



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
QUETZALTENANGO

RECIBIDO
03 MAY 2023

SECRETARIA DEL DESPACHO

Hora: 15:55 Firma: *[Signature]*

INFORME DE AUDITORÍA INTERNA
REGISTRADOR TITULAR

Del 01 de Enero de 2022 al 31 de Diciembre de 2022

CAI 00001

SECRETARIA GENERAL
RECIBIDO
03 MAY 2023
15:55
SEGUNDO REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
QUETZALTENANGO

RECIBIDO
03 MAY 2023
Hora: 15:32
RP UDAP

GUATEMALA, 29 de Abril de 2023

RECIBIDO
GESTIÓN INSTITUCIONAL
RECURSOS HUMANOS

Fecha: 3-5-23 Hora: 15:32

[Signature]



Guatemala, 29 de Abril de 2023

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-001-2023, emitido con fecha 25-01-2023, 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

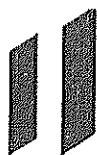
Sin otro particular, atentamente

F. 
Isaac Francisco Racancoj Ocaña
Supervisor

F. 
Alfred Giovanni Cardona Tones
Auditor Coordinador

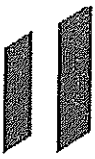
Lic. Isaac Francisco Racancoj Ocaña
DIRECTOR DE
AUDITORIA
INTERNA
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Msc. Alfred Giovanni Cardona Tones
SUPERVISOR DE
AUDITORIA INTERNA
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



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	13
ANEXO	13



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 MISIÓN

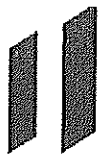
Garantizar la seguridad de las inscripciones registrales relativas a los derechos reales, a través de procesos ordenados, principios, normativa legal coherentes y armónicas que se identifican también en las guías registrales enfocadas en resguardar los derechos de los ciudadanos con respecto a sus bienes 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

- Constitución Política de la República de Guatemala, artículos 232 y 241.
- Decreto número 31-2002 del Congreso de la República de Guatemala; Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas.
- Acuerdo Gubernativo número 96-2019 del Presidente de la República; Reglamento de la Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas.
- Acuerdo número A-028-2021 emitido por el Contralor General de Cuentas, aprueba el Sistema Nacional de Control Interno Gubernamental (SINACIG).
- 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).
- 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.
- Nombramientos de Auditoría Interna del Segundo Registro de la Propiedad números y año: 004-2022; 005-2022; 007-2022; 008-2022; 010-2022; 013-2022 y 022-2022.
- Acuerdo Registral número 1-2023 emitido por el Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad; Aprueba el Plan Anual de Auditoría Interna para el período fiscal 2023.



Nombramiento(s)
No. 001-2023

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

Establecer el estado de las recomendaciones y las Notas de Auditoría emitidas durante el año 2022.

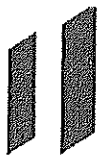
4.2 ESPECÍFICOS

- Verificar la fase de implementación de las recomendaciones notificadas a los responsables en el año 2022 mediante notas de auditoría interna.
- Revisar la documentación presentada por el o los responsables de realizar las acciones de control interno o administrativas notificadas a los responsables.

5. ALCANCE

Comprobar y verificar el cumplimiento de las recomendaciones notificadas a los responsables mediante Notas de Auditoría Interna contenidas en los nombramientos números 004, 005, 007, 008, 010, 013 y 022 todos comprendidos de auditorías practicadas en el año 2022.





No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	Seguimiento a las Notas de Auditoría Interna emitidas en el año 2022	9	NO		9

5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No hubo limitación al alcance.

6. ESTRATEGIAS

Se efectuó la práctica de auditoría implementando los métodos de entrevista, revisión, evaluación de documentación, 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, Secretaría General, Unidad de Administración Financiera y Gestión Institucional y Recursos Humanos.

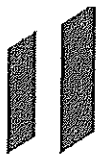
7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

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

8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA

A) Como parte del seguimiento a las Notas de Auditoría Interna emitidas durante el ejercicio fiscal 2022, se despliega la información general de ejecución de la auditoría de seguimiento:

-) Unidad Administrativa;
-) Número de Nombramiento -2022-;
-) Número de oficio de notificación de la Nota de Auditoría -2022-;
-) Fecha de Notificación -2022-;
-) Folios del Expediente de la Auditoría en donde consta cada Nota de Auditoría -2022-;
-) Responsables Notificados en -2022-;

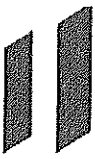


-) Número de Requerimiento de seguimiento de la Unidad de Auditoría Interna -2023-;
-) Número de Oficio y pruebas de respaldo entregados en la Unidad de Auditoría Interna por los responsables -2023-;
-) Estado de la Recomendación al -2023-.

B) NOTA DE AUDITORÍA / PUBLICACIONES DE TRANSPARENCIA E INFORMES EN EL PORTAL WEB DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

- 1) Unidad Administrativa: Gestión Institucional y Recursos Humanos.
- 2) Número de Nombramiento -2022-: NAI-004-2022.
- 3) Número de oficio de notificación de la Nota de Auditoría -2022-: No.: OF-002-NAI-004-2022.
- 4) Fecha de Notificación -2022-: Fecha: 21/03/2022.
- 5) Folios del Expediente de la Auditoría en donde consta cada Nota de Auditoría -2022-: Folios: 21, 22, 23.
- 6) Responsables Notificados en -2022-: Coordinadora de Gestión Institucional y Recursos Humanos; SubCoordinador de Gestión Institucional y Recursos Humanos y Oficial de Acceso a la Información Pública.
- 7) Número de Requerimiento de seguimiento de la Unidad de Auditoría Interna -2023-: OF-003-NAI-001-2023 de Fecha: 07/02/2023.
- 8) Número de Oficio y pruebas de respaldo entregados en la Unidad de Auditoría Interna por los responsables -2023-: 1. Oficio UAIP-18-2023, Fecha: 17/03/2023 2. Oficio No. 190-23/SRP-GIRH-DIRII, Fecha: 20/03/2023.
- 9) Estado de la Recomendación al -2023-: CONTROL EN PROCESO.

Recomendación CONTROL EN PROCESO: La Unidad de Auditoría Interna para el cumplimiento de la recomendación mediante oficio número Oficio número OF-013-NAI-001-2023 de Fecha: 29/03/2023 se notificó en Despacho Superior del Registrador Titular, manifestando lo siguiente: "... Se recalca la importancia de girar instrucciones o establecer una línea de comunicación oportuna con el personal de la Dirección de Informática, Dirección de Administración Financiera y con quienes considere a efecto viabilizar administrativamente y hacer cumplir lo que de aplicación corresponda al Segundo Registro de la Propiedad, según Decreto número 54-2022, el Congreso de la



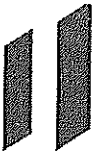
República de Guatemala; Decreta, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veintitrés."

C) NOTA DE AUDITORÍA / DOCUMENTOS EN ARCHIVO FISICO CON ESTADO DEVUELTO.

- 1) Unidad Administrativa: Secretaría General
- 2) Número de Nombramiento -2022-: NAI-005-2022.
- 3) Número de oficio de notificación de la Nota de Auditoría -2022-: No.: OF-003-NAI-005-2022.
- 4) Fecha de Notificación -2022-: Fecha: 23/05/2022.
- 5) Folios del Expediente de la Auditoría en donde consta cada Nota de Auditoría -2022-: Folios: 26, 27, 28.
- 6) Responsables Notificados en -2022-: Secretario General.
- 7) Número de Requerimiento de seguimiento de la Unidad de Auditoría Interna -2023-: OF-004-NAI-001-2023 de Fecha: 07/02/2023
- 8) Número de Oficio y pruebas de respaldo entregados en la Unidad de Auditoría Interna por los responsables -2023-: SRP- SG- Oficio No. 065-2023 de Fecha: 06/03/2023.
- 9) Estado de la Recomendación al -2023-: CONTROL IMPLEMENTADO.

D) NOTA DE AUDITORÍA / MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA EL ARCHIVO DE DOCUMENTOS.

- 1) Unidad Administrativa: Secretaría General.
- 2) Número de Nombramiento -2022-: NAI-005-2022.
- 3) Número de oficio de notificación de la Nota de Auditoría -2022-: No.: OF-008-NAI-005-2022.
- 4) Fecha de Notificación -2022-: Fecha: 29/06/2022.
- 5) Folios del Expediente de la Auditoría en donde consta cada Nota de Auditoría -2022-: Folios: 92, 93, 94.



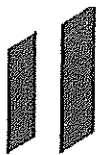
- 6) Responsables Notificados en -2022-: Secretario General.
- 7) Número de Requerimiento de seguimiento de la Unidad de Auditoría Interna -2023-: OF-005-NAI-001-2023 de Fecha: 07/02/2023.
- 8) Número de Oficio y pruebas de respaldo entregados en la Unidad de Auditoría Interna por los responsables -2023-: SRP- SG- Oficio No. 066-2023 de Fecha: 06/03/2023.
- 9) Estado de la Recomendación al -2023-: CONTROL IMPLEMENTADO.

E) NOTA DE AUDITORÍA / ACTUALIZACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL.

- 1) Unidad Administrativa: Unidad de Administración Financiera.
- 2) Número de Nombramiento -2022-: NAI-007-2022.
- 3) Número de oficio de notificación de la Nota de Auditoría -2022-: No.: OF-006-NAI-7-2022.
- 4) Fecha de Notificación -2022-: Fecha: 03/05/2022.
- 5) Folios del Expediente de la Auditoría en donde consta cada Nota de Auditoría -2022-: Folios: 35, 36.
- 6) Responsables Notificados en -2022-: Director de Administración Financiera.
- 7) Número de Requerimiento de seguimiento de la Unidad de Auditoría Interna -2023-: OF-006-NAI-001-2023 de Fecha: 07/02/2023.
- 8) Número de Oficio y pruebas de respaldo entregados en la Unidad de Auditoría Interna por los responsables -2023-: OF- UDAF- COM- MLL-018-2023 de Fecha: 07/03/2023.
- 9) Estado de la Recomendación al -2023-: CONTROL IMPLEMENTADO.

F) NOTA DE AUDITORÍA / ACTUALIZACIÓN DE DATOS SEGÚN PACTO COLECTIVO DE CONDICIONES DE TRABAJO ARTÍCULO 34.

- 1) Unidad Administrativa: Gestión Institucional y Recursos Humanos.
- 2) Número de Nombramiento -2022-: NAI-008-2022.



3) Número de oficio de notificación de la Nota de Auditoría -2022-: No.: OF-008-NAI-008-2022.

4) Fecha de Notificación -2022-: Fecha: 27/06/2022.

5) Folios del Expediente de la Auditoría en donde consta cada Nota de Auditoría -2022-: Folios: 53, 54.

6) Responsables Notificados en -2022-: Coordinador (a) de Gestión Institucional y Recursos Humanos; SubCoordinador de Gestión Institucional y Recursos Humanos y Oficial de GIRH de Reclutamiento y Dotación de Personal.

7) Número de Requerimiento de seguimiento de la Unidad de Auditoría Interna -2023-: OF-007-NAI-001-2023 de Fecha: 07/02/2023.

8) Número de Oficio y pruebas de respaldo entregados en la Unidad de Auditoría Interna por los responsables -2023-: Oficio No. 187-23/ SRP- GIRH- DIRII de Fecha: 20/03/2023.

9) Estado de la Recomendación al -2023-: CONTROL IMPLEMENTADO.

G) NOTA DE AUDITORÍA/ MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN INSTITUCIONAL Y RECURSOS HUMANOS.

1) Unidad Administrativa: Gestión Institucional y Recursos Humanos.

2) Número de Nombramiento -2022-: NAI-008-2022.

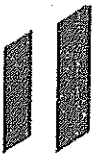
3) Número de oficio de notificación de la Nota de Auditoría -2022-: No.: OF-009-NAI-008-2022.

4) Fecha de Notificación -2022-: Fecha: 28/06/2022.

5) Folios del Expediente de la Auditoría en donde consta cada Nota de Auditoría -2022-: Folios: 55, 56, 57, 58.

6) Responsables Notificados en -2022-: Registrador de la Propiedad; Coordinador (a) de Gestión Institucional y Recursos Humanos; SubCoordinador de Gestión Institucional y Recursos Humanos y Oficial de GIRH de Reclutamiento y Dotación de Personal.

7) Número de Requerimiento de seguimiento de la Unidad de Auditoría Interna -2023-: OF-008-NAI-001-2023 de Fecha: 07/02/2023.



8) Número de Oficio y pruebas de respaldo entregados en la Unidad de Auditoría Interna por los responsables -2023-: Oficio No. 188-23/ SRP- GIRH- DIRII de Fecha: 20/03/2023.

9) Estado de la Recomendación al -2023-: CONTROL IMPLEMENTADO.

H) NOTA DE AUDITORÍA / RENDICIÓN ELECTRÓNICA DE INGRESOS Y EGRESOS.

1) Unidad Administrativa: Unidad de Administración Financiera.

2) Número de Nombramiento -2022-: NAI-010-2022.

3) Número de oficio de notificación de la Nota de Auditoría -2022-: No.: OF-008-NAI-010-2022.

4) Fecha de Notificación -2022-: Fecha: 17/08/2022.

5) Folios del Expediente de la Auditoría en donde consta cada Nota de Auditoría -2022-: Folio: 31.

6) Responsables Notificados en -2022-: Director de Administración Financiera.

7) Número de Requerimiento de seguimiento de la Unidad de Auditoría Interna -2023-: OF-009-NAI-001-2023 de Fecha: 07/02/2023.

8) Número de Oficio y pruebas de respaldo entregados en la Unidad de Auditoría Interna por los responsables -2023-: SRP/MYMC 007-2023 de Fecha: 09/03/2023.

9) Estado de la Recomendación al -2023-: CONTROL IMPLEMENTADO.

I) NOTA DE AUDITORÍA / ACTUALIZACIÓN ANUAL DE DATOS PERSONALES.

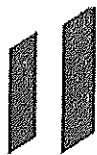
1) Unidad Administrativa: Gestión Institucional y Recursos Humanos.

2) Número de Nombramiento -2022-: NAI-013-2022.

3) Número de oficio de notificación de la Nota de Auditoría -2022-: No.: OF-004-NAI-013-2022.

4) Fecha de Notificación -2022-: Fecha: 28/07/2022.

5) Folios del Expediente de la Auditoría en donde consta cada Nota de Auditoría



-2022-: Folios: 43, 44.

6) Responsables Notificados en -2022-: Director de Gestión Institucional y Recursos Humanos; Director 2 Gestión Institucional y Recursos Humanos y Oficial de GIRH de Reclutamiento y Dotación de Personal.

7) Número de Requerimiento de seguimiento de la Unidad de Auditoría Interna -2023-: OF-010-NAI-001-2023 de Fecha: 07/02/2023.

8) Número de Oficio y pruebas de respaldo entregados en la Unidad de Auditoría Interna por los responsables -2023-: Oficio No. 189-23/ SRP- GIRH- DIRII de Fecha: 20/03/2023.

9) Estado de la Recomendación al -2023-: CONTROL IMPLEMENTADO.

J) NOTA DE AUDITORÍA / INCOSISTENCIAS EN ACADEMIA REGISTRAL.

1) Unidad Administrativa: Gestión Institucional y Recursos Humanos (Academia Registral).

2) Número de Nombramiento -2022-: NAI-022-2022.

3) Número de oficio de notificación de la Nota de Auditoría -2022-: No. OF-005-NAI-022-2022.

4) Fecha de Notificación -2022-: Fecha: 23/11/2022.

5) Folios del Expediente de la Auditoría en donde consta cada Nota de Auditoría -2022-: Folios: 25, 26.

6) Responsables Notificados en -2022-: Oficial de la Academia de la Coordinación Administrativa.

7) Número de Requerimiento de seguimiento de la Unidad de Auditoría Interna -2023-: OF-011-NAI-001-2023 de Fecha: 07/02/2023.

8) Número de Oficio y pruebas de respaldo entregados en la Unidad de Auditoría Interna por los responsables -2023-: Oficio sin número de Fecha 13/03/2023.

9) Estado de la Recomendación al -2023-: CONTROL EN PROCESO.

Recomendación CONTROL EN PROCESO: La Unidad de Auditoría Interna para el cumplimiento de la recomendación mediante oficio número Oficio número OF-014-



NAI-001-2023 de Fecha: 29/03/2023 se notifico al Director de Gestión Institucional y Recursos Humanos y Oficial de la Academia de la Coordinación Administrativa, indicando lo siguiente: "... para futuros requerimientos que se generen por parte del ente fiscalizador externo o interno, se recomienda efectuar las siguientes gestiones de forma oportuna que eviten posibles deficiencias: 1) Que se apruebe el proyecto de Academia Registral del Segundo Registro de la Propiedad para el período 2023. 2) Que se apruebe el Reglamento de Academia Registral, Manual de Procedimientos para realizar cursos, diplomas, técnicos, licenciaturas, maestrías, entre otros. 3) Que se cumplan y comprueben fehacientemente los avances o finalización de las actividades programadas dentro de la planificación de la unidad de Academia Registral para el período 2023. 4) En los casos que se modifiquen, sustituyan, actualicen o supriman actividades programadas en la planificación para el período 2023 de la unidad de Academia Registral, se efectúen las notificaciones a la jefatura inmediata superior (Dirección de GIRH) para su aprobación o desaprobación; Acciones de control interno que comprueben a través de documentos de respaldo que se efectuaron las gestiones administrativas mediante líneas de comunicación adecuadas.

9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F. 
Isaac Francisco Racancoj Ocaña
Supervisor

F. 
Alfred Giovanni Cardona Torres
Auditor, Coordinador

ANEXO

~~Lic. Isaac Francisco Racancoj Ocaña~~
No se incluyen anexos
**DIRECTOR DE
AUDITORIA
INTERNA**
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

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