

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

➤ Antecedentes

- ♦ Petróleos Mexicanos constituyó a su empresa filial Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S.A. de C. V. (IISA), con el objeto social fundamental de atender las necesidades inmobiliarias de PEMEX, sus Organismos Subsidiarios y Empresas Filiales, tanto en materia de conservación y administración del patrimonio inmobiliario como de prestación de servicios en la materia, a fin de liberar a la Paraestatal del desarrollo de esas actividades no sustantivas para la industria petrolera.
- ♦ Con ello se busca apoyar a PEMEX para el cumplimiento de su objeto social atendiendo sus funciones prioritarias, así como disminuir las cargas de trabajo y costos asociados, por el manejo directo de dichas actividades.
- ♦ El 10 de noviembre de 1995 Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S.A. de C.V. y PEMEX constituyeron a I.I.I. SERVICIOS, S.A. DE C. V., para fortalecer las acciones tendientes al logro de sus objetivos.
- ♦ Ambas empresas (Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S.A. de C.V. e I.I.I. Servicios, S.A. de C.V.), no obstante que operan en conjunto para otorgar un servicio integral a PEMEX, cuentan cada una con personalidad jurídica y patrimonio propios y detentan el carácter de empresas públicas y el de sociedades mercantiles, así como el de filiales de PEMEX.
- ♦ Derivado de lo anterior, I.I.I. SERVICIOS, S.A. de C.V. ha conformado su estructura administrativa para atender con eficiencia y eficacia los requerimientos de PEMEX, Organismos Subsidiarios, Empresas Filiales y otros clientes, en materia inmobiliaria, cumpliendo con las facultades y obligaciones que señale la normatividad aplicable a la Entidad.

➤ Misión

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

➤ Visión

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

➤ Principales Actividades

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

estado.

- ◆ Arrendar y subarrendar bienes muebles e inmuebles para satisfacer las necesidades de nuestros clientes.
 - ◆ Planear, desarrollar, promover y comercializar toda clase de proyectos, bienes y servicios inmobiliarios.
 - ◆ Desarrollar líneas de servicios estratégicos para PEMEX y nuestros clientes.
 - ◆ Comercializar toda clase de servicios que generen valor a nuestra actividad inmobiliaria.
 - ◆ Lograr el mayor aprovechamiento de nuestros activos.
- La Entidad durante el ejercicio formalizó contratos de servicios en la actividad administración integral de inmuebles, por ejemplo:
- ◆ La administración del inmueble ubicado en Avenida presidente Masaryk No. 111 para la Dirección Jurídica de Petróleos Mexicanos.
 - ◆ La administración del inmueble ubicado en Avenida presidente Masaryk No. 111 piso 7 para la Subdirección de Desarrollo de Negocios de Pemex Exploración y Producción Dirección Jurídica de Petróleos Mexicanos.
 - ◆ La administración del inmueble Hamburgo No.135 para Pemex-Refinación.
 - ◆ Ampliación de servicios integrales a la Torre III de Ciudad del Carmen, ocupada por la Subdirección de Servicios a Proyectos Marítimos de Pemex (SSAP).
- En la actividad de mantenimiento se formalizaron contratos:
- ◆ Servicios de gestoría para la regularización de superficies que conforman el derecho de vía de Pemex Gas y Petroquímica Básica, denominado Libramiento del Gasoducto de 24" Valtierra- las truchas.
 - ◆ Servicios de investigación, integración documental y elaboración de planos de inmuebles, para Pemex-Exploración y Producción.
- Es importante destacar que la Entidad durante el ejercicio 2013, elaboro un Plan de Negocios 2013-2016, con la finalidad de cumplir con la Misión y Visión de la misma, teniendo como estrategias:
- ◆ Emerger de la problemática actual de la Entidad.
 - Utilizando la fuerza de las relaciones personales
 - Difundir casos de éxito
 - Trabajar por proyectos
 - ◆ Fortalecer la actividad inmobiliaria.
 - Invertir en mantenimiento a inmuebles
 - Procurar el arrendamiento de inmuebles ociosos
-

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

- Innovar planes de arrendamiento
 - Vigilar de cerca la satisfacción del cliente
 - ◆ Construir inmuebles dentro de los márgenes que permita la normatividad.
 - Construcciones de hasta 2000 m2 (naves industriales para talleres, albergues para personas de seguridad física, guarderías, estacionamientos, y casas habitación)
 - Construcción en terrenos propiedad de Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S.A. de C.V.
 - ◆ Cuidar especialmente la contratación y desarrollo profesional de los integrantes del grupo de trabajo.
 - Enriquecer fuentes de reclutamiento
 - Fortalecer el procedimiento de selección
 - Evaluar el desempeño de los empleados contra objetivos e indicadores
 - Capacitación del personal
 - A través de las Líneas de Negocios:
 - ◆ *Administración Inmobiliaria*, El principal negocio de la entidad es la administración de inmuebles propios, ya que se tiene un activo considerable en: casas, departamentos, hoteles, terrenos. Se considera que esta línea de negocio productiva, debe reforzarse para mejorar su administración y conseguir nuevos negocios. La segunda sublínea es la administración inmobiliaria en edificios rentados respondiendo a necesidades de espacio de Pemex. La tercer sublínea se lleva a cabo a través de la renta de inmuebles a terceros, a fin de dar cumplimiento a los servicios integrales para PEMEX, la Empresa sólo proporciona los servicios y el mantenimiento en los casos que se solicita.
 - ◆ *Obra Pública*, la segunda línea de negocio es la relativa a proyectos de obra pública, I.I.I. Servicios, S.A. de C.V. tiene suficiente capacidad y experiencia para construir, lo que da lugar a la segunda sublínea de negocio denominada Construcción de inmuebles en terrenos propios. Por otra parte los servicios relacionados con obra pública, I.I.I. Servicios, S.A. de C.V. ya cuenta con la capacidad suficiente para llevar a cabo ciertos servicios como son la supervisión de obra y levantamientos topográficos.
 - ◆ *Venta de Activos inmobiliarios*, Instalaciones Inmobiliarias para Industrias, S.A. de C.V. tiene un área de oportunidad con la participación de inversionistas privados.
 - ◆ *Asesorías*, dado que el trabajo de la Inmobiliaria requiere de personal altamente calificado, profesional y con diversidad de conocimientos, se cuenta con la capacidad y conocimiento.
-