



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**Gerencia de Sociedades de Auditoría**  
*“Año de la Infraestructura para la Integración”*

**CONCURSO PÚBLICO DE MÉRITOS N° 02-2005-CG**

**Información General de la Entidad**

Razón Social

**BANCO HIPOTECARIO EN LIQUIDACION**

R.U.C. : N° 20100041872

Representante Legal : Carlos Alberto Guerrero López – Liquidador

Domicilio Legal

Dirección : Av. Paseo de la República N° 3127 Ofic. 301– San Isidro

Teléfono : 222 5823 421 6033 421 6431

**I. TÉRMINOS DE REFERENCIA**

a. Antecedentes de la entidad

El Banco fue creado por Ley N° 6126 del 25.JUL.1929, para actuar como una empresa bancaria dentro de los alcances permitidos por la Ley General de Instituciones Bancarias, Financieras y de Seguros.

Durante su vigencia, el Banco Hipotecario (antes Banco Central Hipotecario del Perú) estuvo regido por sus Estatutos, y por el Decreto Legislativo N° 637.

Mediante el D.L. N° 25479 de 06.JUN.1992 se declaró al Banco Hipotecario persona jurídica de derecho privado estableciendo que su actividad financiera se rige por la Ley General de Instituciones Bancarias Financieras y de Seguros - D.Leg. N° 637- y demás disposiciones que norman la actividad de la banca comercial. Durante el proceso liquidatorio su actividad se ha regido por lo dispuesto en el capítulo de Disolución y Liquidación de Empresas de la Ley de Bancos, y por las Pautas y Directivas emitidas por la Comisión de Liquidaciones (D.Leg.No.770), Comisión de Transferencia (Resolución SBS No.797-96) y Comisión de Administración (Resolución SBS No.536-97).

**Proceso de Liquidación:**

- A) Mediante Resolución SBS N° 766-92 del 06.AGO.92 se declara al Banco en estado de disolución para la liquidación definitiva de sus bienes y negocios, cancelándose en consecuencia su autorización de funcionamiento, lo que no pone término a su existencia legal, la que seguirá vigente hasta que concluya su proceso liquidatorio y como consecuencia de ello, se inscriba la extinción del Banco en el correspondiente Registro Público.

En cumplimiento del Decreto Legislativo N° 637, se designa a los Delegados Especiales del Banco Central de Reserva del Perú, para administrar y representar al Banco.

B) Encargo de la liquidación del Banco a la Comisión Administradora de Carteras:

En cumplimiento de la octava disposición transitoria de la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, mediante Resolución SBS N° 835-98 del 27 de agosto de 1998, la Superintendencia de Banca y Seguros encarga a la Comisión Administradora de Carteras creada por D.U. N° 032-95, la conducción de la liquidación definitiva del Banco. Esta Comisión estaba conformada por cuatro integrantes nombrados por Resolución del Ministerio de Economía y Finanzas.

Estructura Orgánica Básica del Banco Hipotecario en Liquidación mientras duró el encargo efectuado a la Comisión Administradora de Carteras

- ☐ Representante de la Comisión Administradora de Carteras.
- ☐ Unidad de Recuperaciones
- ☐ Unidad de Ventas
- ☐ Unidad Legal
- ☐ Unidad de Administración / Contabilidad / Tesorería
- ☐ Unidad de Informática

C) Mediante Resolución SBS No.958-2003 de fecha 26 de junio de 2003, la Superintendencia de Banca y Seguros dio por concluido el encargo efectuado a la Comisión Administradora de Carteras, quedando el proceso liquidatorio bajo la supervisión directa de la citada Superintendencia.

Mediante Resolución SBS No.959-2003 de fecha 27 de junio de 2003, la Superintendencia de Banca y Seguros nombró en el cargo de Liquidador del Banco Hipotecario en Liquidación al señor José Abelardo Rejas Saal.

Mediante Resolución SBS No.1848-2004 de fecha 10 de noviembre de 2004, la Superintendencia de Banca y Seguros nombró en el cargo de Liquidador al señor Carlos Alberto Guerrero López, dejando sin efecto el nombramiento del señor José Abelardo Rejas Saal.

b. Descripción de las actividades principales bajo examen

- Opinión a los Estados Financieros
- Cobranza dudosa
- Créditos vencidos.
- Existencia Bienes Inmuebles y otros Bienes Adjudicados.

- Contratación de asesoría, consultorías técnico legal.
- Cumplimiento de remisión de información a la Superintendencia de Banca y Seguros.
- Obligaciones inscritas en la prelación de acreencias.

c. Áreas críticas a evaluar

Los auditores externos durante la fase de planeamiento deberán efectuar procedimientos para identificar las áreas críticas a evaluar, definiendo el tipo de pruebas a aplicar las que serán desarrolladas en el Memorando de Planeamiento.

d. Alcance y período de la auditoría

d.1 Tipo de Auditoría

Auditoría Financiera – Operativa

d.2 Período de la Auditoría

Ejercicios Económicos 2003 y 2004

e. Objetivo de la auditoría

**Objetivos de la Auditoría Financiera**

Objetivo General

- e.1 Emitir opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros, notas y anexos, preparados por el Banco Hipotecario en Liquidación, correspondiente a los ejercicios económicos terminados al 31.DIC.2003 y al 31.DIC.2004, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales vigentes.

Objetivos Específicos

- e.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 aceptados.

**Objetivos de aspectos operativos**

- e.2 Evaluar la suficiencia y aplicación de los criterios técnicos y normativos en la administración, consolidación, recuperación, compensación, provisión de la cobranza dudosa, reestructuración y castigo de la cartera de colocaciones.
- e.3 Determinar el grado de eficiencia y efectividad de las acciones legales realizadas por el Banco con respecto a los créditos vencidos y en cobranza judicial, así como a las acciones de reestructuración y castigo de la cartera de colocaciones, y a las acciones de defensa en los procesos iniciados en su contra.
- e.4 Determinar la existencia física de los Bienes Inmuebles y Otros Bienes Adjudicados, estableciendo la situación legal de propiedad, control, libre disposición de los mismos, condiciones de conservación y su adecuada tasación.

- e.5 Evaluar si la contratación de asesorías, consultorías técnico legales y otros servicios no personales, se encuentran debidamente justificados, determinando si se logró el objetivo para el cual fueron contratados. Evaluar las acciones legales contenciosas y otras reclamaciones iniciadas por terceros.
- e.6 Determinar si la entidad ha cumplido con remitir a la Superintendencia de Banca y Seguros, en forma periódica y oportuna, los informes respecto al desarrollo del proceso liquidatorio establecidos en los dispositivos legales correspondientes; y otros informes que la citada Superintendencia haya solicitado en uso de las atribuciones que le confiere la Ley.
- e.7 Evaluar el tratamiento que se le ha dado a las obligaciones inscritas en la prelación de acreencias, en función a los dispositivos legales que regulan su tratamiento.
- e.8 Efectuar el seguimiento a la implementación de las recomendaciones de las auditorías financiero – operativas realizadas por los órganos conformantes del Sistema Nacional de Control, conforme a lo establecido por la Directiva N° 014-2000-CG/B150 aprobada por Resolución de Contraloría N° 279-2000-CG del 29.DIC.2000.

f. 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:

- Seis (06) ejemplares del Informe Corto y Largo de Auditoría Financiera y aspectos operativos, adjuntando un disquete 3.5 H.D. versión Word For Windows, conteniendo los informes desarrollados.

Asimismo, deberán elevar en forma simultánea a la Contraloría General, una (01) copia 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.

## 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 las Oficinas que para el efecto disponga la Junta Liquidadora del Banco Hipotecario en Liquidación, 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 y fecha de entrega de informes por la Sociedad.

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

- Informes Corto de Auditoría Financiera y Largo de Auditoría Financiera y

aspectos operativos: A los sesenta (60) días hábiles, contados a partir de la fecha de inicio del examen.

c. Fecha de Entrega de información

Los Estados Financieros, Notas, Anexos e Información Complementaria, así como otra información que se requieran para cumplir con su labor, serán entregados a la Sociedad designada el día de la firma del Acta de Instalación de la Comisión de Auditoría.

d. Costo de la Auditoría

El costo de la auditoría solicitada comprende:

|                                     |            |                  |
|-------------------------------------|------------|------------------|
| Retribución Económica               | S/.        | 16,957.20        |
| Impuesto General a las Ventas (IGV) | S/.        | 3,221.87         |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>S/.</b> | <b>20,179.07</b> |

**Son: Veinte mil ciento setenta y nueve con 07/100 Nuevos Soles.**

Los viajes y pasajes, de ser el caso, serán establecidos de acuerdo a la escala vigente establecida por el Banco Hipotecario en Liquidación, siendo responsabilidad de la Sociedad establecer en coordinación con la entidad, la muestra de inmuebles que deberán ser objeto de evaluación.

La forma de pago de la retribución económica será conforme al siguiente detalle:

- Hasta 50% de adelanto de la retribución económica, previa presentación de carta fianza.
- El saldo restante se cancela a la presentación de todos los informes de auditoría.

e. Conformación del equipo de auditoría

Los Auditores integrantes del equipo de Auditoría propuesto deben contar con experiencia y capacitación en auditoría, requiriéndose que el Supervisor y el Jefe de Equipo sean de condición permanente en la Sociedad, además deberán tener experiencia en auditoría en Entidades en Liquidación o entidades del Sector Financiero.

Los mismos que desarrollaran sus labores en el horario normal de las actividades de la entidad.

f. Requerimiento de especialistas

El equipo auditor debe contar con el siguiente especialista, quien acreditará experiencia y capacitación afines a su profesión:

- Un Abogado con experiencia en gestión de recuperaciones y procesos judiciales, con experiencia mínima de un (01) año, quien analizará la gestión de los procesos judiciales y se pronunciará al respecto.

g. Presentación del Plan de Auditoría y Programa de Auditoría

La Sociedad debe remitir a la Contraloría General el plan y programa de auditorías ajustadas en base al diagnóstico, análisis de riesgos de auditoría realizado, determinación de criterios de materialidad, alcance y ámbito geográfico, así como la determinación de objetivos específicos, cronograma de ejecución, en un plazo de quince (15) días calendario contados desde la fecha de inicio de la auditoría. Dicha información también se entrega en dispositivo de almacenamiento magnético o digital.

h. Garantías Aplicables al Contrato

Los auditores otorgarán a favor de la Entidad:

- A la firma del Contrato, una Carta Fianza incondicional, irrevocable, solidaria y de realización automática en el país a solo requerimiento de la entidad, sin beneficio de excusión, emitida por Institución Bancaria o Financiera autorizada por la Superintendencia de Banca y Seguros por el 20% del monto total del Contrato (retribución económica, IGV y gastos); válida hasta (60) días calendario después de la entrega del último informe de auditoría del periodo examinado.
- De ser el caso, en su oportunidad otra Carta Fianza en las mismas condiciones, por el equivalente al monto de adelanto de la retribución económica más IGV, válida hasta la fecha de entrega del último informe de auditoría del periodo examinado.

i. 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. 43° del Reglamento para la Designación de Sociedades de Auditoría.

j. Aspectos de Control

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.

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.
- 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.

Asimismo, 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.

k. Representante

De acuerdo a lo previsto en el Artículo 24° del Reglamento de Designación de Sociedades de Auditoría, aprobado por la Resolución de Contraloría N° 140-2003-CG, se designa como Coordinador General ante la Contraloría General de la República al **Sr. Miguel Angel Pichilingue Neciosup**, Contador del Banco Hipotecario en Liquidación.

Dicho representante se encargará igualmente de visar las credenciales que sean presentadas por las Sociedades de Auditoría al momento de visitar la entidad, para cuyo efecto se otorgarán las facilidades del caso.