



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
QUETZALTENANGO

**RECORRIDO**

27 NOV 2023

SECRETARIA DEL DESPACHO

Hora: 10:09 Firma:

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
GESTION INSTITUCIONAL  
Y RECURSOS HUMANOS

**RECORRIDO**

22 NOV 2023

Horas: 10 Minutos: 05

F.

INFORME DE AUDITORÍA INTERNA  
Oficial de GIRH de Reclutamiento y Dotación de Personal  
Del 01 de Febrero de 2023 al 30 de Septiembre de 2023  
CAI 00028

GUATEMALA, 21 de Noviembre de 2023



Guatemala, 21 de Noviembre 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-028-2023, emitido con fecha 02-10-2023, 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.

Alfred Giovanni Cardona Torres  
Coordinador, Auditor

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

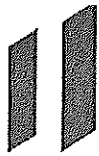


F.

Isaac Francisco Racancoj Ocaña  
Supervisor

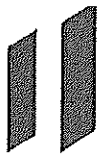
Lic. Isaac Francisco Racancoj Ocaña  
DIRECTOR DE  
AUDITORIA  
INTERNA  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD





## Indice

1. INFORMACIÓN GENERAL	4
2. FUNDAMENTO LEGAL	4
3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORIA INTERNA OBSERVADAS	4
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	7
ANEXO	7



## 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.

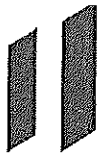
## 2. FUNDAMENTO LEGAL

- Constitución Política de la República de Guatemala.
- Acuerdo número A-039-2023 el Contralor General de Cuentas; Acuerda, Aprobar Las Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental.
- 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.
- Pacto Colectivo de Condiciones de Trabajo negociado con la parte Patronal del Segundo Registro de la Propiedad de la Ciudad de Quetzaltenango y el Sindicato de Trabajadores del Segundo Registro de la Propiedad de la Ciudad de Quetzaltenango "Cinco de Agosto".
- 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.

Nombramiento(s)  
No. 028-2023

## 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

Verificación física de los trabajadores administrativos, oficiales operadores y oficiales certificadores del Segundo Registro de la Propiedad de acuerdo a un cronograma de planificación autorizado por el Director de Auditoria Interna.

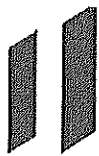
##### 4.2 ESPECÍFICOS

- Verificación aleatoria y sorpresiva del personal del Segundo Registro de la Propiedad.
- Revisión de la información captada mediante la verificación.
- Cotejo de registros físicos contra digitales.
- Verificar la implementación de controles internos y normativa aplicable a la unidad encargada de administrar y gestionar la información general, académica y laboral de los trabajadores.

#### 5. ALCANCE

Verificación física sorpresiva y aleatoria del personal del Segundo Registro de la Propiedad para captar y cotejar datos generales, académicos y laborales mediante una boleta de captación de información por trabajador.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	Procedimientos de Control Interno	179	NO		100



#### 5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No hubo limitación al alcance.

#### 6. ESTRATEGIAS

Se efectuó la práctica de auditoría implementando verificación aleatoria y sorpresiva de personal por dependencias, cotejo de información captada contra registros digitales, verificación de controles internos 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 a la Coordinación de Gestión Institucional y de Recursos Humanos.

#### 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 auditoría operativa número NAI 028-2023, practicada en el mes de octubre del presente ejercicio fiscal y de conformidad con las Normas de Auditoría Interna Gubernamental -NAIGUB-, se procedió con la selección de la muestra compuesta por los siguientes elementos: 95 trabajadores nombrados en el renglón presupuestario 011, Personal Permanente y 11 trabajadores contratados en el renglón presupuestario 022, Personal por Contrato, obtenido una muestra de 106 elementos de un total de 179 trabajadores del Segundo Registro de la Propiedad.

Subsiguiente, en cumplimiento a la muestra seleccionada, se efectuó la verificación física del personal en las diferentes dependencias del Segundo Registro de la Propiedad, obteniendo como resultado: 92 trabajadores verificados y 14 que no se encontraron en su respectiva dependencia, para este último resultado, las justificaciones se describen según las Marcas de Auditoría consignadas en los papeles de trabajo denominados -Atributos-, siendo las siguientes: a) N/A = Se excluyen de la muestra seleccionada el personal que se encuentra laborando en las diferentes sedes del Segundo Registro de la Propiedad, derivado de los bloqueos que actualmente persisten en los diferentes carreteras principales del país, lo cual, hace imposible realizar la verificación física del personal del Segundo Registro de la Propiedad en sus sedes; b) Pre/Pos = Ausente con permiso por pre y post natal; c) CE/\* = Comisión en Extranjero y d) PC/\*\* = Personal con horario regulado mediante Pacto Colectivo / \*\* no se encontraban al momento de la verificación.



9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F.

*Alfred Giovanni Cardona Torres*  
Coordinador Auditor

F.

*Isaac Francisco Racancoj Ocaña*  
Supervisor

ANEXO

*Msc. Alfred Giovanni Cardona*  
SUPERVISOR DE  
AUDITORIA INTERNA  
No se adjunta anexo  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

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

