

**Pemex-Refinación****Bienes Inmuebles**

Auditoría Financiera y de Cumplimiento: 12-1-18T4M-02-0442

DE-202

***Criterios de Selección***

Esta auditoría se seleccionó con base en los criterios cuantitativos y cualitativos establecidos en la Normativa Institucional de la Auditoría Superior de la Federación para la integración del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2012, considerando lo dispuesto en el Plan Estratégico de la ASF 2011-2017.

***Objetivo***

Fiscalizar la gestión financiera de los bienes inmuebles (terrenos y edificios) para verificar que se valoraron, regularizaron y contaron con la evidencia documental que acredite su propiedad y que el registro contable de su incorporación, desincorporación y existencia se realizó conforme a las disposiciones legales y normativas.

***Alcance*****CUENTAS DE  
BALANCE**

Miles de Pesos

Universo Seleccionado	234,000,352.0
Muestra Auditada	34,278,267.2
Representatividad de la Muestra	14.6%

Se seleccionó para su revisión una muestra de 34,278,267.2 miles de pesos, que representa el 14.6% del total del activo fijo reportado en la balanza de comprobación y Estados Financieros Dictaminados al 31 de diciembre de 2012, integrados por 1,566 terrenos por 28,052,851.7 miles de pesos y 8,355 edificios por 6,225,415.5 miles de pesos.

Para verificar el aprovechamiento de los bienes inmuebles en las operaciones sustantivas de Pemex Refinación, la muestra incluyó una inspección física de 574 terrenos, por 9,102,232.6 miles de pesos (32.4% del rubro) y 2,253 edificios, por 2,794,380.7 miles de pesos (44.9% del rubro), ubicados en el Estado de Veracruz.

***Antecedentes***

En los Lineamientos Generales para la Administración de los Bienes Inmuebles de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios, emitidos en septiembre de 2011, se establecen diversas disposiciones con el fin de culminar la regularización jurídica de los inmuebles adquiridos por compraventa, expropiación, permuta y donación, su respectiva valuación, la actualización de los inventarios por incorporaciones y desincorporaciones, y su congruencia con los registros contables, administrativos y financieros. Al respecto, en el Estado de Situación Financiera Dictaminado al 31 de diciembre de 2012, se reportó un saldo total por 34,278,267.2 miles de pesos en Terrenos y Edificios que representan el 14.6% del Activo Fijo, por 234,000,352.0 miles de pesos.

En la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2008, destaca el registro en la contabilidad de los bienes muebles e inmuebles, con el fin de armonizar los registros contables y facilitar su fiscalización. Con la publicación de la LGCG se buscó responder a una prioridad compartida por los órdenes de gobierno para superar la heterogeneidad conceptual, normativa y técnica prevaleciente en sus sistemas contables y de rendición de cuentas.

### **Resultados**

#### **1. FALTA DE MECANISMOS QUE ASEGUREN EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA INTERNA**

Con motivo de la revisión y estudio del control interno a Pemex Refinación, se constató que durante el ejercicio 2012 contó con el Reglamento de la Ley de Petróleos Mexicanos, que en el artículo Cuarto transitorio, estableció las atribuciones de los servidores públicos de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios, en tanto se emitiera su Estatuto Orgánico; mediante el acuerdo número CAPR-070/2012, del 16 de octubre de 2012 se autorizó el Estatuto Orgánico, por el Consejo de Administración de Pemex Refinación, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF), el 28 de marzo de 2013.

La entidad fiscalizada informó que la Ley de Petróleos Mexicanos y el Estatuto Orgánico de Petróleos Mexicanos y los Estatutos Orgánicos de los Organismos Subsidiarios, otorgan atribuciones para expedir la normativa interna a los diferentes órganos y titulares de las unidades administrativas, como los consejos de administración y directores generales; directores corporativos, subdirectores, dependiendo del objeto de dicha normativa.

En ese sentido, al emitirse la normativa interna para Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios, por el órgano o titular de la unidad administrativa competente para ello, de conformidad con las disposiciones aplicables, se considera que resultan obligatorias para estas entidades paraestatales.

Al respecto, se constató que para su mejor funcionamiento y operatividad, la entidad fiscalizada cuenta con diversas disposiciones de carácter interno, vigentes en 2012, como se indica a continuación:

Ordenamiento	Autorizado por	De fecha
<ul style="list-style-type: none"> <li>Manual de Organización de Estructura Básica de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios, con clave número MOEB-800-73100-04.</li> </ul>	Director Corporativo de Administración	Agosto de 2011
<ul style="list-style-type: none"> <li>Manual de Organización de la Gerencia de Recursos Financieros, con clave MO-300-72000-04.</li> </ul>	Gerente de Recursos Financieros	Marzo de 2007
<ul style="list-style-type: none"> <li>Manual de Organización de la Gerencia de Administración de Servicios, con clave MO-300-74000-04.</li> </ul>	Subdirector Corporativo de Recursos Humanos	Diciembre de 2009
<ul style="list-style-type: none"> <li>Lineamientos Generales para la Administración de los Bienes Inmuebles de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios, sin número de clave.</li> </ul>	Director Corporativo de Administración	Septiembre de 2011
<ul style="list-style-type: none"> <li>Normas, Bases, Lineamientos y Procedimientos para la Administración del Patrimonio de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios, sin número de clave.</li> </ul>	Consejo de Administración de Petróleos Mexicanos	Diciembre de 2010

Dicha normativa no fue publicada en el DOF y no se acreditó que los servidores públicos de la entidad fiscalizada, a quienes les resulta aplicable, tengan conocimiento de ella y de las responsabilidades que les corresponden en el desempeño de sus funciones.

#### 12-1-18T4M-02-0442-01-001 **Recomendación**

Para que Pemex Refinación fortalezca su marco normativo y mantenga consistencia con sus actividades, se sugiere implementar mecanismos de control para difundir y dar certeza al conocimiento y cumplimiento de manuales, procedimientos, lineamientos, normas y otros ordenamientos similares, incluyendo los que se emitan, actualicen o modifiquen. Esto, mediante los medios que estime pertinentes para asegurar el pleno conocimiento y observancia por parte de su personal, tomando en cuenta los objetivos de un funcionamiento que cumpla con la economía, eficiencia, eficacia, transparencia y legalidad.

## **2. LINEAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES SIN REGULAR CONCILIACIONES PERIÓDICAS**

Los Lineamientos Generales para la Administración de los Bienes Inmuebles de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios establecen que la Subgerencia de Administración Inmobiliaria en Pemex Refinación es la responsable de administrar bienes inmuebles (terrenos y edificios) propiedad de la entidad fiscalizada, así como de mantener actualizado el inventario de bienes inmuebles (altas, bajas y modificaciones), además de controlar y registrar dichos bienes en el módulo "AA activos fijos" del Systems, Applications, Products in Data Processing (SAP); por otra parte, el Manual de Organización de la Gerencia de Recursos Financieros establece que la Coordinación de Contabilidad es la responsable de reportar el valor histórico, revaluaciones y depreciaciones de bienes inmuebles, en el módulo de "Contabilidad" del sistema SAP.

Los instrumentos normativos antes descritos no establecen operaciones de conciliación periódica de los bienes inmuebles (terrenos y edificios) entre las citadas subgerencia y coordinación, para dar certeza a las cifras reportadas en el inventario patrimonial y en los Estados Financieros, tampoco regulan la designación de un área responsable de supervisar a esta subgerencia para reportar los bienes inmuebles al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), que tiene una diferencia de 753 inmuebles con lo reportado por la entidad fiscalizada, como se observa en el resultado número 5.

**12-1-18T4M-02-0442-01-002 Recomendación**

Para que Pemex Refinación implemente procedimientos de control que permitan regular la conciliación periódica de los bienes inmuebles (terrenos y edificios) entre la Subgerencia de Administración Inmobiliaria, responsable del inventario, y la Coordinación de Contabilidad, responsable del registro contable, así como regular la designación de un área responsable de supervisar a esa subgerencia para reportar los bienes inmuebles al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).

**3. SISTEMA INSTITUCIONAL DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL SIN IMPLEMENTAR**

Petróleos Mexicanos (PEMEX) y Pemex Refinación no han implementado el Sistema Institucional de Administración Patrimonial (SIAP), que integre de manera sistematizada la información jurídica, financiera, administrativa y técnica de los bienes inmuebles regularizados o en proceso de regularización, mediante las herramientas tecnológicas que se establezcan para tales efectos, por lo que la Subgerencia de Administración Inmobiliaria no genera información completa, veraz y oportuna.

La Subdirección de Administración Patrimonial de Petróleos Mexicanos informó que el 13 de julio de 2012, el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de Petróleos Mexicanos autorizó la contratación de los “Servicios de Consultoría para la Implementación de la Solución de Negocios para el Subproceso Patrimonial a Nivel Institucional” para la implementación del Sistema Institucional de Administración Patrimonial (SIAP), contratación que el 17 de julio de 2012 fue diferida hasta nuevo aviso, por lo cual queda pendiente su implementación.

**12-1-18T4I-02-0442-01-001 Recomendación**

Para que Petróleos Mexicanos, en coordinación con Pemex Refinación, establezca un plan de acción con responsables y fechas compromiso a efecto de implementar el Sistema Institucional de Administración Patrimonial (SIAP), que integre de manera sistematizada la información jurídica, financiera, administrativa y técnica de los bienes inmuebles regularizados o en proceso de regularización.

**4. DIFERENCIAS DE BIENES INMUEBLES ENTRE EL INVENTARIO Y CONTABILIDAD**

La Superintendencia de Activos Fijos, adscrita a la Coordinación de Contabilidad de la Gerencia de Recursos Financieros, opera el módulo de “Contabilidad” en el sistema SAP, en el que reportó 1,566 terrenos con valor neto de 28,052,851.7 miles de pesos (histórico más revaluación) y 8,355 edificios con valor neto por 6,225,415.5 miles de pesos (histórico más revaluación menos su depreciación y revaluación de la depreciación), en tanto, la Superintendencia General de Gestión y Control Patrimonial adscrita a la Subgerencia de Administración Inmobiliaria, de la Gerencia de Administración Patrimonial y Servicios, tiene registrados como inventario en el módulo “AA activos fijos” del SAP, 1,338 terrenos con un

valor neto de 28,052,851.7 miles de pesos y 8,248 edificios, por un valor neto de 5,506,954.0 miles de pesos, por lo que se determinaron diferencias de 228 terrenos (14.6%) y de 107 edificios (1.3%), por un importe de 718,461.5 miles de pesos, como se muestra a continuación:

DIFERENCIAS DE BIENES INMUEBLES ENTRE EL INVENTARIO Y CONTABILIDAD						
(Miles de pesos)						
Concepto	Módulo de "Contabilidad"		Módulo "AA activos fijos" Inventario		Diferencias	
	Cantidad	Importe	Cantidad	Importe	Cantidad	Importe
Terrenos	1,566	28,052,851.7	1,338	28,052,851.7	228	0.0
Edificios	8,355	6,225,415.5	8,248	5,506,954.0	107	718,461.5

**FUENTE:** Balanza de Comprobación al 31 de diciembre de 2012 e inventario de bienes inmuebles 2012.

La entidad fiscalizada no aclaró las diferencias antes citadas, lo que resta transparencia y confiabilidad a las cifras reportadas en las cuentas contables de "terrenos", "edificios", "revaluación de terrenos", "revaluación de edificios", "depreciación de edificios" y "revaluación de la depreciación de edificios".

#### 12-1-18T4M-02-0442-01-003 **Recomendación**

Para que Pemex Refinación establezca un plan de acciones concretas, con responsables y fechas compromiso para conciliar y aclarar con documentación las diferencias de terrenos y edificios detectadas entre el módulo de "Contabilidad" y el módulo "AA activos fijos", a efecto de que muestren cifras reales y confiables.

### 5. INCONSISTENCIAS CON LOS REGISTROS DEL INDAABIN

Al 31 de diciembre de 2012, el Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Federales del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), registró 585 terrenos propiedad de Pemex Refinación, los cuales fueron inscritos en el Registro Público de la Propiedad Federal y cuentan con número de Registro Federal Inmobiliario (RFI); el inventario de terrenos a cargo de la Subgerencia de Administración Inmobiliaria de la entidad fiscalizada registró 1,338 terrenos en 2012, por lo que se determinó que en 753 terrenos no se acreditó la regularización de su propiedad al no estar registrados ante el INDAABIN.

La Subgerencia de Administración Inmobiliaria presentó el programa denominado "Conciliación del Inventario de Inmuebles del Organismo Subsidiario con el Sistema de Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal (SIPIFP)", el cual consta de 6 actividades, que se inician en el segundo trimestre de 2013 y concluyen en el cuarto trimestre de 2014, con avance real en 2 de 6 actividades: actividad 1 "solicitar al INDAABIN la base de datos del SIPIFP" con 100.0 % y actividad 2 "realizar el comparativo del inventario de bienes inmuebles con el SIPIFP" con 40.0 %, sin presentar evidencia de los avances; además, se programó iniciar la actividad 6 "Enviar al INDAABIN el inventario conciliado del

Organismo Subsidiario con el SIPIFP" en el tercer trimestre de 2013, sin reportar avance real en dicho trimestre (de julio a septiembre de 2013).

#### 12-1-18T4M-02-0442-01-004 **Recomendación**

Para que Pemex Refinación dé seguimiento del cumplimiento del programa de "Conciliación del Inventario de Inmuebles del Organismo Subsidiario con el Sistema de Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal (SIPIFP)", a efecto de contar con evidencia documental para acreditar su propiedad ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).

### 6. PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE INMUEBLES

Se constató que el "Programa de Regularización de Inmuebles de Pemex Refinación 2012", elaborado por la Superintendencia General de Bienes Inmuebles, y autorizado por la Subgerencia de Administración Inmobiliaria, registró un total de 40 bienes inmuebles (terrenos), cuyas gestiones de regularización concluirán en 2014. Los inmuebles se localizan: 10 en el Distrito Federal; 8 en Veracruz; 4 en Tamaulipas; 6 en Morelos; 5 en Puebla; 2 en Chiapas; 1 en Baja California Norte; 1 en Campeche; 1 en Sonora; 1 en Tlaxcala y 1 en Guanajuato. Las gestiones de regularización inmobiliaria de los citados inmuebles son las siguientes:

INTEGRACIÓN DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE INMUEBLES 2012		
Concepto	Gestiones de Regularización Inmobiliaria	Inmuebles
Inmuebles en proceso de escrituración	Integración de expedientes y gestiones administrativas ante el Corporativo y formalización notarial (escritura pública).	31
Predios en trámite	Trámites municipales y estatales.	2
Inmuebles en proceso de regulación	Integración y elaboración de planos, memorias descriptivas y expediente técnico.	7
<b>Total en Trámite</b>		<b>40</b>

FUENTE: Programa de Conciliación del Inventario de Inmuebles de Pemex Refinación con el INDAABIN.

Lo anterior, en cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y de los Lineamientos Generales para la Administración de los Bienes Inmuebles de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios.

### 7. EXPEDIENTES DE INMUEBLES

Se solicitó que se proporcionaran a este Órgano Superior de Fiscalización los expedientes que respalden la propiedad de 1,566 terrenos, por 28,052,851.7 miles de pesos y 8,355 edificios, por 6,225,415.5 miles de pesos de Pemex Refinación; sin embargo, no fueron proporcionados debido a que no están disponibles por el incidente ocurrido el 31 de enero de 2013, según el oficio número PXR-SAF-GAPS-SAI-405-2013 del 14 de agosto de 2013 y la nota informativa del 30 de abril de 2013 de la Subgerencia de Administración Inmobiliaria.

Al carecerse de disponibilidad de los expedientes durante el proceso de auditoría (agosto 2013), como prueba supletoria se realizó una inspección física de 574 terrenos y 2,253 edificios ubicados en el Estado de Veracruz para constatar la posesión de los bienes inmuebles registrados en el inventario de terrenos y edificios, de lo cual se evidenció que cuentan con copia de las escrituras públicas que ampara la propiedad a cargo de la Gerencia de Operación Marítima y Portuaria, Refinería Minatitlán, Gerencia de Almacenamiento y Reparto Golfo y de la Terminal de Operación Marítima y Portuaria Pajaritos.

## **8. VALUACIÓN DE TERRENOS Y EDIFICIOS**

En la cuenta contable 1501 "Terrenos" se registraron 228 terrenos de 1,566 (14.6%) con un valor de cero pesos y en la 1502 "Edificios", 1,032 edificios de 8,355 (12.4%) con valor de cero pesos, sin que existan procedimientos o políticas que regulen la validación periódica de los inmuebles de esos rubros para que cuenten con valores de referencia, lo que resta confiabilidad a las cifras.

Mediante el oficio número PXR-SAF-GRF-CC-474-2013 del 13 de septiembre de 2013, la Coordinación de Contabilidad de Pemex Refinación informó que de los 228 terrenos registrados con un valor de cero pesos, 117 se encuentran dados de baja, 4 están en trámite de baja, 8 corresponden a registros reutilizables (inmuebles que se tramitaron para compra sin concretarla, con asignación de número de activo), 43 se encuentran en trámite de compra, y los restantes 56 están en proceso de solicitud del avalúo, sin que la entidad fiscalizada proporcionara evidencia documental de la situación de los inmuebles en cuanto a su actualización en la contabilidad, para constatar su baja contable o estatus, con su respectivo valor monetario.

Respecto de los 1,032 edificios, informó que se depreciaron al 100% y que está en proceso de asignarles el valor de un peso para efectos de controlar dichos inmuebles.

### **12-1-18T4M-02-0442-01-005 Recomendación**

Para que Pemex Refinación establezca un plan de acciones con responsables y fechas compromiso para que los 228 terrenos y los 1,032 edificios cuenten con valores de referencia para su registro, en tanto se defina su destino final, a efecto de asegurar la confiabilidad de las cuentas de "terrenos" y "edificios" e implemente mecanismos para que periódicamente se valide que los inmuebles de esos rubros cuenten con sus valores de referencia correspondientes.

## **9. INMUEBLE LOCALIZADO EN LA REFINERÍA MINATITLÁN, SIN TRÁMITE DE BAJA**

Para verificar el aprovechamiento de los bienes inmuebles (terrenos y edificios) en las operaciones sustantivas de la entidad fiscalizada, se realizó una inspección física de 574 terrenos, por 9,102,232.6 miles de pesos (32.4% de la cuenta) y 2,253 edificios, por 2,794,380.7 miles de pesos (44.9% de la cuenta), ubicados en el Estado de Veracruz, a cargo de la Gerencia de Operación Marítima y Portuaria (94 terrenos y 708 edificios); de la Refinería Minatitlán (422 terrenos y 695 edificios); de la Gerencia de Almacenamiento y Reparto Golfo (38 terrenos y 718 edificios); y de la Terminal de Operación Marítima y Portuaria Pajaritos (20 terrenos y 132 edificios), con lo cual se constató que existen y están en uso para el desarrollo de las actividades administrativas y operativas de producción de petrolíferos; sin embargo, en la Refinería Minatitlán, se reportó el inmueble denominado subestación eléctrica número 62 (edificio) en el Centro Petroquímico Cangrejera de Pemex

Petroquímica (PPQ), por un valor neto por 69.3 miles de pesos, sin que se acreditara su propiedad con documentación, porque el Departamento de Servicios Generales y Administración Patrimonial de la Terminal Marítima Pajaritos desconoce su paradero, y no se han realizado acciones para su identificación.

Con el oficio número PXR-SAF-GAPS-SAI-553-2013 del 9 de octubre de 2013, la Subgerencia de Administración Inmobiliaria de Pemex Refinación informó que procedió a la baja del edificio denominado subestación eléctrica número 62, así como del traspaso al Centro Petroquímico Cangrejera adscrito a PPQ, lo cual evidenció con el documento de baja número 10021980 del 13 de septiembre de 2013, carátula de actualización del módulo “AA activos fijos” y carátula del SAP en el que se reporta el alta del citado edificio como parte del activo fijo a cargo de PPQ, con lo que se solventa la observación.

## **10. REGISTRO CONTABLE**

En 2012, se registraron bienes inmuebles (terrenos y edificios) en las cuentas contables 1501 “Terrenos”, por 3,756,853.4 miles de pesos (no incluye revaluación) y 1502 “Edificios”, por 8,606,884.4 miles de pesos (no incluye revaluación, depreciación, ni revaluación de la depreciación), sin que la Superintendencia General de Gestión y Control Patrimonial actualice el catálogo de cuentas con la clasificación en los rubros de Viviendas y Edificios No Habitacionales (actualización del catálogo de cuentas) que establece el Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos dirigidos a asegurar que el Sistema de Contabilidad Gubernamental facilite el Registro y Control de los Inventarios de los Bienes Muebles e Inmuebles de los Entes Públicos, para cumplir con la Ley General de Contabilidad Gubernamental, cuyo plazo venció el 31 de diciembre de 2012, como lo estipula el artículo séptimo transitorio de la citada Ley.

La Subgerencia de Administración Inmobiliaria informó que la Superintendencia de Activos Fijos cuenta con el proceso que armoniza las cuentas de terrenos y edificios a las cuentas o rubros que establece el Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos dirigidos a asegurar que el Sistema de Contabilidad Gubernamental facilite el Registro y Control de los Inventarios de los Bienes Muebles e Inmuebles de los Entes Públicos sin comprobar la existencia y aplicación de ese proceso, y proporcionó pantallas del sistema SAP, en las que se describe sólo el rubro de Terrenos, sin mostrar evidencia del registro de los rubros de Viviendas y Edificios No Habitacionales.

### **12-1-18T4I-02-0442-01-002 Recomendación**

Para que Petróleos Mexicanos, en coordinación con Pemex Refinación, implante y formalice el proceso que armoniza las cuentas de terrenos y edificios a los rubros que estable el Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos dirigidos a asegurar que el Sistema de Contabilidad Gubernamental facilite el Registro y Control de los Inventarios de los Bienes Muebles e Inmuebles de los Entes Públicos.

### **12-1-18T4I-02-0442-01-003 Recomendación**

Para que Petróleos Mexicanos, en coordinación con Pemex Refinación, establezca un plan de acciones con responsables y fechas compromiso para el cumplimiento del Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos dirigidos a asegurar que el Sistema de Contabilidad Gubernamental facilite el Registro y Control de los Inventarios de los Bienes Muebles e Inmuebles de los Entes Públicos a efecto de actualizar el catálogo de cuentas en los rubros



de Viviendas y Edificios No Habitacionales, y se obtenga la autorización de dicho catálogo ante la instancia competente.

## **11. REVALUACIÓN Y DEPRECIACIÓN DE INMUEBLES**

Con la revisión de los auxiliares contables de las cuentas 1551 “Revaluación de Terrenos” por 24,295,998.3 miles de pesos y 1552 “Revaluación de Edificios” por 13,571,392.7 miles de pesos, se constató que coinciden con los saldos de la balanza de comprobación y corresponden a ejercicios anteriores al de la revisión, debido a que Pemex Refinación no revalúa sus activos desde el ejercicio 2008, ya que de acuerdo con el entorno económico de los últimos ejercicios, la inflación acumulada no ha rebasado el 26.0%, como lo informó la Dirección Corporativa de Finanzas, mediante el oficio número GC-0074/2008 del 5 de febrero de 2008, a los Gerentes de Recursos Financieros de Pemex Exploración y Producción y Pemex Refinación, al Gerente de Contabilidad de Pemex Gas y Petroquímica Básica y al Gerente de Recursos Financieros de Pemex Petroquímica.

Asimismo, las cuentas 4002 “Depreciación de Edificios”, por 3,810,597.0 miles de pesos y 4052 “Revaluación de la Depreciación de Edificios”, por 12,142,264.6 miles de pesos coinciden con los saldos de la balanza de comprobación al 31 de diciembre de 2012.

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

Se determinó(aron) 8 observación(es), de la(s) cual(es) 1 fue(ron) solventada(s) por la entidad fiscalizada antes de la integración de este informe. La(s) 7 restante(s) generó(aron): 8 Recomendación(es).

### ***Dictamen: con salvedad***

La auditoría se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada, de cuya veracidad es responsable; fue planeada y desarrollada de acuerdo con el objetivo y alcance establecidos, y se aplicaron los procedimientos de auditoría y las pruebas selectivas, que se estimaron necesarios. En consecuencia, existe una base razonable para sustentar el presente dictamen, que se refiere sólo a las operaciones revisadas.

La Auditoría Superior de la Federación considera que, en términos generales y respecto de la muestra auditada, Pemex Refinación cumplió con las disposiciones normativas, excepto por los resultados de la gestión financiera de los bienes inmuebles terrenos y edificios que se precisan en el apartado correspondiente de este informe, los cuales se refieren principalmente a que la entidad fiscalizada no se asegura de que su personal conozca y acate las disposiciones oficiales que den confiabilidad y certeza jurídica a su aplicación; la normativa interna de bienes inmuebles no establece operaciones de conciliación periódica entre la Subgerencia de Administración Inmobiliaria y la Coordinación de Contabilidad, ni regula la designación de un área responsable de supervisar lo reportado al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN); Petróleos Mexicanos no ha implementado el Sistema Institucional de Administración Patrimonial (SIAP) para que Pemex Refinación integre de manera sistematizada la información jurídica, financiera, administrativa y técnica de los bienes inmuebles regularizados o en proceso de regularización; existen diferencias no aclaradas de 228 terrenos y de 107 edificios por 718,461.5 miles de pesos entre lo reportado en el módulo de “Contabilidad” por la Superintendencia de Activos Fijos y lo reportado en el módulo “AA activos fijos” por la Superintendencia General de Gestión y Control Patrimonial; en 753 terrenos no se acreditó

la regularización de su propiedad al no estar registrados ante el INDAABIN; 228 de 1,566 terrenos (14.6%) y 1,032 de 8,355 edificios (12.4%) se registraron con valor de cero pesos sin acciones para su aclaración y sin que existan procedimientos o políticas que regulen la validación periódica con valores de referencia; no se ha actualizado el catálogo de cuentas con los rubros de Viviendas y Edificios No Habitacionales que establece el Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos dirigidos a asegurar que el Sistema de Contabilidad Gubernamental facilite el Registro y Control de los Inventarios de los Bienes Muebles e Inmuebles de los Entes Públicos.

### **Apéndices**

#### *Procedimientos de Auditoría Aplicados*

1. Verificar el estudio y evaluación del control interno respecto de las operaciones de bienes inmuebles que incluyen los rubros de terrenos y edificios.
2. Verificar la integración de los bienes inmuebles registrados en las cuentas contables de terrenos y edificios, y que éstos coincidieron con las cifras reportadas en los Estados Financieros Dictaminados al 31 de diciembre de 2012.
3. Comprobar que se contó con un inventario actualizado de los bienes inmuebles terrenos y edificios, con registro individual para su identificación y localización, y que existió conciliación periódica entre el área patrimonial y la contable.
4. Verificar que los bienes inmuebles terrenos y edificios, propiedad de Pemex Refinación, se valoraron, regularon y contaron con la documentación que acredite su propiedad, integrada en expedientes, conforme a la normativa.
5. Comprobar que la incorporación y desincorporación de terrenos y edificios fue registrada y controlada conforme a la normativa.
6. Comprobar selectivamente la existencia física de terrenos y edificios mediante inspección física, conforme a la ubicación de su registro en el inventario, y que se encontraron en uso para su aprovechamiento en las operaciones sustantivas de Pemex Refinación.
7. Verificar, de la selección de bienes inmuebles, terrenos y edificios reportados en la información financiera, que su valor de registro no fue inferior al valor catastral correspondiente.
8. Comprobar que el cálculo de la depreciación y revaluación se realizó de acuerdo con métodos aceptados y bases razonables, así como comprobar su consistencia con el método de valuación y en el cálculo de la depreciación.
9. Constatar que el registro contable de los terrenos y edificios, se realizó conforme a las disposiciones legales y normativas.

#### *Áreas Revisadas*

La Subgerencia de Administración Inmobiliaria, la Coordinación de Contabilidad, la Gerencia de Operaciones Marítimo y Portuaria, Gerencia de Almacenamiento y Reparto Golfo, el Departamento de Administración y Sistemas de la Terminal de Operación Marítima y

Portuaria Pajaritos, la Jefatura de Finanzas y Administración de la Refinería Minatitlán, todas de Pemex Refinación, y la Subdirección de Administración Patrimonial de Petróleos Mexicanos.

*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. Ley General de Contabilidad Gubernamental: artículos 27.
2. Otras disposiciones de carácter general, específico, estatal o municipal: Ley Federal de Procedimiento Administrativo: artículo 4.

Acuerdo por el cual se emiten las Disposiciones en Materia de Control Interno y se expide el Manual de Administración de Aplicación General en Materia de Control Interno, Título Segundo "Modelo Estándar de Control Interno", capítulo II "Estructura del Modelo", numeral 14, fracción II.2 "Directivo", norma Primera "Ambiente de Control", inciso e), de la última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2012.

Normas, Bases, Lineamientos y Procedimientos para la Administración del Patrimonio de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios, artículos 26, 27 y 28.

Lineamientos Generales para la Administración de los Bienes Inmuebles de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios, párrafo 43.

Manual de Organización de la Gerencia de Administración de Servicios, numerales 15.1 y 15.1.3, párrafo segundo.

Acuerdo por el que se emiten las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio, numeral 10 "Bienes sin valor de adquisición o sobrantes", Título B "Reglas Específicas del Registro y Valoración del Activo", del Consejo Nacional de Armonización Contable.

Acuerdo por el que se emiten las Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales): Capítulo V "Valor Inicial y Posterior del Activo, Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio", subtítulo "Activo", inciso a, "Reconocimiento Inicial", del Consejo Nacional de Armonización Contable.

Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos dirigidos a asegurar que el Sistema de Contabilidad Gubernamental facilite el Registro y Control de los Inventarios de los Bienes Muebles e Inmuebles de los Entes Públicos, apartado C8, del Consejo Nacional de Armonización Contable.

*Fundamento Jurídico de la ASF para Promover Acciones*

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

Artículo 79, fracción II, párrafos tercero y quinto y fracción IV, párrafos primero y penúltimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículos 6, 12, fracción IV; 13, fracciones I y II; 15, fracciones XIV, XV y XVI; 29, fracción X; 32; 39; 49, fracciones I, II, III y IV; 55; 56, y 88, fracciones VIII y XII, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

*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 determinadas por la Auditoría Superior de la Federación, y que se presentó a esta entidad fiscalizadora para los efectos de la elaboración definitiva del Informe del Resultado.