


## SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
QUETZALTENANGO  
**RECIBIDO**  
09 DIC 2022  
SECRETARIA DEL DESTAJO  
Hora: 10:51 Firma: 

### INFORME DE AUDITORÍA INTERNA SECRETARIO GENERAL Del 01 de Febrero de 2022 al 31 de Octubre de 2022 CAI 00027

  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
SECRETARÍA GENERAL  
Fecha: 9/12/2022 Hora: 10:50 hrs

GUATEMALA, 09 de Diciembre de 2022

Guatemala, 09 de Diciembre de 2022

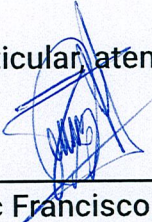
Licenciado.:  
Walther Alexander Alvarado  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
Su despacho

Señor(a):

De acuerdo a nombramiento de auditoría interna No. NAI-026-2022, emitido con fecha 03-11-2022, 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

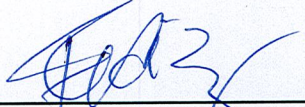
Sin otro particular atentamente

F.

  
Isaac Francisco Racancoj Ocaña  
Supervisor



F.

  
Flor De Maria Lopez Quiñonez  
Auditor, Coordinador



## Indice

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

## 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

Ordenanza

Acuerdo A-70-2021 con fecha 28 de octubre de 2021 de la Contraloría General de Cuentas. : Normas de Auditoría Interna Gubernamental (NAIGUB), Ordenanza de Auditoría Interna Gubernamental y el Manual de Auditoría Interna Gubernamental (MAIGUB) emitidas Acuerdo A-062-2021 de la Contraloría General de Cuentas: Sistema para las Unidades de Auditoría Interna, SAGUDAI-WEB

El plan Anual de Auditoría 2022 aprobado mediante el Acuerdo Registral NUMERO UNO GUION DOS MIL VEINTIDOS y de fecha 14 de enero del año dos mil veintidós.

Nombramiento(s)

No. 026-2022

## 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.

#### 4.2 ESPECÍFICOS

Comprobar que los reportes de ingresos y egresos coincidan contra los arqueos y registros de control interno correspondientes.

#### 5. ALCANCE

Arqueo de valores y boletas de documentos, certificaciones y aviso de testamento del área de venta de boletas del 01 de febrero al 31 de octubre de 2022.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	Sinacig	36	NO		36

#### 5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No existieron limitaciones en el alcance.

#### 6. ESTRATEGIAS

Inspección y cotejo de efectivo al momento de realizar el arqueo de valores.

Observación del proceso de recepción y entrega de documentos.

Observación de venta y registro de boletas para certificaciones, testamentos y documentos.

Verificación de documentos de soporte.

#### 7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

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

#### 8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA


Se realizaron intervenciones sorpresivas de arqueos integrales de efectivo en la Delegación Quetzaltenango del Segundo Registro de la Propiedad, en las cajas receptoras efectuados una vez por semana en diferentes días durante los meses de febrero a octubre de 2022.

De la misma manera se realizaron cortes de documentos, certificaciones y avisos de testamentos en Delegación Quetzaltenango del Segundo Registro de la Propiedad; realizados de forma semanal en diferentes días, durante los meses de febrero a


octubre del ejercicio fiscal 2022.

9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F.

  
Isaac Francisco Racancoj Ocaña  
Supervisor



  
Flor De Maria Lopez Quiñonez  
Auditor, Coordinador



ANEXO

No existen anexos.