



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
QUETZALTENANGO

RECIBIDO
19 JUL 2023

SECRETARIA DEL DESPACHO

Hora: 9:00

Firma: 

INFORME DE AUDITORÍA INTERNA
TESORERA
Del 01 de Enero de 2023 al 31 de Marzo de 2023
CAI 00011

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
QUETZALTENANGO

RECIBIDO
20 JUL 2023

Hora: 2:00 F
UDAF

GUATEMALA, 13 de Julio de 2023




Guatemala, 13 de Julio de 2023

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

Señor(a):

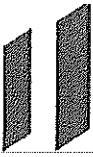
De acuerdo a nombramiento de auditoría interna No. NAI-011-2023, emitido con fecha 10-04-2023, hago de su conocimiento en el informe de auditoría interna, actuamos de conformidad con la ordenanza de auditoría interna Gubernamental y Manual de Auditoría Interna

Sin otro particular, atentamente

F. 
Isaac Francisco Racancoj Ocaña
Supervisor

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

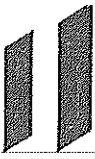
Lic. Isaac Francisco Racancoj Ocaña
DIRECTOR DE
AUDITORIA
INTERNA
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



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	6
5. ALCANCE	6
5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE	6
6. ESTRATEGIAS	6
7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	7
7.1 DEFICIENCIAS SIN ACCIÓN	7
8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA	10
9. EQUIPO DE AUDITORÍA	12
ANEXO	12





1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 MISIÓN

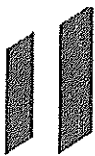
Garantizar la seguridad de las inscripciones registrales relativas a los derechos reales, a través de procesos ordenados, principios, normativa legal coherentes y armónicas que se identifican también en las guías registrales enfocadas a resguardar los derechos de los ciudadanos con respecto a sus bienes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

2. FUNDAMENTO LEGAL

- Constitución Política de la República de Guatemala.
- Decreto número 57-92 el Congreso de la República de Guatemala; Decreta, Ley de Contrataciones del Estado.
- Acuerdo Gubernativo número 122-2016 el Presidente de la República; Acuerda, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Ministerio de Finanzas Públicas, Acuerdo Gubernativo número 147-2021 el Presidente de la República; Acuerda, Reformas al Acuerdo Gubernativo número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Resolución número 001-2022, Ministerio de Finanzas Públicas; La Dirección General de Adquisiciones del Estado; Resuelve, Normas para el Uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado Guatecompras.
- Decreto número 89-2002 el Congreso de la República de Guatemala; Decreta, Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y Empleados Públicos.
- Acuerdo Gubernativo número 613-2005 el Presidente de la República; Acuerda, Reglamento de la Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y Empleados Públicos.
- Acuerdo Administrativo número 05-2023 del Registrador de la Propiedad; Acuerda, Constituir el Fondo Rotativo Constitucional.
- Acuerdo Administrativo número 21-2022 del Registrador de la Propiedad; Acuerda, aprobar



el "Manual para la Unidad de Administración Financiera del Segundo Registro de la Propiedad".

- Acuerdo número A-062-2021 el Contralor General de Cuentas; Acuerda, Aprobar el Sistema Informático de Auditoría Gubernamental para las Unidades de Auditoría Interna (SAG-UDAI-WEB).

- Acuerdo número A-070-2021 el Contralor General de Cuentas; Acuerda, Aprobación a) Normas de Auditoría Interna Gubernamental - NAIGUB-; b) Manual de Auditoría Interna Gubernamental -MAIGUB-; y c) Ordenanza de Auditoría Interna Gubernamental.

- Corte de Constitucionalidad; Expediente 1489-2023; Por tanto, numeral romano uno; Decreta la suspensión provisional del Acuerdo No. A-028-2021 del Contralor General de Cuentas (SINACIG).

- Acuerdo número A-039-2023 el Contralor General de Cuentas; Acuerda, Aprobar Las Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental.

- Acuerdo Registral número 1-2023 el Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad; Aprueba el Plan Anual de Auditoría Interna para el período fiscal 2023.

- Ministerio de Finanzas Públicas, Dirección Técnica del Presupuesto; Manual de Clasificaciones Presupuestarias para el Sector Público de Guatemala, Sexta Edición, 2018.

Nombramiento(s)
No. 011-2023

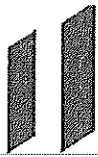
3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORIA INTERNA OBSERVADAS

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



Comprobar el adecuado resguardo y administración del fondo institucional y todos aquellos que la normativa interna o externa constituyan precedentes.

4.2 ESPECÍFICOS

- a) Cotejar que la documentación de soporte y el efectivo estén respaldados.
- b) Inspeccionar que el efectivo se encuentre resguardado adecuadamente.
- c) Revisión de la liquidación del fondo rotativo institucional que corresponda y evaluar la razonabilidad de los gastos efectuados.
- d) Determinar la correcta implementación de controles internos, manual de procedimientos y aplicación de normativa vigente.

5. ALCANCE

Se efectuó un arqueo sorpresivo al fondo rotativo institucional en el área de Tesorería y solicitar las liquidaciones del fondo rotativo institucional según corresponda al período establecido mediante el nombramiento de auditoría para el presente ejercicio fiscal 2023.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	Supervisión de los Componentes de Control Interno del Fondo Rotativo Institucional.	4	NO		4

5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No hubo limitación al alcance.

6. ESTRATEGIAS

Se efectuó la práctica de auditoría implementando los métodos de entrevista, requerimientos de información, arqueo sorpresivo de valores, cotejo de información física y digital, evaluación de procedimientos y elaboración de papeles de trabajo, 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 Unidad de Administración Financiera.

Página 6 de 12

7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

De acuerdo al trabajo de auditoría realizado y cumplir con los procesos administrativos correspondientes, se presentan los riesgos materializados siguientes:

7.1 DEFICIENCIAS SIN ACCIÓN

1. Supervisión de los Componentes de Control Interno del Fondo Rotativo Institucional.

Riesgo materializado

Deficiencia No. 1

Falta de publicación de Acta de Negociación.

Al momento de verificar las publicaciones correspondientes al NPG E518055361, se constató que el Acta de Negociación número 01-2023 de fecha 27 de abril de 2023, suscrita en los folios del 000002 al 000004 y que en su cláusula "Tercero" describe la Forma 7-B Ingresos Varios, Serie "A" No. 483013 con un valor de Q.100.00 quetzales, no ha sido publicada.

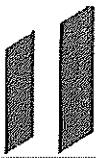
Comentario de la Auditoría

Se confirma la deficiencia número uno al Oficial de Apoyo Administrativo UDAF, derivado que, los argumentos presentados no solo no justifican o desvanecen la deficiencia, sino que también contradicen las acciones efectuadas por el señor Jorge Miguel Oroxom Sarat; Oficial de Apoyo de Administrativo UDAF, puesto que, fueron notificadas y giradas en tiempo instrucciones mediante oficios FR-009-2023, FR-010-2023 y FR-011-2023, en cada uno de los oficios constan firmas y sellos de su persona, evidenciando una práctica inadecuada y falta de control interno en el ejercicio de sus funciones. Así mismo, se adjunta como medio de prueba la publicación del NPG E518055361, en la cual, consta el Acta de Negociación número 01-2023 de fecha 27 de abril de 2023, publicada el día 13 de junio de 2023, contabilizando un aproximado de 33 días de atraso en su publicación.

Se desvanece la deficiencia número uno a la Oficial de Delegación Quetzaltenango, señora María Gabriela Guevara Orozco, quien al momento de ejecutar la práctica de la auditoría ocupaba el cargo de Tesorera, derivado que, los argumentos y pruebas de descargo comprueban que giro instrucciones para el cumplimiento de la normativa vigente y fortalecimiento del control interno en las publicaciones en el portal web Guatecompras.

Comentario de los Responsables

Mediante oficio sin número de fecha 23 de junio de 2023, recepcionado en la Unidad de Auditoría Interna el día 28 de junio de 2023, el Oficial de Apoyo Administrativo UDAF, manifiesta lo siguiente: "... se hace de su conocimiento que por instrucciones de forma



verbal de parte de la licenciada María Gabriela Guevara, se procedió a publicar de manera correcta el acta correspondiente, motivo por el que se adjunta al presente oficio, impresión simple de la modificación de Publicación NPG con registro E518055361 con fecha 13 de junio del corriente."

Mediante oficio número 46-2023 DEPCAJ/MGGO de fecha 04 de julio de 2023, la Oficial de Delegación Quetzaltenango, señora María Gabriela Guevara Orozco, quien al momento de ejecutar la práctica de la auditoría ocupaba el cargo de Tesorera, manifiesta lo siguiente: "... finalidad dar respuesta al Oficio de Notificación No. UDAI-001-2023 de fecha 13 de junio del presente año, mismo que debió de ser respondido el 27/06/2023, pero por encontrarme de vacaciones no lo realice, adjunto nota de enviada a RRHH ... estando yo a cargo de la unidad, le comento en cuanto a cada una de las deficiencias lo siguiente: Deficiencia No. 1 ... fue implementado en dicha unidad la publicación de las actas de negociación, ya que anteriormente se realizaba en la unidad de compras, de acuerdo a eso se emitieron los oficios FR-009-2023, FR-010-2023, en donde se les da instrucciones a los auxiliares para la publicación de las mismas y de igual manera en el Oficio FR-011-2023, se le indica al Sr. Jorge Oroxom encargado de la carga que debe realizar la publicación del acta omitida en el CUR 387". Al oficio se adjuntan copia de los oficios como pruebas de descargo.

Responsables del área

JORGE MIGUEL OROXOM SARAT
MARIA GABRIELA GUEVARA OROZCO de LOARCA

Recomendaciones

No.	Descripción	Fecha creación
1	Se recomienda al Director de Administración Financiera girar instrucciones a la Tesorera y esta a su vez al Oficial de Apoyo Administrativo UDAF para que se gestionen las acciones que fortalezcan los controles internos y preventivos del área para el correcto cumplimiento cronológico de las respectivas publicaciones en el portal web Guatecompras de los documentos de respaldo establecidos mediante la Resolución número 001-2022, Ministerio de Finanzas Públicas; La Dirección General de Adquisiciones del Estado; Resuelve, Normas para el Uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado Guatecompras.	07/07/2023

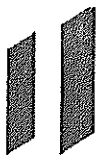
2. Supervisión de los Componentes de Control Interno del Fondo Rotativo Institucional.

Riesgo materializado

Deficiencia No. 2

Falta de control en la publicación de documento de respaldo.

En la revisión del NPG E518055361 consta, la publicación del Acta de Negociación número 02-2023 de fecha 28 de abril de 2023, suscrita en los folios del 000005 al 000007, la cual, no consigna las generales del documento correspondientes a la Forma 7-B



Ingresos Varios, Serie "A" No. 483013 con un valor de Q.100.00 quetzales, aunado a ello, el Acta fue publicada 16 días posteriores a lo indicado en la normativa vigente.

Comentario de la Auditoría

Se confirma la deficiencia número dos al Oficial de Apoyo Administrativo UDAF, derivado que, los argumentos presentados no solo no justifican o desvanecen la deficiencia, sino que también contradicen las acciones efectuadas por el señor Jorge Miguel Oroxom Sarat; Oficial de Apoyo de Administrativo UDAF, puesto que, fueron notificadas y giradas en tiempo instrucciones mediante oficios FR-009-2023 y FR-010-2023, en donde, en cada uno de los oficios constan firmas y sellos de su persona, evidenciando una práctica inadecuada y falta de control interno en el ejercicio de sus funciones.

Se desvanece la deficiencia número dos a la Oficial de Delegación Quetzaltenango, señora María Gabriela Guevara Orozco, quien al momento de ejecutar la práctica de la auditoría ocupaba el cargo de Tesorera, derivado que, los argumentos y pruebas de descargo comprueban que se giraron las instrucciones a los responsables para el cumplimiento de la normativa vigente.

Comentario de los Responsables

Mediante oficio sin número de fecha 23 de junio de 2023, recepcionado en la Unidad de Auditoría Interna el día 28 de junio de 2023, el Oficial de Apoyo Administrativo UDAF, manifiesta lo siguiente: "... se hace de su conocimiento que por instrucciones de forma verbal de parte de la licenciada maría Gabriela Guevara, se procedió a publicar de manera correcta el acta correspondiente, motivo por el que se adjunta al presente oficio, impresión simple de la modificación de Publicación NPG con registro E518055361 con fecha 13 de junio del corriente."

Mediante oficio número 46-2023 DEPCAJ/MGGO de fecha 04 de julio de 2023, la Oficial de Delegación Quetzaltenango, señora María Gabriela Guevara Orozco, quien al momento de ejecutar la práctica de la auditoría ocupaba el cargo de Tesorera, manifiesta lo siguiente: "... finalidad dar respuesta al Oficio de Notificación No. UDAI-001-2023 de fecha 13 de junio del presente año, mismo que debió de ser respondido el 27/06/2023, pero por encontrarme de vacaciones no lo realice, adjunto nota de enviada a RRHH ... estando yo a cargo de la unidad, le comento en cuanto a cada una de las deficiencias lo siguiente: Deficiencia No. 2 ... cabe mencionar que el oficio FR-009-2023 se dieron instrucciones específicas de la responsabilidad de cada uno al realizar el procedimiento y quedo definida que la publicación queda bajo la responsabilidad del Sr. Jorge Oroxom". Al oficio se adjuntan copia de los oficios como pruebas de descargo.

Responsables del área

JORGE MIGUEL OROXOM SARAT
MARIA GABRIELA GUEVARA OROZCO de LOARCA

Recomendaciones

No.	Descripción	Fecha creación
1	Se recomienda al Director de Administración Financiera girar instrucciones a la Tesorera y esta a su vez al Oficial de Apoyo Administrativo UDAF para que se gestionen las acciones que fortalezcan los controles internos al momento de verificar las Actas de Negociación previo a efectuar su carga en tiempo al portal web Guatecompras para la correcta aplicación de la Resolución número 001-2022, Ministerio de Finanzas Públicas; La Dirección General de Adquisiciones del Estado; Resuelve, Normas para el Uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado Guatecompras.	07/07/2023

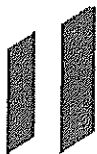
8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA

A. Según Nombramiento de Auditoría (de) Operativa No. NAI-011-2023 y de conformidad con las disposiciones aprobadas mediante el Acuerdo número A-070-2021 y Acuerdo número A-039-2023 ambos del Contralor General de Cuentas, se culminó con la práctica de auditoría en lo referente a regulaciones, registros, custodia y gestión del Fondo Rotativo Institucional (Compras) asignado al área de Tesorería del Segundo Registro de la Propiedad, el cual, al momento de la intervención sorpresiva y arqueo de valores se encontraba integrado de la siguiente forma:

1. Efectivo; Dieciséis mil seiscientos noventa y seis con treinta centavos (Q.16,696.30).
2. Documentos en Proceso de Reintegro; Tres mil trescientos sesenta y uno con noventa centavos (Q.3,361.90).
3. Solicitudes SP-FR en Liquidación; Tres mil seis con ochenta centavos (Q.3,006.80).
4. Vales por Liquidar; Un mil novecientos treinta y cinco (Q.1,935.00).

Para un total de veinticinco mil quetzales (Q.25,000.00) según lo establecido mediante el Acuerdo Administrativo cinco guion dos mil veintitrés (5-2023) emitido por el Registrador de la Propiedad.

B. Procedente de lo anterior y como parte complementaria en la práctica de auditoría, mediante oficio número OF-004-NAI-011-2023 de fecha 05 de julio de 2023 se notificó la Nota de Auditoría No. 1 al Director de Administración Financiera, Tesorera y Oficial de UDAF de Presupuesto, la cual, indica: "... en observancia a lo que se establece en el "Manual de Procedimientos, Formularios e Instructivos para la Administración de Fondos Rotativos" (año 2022); Numeral romano tres (3), Otras Disposiciones; Numeral cinco (5), Actualizaciones, indica: "Cuando exista algún cambio en la normativa vigente, deberá actualizarse de manera inmediata."; se sugiere que el "Manual" sea



actualizado, ampliado, modificado y/o aprobado de acuerdo a las prácticas actuales que se realizan en la unidad de Tesorería, siendo algunas de estas, las siguientes:

1. El "Manual" en su numeral romano cuatro (4), Procedimiento; en su contenido no define al responsable, ni regula lo concerniente a la temporalidad en cuanto a la suscripción y publicación en el portal web Guatecompras del Acta de Negociación reglamentada mediante el Acuerdo Gubernativo número 147-2021; Ministerio de Finanzas Públicas, el Presidente de la República; Acuerdo, Reformas al Acuerdo Gubernativo número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. Se efectúa esta sugerencia con el objetivo de que se documenten y respalden adecuadamente todas las compras realizadas a través del fondo rotativo institucional, según la naturaleza de la unidad de Tesorería del Segundo Registro de la Propiedad y Resolución número 001-2022 del Ministerio de Finanzas Públicas.

2. El "Manual" según la literal B, Procedimiento para la ejecución de gastos con cargo al fondo rotativo institucional y cajas chicas; Numeral dos (2); columna Procedimiento, indica: "... y requiere al Departamento de Presupuesto le coloque la asignación presupuestaria, deberá verificar el renglón y la disponibilidad en el Departamento de Presupuesto y se colocará el sello de SI HAY DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA, para dejar constancia."

Al revisar los formatos denominados "Solicitud de Pedido Fondo Rotativo" SP-FR, se constato que los formatos no consignan el sello con la denominación "SI HAY DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA", sin embargo, el Departamento de Presupuesto si coloca un sello con las siguientes descripciones: "Código de Insumo; Renglón Presupuestario; Subproducto", por lo que es necesario actualizar la o las secciones del "Manual" que tengan afectación con este cambio en el procedimiento actual.

De lo precedente, se traslada la Nota de Auditoría No. 1, para que se tengan las consideraciones de mérito para todas aquellas gestiones, acciones, disposiciones o aprobaciones referentes al "Manual de Procedimientos, Formularios e Instructivos para la Administración de Fondos Rotativos" y el mismo se adapte de conformidad a las normativas vigentes y competencias actuales de la unidad ...".

C. Se hace constar que fueron sujetos a revisión los Libros Autorizados por Contraloría General de Cuentas dentro del período comprendido del 01 de enero al 31 de marzo del ejercicio fiscal 2023, en custodia de la unidad de Tesorería, los cuales, se identifican con los siguientes registros: 1) QTZ-280-2018 de fecha 27/04/2018 en donde se autorizan 100 hojas, 100 folios; Destinado para: Conciliaciones Bancarias Banrural cuenta No. 3827006118 (Compras, Departamento de Tesorería). 2) QTZ-173-2019 de fecha 27/03/2019 en donde, se autorizan 100 hojas, 100 folios; Destinado para: conciliaciones Bancarias Banrural, cuenta No. 3827006067 (Fondo Rotativo), Tesorería.



9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F.

~~Isaac Francisco Rabadán Ocaña~~
Isaac Francisco Rabadán Ocaña

**SUPERVISOR DE
AUDITORIA
INTERNA**



ANEXO

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

F.

~~Alfred Giovanni Cardona Torres~~
Alfred Giovanni Cardona Torres

**SUPERVISOR DE
AUDITORIA INTERNA**



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

No se adjuntan anexos.

