



SRP

Segundo Registro de la Propiedad

000010

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**INFORME DE AUDITORÍA INTERNA
SECRETARIO GENERAL**
Del 01 de Febrero de 2022 al 30 de Septiembre de 2022
CAI 00021

Amariles Mariené Reyes de Castillo
SECRETARIA DEL
REGISTRADOR TITULAR
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
09/12/2022 *12:25*

SEGUNDO REGISTRO
DE LA PROPIEDAD
RECIBIDO
09 DIC 2022
12:26
SECRETARIA GENERAL

GUATEMALA, 30 de Noviembre de 2022



000011

Guatemala, 30 de Noviembre de 2022

Licenciado:
Walther Alexander Alvarado
Registrador de la Propiedad
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Su despacho

Señor(a):

De acuerdo a nombramiento de auditoría interna No. NAI-020-2022, emitido con fecha 03-10-2022, hago de su conocimiento en el informe de auditoría interna, actuamos de conformidad con la ordenanza de auditoría interna Gubernamental y Manual de Auditoría Interna

Sin otro particular, atentamente

F. _____

Isaac Francisco Racancoj Ocaña
Supervisor

Lic. Isaac Francisco Racancoj Ocaña
DIRECTOR DE
AUDITORIA
INTERNA
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



F. _____

Msc. Alfred Giovanni Cardona Torres
Auditor General
SUPERVISOR DE
AUDITORIA INTERNA
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



000012

Indice

| | |
|---|---|
| 1. INFORMACIÓN GENERAL | 4 |
| 2. FUNDAMENTO LEGAL | 4 |
| 3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORIA INTERNA OBSERVADAS | 5 |
| 4. OBJETIVOS | 5 |
| 4.1 GENERAL | 5 |
| 4.2 ESPECÍFICOS | 5 |
| 5. ALCANCE | 5 |
| 5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE | 6 |
| 6. ESTRATEGIAS | 6 |
| 7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA | 6 |
| 8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA | 6 |
| 9. EQUIPO DE AUDITORÍA | 7 |
| ANEXO | 7 |

060013

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 MISIÓN

Garantizar la seguridad de las inscripciones registrales relativas a los derechos reales, a través de procesos ordenados, principios, normativa legal coherentes y armónicas que se identifican también en las guías registrales enfocadas en resguardar los derechos de los ciudadanos con respecto a sus bienes inmuebles inscritos ubicados en la región sur VI y VII de Guatemala.

1.2 VISIÓN

Ser una institución pública registral moderna y vanguardista, integrada por personal comprometido y competente, preparado tecnológicamente para brindar eficiencia, transparencia, Seguridad y certeza jurídica a las inscripciones registrales.

2. FUNDAMENTO LEGAL

- a) Constitución Política de la República de Guatemala.
- b) Decreto número 31-2002 del Congreso de la República de Guatemala; Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas.
- c) Acuerdo Gubernativo número 96-2019 del Presidente de la República; Reglamento de la Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas.
- d) Decreto número 89-2002 el Congreso de la República de Guatemala; Decreta, Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y Empleados Públicos.
- e) Acuerdo Gubernativo número 613-2005 el Presidente de la República; Acuerdo, Reglamento de la Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y Empleados Públicos.
- f) Acuerdo número A-062-2021 emitido por el Contralor General de Cuentas, aprueba el Sistema Informático de Auditoría Gubernamental para las Unidades de Auditoría Interna (SAG-UDAI-WEB).
- g) Acuerdo número A-066-2021 emitido por el Contralor General de Cuentas aprueba los Manuales de Auditoría Gubernamental.
- h) Acuerdo número A-070-2021 emitido por el Contralor General de Cuentas, aprueba a) Normas de Auditoría Interna Gubernamental - NAIGUB-; b) Manual de Auditoría Interna Gubernamental -MAIGUB-; y c) Ordenanza de Auditoría Interna Gubernamental.
- i) Acuerdo Registral número 1-2022 emitido por el Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad; Aprueba el Plan Anual de Auditoría Interna para el período fiscal 2022.

000014

Nombramiento(s)
No. 020-2022

3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORIA INTERNA OBSERVADAS

Para la realización de la auditoría se observaron las Normas de Auditoría Interna Gubernamental siguientes:

- NAIGUB-1 Requerimientos generales;
- NAIGUB-2 Requerimientos para el personal de auditoría interna;
- NAIGUB-3 Evaluaciones a la actividad de auditoría interna;
- NAIGUB-4 Plan Anual de Auditoría;
- NAIGUB-5 Planificación de la auditoría;
- NAIGUB-6 Realización de la auditoría;
- NAIGUB-7 Comunicación de resultados;
- NAIGUB-8 Seguimiento a recomendaciones.

4. OBJETIVOS

4.1 GENERAL

Comprobar el efectivo procedente por la operación registral, devolución de efectivo y venta de boletas de documentos, certificaciones y aviso de testamento en las sedes del Segundo Registro de la Propiedad

4.2 ESPECÍFICOS

- a) Evaluar en los arquezos efectuados si la suma de documentos y el efectivo sea igual al monto ingresado procedente de la operación registral y venta de boletas.
- b) Verificar los cumplimientos normativos de autorización de documentos y formularios ante Contraloría General de Cuentas.
- c) Revisar y cotejar la información recopilada mediante los arquezos de efectivo, cortes de boletas y conciliación de saldos del fondo de devoluciones efectuados en las sedes.

5. ALCANCE

Se efectuarán arquezos integrales en las cajas y boletas en las sedes de Coatepeque, Huehuetenango, Guatemala, Mazatenango y San Marcos, se procederá de conformidad con la revisión de los Libros Autorizados por Contraloría General de Cuentas que se encuentren en custodia de los encargados de las sedes, así mismo, se cotejaran al momento de la intervención los estados de cuenta contra los reportes enviados a la sede central, en donde, solicita el reintegro de los fondos de devoluciones autorizados para

cada sede según Acuerdo Administrativo vigente para el ejercicio fiscal 2022.

| No. | Área Asignada | Universo | Cálculo Matemático | Elementos | Muestreo no estadístico |
|-----|---|----------|--------------------|-----------|-------------------------|
| 1 | Área general | 0 | NO | | 0 |
| 2 | Arqueos de Efectivo y Corte de Boletas efectuados en Sedes del Segundo Registro de la Propiedad | 5 | NO | | 5 |

5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No hubo limitación al alcance.

6. ESTRATEGIAS

Se efectuó la práctica de auditoría implementando los métodos de arqueos de efectivo, corte de boletas, entrevista con los responsables de las sedes, revisión, inspección, evaluación de procedimientos, elaboración de papeles de trabajo, cotejo de información física y digital de acuerdo a cada uno de los componentes aplicables auditados, por consiguiente, obtenidos los resultados serán trasladados mediante informe escrito a la Máxima Autoridad y Secretaría General.

7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

De acuerdo al trabajo de auditoría realizado se informa que no existen riesgos materializados

8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA

1) Como resultado del Nombramiento de Auditoría (de) Operativa número 020-2022 generado a través del Sistema de Auditoría Gubernamental para las Unidades de Auditoría Interna (SAGUDAI-WEB), emitido por el Director de Auditoría Interna del Segundo Registro de la Propiedad y de conformidad con el Acuerdo número A-070-2021 del Contralor General de Cuentas, se procedió a efectuar los Arqueos Integrales de Cajas y Boletas en las Sedes de Coatepeque, Huehuetenango, Guatemala, Mazatenango y San Marcos, complementándose el procedimiento con la revisión de los Libros Autorizados por Contraloría General de Cuentas que se encuentran en custodia de los Oficiales de Apoyo Registrales a cargo de cada una de las respectivas sedes, se cotejaron al momento de la intervención los estados de cuenta generados por cada encargado de sede a través de la agencia virtual de la entidad bancaria (Banrural) contra los reportes enviados a la sede central del Segundo Registro de la Propiedad, en donde, se solicitan los reintegros de los fondos de devoluciones institucional autorizados para cada una de las Sedes según Acuerdo Administrativo 13-2022 emitido por el Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad, vigente para el

Página 6 de 7

000016

ejercicio fiscal 2022. De lo precedente, no se establecieron Deficiencias de Control Interno al momento de efectuar las intervenciones sorpresivas practicadas.

2) El total de ingresos arqueados por sede fueron los siguientes: Coatepeque, Q.35,492.00; Guatemala, Q5,323.00; Huehuetenango Q.10,362.00; Mazatenango Q.62,279.00 y San Marcos Q.27,312.00. Al momento de las intervenciones sorpresivas, los fondos para efectos de devoluciones autorizados y asignados para cada una de las sedes del Segundo Registro de la Propiedad fueron conciliados sin salvedades.

9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F. _____

Isaac Francisco Racancoj Ocaña
Lic. Isaac Francisco Racancoj Ocaña
Supervisor

ANEXO

DIRECTOR DE
AUDITORIA
INTERNA



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
No se anexan documentos.

F. _____

Alfred Giovanni Cardona Torres
Msc. Alfred Giovanni Cardona
Auditor Coordinador

SUPERVISOR DE
AUDITORIA INTERNA
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

