

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
QUETZALTENANGO



INFORME DE AUDITORÍA INTERNA  
SECRETARIO GENERAL

Del 01 de Febrero de 2023 al 31 de Octubre de 2023  
CAI 00002



GUATEMALA, 23 de Noviembre de 2023

Guatemala, 23 de Noviembre de 2023

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

Señor(a):

De acuerdo a nombramiento de auditoría interna No. NAI-002-2023, emitido con fecha 01-02-2023, 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.

  
Flor De Maria Lopez Quiñonez  
Auditor, Coordinador



F.

  
Isaac Francisco Racancoj Ocaña  
Supervisor



## 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 2023 aprobado mediante el Acuerdo Registral NUMERO UNO GUION DOS MIL VEINTITRES (1-2023) de fecha doce de enero del año dos mil veintitrés. Acuerdo A-039-2023 de Contraloría General de Cuentas donde aprueba: Las Normas Generales y Técnicas de Control Interno.

Nombramiento(s)

No. 002-2023

## 3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORÍA 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 la sede Central de Quetzaltenango del Segundo Registro de la Propiedad ; conjuntamente con los procedimientos administrativos de la misma.

#### 4.2 ESPECÍFICOS

Verificar el efectivo procedente por la operación registral, devolución de efectivo, venta y existencia de boletas de documentos, certificaciones y aviso de testamento.

#### 5. ALCANCE

Realización de Arqueo de valores y boletas de documentos, certificaciones y aviso de testamento, para el período de febrero a octubre 2023.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	SINACIG	29	NO		29

#### 5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No existe limitación 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.  
Verificación 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

Como Resultado de la auditoria 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 2023. De la misma manera se realizaron cortes de boletas para documentos, certificaciones y avisos de testamento en Delegación

Quetzaltenango del Segundo Registro de la Propiedad.  
 Dando como resultado consolidado de montos de la integración de arqueos de valores y venta de Boletas de Febrero a Octubre de 2023. la siguiente información:

DESCRIPCIÓN	INGRESOS	EGRESOS
DISPONIBILIDAD/BOLETAS		
Arqueos de efectivo	Q 973,315.00	Q 93,078.00
N/A		
Venta de Boletas	Q 6,911.00	N/A
Q 5,148.00		
TOTAL	Q 980,226.00	Q 93,078.00
Q 5,148.00		

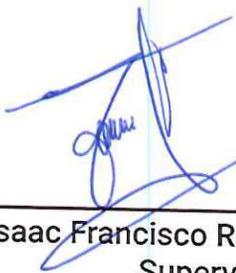
9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F.

  
 Flor De Maria Lopez Quiñonez  
 Auditor, Coordinador



F.

  
 Isaac Francisco Racancoj Ocaña  
 Supervisor



ANEXO

No existen documentos anexos.