

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



INFORME DE AUDITORÍA INTERNA  
DIRECCION FINANCIERA  
Del 01 de Febrero de 2023 al 31 de Mayo de 2023  
CAI 00017



GUATEMALA, 17 de Octubre de 2023

Guatemala, 17 de Octubre de 2023

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


Señor(a):

De acuerdo a nombramiento de auditoría interna No. NAI-017-2023, 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	5
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	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 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 2022 aprobado mediante el Acuerdo Registral NUMERO UNO GUION DOS MIL VEINTITRES (1-2023) de fecha doce de enero del año dos mil veintitrés; Acuerdo 1421 Junta Directiva del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social, Acuerdo Gubernativo 327-90 Bonificación Profesional, Decreto 78-89 Código de Trabajo, Decreto número 26-92 Ley del Impuesto Sobre la Renta, Acuerdo A-039-2023 Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental y Pacto colectivo de Trabajo "Cinco de Agosto".

Nombramiento(s)

No. 017-2023

## 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

Se evaluó el proceso administrativo de registro de elaboración, revisión, aprobación y autorización, de pago de la planilla del renglón presupuestario 011, personal permanente y renglón presupuestario 022 personal por contrato.

##### 4.2 ESPECÍFICOS

1. Se verificó el cumplimiento de las obligaciones laborales, tributarias y contractuales.
2. Se verificó el cumplimiento del acreditamiento por banca electrónica.

#### 5. ALCANCE

Se verificaron los comprobantes únicos de registro que corresponde al renglón presupuestario, personal permanente 011 y renglón presupuestario, personal por contrato 022. Así como la documentación adjunta al CUR del gasto.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	MANUAL DE UDAF	25	NO		25

##### 5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No existió limitación en el alcance.

#### 6. ESTRATEGIAS

Se efectuó la práctica de la auditoría implementando los métodos de entrevista, revisión, inspección evaluación de procedimientos, 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

El periodo de evaluación del 01 de febrero al 31 de mayo de 2023 de conformidad con el

NAI-0017-2023 de fecha 02 de junio de 2023, emitido por la Dirección de Auditoría Interna, fuimos designados para realizar Auditoría de Cumplimiento y Financiera en la Unidad de Administración Financiera, Esto con la finalidad de verificar los cálculos efectuados en las planillas electrónicas por concepto de pago al personal renglón 011 personal permanente, así como al personal por contrato renglón 022.

Las transferencias electrónicas que se realizan para efectuar el pago de planillas, al personal del Segundo registro de la Propiedad, se efectúan a través del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima(BANRURAL); se efectúan por medio de la cuenta Bancaria No. 3827006104. A nombre del Segundo Registro de la Propiedad.


La distribución del pago de salarios al personal del Segundo Registro de la Propiedad se da de la siguiente manera:

- Verificando los Comprobantes Únicos de Registro que son muestra del periodo de evaluación del 01 de febrero al 31 de mayo de 2023; los cuales son los números 249, 483, 701 y 1042 se refleja el pago al personal Administrativo, renglón presupuestario 011, personal permanente dando como monto total de Q 3,801,011.18.
- Cotejando los Comprobantes Únicos de Registro que son muestra del periodo de evaluación del 01 de febrero al 31 de mayo de 2023, números 237, 238, 475,476,699,712,1036 y 1038 y 1042 se refleja el pago al personal Ejecutivo, renglón presupuestario 011, personal permanente dando como monto total de Q 2,303,044.35.
- Verificando los Comprobantes Únicos de Registro que son muestra del periodo de evaluación del 01 de febrero al 31 de mayo de 2023; los cuales son los números 235, 477, 697 y 1039 se refleja el pago al personal de oficiales Certificadores, renglón presupuestario 011, personal permanente dando como monto total de Q 147,000.00.
- Verificando los Comprobantes Únicos de Registro que son muestra del periodo de evaluación del 01 de febrero al 31 de mayo de 2023; los cuales son los números 203, 243, 480, 700 y 1041 se refleja el pago al personal de oficiales Certificadores, renglón presupuestario 011, personal permanente dando como monto total de Q 279, 327.50. Este monto consignado no incluye otros valores de montos diferentes al renglón 011.
- Se revisaron cada uno de los documentos, que conforman los comprobantes Únicos de Registro referentes al pago de planillas del personal permanente renglón 011. y renglón 022, estos se encuentran reflejados en las cédulas de Atributos 1.1.1. y cédulas de Atributos 1.2.1.
- Existe un Fondo de pensiones que está distribuido en partes iguales patronal y laboral de Q 200.00 cada uno haciendo en conjunto un monto total de Q 400.00
- Se giró oficio al Director Financiero Solicitando la siguiente información: "Derivado de lo anterior, es necesario me proporcione fotocopia de la documentación de soporte del estatus (cancelado, o cantidad pendiente) del Anticipo de salario de las siguientes personas". Respondiendo de parte de la Contadora General lo siguiente: "adjunto Cuadro de control firmado y sellado, reporte R00801007 de SICOIN".
- Se giró oficio al Oficial Administrativo de GIRH de Nominas y Planillas; lo siguiente: "Fotocopia de la documentación de soporte que respalde los avances de la implementación del Sistema de Nómina, Registro de Servicios Personales, Estudios y/o Servicios Individuales y Otros Relacionados con el Recurso Humano -GUATENÓMINAS-".
- Dando respuesta al oficial Administrativo de GIRH de Nominas y Planillas, lo siguiente "Se hace de su conocimiento que se han estado creando e ingresando los datos de los trabajadores en la sección de empleados".


Como Resultado de la Auditoría se giró las siguientes recomendaciones: "se recomienda que cuando el proceso finalice y la sentencia quede firme; se realicen los descuentos de

los saldos pendientes de anticipos de Salarios conforme la ley corresponda". De la misma manera se giró Nota de Auditoria No.1 la cual menciona lo siguiente: "se recomienda realizar las gestiones y seguimiento correspondiente para la implementación y utilización del Sistema GUATENOMINAS, en el Segundo Registro de la Propiedad".

9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F.   
Isaac Francisco Racancoj Ocaña  
Supervisor



F.   
Flor De María Lopez Quiñonez  
Auditor, Coordinador



ANEXO

No existen Anexos.