



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

INMOBILIARIA MILENIA S.A. - INMISA

R.U.C. : N° 20499141051

Representante Legal : Álvaro Casis Zarzar

Cargo : Gerente

Domicilio Legal

Dirección : Av. Camino Real N° 348, Oficina 601, San Isidro

Teléfono : 222-0402, 221-7827, 222 0387

Fax : 222 2819

I. TÉRMINOS DE REFERENCIA

a. Antecedentes de la entidad

INMISA, es una Empresa de Economía Mixta que pertenece al ámbito de la Actividad Empresarial del Estado de conformidad a la Ley N° 24948 (Ley de la Actividad Empresarial del Estado).

La constitución social de INMISA se enmarca dentro de la LEY DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA DE LAS EMPRESAS DEL ESTADO (Decreto Legislativo N° 674). Dicha norma surgió al amparo de la Ley N° 25327 mediante el cual el Congreso de la República delegó facultades legislativas al Poder Ejecutivo para que, mediante Decretos Legislativos norme, entre otros aspectos, el fomento de la inversión privada.

El Comité Especial de Promoción a la Inversión Privada (CEPRI) de Popular y Porvenir Compañía de Seguros, planteó a la Comisión de Promoción de la Inversión Privada (COPRI) la necesidad de escindir de la Compañía un conjunto de activos inmobiliarios, para facilitar la venta de la misma. La COPRI por acuerdo del 1 de diciembre de 1999 autorizó la escisión propuesta.

INMISA se creó el 29 de marzo del 2000, cuando la Junta General de Accionistas de Popular y Porvenir Cía. de Seguros acordó la creación de una nueva sociedad beneficiaria y receptora del bloque patrimonial segregado de la compañía de seguros. El bloque patrimonial aludido es conformado por un conjunto de 17 inmuebles cuyo valor ascendía a la suma de S/. 33 007 125,00 (Treinta y tres Millones Siete Mil Ciento Veinticinco y 00/100 Nuevos Soles). En la misma ocasión, se aprobó el pacto social y los Estatutos de la nueva empresa.

Desde abril hasta octubre del 2000, INMISA realizó sus operaciones a través de un Convenio de Administración y Gerencia suscrito con Popular y Porvenir Compañía de Seguros S.A., el mismo que en los meses de noviembre y diciembre se ciñó a uno de Gerencia. A partir del mes de Enero del año 2001 el Directorio de INMISA designó como Gerente (e) al Sr. Héctor Díaz M., quien se desempeñó como tal hasta el 16 de Noviembre del 2005, en cuya fecha el Directorio designó a partir de entonces como Gerente Titular de INMISA al Sr. Emilio Álvaro Casis Zarzar.

INMISA se constituyó por escritura pública de fecha 4 de octubre del 2000 y escritura pública complementaria del 16 de octubre del 2000, ante el Notario de Lima Dr. Jorge Gonzáles Loli y, fue inscrita en la Partida N° 11224973 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao.

El 98,26% de las acciones de INMISA son de propiedad del Ministerio de Economía y Finanzas, representado por el Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE), y el 1,74% de las acciones restantes pertenece a un grupo de 114 accionistas privados.

El Capital Social de la Empresa al 31 de diciembre del 2006 asciende a S/. 37 031 583 miles de nuevos soles, íntegramente suscrito y pagado, y representado por 37 031 583 acciones comunes de un Valor Nominal de Un Nuevo Sol (S/. 1,00) cada una.

El actual Directorio de INMISA, está integrado por las siguientes personas:

Presidente:

Sr. Luis Hidalgo Viacava (desde el 21 de febrero del 2001)

Directores:

Sra. Aída Amézaga Menéndez (desde el 25 de febrero del 2003)

Sr. Oscar Ballón Vargas (desde el 21 de febrero del 2001)

Sr. Marcelino Cárdenas Torres (desde el 03 de octubre del 2001)

Sr. Adolfo Cueto Burneo (desde el 03 de octubre del 2001)

Gerente:

Sr. Emilio Álvaro Casis Zarzar (desde el 16 de Noviembre del 2005)

b. Descripción de las actividades principales de la Entidad

El Objeto social de INMISA es:

Ceder temporalmente el uso, usufructo o posesión de los bienes inmuebles, mediante cualquier modalidad contractual; así como, enajenar los mismos, bajo cualquier título. Asimismo, podrá realizar cualquier otro acto o negocio relacionados con el objeto principal y que coadyuven a la realización de sus fines.

La empresa conforme a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - Revisión 3 (C.I.I.U. Rev. 3) de las Naciones Unidas, está clasificada en la clase: K.70.701.7010. (Venta, Alquiler y operaciones conexas de inmuebles).

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 2007

c.3 Ámbito Geográfico

El alcance del examen comprenderá la Sede Central de INMISA ubicada en el Distrito de San Isidro, Provincia de Lima, Departamento de Lima.

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 Inmobiliaria Milenia S.A. - INMISA al 31.DIC.2007, 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 entidad, presentan razonablemente su situación financiera, los resultados de sus operaciones y flujo de efectivo, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados¹.

¹ 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.

Objetivos del Examen Especial de la Información Presupuestaria

Objetivo General

- d.2 Opinar sobre la razonabilidad de la información presupuestaria preparada por Inmobiliaria Milenia S.A. - INMISA al 31.DIC.2007; 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.

Objetivos sobre Aspectos Tributarios de INMISA

- d.3 Emitir un Informe Tributario, para lo cual deberá revisar los aspectos tributarios formales y sustanciales a los que esta sujeto INMISA en el ejercicio gravable 2007 y opinar sobre la razonabilidad de su cumplimiento y controles establecidos, de conformidad con los principios de Contabilidad generalmente aceptados y disposiciones tributarias vigentes, debiendo:
 - d.3.1 Determinar que los impuestos que afectan a la empresa estén debidamente definida la materia gravable, así como el cálculo.
 - d.3.2 Determinar si la base imponible de los tributos a cargo de la empresa es la adecuada.
 - d.3.3 Determinar si los tributos a cargo de la empresa han sido oportunamente cancelados al Fisco.
 - d.3.4 Opinar sobre los procesos derivados de impugnaciones ante la administración tributaria que INMISA ha interpuesto durante el ejercicio 2007.
 - d.3.5 Verificar las provisiones al término del ejercicio, con la finalidad de evitar contingencias tributarias futuras.

Objetivo del Examen Especial sobre cumplimiento de las obligaciones establecidas por la Contaduría Pública de la Nación, ejercicio 2007

- d.4 Emitir opinión sobre el cumplimiento de lo dispuesto en la Directiva de Gestión y Proceso Presupuestario de las Empresas bajo el ámbito del FONAFE para el año 2007. Capítulo I de la Ejecución Presupuestaria.

Objetivo del Examen Especial sobre Control Interno (I y II Semestre 2007)

- d.5 Emitir Informes Semestrales sobre la Evaluación de la implantación, funcionamiento y efectividad del Sistema de Control Interno en las áreas administrativas y en aquellas actividades vinculadas directamente con la misión y objetivos de la entidad, identificando y determinando el grado de

solidez, eficiencia y eficacia de los controles clave que aseguren a la entidad el cumplimiento de sus objetivos y metas.

Aspectos de importancia a realizarse como parte de la Auditoría

- Evaluar la gestión de 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 y Directiva de Gestión y Proceso Presupuestario de las Empresas Bajo el Ámbito de FONAFE, aprobada mediante Acuerdo de Directorio N° 003-2005/018-FONAFE.
- Evaluar si el Sistema Informático y Software con que cuenta la Entidad se adecua a sus requerimientos, verificando que las diferentes unidades operativas y/o gerencias se encuentren interconectadas, a fin de que exista un óptimo aprovechamiento del Sistema.
- Evaluar la adquisición de bienes y servicios efectuados con o sin proceso de selección (incluyendo los sujetos a exoneración), a fin de verificar su sustento legal y contractual, y si fueron efectuados en términos de transparencia, economía y oportunidad, y si los mismos son utilizados para los fines que fueron previstos y se encuentran en condiciones adecuadas que no signifiquen riesgo de deterioro o despilfarro.
- Evaluar si los Convenios suscritos por INMISA se han efectuado en concordancia a la normativa legal aplicable, y que se hayan ejecutado conforme a los términos que en ellos se han estipulado.
- Evaluar el estado situacional de los procesos legales iniciados por la Entidad o en contra de ella, estableciendo el grado de contingencia que se deriven de ellos, así como las erogaciones por esos servicios.
- Evaluar el seguimiento a la implementación de las recomendaciones de las auditorías financiero realizadas por los Órganos que conforman el Sistema Nacional de Control, según lo establecido por la Directiva N° 014-2000-CG/B150 aprobada por la Resolución de Contraloría N° 279-2000-CG de 29.Dic.2000.

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:

- (06) Ejemplares del Informe Corto de Auditoría Financiera.
- (06) Ejemplares del Informe Largo de Auditoría Financiera y aspectos de importancia solicitados.
- (06) Ejemplares del Informe del Examen Especial a la Información Presupuestaria.
- (06) Ejemplares del Informe sobre Aspectos Tributarios.
- (06) Ejemplares del Informe del Examen Especial sobre obligaciones establecidas por la Contaduría Pública de la Nación.
- (06) Ejemplares del Informe de los Exámenes Semestrales sobre Control Interno Ejercicio 2007.

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 ².
- 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 Reglamento³.

². 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.

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

II. CARACTERÍSTICAS DEL TRABAJO

a. Lugar y fecha de inicio de la auditoría

Previo suscripción del Contrato de Locación de Servicios Profesionales, la auditoría se efectuará en la(s) Oficina(s) que para el efecto disponga INMISA, 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.

La entrega de los Informes deberá efectuarse en el siguiente plazo:

b.1 Informe Corto de Auditoría Financiera: **18.FEB.2008.**

b.2 Informe Largo de Auditoría Financiera y aspectos de importancia solicitados: **18.FEB.2008.**

b.3 Informe de Examen Especial a la Información Presupuestaria: **18.FEB.2008.**

b.4 Informe Tributario: **18.FEB.2008.**

b.5 Informe del Examen Especial sobre obligaciones establecidas por la Contaduría Pública de la Nación: **18.FEB.2008**

El plazo de realización del Examen Especial sobre Control Interno, será de veintidós (22) días hábiles para el primer semestre 2007 y veintidós (22) días hábiles para el segundo semestre 2007, contados a partir del inicio del examen.

La entrega de los Informes deberá efectuarse en el siguiente plazo:

b.6 Informe del Examen Especial sobre Control Interno I Semestre 2007: **a los 22 días hábiles, contados a partir del inicio del examen.**

b.7 Informe del Examen Especial sobre Control Interno II Semestre 2007: **31.ENE.2008**

c. Fecha de Entrega de información

La información requerida en las visitas interinas y final será entregada a requerimiento por rescrito de los auditores.

Los Estados Financieros, Notas, Anexos e Información Complementaria y Presupuestaria en general al 31.DIC.2007, serán entregados a la Sociedad de Auditoría a más tardar el día 17 de Enero del 2008.

La información que se requiera para la realización de los Exámenes Semestrales sobre Control Interno Ejercicio 2007, serán entregadas a la Sociedad de Auditoría designada a más tardar:

- Información del I Semestre al inicio del examen.
- Información del II Semestre el 17 de Enero del 2008

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

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 Reglamento⁴.

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 General⁵, 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 señor **ALVARO CASIS ZARZAR**, Gerente.

⁴ 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”.

⁵ 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/.	25 000,00
Impuesto General a las Ventas	S/.	4 750,00
TOTAL	S/.	29 750,00

Son: Veintinueve mil setecientos cincuenta 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 Entidad, 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