

EL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO -CUAN P. H.-
NIT: 860.042.546-1
Personería Jurídica Res. No. 3228 de 1997 Ministerio de Justicia
Patrimonio Cultural Res. No. 0965 de 2001 Ministerio de Cultura
Calle 25 No. 35 – 39 Edificio B2
Tel. 6012442889 Bogotá D.C.

CONVOCATORIA AUDITORIA FORENSE

La Administración y el Consejo de Administración del **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO -CUAN P. H.-** se permite convocar a personas jurídicas con experiencia en auditoría forense en propiedad horizontal.

OBJETO

En el marco de la Auditoría forense se requiere un equipo interdisciplinario para realizar una Auditoría Forense Administrativa, Financiera, contable y de desempeño, con el objeto de averiguar la razonabilidad, integridad y autenticidad de la parte administrativa, financiera, contable y de desempeño, para los períodos fiscales correspondiente a los años 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, y hasta el día 31 de mayo de 2025 enmarcada en las normas NIIF - NAI - NAGA – IASB - IAASA - IEBSA - ISA – NIA y las normas ISO 9000 - 26000 – 27000 – 37000 y/o las que apliquen, para finalmente obtener la expedición de un informe integral de los distintos hallazgos y conclusiones.

Se solicita efectuar un examen integral a los estados financieros del **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO -CUAN P. H.-**, siguiendo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las NIAS Normas Internacionales, de Aseguramiento de Información Financiera y a las instrucciones de control legal, contable y financiero impartidas por la ley¹ y el reglamento de la entidad, las cuales incluirán aquellas pruebas de los registros contables y otros procedimientos de auditoría que se considere necesario para permitir expresar una opinión sobre dichos estados financieros.

Identificar integralmente los procesos claves y riesgos de negocio significativos, localizando, de la manera más precisa posible, los factores que contribuyen a que

¹ La Ley 1314 de 2009; el
2. El Decreto 2706 de 2012;
3. La Orientación Técnica 01 de 2014 del CTCP;
4. El Decreto 2500 de 1986;
5. La Ley 675 de 2001;
6. El Código de Comercio;
7. Los Estados Financieros del periodo 2021 a 2025;
8. Las actas mediante las cuales se dio aprobación de Estados Financieros;
9. Las disposiciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, en cuanto a la legalidad de los actos de constitución, enajenación y gravamen de los bienes de propiedad horizontal;
10. Las disposiciones y ordenamientos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la regulación y vigilancia de la propiedad horizontal, incluyendo la contabilidad.
En resumen, la normativa contable establecida por la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios, así como con las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y el Código de Comercio y de las normas que las complementen.

se produzca el riesgo.

Entregar un Informe de hallazgos (desviaciones) de control financiero, legal, tributario, laboral y de seguridad social.

CRONOGRAMA	
Fecha de publicación	Jueves 29 de mayo de 2025
Fecha y hora límite para presentar ofertas	Jueves 12 de junio de 2025
Evaluación y selección de propuestas seleccionadas	Viernes 13 de junio al jueves 19 de junio de 2025
Notificación los seleccionados	Viernes 20 de junio de 2025
Presentación oral ante el Consejo de administración	Martes 01 de julio de 2025
Notificación ganador	Jueves 03 de julio de 2025
Firma de contrato	Lunes 07 de julio de 2025

REQUISITOS Y DOCUMENTOS PARA POSTULARSE

1. Certificado de existencia y representación legal con vigencia no superior a 30 días
2. Registro Único Tributario (RUT)
3. Registro de la persona jurídica ante la Junta Central de Contadores.
4. Las hojas de vida de los líderes, profesionales, asistentes y/o auxiliares que desarrollarán el trabajo de campo.
5. Las certificaciones de experiencia específica en auditoría forense a copropiedades.
6. Contar con una experiencia profesional comprobada en Propiedad Horizontal, no inferior a cinco (5) años.
7. Acreditar actualización de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y actualización tributaria.
8. Tener conocimiento del concepto 115 de 2019, emitido por el CTCP orientación sobre cómo ejecutar la auditoría de una Propiedad Horizontal; en el que se tengan en cuenta las etapas de: planeación, ejecución, conclusión y emisión de informe.

ANEXAR A LA HOJA DE VIDA DE LOS PROFESIONALES LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- ✓ Fotocopia de la cedula de ciudadanía.
- ✓ Fotocopia de Registro único tributario (RUT)
- ✓ Fotocopia de la tarjeta profesional de aquellos que lo requieren para ejercer su profesión (Contadores, abogados, ingenieros, arquitectos,

administradores)

- ✓ Certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta central de contadores o del respectivo Consejo Profesional para los demás profesionales con un término de expedición no mayor a 30 días del calendario.
- ✓ Antecedentes judiciales expedidos por la policía Nacional. *
- ✓ Antecedentes judiciales expedidos por la Contraloría General de la República. *

* Todos con un término de expedición no mayor a 30 días del calendario.

ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO REQUERIDO

Dentro de los productos a entregar como resultado de la auditoria forense para desarrollar el objeto de la presente convocatoria, se debe presentar:

ETAPA 1: DIAGNOSTICO:

Una vez examinada toda la documentación soporte y conexos, se debe establecer si existen indicios o mérito para detectar la existencia de una situación fraudulenta o la posible comisión de un delito o irregularidad intencional con respecto a la información que soportan los estados financieros de la actividad relacionada con la contratación de los servicios de vigilancia y seguridad, de mantenimiento y aseo de las edificaciones, de los contratos de mantenimiento, reparación, reconstrucción, modernización de obras civiles, de las compras de cualquier otro material bien o servicio, así como de su conservación, y de los contratos arrendamiento de los bienes comunes, del cumplimiento de las obligaciones parafiscales del Régimen Subsidiado de los empleados y trabajadores del **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO -CUAN P. H.-**, durante los años, (2016,2017,2018,2019,2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025), hasta el 31 de mayo de 2025.

Deberá entregarse un informe integral y detallado de todo lo evidenciado en esta etapa en un periodo no mayor a dos (2) meses contados a partir de la firma del acta de inicio del contrato respectivo.

Este informe enviado a los correos electrónicos correspondientes será objeto de la evaluación por parte del Consejo de administración dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de su radicación, se notificará a la administración y vencido este plazo determinará el Consejo de administración si el contratista proseguirá con la ejecución de las siguientes fases establecidas en la presente convocatoria de contratación, para lo cual el oferente necesariamente deberá detallar en su oferta el valor por etapas del servicio requerido.

La empresa seleccionada, al final de cada una de las etapas del proceso de la Auditoría Forense, rendirá un informe escrito y hará la presentación al Consejo de administración, para aclarar dudas e inquietudes.

ETAPA 2: INVESTIGACIÓN DE FRAUDE:

- ✓ Determinación de los eventos fraudulentos y cuantificación de los mismos.
- ✓ Determinar las entidades y/o personas naturales implicadas y en lo posible en forma individual, de acuerdo con las evidencias recogidas.
- ✓ Determinar los efectos legales y penales para la copropiedad y la responsabilidad ante los hallazgos de la Auditoría Forense ante los entes judiciales de control y de fiscalización que tengan la respectiva competencia.
- ✓ Indicar los posibles costos y demás en los que debería incurrir la copropiedad de las acciones legales y penales que se pudieran derivar de los resultados como también una estimación del tiempo que podría tardar la realización de estas.

ETAPA 3: CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES Y ENTREGA DE INFORMES INTERNOS Y PERICIALES

- ✓ Entrega de un informe contentivo de las conclusiones de la auditoría forense, recomendaciones a que haya lugar y de todos los conceptos técnicos y periciales que se generen frente a cada irregularidad, hallazgo o indicio de fraude.
- ✓ El informe deberá incluir el cálculo al valor presente de los daños económicos, por cada año, en el respectivo informe pericial, detallado por evento o hallazgo
- ✓ Documentos del trabajo realizado y que son básicos al informe final tales como cuadros específicos, gráficas, cuestionarios, relación de los encuestados, diagramas, redes de comunicación, sistema de información, cuadro de resumen de los resultados obtenidos del objeto de la investigación.

OFRECIMIENTO ECONÓMICO

El proponente deberá tener en cuenta que dentro del valor propuesto debe contemplar los gastos y descuentos que se generan para la suscripción y legalización del contrato, así como los efectuados por gastos de viaje y manutención del personal del equipo de auditoría y el IVA establecido para este tipo de estudios y todos los gastos que se puedan generar. Además, deberá presentarse detalladamente de acuerdo con el valor de cada una de las etapas o fases.

El proponente deberá tener en cuenta que dentro del valor propuesto para la realización de la auditoría forense deben incluir todos los gastos que pueda ocasionar el contrato. Por tanto, es responsabilidad del contratista y no de la

copropiedad.

PRECIOS

Los precios ofertados, deberán mantenerse durante la vigencia de la contratación. Los valores se deben especificar en pesos colombianos (COP).

EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA Y CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

Evaluación jurídica: Para la evaluación jurídica se tendrá en cuenta el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en la presente convocatoria. La propuesta que no cumpla con la totalidad de los requisitos legales solicitados no será evaluada en ninguno de los demás aspectos.

FORMA DE PAGO

EL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO -CUAN P. H.- no cancelará anticipos. El pago se efectuará según avances de cumplimiento de las fases realizadas, según el cronograma presentado en la propuesta y previa autorización del supervisor o interventor designado del contrato.

ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

EL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO -CUAN P. H.-, comunicará a la firma seleccionada las condiciones contractuales que regirán para las partes y se realizará a través del contrato que suscribirán de mutuo acuerdo.

DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato resultado de la presente convocatoria tendrá una vigencia igual a la del cronograma presentado por la firma seleccionada más el término requerido para la presentación de informes y la solución de inquietudes y preguntas por parte del **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO -CUAN P. H.** a través del Consejo de administración y de la asamblea general de la copropiedad.

En todo caso el término será acordado por las partes al momento de suscribir el contrato.

GARANTÍAS

Luego de ser adjudicado el contrato, se le exigirá al contratista elegido las siguientes garantías para legalizar su contrato. Este solo se firmará una vez el **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO -CUAN P. H.-** reciba y verifique las pólizas originales junto con el recibo de pago correspondiente.

AMPAROS	%	VIGENCIA
Cumplimiento	10	Tiempo del contrato y 12 meses más
Calidad del servicio	25	Tiempo del contrato y 4 meses mas
Pago de salarios y prestaciones sociales	10	Tiempo del contrato y 4 meses mas
Responsabilidad civil extra contractual	20	Tiempo del contrato y 4 meses mas

CESIÓN O SUBCONTRATACIÓN

Durante la vigencia del contrato, el Contratista NO podrá ceder el contrato a ninguna persona natural o jurídica, sin el consentimiento previo escrito y expreso del **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO -CUAN P. H.-**, quien se reservará en todos los casos las razones para negar la autorización de la cesión. Todo subcontrato deberá ser previamente aprobado por el **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO -CUAN P. H.-** y en el texto de los mismos se dejará constancia de que se entienden celebrados dentro y sin perjuicio de los términos del contrato y bajo la exclusiva responsabilidad del Contratista, quien será responsable de los errores u omisiones de los subcontratistas, los cuales carecerán de todo derecho de reclamo ante el **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO -CUAN P. H.-**. Si a juicio del **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO -CUAN P. H.-**, el Subcontratista no cumple satisfactoriamente con las obligaciones del contrato, podrá ordenar la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, exigiendo al Contratista el cumplimiento inmediato y directo de dichas obligaciones.

PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Se deberá entregar dos archivos en PDF:

1. Documentación.
2. Oferta

El Plazo máximo de entrega de la oferta será: el jueves 12 de junio del 2025 hasta las 17:00 horas

Envío de la propuesta: Deberá escribir en el asunto:

- Nombre del proponente_Auditoría_Forense_CUAN y enviarlo al correo electrónico: consejoasocuan@gmail.com

CONSULTAS

Las consultas pueden hacerse únicamente por el correo electrónico: consejoasocuan@gmail.com

Cordialmente,

ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO -CUAN P. H.-

(Nombres de los miembros del Consejo de Administración del CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO -CUAN P. H.-)

Presidente

Vicepresidente

Tesorera