



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



INFORME DE AUDITORÍA INTERNA  
DIRECCION FINANCIERA  
Del 01 de Febrero de 2023 al 30 de Abril de 2023  
CAI 00015

GUATEMALA, 02 de Octubre de 2023



Guatemala, 02 de Octubre 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-015-2023, emitido con fecha 03-05-2023, 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.

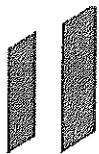
Isaac Francisco Racanooj Ocaña

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

F.

Alfred Giovanni Cardona Torres  
Auditor, Coordinador

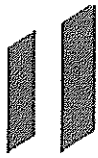
Msc. Alfred Giovanni Cardona  
SUPERVISOR DE  
AUDITORIA INTERNA  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



## 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	6
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

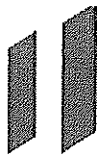
Garantizar la seguridad de las inscripciones registrales relativas a los derechos reales, a través de procesos ordenados, principios, normativa legal coherentes y armónicas que se identifican también en las guías registrales enfocadas a resguardar los derechos de los ciudadanos con respecto a sus bienes 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 Gubernativo número 106-2016 el Presidente de la República, Acuerda, Reglamento General de Viáticos y Gastos Conexos.
- Acuerdo Gubernativo número 148-2016 el Presidente de la República, Acuerda, Reformas al Acuerdo Gubernativo número 106-2016 de fecha 30 de mayo Reglamento General de Viáticos y Gastos Conexos.
- Acuerdo Gubernativo número 35-2017 el Presidente de la República, Acuerda, Reformas al Acuerdo Gubernativo número 106-2016 de fecha 30 de mayo Reglamento General de Viáticos y Gastos Conexos.
- 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.
- 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. 015-2023

### 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

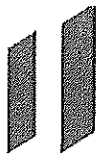
#### 4.1 GENERAL

Establecer que los expedientes de viáticos en el interior se encuentren registrados correctamente, documentados y pagados.

#### 4.2 ESPECÍFICOS

- Revisar los documentos de respaldo que conforman los comprobantes únicos de registro por concepto de reintegro de viáticos al exterior, viáticos al interior.
- Verificar el cumplimiento de los procedimientos establecidos mediante el Manual de Viáticos Interior y Exterior del Segundo Registro de la Propiedad.
- Cotejo de registros que se generen a razón de la emisión, recepción y liquidación de lo referente a viáticos.





- Verificar la implementación de controles internos y aplicación de normativa vigente.

## 5. ALCANCE

Verificar que se cumpla con los procesos administrativos y operativos establecidos en el Manual de viáticos Interior y Exterior del Segundo Registro de la Propiedad, así mismo, revisar y cotejar la documentación que respalde la ejecución de los renglones presupuestarios; 131, viáticos en el exterior; 133, viáticos en el interior y 134, compensación por kilómetro recorrido, durante el período comprendido del 01 de febrero al 30 de abril de 2023.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	Documentos de Respaldo en la ejecución de reintegros y registro de información en libros autorizados	69	SI	62	

### 5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No hubo limitación al alcance.

## 6. ESTRATEGIAS

Se efectuó la práctica de auditoría implementando los métodos de entrevista, revisión de documentos de respaldo, verificación de controles internos, cotejo de formularios y libros autorizados por Contraloría General de Cuentas, 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.

## 7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

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

## 8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA

1. Según el período establecido mediante el nombramiento de auditoría interna número 015 emitido por la Dirección de Auditoría Interna, no se registra la ejecución de viáticos al exterior.



2. El nivel de confianza alcanzado en el proceso de selección de muestra a través del método científico aleatorio para los comprobantes únicos de registro correspondientes a los renglones presupuestarios 133 y 134 fue de un 95%.

3. No fueron seleccionados en el procedimiento de la muestra los CURS números 45, 102, 457, 467 y 573.

4. Los CURS 721, 722 y 724 cumplen en tiempo de entrega debido al asueto gozado en el Segundo Registro de la Propiedad a razón de semana santa del 03/04/2023 al 07/04/2023.


5. En el proceso de ejecución de la auditoría se detectaron y notificaron a los responsables las siguientes deficiencias:

- Deficiencia No. 1. Irregularidad en documentos de respaldo.
- Deficiencia No. 2. Falta número de registro de formulario.
- Deficiencia No. 3. Formulación de cargo por concepto de compensación por kilómetros recorridos.

Cada una de las deficiencias fueron evacuadas por los responsables en los tiempos establecidos según la normativa vigente, presentando y adjuntado a cada uno de los comentarios las pruebas de descargo para el desvanecimiento de las condiciones detectadas.

9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F.   
Isaac Francisco Racancoj Ocaña  
Supervisor

F.   
Alfred Giovanni Cardona Torres  
Auditor/Coordinador

ANEXO

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

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

No se adjuntan anexos

