

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



INFORME DE AUDITORÍA INTERNA  
REGISTRADOR TITULAR  
Del 01 de Enero de 2022 al 31 de Diciembre de 2022  
CAI 00019

GUATEMALA, 28 de Agosto de 2023

Guatemala, 28 de Agosto de 2023

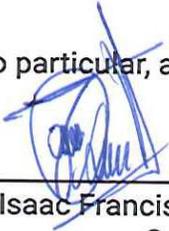
Licenciado:  
Walther Alexander Alvarado  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
Su despacho

Señor(a):

De acuerdo a nombramiento de auditoría interna No. NAI-019-2023, emitido con fecha 02-06-2023, 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.

  
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	6
9. EQUIPO DE AUDITORÍA	7
ANEXO	8

## 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, Acuerdo Numero A-039-2023; Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental; SAGUDAI-WEB El plan Anual de Auditoria 2023 aprobado mediante el Acuerdo Registral NUMERO UNO GUION DOS MIL VEINTITRES (1-2023) de fecha doce de enero del año dos mil veintitrés.

Nombramiento(s)

No. 019-2023

## 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

Realizar seguimiento a las recomendaciones emitidas en el Informe de Auditoría Financiera y de Cumplimiento y Carta a la Gerencia correspondiente al ejercicio fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022.

#### 4.2 ESPECÍFICOS

- a). Establecer si la máxima autoridad y Director responsable de las unidades administrativas, giraron instrucciones por escrito para atender la recomendación contenida en el hallazgo confirmado por la comisión de Contraloría General de Cuentas.
- b). Revisar la documentación presentada por los responsables de la implementación de la recomendación emitida por la comisión de Contraloría General de Cuentas.

#### 5. ALCANCE

Comprobar y verificar el cumplimiento de la recomendación emitida en el informe de Auditoría Financiera y de Cumplimiento Segundo Registro de la Propiedad inmueble de Quetzaltenango practicado por la comisión de Contraloría General de Cuentas para el período 01 de enero al 31 de diciembre de 2022.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	5	NO		5

#### 5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No existe limitación en el alcance.

#### 6. ESTRATEGIAS

Se efectuara la práctica de auditoria implementando los métodos de entrevista, revisión, inspección, elaboración de papeles de trabajo, cotejo de información física y digital de acuerdo a cada uno de los componentes aplicables auditados, por consiguiente, los resultados obtenidos serán trasladados mediante informe escrito a la máxima autoridad.

#### 7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

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

## 8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA

De acuerdo al Informe de Auditoría Financiera y de Cumplimiento Por Contraloría General de Cuentas, para el periodo fiscal 2022. El estado de la implementación de la recomendación.

**Hallazgo No.1** Falta de actualización de datos en el Registro de la Contraloría General de Cuentas.

a). De acuerdo a la recomendación emitida por parte de la comisión de Contraloría General de Cuentas, el hallazgo confirmado es para el Director de GIRH, Oficial de Gestión Institucional y Recursos Humanos de Reclutamiento y Dotación, Oficial Administrativo.

a.1) Con oficio 394-2023-2023-SRP GIRH/DIR, de fecha 22 de junio de 2023; el Director del departamento de GIRH, informa al Registrador Titular, las acciones implementadas en el Hallazgo No.1. Falta de actualización de datos en el Registro de la Contraloría General de Cuentas. Por lo que presentó los argumentos y evidencia de la siguiente forma” ...ya se realizaron las acciones correspondientes en cuanto a las recomendaciones del cumplimiento de la información requerida al personal de la Institución para el año 2024”.

a. 2) El estado de la implementación de la recomendación emitida por Contraloría General de Cuentas para el Hallazgo Relacionado con el Cumplimiento a leyes y Regulaciones Aplicables es el siguiente:

**Recomendación Realizada:** De conformidad con los argumentos y evidencia presentada por los responsables, se establece que la recomendación emitida por la Contraloría General de Cuentas, fue realizada, correspondiente al Hallazgo No.1. Falta de actualización de datos en el Registro de la Contraloría General de Cuentas.

Así mismo se verifico el estado de la implementación de la recomendación emitida en la “Carta a la Entidad” Auditoria Financiera del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022. De fecha 08 de mayo de 2023.

### **DEFICIENCIA No.1**

a). De acuerdo a la Carta a la entidad los responsables de la implementación de la recomendación son: Coordinador de Asuntos Jurídicos y Director de GIRH.

a.1) Con Oficio No. 435-23/ SRP-GIRH-COOR, de fecha 14 de julio del 2023... informa al Registrador Titular, las acciones implementadas mencionando lo siguiente: “... acciones realizadas... los cuales detallo a continuación: A). Respetando plazos establecidos. B) Informes al señor Registrador Titular, de faltas cometidas.

Así mismo el Asesor Jurídico a través de oficio sin número de fecha 21 de julio del año 2023, presenta informe” ... emitir un dictamen al respecto y verifica si las causales son suficientes para que la otra parte no quiera escudar sus acciones utilizando el emplazamiento como justificación.”.

a.2) El estado de la implementación de la recomendación emitida por Contraloría General de Cuentas para la Deficiencia No.1 Falta de Cumplimiento en los lineamientos de emplazamiento. es el siguiente:

**Recomendación Realizada:** De conformidad con los argumentos y evidencia presentada por los responsables, se establece que la recomendación emitida por la Contraloría General de Cuentas, fue realizada, correspondiente a la deficiencia No.1.

### **DEFICIENCIA NO. 2**

a). De acuerdo a la Carta a la entidad los responsables de la implementación de la recomendación es Director de UDAF y Director de GIRH.

a.1) Con Oficio No. 435-23/ SRP-GIRH-COOR, de fecha 14 de julio del 2023... informa al

Registrador Titular, las acciones implementadas mencionando lo siguiente: "... acciones realizadas... los cuales detallo a continuación: A). Respetando plazos establecidos. B) Informes al señor Registrador Titular, de faltas cometidas.

Con Oficio OF-UDAF-Df-MRFR-010-2023, de fecha 22 de junio de 2023, El Director Financiero menciona literalmente menciona:" ...se ha hecho la recomendación que la documentación de los contratistas se entregue de forma mensual a esta unidad".

a.2) El estado de la implementación de la recomendación emitida por Contraloría General de Cuentas para la Deficiencia No.2 Incumplimiento a cláusula de contrato. es el siguiente:

**Recomendación Realizada:** De conformidad con los argumentos y evidencia presentada por los responsables, se establece que la recomendación emitida por la Contraloría General de Cuentas, fue realizada, correspondiente a la deficiencia No.2.

#### DEFICIENCIA NO. 3

a). De acuerdo a la Carta a la entidad los responsables de la implementación de la recomendación es Director de UDAF, Contador general y Oficial de UDAF de Inventarios.

a.1) Con Oficio OF-UDAF-Df-MRFR-010-2023, de fecha 22 de junio de 2023, del Director Financiero que literalmente menciona:" ...se procedió a solicitar al Ministerio de finanzas a través del oficio SRP- DEPINV-024-2023, de fecha 08 de marzo de 2023, el apoyo correspondiente.

a.2) El estado de la implementación de la recomendación emitida por Contraloría General de Cuentas para la Deficiencia No.3 Falta de gestión para la conciliación de saldos del libro de inventarios con resumen de inventario.

**Recomendación en proceso.** De conformidad con la evidencia presentada se establece que la recomendación se queda en proceso; por no demostrar avances significativos; a pesar de la respuesta de parte del Ministerio de Finanzas públicas. para determinar la deficiencia que existe con el formulario de inventarios FIN-01 y el libro de inventarios.

#### DEFICIENCIA No. 4

a). De acuerdo a la Carta a la entidad los responsables de la implementación de la recomendación son el Director de UDAF, Contador general y Oficial de UDAF de Inventarios.

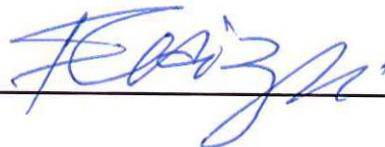
a.1) Con Oficio OF-UDAF-Df-MRFR-010-2023, de fecha 22 de junio de 2023, el Director Financiero menciona literalmente, lo siguiente:" ... procedió a solicitar al Ministerio de Finanzas Públicas, para que puedan indicar si existe un procedimiento específico para modificar el valor Q. 0.00.

a.2) El estado de la implementación de la recomendación emitida por Contraloría General de Cuentas para la Deficiencia No.4 Deficiencia en registro y control de inventarios.

**Recomendación en proceso.** De conformidad con la evidencia presentada se establece que la recomendación se queda en proceso; por no demostrar avances significativos; a pesar de la respuesta de parte del Ministerio de Finanzas públicas.

9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F. \_\_\_\_\_



**Isaac Francisco Racancoj Ocaña**  
**Supervisor**

**Flor De Maria Lopez Quiñonez**  
**Auditor, Coordinador**

**ANEXO**

**Matriz de Implementación de Recomendaciones.**