



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**

**Gerencia de Sociedades de Auditoría**

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”

“AÑO DEL DEBER CIUDADANO”

**CONCURSO PÚBLICO DE MÉRITOS N° 04-2007-CG**

- Con arreglo al marco legal de su competencia es atribución exclusiva de la Contraloría General de la República la designación de sociedades de auditoría que se requieran para la prestación de servicios auditoría en las entidades bajo el ámbito del Sistema Nacional de Control.
- De acuerdo ello, el PRESENTE CONCURSO PÚBLICO DE MÉRITOS se regula por las disposiciones del Reglamento de las Sociedades de Auditoría conformantes del Sistema Nacional de Control, aprobado por la Resolución de Contraloría N° 063-2007-CG, **en adelante “Reglamento”, para cuyo efecto se formula la presente bases.**

**Información General de la Entidad**

Razón Social

**COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI**

R.U.C. : N° 20306484479  
Representante Legal : Omar Quesada Martínez  
Cargo : Director Ejecutivo

Domicilio Legal

Dirección : Av. Paseo de la República N° 3135 – 3137, San Isidro  
Teléfono : 4214744/214

**I. TÉRMINOS DE REFERENCIA**

a. Antecedentes de la entidad

La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, fue con el Decreto Legislativo N° 803 – Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal de fecha 15.Mar.1996, complementada con la Ley N° 27046; Ley N°28687. Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y Dotación de Servicios Básicos, y su reglamento aprobado con D.S. N°06-2006-VIVIENDA. Su Estatuto fue aprobado con Decreto Supremo N° 014-98-MTC modificado con D.S.N°027-2002-JUS. Es un organismo público descentralizado adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante el Decreto Supremo N°019-2006-VIVIENDA de 11.Ago.2006.

Con fecha 08.DIC.2006, mediante la Ley 28903, Ley que establece el Régimen, temporal Extraordinario de Formalización y titulación de predios Urbanos, la denominación de Comisión de Formalización de al Propiedad Informal fue

modificada por el Organismo de de Formalización de la Propiedad Informal, conservando la sigla COFOPRI, además, el titular de la entidad es el Director ejecutivo, cargo en el cual ha sido designado el Dr. Temer Omar Quezada Martínez, mediante Resolución Suprema N°022-2006-VIVIENDA, publicada en el diario El Peruano el 23.Dic.2006.

Su actividad principal consiste en la formalización de la propiedad urbana de los sectores informales de menores recursos y su inscripción en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Brinda asesoría técnica y legal a las municipalidades provinciales en materia de formalización de la propiedad informal. El programan de formalización está orientado a lograr la integración social y económica de los pobladores de escasos recursos económicos, reconociendo el ahorro y la inversión realizados en los predios que ocupan y, revalorizando sus propiedades a través del mecanismo de titulación de los predios.

**Finalidad:**

La finalidad de la COFOPRI es diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un programa de formalización de la propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad a nivel nacional, asumiendo de manera exclusiva y excluyente la responsabilidad de la formalización centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto.

**Misión:**

Facilitar la generación de derechos de propiedad inmueble sostenible en el tiempo y seguros jurídicamente, asesorando y capacitando a los diferentes niveles de gobierno en el saneamiento físico legal de predios, formalización de la propiedad y catastro, con tecnología y personal altamente calificado que permita la máxima satisfacción de la población beneficiada y de nuestros clientes.

Contribuir a la mejora de la calidad de vida de la población formalizada, propiciando su inserción a la economía formal, como vía para impulsar el desarrollo del país.

**Visión:**

Ser una institución líder en formalización de la propiedad y catastro a nivel nacional, y reconocida internacionalmente.

**Organización y Administración:**

La COFOPRI es presidida por el Ministro de Justicia, y su estructura orgánica es como sigue:

- (i) Alta Dirección:  
Director Ejecutivo
- (ii) Órgano de Control:  
Oficina de Auditoría Interna;
- (iii) De la estructura orgánica administrativa:  
Gerencia General, Gerencia de Asesoría Legal, Gerencia de Presupuesto, Gerencia de Administración y Gerencia de Sistemas;
- (iv) De la estructura orgánica funcional:  
Gerencia de Planeamiento y Operaciones, Tribunal Administrativo de la Formalización, Gerencia de Titulación y Gerencia de Campo; y en las

principales ciudades del país vienen operando las Oficinas de Jurisdicción Ampliada.

**Base Legal:**

- Decreto Legislativo N° 803 de 15.Mar.1996, aprueban la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, que crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.
- Decreto Supremo N° 014-98-MTC de 15.Jun.1998, aprueba el Estatuto de COFOPRI.
- Ley N° 27046 de 31.Dic.1998, aprueba la Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Decreto Supremo N° 009-99-MTC de 09.Abr.1999, aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Decreto Supremo N° 013-99-MTC de 05.May.1999, aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI.
- Decreto Supremo N° 010-2000-MTC de 13.Mar.2000, modifica diversos artículos del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado con el Decreto Supremo N° 013-99-MTC de 05.May.1999.
- Decreto Supremo N° 011-2003-JUS de 13.Jun.2003, modifica diversos artículos del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado con el Decreto Supremo N° 013-99-MTC de 05.May.1999.
- Decreto Supremo N° 005-2001-JUS de 03.Mar.2001, que crea las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal.
- Ley N° 28391 de 16.Nov.2004 – Ley de Formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares.
- Reglamento de la Ley N° 28391, aprobado con el Decreto Supremo N° 005-2005-JUS de 17.Mar.2005.
- Ley N°28687, - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos de 17.Mar.2006.
- Reglamento de la Ley N°28687, aprobado con D.S N°06-2006-VIVIENDA de 17.Mar.2006.
- Ley N° 28923 de 06.Dic.2006 –Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos de 08.Dic.2006.

b. Descripción de las actividades principales de la Entidad

El objetivo principal de la COFOPRI es crear un sistema que asegure a los pobladores de asentamientos humanos informales, el acceso a derechos de propiedad con reconocimiento del Estado y sostenibles en el tiempo. Uno de los principales beneficios es que la seguridad legal sobre la propiedad urbana mejorará los niveles de vida de los pobladores. La razón de ser de la entidad es la formalización de la propiedad urbana de los sectores informales de menores recursos a nivel nacional y su inscripción en la Superintendencia Nacional de Registros públicos.

c. Alcance y período de la auditoría

c.1 Tipo de Auditoría

Auditoría Financiera

Examen Especial a la Información Presupuestaria

c.2 Período de la Auditoría

Ejercicio Económico 2006

c.3 Ámbito Geográfico

El alcance del examen comprenderá la Sede Central ubicada en el Distrito de San Isidro - Provincia: Lima -Departamento: Lima, así como la evaluación del proceso de formalización de la propiedad en el distrito de San Martín de Porres.

d. **Objetivo de la auditoría**

El objetivo de la Auditoría Financiera estará orientado a determinar la razonabilidad de la información financiera y presupuestaria presentada a la Dirección Nacional de Contabilidad Pública para la formulación de la Cuenta General de la República, conforme a lo establecido en la Directiva N° 013-2001-CG/B340, aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 117-2001-CG de 27.JUL.2001 y según lo dispuesto por las Normas de Auditoría Gubernamental.

**Objetivos de la Auditoría Financiera**

Objetivo General

d.1 Opinar sobre la razonabilidad de los Estados Financieros preparados por la COFOPRI al 31.DIC.2006, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales vigentes.

Objetivos Específicos

d.1.1 Determinar si los estados financieros preparados por la COFOPRI, presentan razonablemente su situación financiera, los resultados de sus operaciones y flujo de efectivo, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados<sup>1</sup>.

**Objetivos del Examen Especial de la Información Presupuestaria**

Objetivo General

d.2 Opinar sobre la razonabilidad de la información presupuestaria preparada por la COFOPRI al 31.DIC.2006; así como el grado de cumplimiento de las metas y objetivos previstos en el presupuesto institucional.

Objetivos Específicos

d.2.1 Evaluar la aplicación del cumplimiento de la normativa vigente en las fases de programación, formulación, aprobación, ejecución y evaluación del presupuesto institucional teniendo en cuenta las medidas complementarias de austeridad o restricción del gasto público.

d.2.2 Establecer el grado de cumplimiento de los objetivos y metas previstos en el presupuesto institucional, concordantes con las disposiciones legales vigentes.

---

<sup>1</sup> Entiéndase que se refiere a Normas Internacionales de Información Financiera (antes Normas Internacionales de Contabilidad), así como Resoluciones de Contabilidad emitidas por el Consejo Normativo de Contabilidad aplicables en la elaboración de estados financieros en nuestro país.

### **Aspectos de importancia a realizarse como parte de la Auditoría**

- Evaluar la gestión la entidad en cuanto al cumplimiento de las metas y objetivos previstos y resultados esperados, de acuerdo a lo establecido en la Directiva N° 013-2001-CG/B340, aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 117-2001-CG de 27.JUL.2001.
- Determinar si la adquisición de bienes y servicios fueron efectuados con o sin proceso licitatorio, dentro del marco de la legalidad, transparencia, economía y oportunidad, y si los bienes y servicios adquiridos son utilizados para los fines que fueron previstos y se encuentran en condiciones adecuadas que no signifiquen riesgo de deterioro o despilfarro.
- Evaluar el proceso de formalización de la propiedad en el distrito de San Martín de Porres de Lima, realizado por la Jefatura de Formalización de Habilitaciones Urbanas, por el periodo 2006.

#### e. Informes de auditoría

Al término de la auditoría, la Sociedad presentará al titular de la entidad los siguientes ejemplares debidamente suscritos, sellados y visados en cada folio, dentro de los plazos señalados en el contrato:

- (10) Ejemplares del Informe Corto de Auditoría Financiera.
- (10) Ejemplares del Informe Largo de Auditoría Financiera y aspectos de importancia solicitados.
- (10) Ejemplares del Informe del Examen Especial a la Información Presupuestaria.

Asimismo, deberán elevar en forma simultánea a la Contraloría General, un (01) ejemplar de cada informe emitido, adjuntando un disquete 3.5 H.D. versión Word For Windows, conteniendo los informes desarrollados.

Adicionalmente, deberá remitir al titular de la Entidad y a la Contraloría General, un disquete conteniendo el Resumen del Informe de Auditoría en el Sistema de Auditoría Gubernamental – SAGU, según corresponda, en cumplimiento de la Directiva N° 009-2001-CG/B180, aprobada por Resolución de Contraloría N° 070-2001-CG de 30.MAY.2001, adjuntando formatos impresos: 1.-Dictámenes: Financiero y Presupuestal; 2.- Informes Largos: Formato 2A y Formato 2B.

#### f. Metodología de evaluación y calificación de las propuestas

La evaluación y calificación de las propuestas se realizará conforme a la disposiciones del Reglamento aplicando los criterios y factores establecidos en el Anexo N° 02 del citado Reglamento, así como los Artículos N°s 39°, 40°, 41° y 42°.

#### g. Aspectos de Control

- a. El desarrollo de la Auditoría, así como, la evaluación del Informe resultante, se debe efectuar de acuerdo a la normativa vigente de control. La Contraloría General, de acuerdo al Art. 24°, de la Ley N° 27785 - Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, podrá disponer su reformulación, cuando su elaboración no se haya sujetado a la normativa de control.

Normas mínimas a ser aplicadas en la auditoría:

- Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas –NAGAs.
- Normas Internacionales de Auditoría –NIAS.

- Manual Internacional de Pronunciamientos de Auditoría y Aseguramiento.
  - Normas de Auditoría Gubernamental – NAGU, aprobada con Resolución de Contraloría N° 162-95-CG de 22.SET.95 y sus modificatorias.
  - Manual de Auditoría Gubernamental – MAGU, aprobada con Resolución de Contraloría N° 152-98-CG de 18.DIC.98.
  - Directiva N° 013-2001-CG/B340, aprobada con Resolución de Contraloría N° 117-2001-CG de 27.JUL.2001.
  - Guías de Auditoría y Disposiciones de Control emitidas por la Contraloría General de la República.
- b. Si durante la ejecución de la auditoría se evidencian indicios razonables de la comisión de delito, así como excepcionalmente la existencia de perjuicio económico no sujeto a recupero administrativo, la comisión auditora, en cautela de los intereses del Estado y sin perjuicio de la continuidad de la respectiva acción de control, comunicará a la Contraloría General de la República los hechos detectados, acompañando la documentación sustentatoria, para su evaluación y acciones pertinentes, de acuerdo al Artículo 66° del Reglamento y la Única Disposición Complementaria Modificatoria <sup>2</sup>.
- c. La Contraloría General puede efectuar, en cualquier momento y en forma inopinada, visitas de trabajo a la entidad examinada y/o a las sociedades con los fines de supervisión de auditoría, de acuerdo al Artículo 70° del Reglamento<sup>3</sup>.

## II. CARACTERÍSTICAS DEL TRABAJO

### a. Lugar y fecha de inicio de la auditoría

Previa suscripción del Contrato de Locación de Servicios Profesionales, la auditoría se efectuará en las Oficinas que para el efecto disponga el COFOPRI, y el inicio será el día de la firma del Acta de Instalación de la Comisión de Auditoría.

### b. Plazo de realización de la auditoría

El plazo de realización de la auditoría, considerando las etapas del proceso de auditoría: a) Planificación, b) Ejecución y c) Informe de Auditoría, será de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados a partir del inicio de la auditoría.

### c. Fecha de Entrega de información

Los Estados Financieros, Notas, Anexos e Información Complementaria, y Presupuestaria correspondiente al ejercicio 2006, estarán a disposición de la Sociedad de Auditoría designada, al inicio de la auditoría.

La Información adicional que se requiera para el cumplimiento de la labor encomendada, será entregada a la Sociedad de Auditoría designada, según sea requerida por la misma.

<sup>2</sup> En el marco de lo dispuesto en el artículo 66° del presente Reglamento, **queda modificada la Norma de Auditoría Gubernamental 4.50**, en el extremo que regula la actuación de las Sociedades.

<sup>3</sup> Artículo 70°, referida a “Naturaleza y Alcance de la Supervisión”.

d. Conformación del Equipo de Auditoría

El equipo de Auditoría propuesto deberá estar conformado en función de los objetivos planteados, alcance y envergadura de la entidad, requiriéndose que el Supervisor y el Jefe de Equipo tengan la condición permanente en la Sociedad.

Asimismo el equipo de auditores (incluido los especialistas) deberá reunir las condiciones establecidas en el literal d) del Artículo 15° de la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República y desarrollarán sus labores en el horario normal de las actividades de la entidad.

La SOA se sujetará al control de asistencia implementada por la entidad, a efectos de cumplimiento de las horas de trabajo de campo comprometidas para el desarrollo de la auditoría.

Requerimientos específicos del equipo de auditoría

El equipo de auditoría debe contar con la participación de:

Especialistas

- (01) Abogado, con experiencia en derecho de propiedad y registral.
- (01) Ingeniero Civil o Arquitecto, con experiencia en procesos de habilitación y saneamiento de propiedad.

e. Presentación del Plan de Auditoría y Cronograma de Actividades

La Sociedad deberá presentar el Plan de Auditoría y Cronograma de Actividades para la auditoría solicitada, en base a la experiencia en auditoría de similares características.

Una vez sea designada la Sociedad de Auditoría se sujetará a lo establecido en el artículo 65° del Reglamento<sup>4</sup>.

f. Propuesta de la Sociedad de Auditoría del enfoque y metodología a aplicar en el examen de auditoría.

La Sociedad de Auditoría deberá de presentar dentro de su propuesta de servicios de auditoría el enfoque y metodología a aplicar en el examen de auditoría, considerando los objetivos propuestos para tal efecto.

g. Modelo de Contrato

Se suscribirá el “Contrato de Locación de Servicios Profesionales de Auditoría Externa”, con la SOA designada, tomando como Modelo el formato publicado en el portal de la Contraloría General<sup>5</sup>, en la Ventana SOA, Sociedades de Auditoría, **“Contrato para el servicio de auditoría”**.

h. Representante

De acuerdo a lo previsto en el Artículo 26° del Reglamento, se designa como representante ante la Contraloría General de la República, al **CPC. RAÚL MENDOZA HUAMANÍ**, Jefe del Órgano de Control Institucional.

---

<sup>4</sup> Artículo 65° de la planificación, “Con base al planeamiento realizado la Sociedad debe remitir a la Contraloría General el plan y programa de auditoría formulada así como el cronograma de ejecución, en un plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde la fecha de inicio de la auditoría, en el caso de auditorías que se efectúen en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles la entrega del plan y programa será de los diez (10) días hábiles”.

<sup>5</sup> [www.contraloria.gob.pe](http://www.contraloria.gob.pe), ventana Sociedades de Auditoría, Información para la Contratación y Ejecución de Servicios – Entidades.

### III. **ASPECTOS ECONOMICOS**

a. Costo de la Auditoría

El costo de la auditoría solicitada comprende:

Retribución Económica	S/.	36,800.00
Impuesto General a las Ventas	S/.	6,992.00
<b>TOTAL</b>	<b>S/.</b>	<b>43,792.00</b>

**Son: Cuarenta y tres mil setecientos noventa y dos y 00/100 Nuevos Soles.**

La sociedad señalará en su propuesta la forma de pago de la retribución económica conforme al siguiente detalle:

- 50% de adelanto de la retribución económica, previa presentación de carta fianza o póliza de caución.
- 50% restante se cancela a la presentación de todos los informes de auditoría.

b. Garantías Aplicables al Contrato

La Sociedad otorgará a favor de la COFOPRI, las garantías establecidas en los Artículos 58° y 59° del Reglamento.

c. Reembolso de Gastos de Publicación

La Sociedad que obtenga la designación deberá abonar en la Tesorería de la Contraloría General o mediante depósito bancario dentro de los diez (10) días calendario de publicada la resolución, la parte proporcional del importe de los gastos de publicación (CONVOCATORIA) del presente Concurso, que será fijado de acuerdo al monto de la retribución económica de cada auditoría adjudicada de conformidad con lo establecido en el Art. 45° del Reglamento.

La Sociedad de Auditoría en cuanto al contenido de su propuesta se sujetará a lo establecido en el artículo 35° del Reglamento.

MGR