mexicanos, reportando un monto total aportado por los trabajadores de I.I.I. Servicios y PEMEX DII **\$ 65,071**.





### AYUDEMOS A TAMAULIPAS

Derivado de las lluvias torrenciales de los días 3 y 4 de noviembre, la zona del sur de Tamaulipas sufrió de inundaciones, hundimientos y colapsos en diversas colonias, y se vieron afectadas alrededor de 70 mil familias que se instalaron provisionalmente en albergues. Por lo que I.I.I. Servicios participó en una colecta para donación de despensas a los damnificados. Con la participación de los empleados y directivos se recaudó un monto total de **\$ 7,280.00**.



### COLECTA JUGUETÓN 2017

Enero 2017

I.I.I. Servicios y PEMEX DII se unieron a la causa de la Colecta juguetería 2017 de Petróleos Mexicanos, con motivo del Día de Reyes, y se donaron 35 juguetes, mismos que fueron entregados junto con Petróleos Mexicanos directamente en las instalaciones de T.V. Azteca.

### CAMPAÑA "RECICLATRÓN"

A partir de noviembre de 2016 se inició la participación en la campaña Reciclatrón, la cual es una jornada de acopio de **residuos electrónicos y eléctricos** implementada por la SEDEMA (Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal), con el propósito de que la ciudadanía, las empresas y diversas instituciones u organizaciones civiles, realicen una disposición adecuada de este tipo de residuos.

Se recolectaron diversos aparatos electrónicos, mismos que se entregaron en la jornada de acopio del 24 de febrero en las instalaciones de la universidad Autónoma Metropolitana en Azcapotzalco.

Cada mes se envía un recordatorio a los colaboradores de I.I.I. Servicios para la correcta disposición de este tipo de residuos.



### CAMPAÑA "RECICLANDO Y AYUDANDO"

El 16 de noviembre de 2016 se lanzó la convocatoria para la recolección de taparrosas para apoyar la Campaña "Reciclando y ayudando" de la Asociación Mexicana de Ayuda a Niños con Cáncer, I.A.P. (AMAC), con el objeto de contribuir con la recaudación de fondos de la AMANC, los cuales son destinados al acompañamiento en el tratamiento de niños y adolescentes enfermos de cáncer.

Se recaudó un total aproximado de 10kg de taparrosas, mismos que fueron entregados el sábado 18 de febrero en la jornada de colecta de la AMANC.

La convocatoria para la recaudación se mantiene de manera permanentemente.



# DESEMPEÑO AMBIENTAL

## ENERGÍA Y COMBUSTIBLES

### CONSUMO DE ELECTRICIDAD

Jaime Balmes Piso 2 CONSUMO ENERGÉTICO					Torre Titano CONSUMO ENERGÉTICO					Hamburgo CONSUMO ENERGÉTICO				
AÑO	MES	KWH	KWH		AÑO	MES	KWH			AÑO	MES	KWH	KWH	
2015	ENERO	7920	3411		2015	ENERO	49772			2015	ENERO	72600	43600	
	FEBRERO	9600				FEBRERO	58796				FEBRERO	63000	41000	
	MARZO	11520	1874			MARZO	66749				MARZO	75600	39400	
	ABRIL	12400				ABRIL	61320				ABRIL	67800	48400	
	MAYO	13760				MAYO	79626				MAYO	70200	46400	
	JUNIO	15920	1892	71120		JUNIO	80217	396480			JUNIO	73200	53200	694400
	JULIO	12880				JULIO	82320				JULIO	78000	53000	
	AGOSTO	16560	2059			AGOSTO	78141				AGOSTO	73200	50600	
	SEPTIEMBRE	14880				SEPTIEMBRE	71920				SEPTIEMBRE	77400	52400	
	OCTUBRE	13120	1850			OCTUBRE	55793				OCTUBRE	76200	81200	
	NOVIEMBRE	10880				NOVIEMBRE	66904				NOVIEMBRE	71400	14800	
	DICIEMBRE	11680	1456	151120		DICIEMBRE	59370				DICIEMBRE	65400	40600	
2016	ENERO	10560			2016	ENERO	57110			2016	ENERO	72600	44800	
	FEBRERO	9760	1593			FEBRERO	60563				FEBRERO	67800	37800	
	MARZO	11040				MARZO	60569				MARZO	78000	46000	
	ABRIL	15040	3830			ABRIL	71779				ABRIL	60600	40200	
	MAYO	16800				MAYO	83090				MAYO	71400	48200	
	JUNIO	17680	3393	80880		JUNIO	75366	408477			JUNIO	83400	58600	709400
		232000	21358	kwh			1219405					1297800	840200	2138000
		253358												
TOTAL		3589405												

### FLOTILLA VEHICULAR

La empresa cuenta con una flotilla de 34 vehículos, durante el ejercicio 2016 el consumo de gasolina fue de 70,769 litros con un kilometraje total de 407,886.

### AGUA

Volumen total de captación de agua

TIPO	CAPTACIÓN 2015	CAPTACIÓN 2016
Subterráneas	Subterráneas	293 m <sup>3</sup>
Pluviales	Pluviales	73 m <sup>3</sup>

El edificio Titano cuenta con una cisterna de captación pluvia y manto friático, la cual tiene una capacidad aproximada de 27 m<sup>3</sup>. El monitoreo diario de los niveles nos indican que tenemos en promedio una captación de agua de 10 cms. Por día, en los meses de julio, agosto y septiembre, meses en los que las lluvias son más constantes tenemos una captación de aguas de 20 cms por día. De estos datos calculamos los valores asentados en las preguntas anteriores.

El agua captada se pasa por unos filtros de carbón activado y posteriormente se utiliza para alimentar los WC y mingitorios del edificio.

Agua reciclada o reutilizada

- 2015: 439 m<sup>3</sup>
- 2016: 366 m<sup>3</sup>

### MATERIALES RECOLECCIÓN DE PILAS

# LOS DIEZ PRINCIPIOS



## **Derechos Humanos**

- 1.- Las empresas deben apoyar y respetar la protección de los derechos humanos proclamados a nivel internacional;
- 2.- Deben asegurarse de no actuar como cómplices de violaciones de los derechos humanos.

## **Normas Laborales**

- 3.- Se pide a las empresas que apoyen la libertad de asociación y el reconocimiento del derecho a la negociación colectiva;
- 4.- Que promuevan la eliminación de todas las formas de trabajo forzoso y obligatorio;
- 5.- Que promueven la abolición del trabajo infantil;
- 6.- Que promuevan la eliminación de la discriminación respecto del empleo y la ocupación.

## **Medio Ambiente**

- 7.- Las empresas deben apoyar la aplicación de un criterio de precaución respecto de los problemas ambientales;
- 8.- Adoptar iniciativas para promover una mayor responsabilidad ambiental;
- 9.- Alentar el desarrollo y la difusión de tecnologías inocuas para el medio ambiente.

## **Anticorrupción**

- 10.- Las empresas deben actuar contra todas las formas de corrupción, incluyendo la extorsión y el soborno.





Desarrollo e Inversión Inmobiliaria

## CONTACTO

Margarita García Valdés  
Gerente de Planeación y Enlace  
[mgarciav@iiservicios.com](mailto:mgarciav@iiservicios.com)