



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
QUETZALTENANGO

**RECIBIDO**  
05 OCT 2023  
SECRETARIA DEL DESPACHO  
Hora: 12:46 Firma: *[Signature]*

INFORME DE AUDITORÍA INTERNA  
SECRETARIO GENERAL

Del 01 de Enero de 2022 al 31 de Diciembre de 2022  
CAI 00006

SEGUNDO REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD

**RECIBIDO**  
05 OCT 2023  
12:48  
SECRETARIA GENERAL

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
QUETZALTENANGO

**RECIBIDO**  
05 OCT 2023  
Hora: 12:39  
*[Signature]*

GUATEMALA, 05 de Octubre de 2023

Jimmy Marvin S. López Juárez  
OFICIAL DE APOYO  
ADMINISTRATIVO UDAF  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
S-10-23  
15:25



Guatemala, 05 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-006-2023, 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. \_\_\_\_\_

Isaac Francisco Racancoj Ocaña  
Supervisor

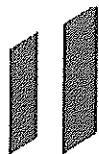
Lic. Isaac Francisco Racancoj Ocaña  
DIRECTOR DE  
AUDITORIA  
INTERNA  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



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

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

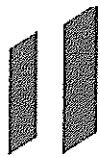




## Indice

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	5
5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE	6
6. ESTRATEGIAS	6
7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	6
8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA	6
9. EQUIPO DE AUDITORÍA	8
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.

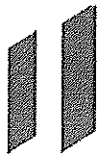
### 1.2 VISIÓN

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

- Constitución Política de la República de Guatemala.
- Decreto número 31-2002 del Congreso de la República de Guatemala; Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas.
- Acuerdo Gubernativo número 96-2019 del Presidente de la República; Reglamento de la Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas.
- Acuerdo número A-028-2021 emitido por el Contralor General de Cuentas, aprueba el Sistema Nacional de Control Interno Gubernamental (SINACIG).
- Acuerdo número A-062-2021 emitido por el Contralor General de Cuentas, aprueba el Sistema Informático de Auditoría Gubernamental para las Unidades de Auditoría Interna (SAG-UDAI-WEB).
- Acuerdo número A-070-2021 emitido por el Contralor General de Cuentas, aprueba a) Normas de Auditoría Interna Gubernamental - NAIGUB-; b) Manual de Auditoría Interna Gubernamental -MAIGUB-; y c) Ordenanza de Auditoría Interna Gubernamental.
- Acuerdo Registral número 1-2023 emitido por 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. 006-2023



### 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

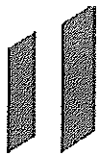
Establecer si existen boletas sin autorización por parte de Contraloría General de Cuentas, si hubieren, hacer el procedimiento respectivo para darles de baja.

#### 4.2 ESPECÍFICOS

- Recopilar información y documentación respecto a los procesos efectuados que originaron que no se utilizaron lotes de boletas de Presentación de Documentos, Solicitud de Certificaciones e Informe de Aviso de Testamento o Donación por Causa de Muerte.
- Requerir y cuantificar las boletas archivadas en las diferentes unidades administrativas del Segundo Registro de la Propiedad que no cuenten con la autorización de Contraloría General de Cuentas.
- Efectuar las consultas externas al ente rector en materia de fiscalización que proporcionen la ruta administrativa para la correcta práctica en el proceso de baja y destrucción de boletas de Presentación de Documentos, Solicitud de Certificaciones e Informe de Aviso de Testamento o Donación por Causa de Muerte que no cuenten con la autorización de Contraloría General de Cuentas.

### 5. ALCANCE

Iniciar las gestiones mediante las vías administrativas internas y externas correspondientes que conduzcan a un correcto proceso de baja y destrucción de las



boletas de Presentación de Documentos, Solicitud de Certificaciones e Informe de Aviso de Testamento o Donación por Causa de Muerte que no cuenten con la autorización de Contraloría General de Cuentas.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	Baja y Destrucción de Boletas sin Autorización	3	NO		3

#### 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, cotejo de información física y digital, revisión, evaluación de documentación 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, Secretaría General y Unidad de Administración Financiera.

#### 7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

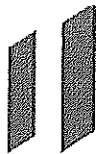
De acuerdo al trabajo de auditoría realizado se informa que no existen riesgos materializados

#### 8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA

1. Con el objetivo de unificar las Solicitudes de Certificaciones; Presentación de Documentos; Informe de Aviso de Testamento o Donación por Causa de Muerte que no cuentan con resolución y autorización de Contraloría General de Cuentas, se procedió a girar los siguientes oficios: OF-002- NAI-006-2023; OF-003- NAI-006-2023 y OF-004- NAI-006-2023.

2. En observancia de la normativa vigente, mediante oficio número OF-005-NAI-006-2023 dirigido al señor Contralor General de Cuentas se efectuó la consulta respectiva para viabilidad administrativa y jurídica para una adecuada destrucción de los documentos descritos en el en numeral uno, los cuales, no cuentan con resolución y autorización por parte de Contraloría General de Cuentas, para el efecto se describieron los hechos según: I. ANTECEDENTE; II. ACCIONES DE CUMPLIMIENTO; III. INVENTARIO DE BOLETAS





DESCONTINUADAS; IV. PETICIÓN; V. CONSIDERANDOS DE LEY; VI. DOCUMENTOS DE RESPALDO.

3. Mediante oficio número SRP-RT-CGC-Oficio No. 012-2023 REF: WAA/NE del Despacho Superior, recibido en la Unidad de Auditoría Interna el día 17 de agosto de 2023, se adjunta como parte de la documentación la PROV. - DAS-09-217-2023; REG. DAS-09-491-05-2023; GESTION: 821989 emitido por el Subdirector Dirección de Auditoría al Sector Organismos e Instituciones de Apoyo Contraloría General de Cuentas con visto bueno de la Directora de Auditoría al Sector Organismos e Instituciones de Apoyo Contraloría General de Cuentas, mediante la cual, se indica:

"... dictamina: que no es perentoria la participación de un Auditor Gubernamental de la Contraloría General de Cuentas en la incineración, trituración o reciclaje de las formas no oficiales discontinuadas; y recomienda: al Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad, proceder a la destrucción de las formas numeradas correlativamente sin autorización ... inventariadas como: Solicitud de Certificaciones, cantidad de 94,582; Presentación de Documentos, cantidad 56; Informe de Aviso de Testamento o Donación por Causa de Muerte, cantidad 22,900 ... por cualquier medio disponible, el procedimiento deberá realizarse en presencia de los responsables de la custodia de los documentos citados y un representante de Auditoría Interna ... de lo actuado deberán suscribir el acta administrativa donde se describa en detalle el proceso y posteriormente trasladar copia certificada del acta suscrita a la Dirección de Auditoría al Sector Organismos e instituciones de Apoyo ...".

4. La Unidad de Auditoría Interna mediante oficio número OF-006-NAI-006-2023 de fecha 22 de agosto de 2023 se solicito al Registrador de la Propiedad, lo siguiente: "... En observancia a lo resuelto por la Dirección de Auditoría al Sector Organismos e Instituciones de Apoyo Contraloría General de Cuentas, le solicitamos de manera respetuosa como Máxima Autoridad, lo siguiente: 1) Se ordene mediante instrumento administrativo o registral el método a implementar para la destrucción de los documentos según PROV. - DAS-09-217-2023; REG. DAS-09-491-05-2023; GESTION: 821989: a) Incineración; b) Trituración; c) Reciclaje. 2) Se nombre mediante instrumento administrativo o registral a los responsables de la custodia de los documentos mencionados en PROV. -DAS-09-217-2023 ... para que hagan presencia y comparezcan en el proceso de destrucción de los documentos. 3) Se nombre mediante instrumento administrativo o registral al responsable por parte de Secretaría General para la suscripción del Acta Administrativa de lo actuado en el proceso de destrucción de los documentos mencionados en PROV. -DAS-09-217-2023 ... para que, posteriormente el responsable traslade copia certificada del acta suscrita a la Dirección de Auditoría al Sector Organismos e instituciones de Apoyo de Contraloría General de Cuentas. 4) La Unidad de Auditoría Interna nombrara a un representante que participe como observador de lo actuado al momento de llevar a cabo el proceso de destrucción de los documentos. 5) La ruta administrativa de las acciones indicadas son parte del proceso de ejecución del Nombramiento de Auditoría (de) Operativa número 006-2023, las cuales, son necesarias para el cumplimiento y finalización de dicho nombramiento ...".




5. En respuesta a lo solicitado, la Máxima Autoridad emite Acuerdo Administrativo número 68-2023 del Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad; ACUERDA: "I. ORDENA proceder a la TRITURACIÓN de las formas numeradas correlativamente sin autorización de la Contraloría General de Cuentas ... para darle cumplimiento se NOMBRA a los servidores públicos: A) YESENIA LISETTE GARCÍA CAXAJ DE LÓPEZ para la custodia ... B) ALFRED GIOVANNI CARDONA TORRES como representante ... C) GUSTAVO ADOLFO ESCOBAR AJPACAJÁ para la suscripción del procedimiento en Acta de las Actividades Administrativas de Secretaría General y posterior traslado de copia certificada del acta a Auditoría Interna para la finalización del proceso (resaltado y subrayado propio) ...".

6. La Unidad de Auditoría Interna emite requerimiento mediante oficio número OF-007-NAI-006-2023 de fecha 02 de octubre de 2023 al Adjunto de Secretaría General y Oficial de UDAF de Almacén y Proveeduría, solicitando: "... de manera respetuosa atender de forma diligente el día miércoles 4 de octubre de 2023 a partir de las 09:00 horas en la Bodega de Almacén y Proveeduría, el proceso de TRITURACIÓN de los documentos sin autorización de Contraloría General de Cuentas. Esta solicitud se efectúa para dar cumplimiento a lo ordenado por la Máxima Autoridad que consta según Acuerdo Administrativo número 68-2023 del Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad ...".

7. El día miércoles 04 de octubre de 2023 a partir de las 09 horas se dio cumplimiento a lo ordenado según Acuerdo Administrativo número 68-2023 del Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad, finalizando dicha actividad a las 15:00 horas. Quedando la Unidad de Auditoría Interna a la espera de la copia certificada del acta suscrita por Secretaría General de las actuaciones en cumplimiento de lo ordenado mediante acuerdo administrativo, para su debida notificación a la Dirección de Auditoría al Sector Organismos e Instituciones de Apoyo de Contraloría General de Cuentas para el control respectivo.

9. EQUIPO DE AUDITORÍA


F.


  
Isaac Francisco Racancoj Ocaña  
Lic. Supervisor

  
DIRECTOR DE  
AUDITORIA  
INTERNA  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ANEXO

F.

  
Alfred Giovanni Cardona Torres  
Msc. Auditor, Coordinador

  
SUPERVISOR DE  
AUDITORIA INTERNA  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Se adjuntan dos fotografías, en donde, consta el proceso de trituration.



