

## SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



INFORME DE AUDITORÍA INTERNA  
DIRECCION FINANCIERA  
Del 01 de Abril de 2023 al 30 de Junio de 2023  
CAI 00022



GUATEMALA, 12 de Octubre de 2023

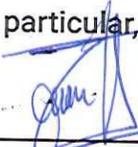
Guatemala, 12 de Octubre de 2023

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

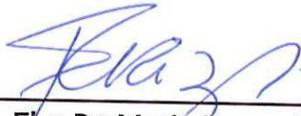
Señor(a):

De acuerdo a nombramiento de auditoría interna No. NAI-022-2023, emitido con fecha 04-07-2023, 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	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	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; Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental, aprobado mediante Acuerdo número A-039-2023. 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.

Nombramiento(s)

No. 022-2023

## 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

Comprobar la existencia física y las condiciones básicas en la conformación de cada uno de los expedientes a revisar, así como el adecuado pago de los servicios prestados.

#### 4.2 ESPECÍFICOS

- Revisar que la documentación de soporte sea suficiente y competente.
- Evaluar la adecuada ejecución del gasto en las operaciones financieras realizadas.

#### 5. ALCANCE

Evaluar los pagos, documentación de soporte de los CUR´S en el portal electrónico Guatecompras en el periodo del 01 de abril al 30 de junio de 2023, referente al renglón presupuestario 189, otros estudios y/o servicios.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	PROCEDIMIENTO PARA LAS ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES PARA EL PAGO DE SUBGRUPO 18	74	NO		56

#### 5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No hubo limitación en el alcance.

#### 6. ESTRATEGIAS

Se efectuará la práctica de auditoria solicitando documentación de soporte: Implementando la técnica de cotejo, inspección y observación; elaboración de papeles de trabajo , cotejo de información física y digital. De acuerdo a la naturaleza de auditoria a realizar.

#### 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 Financiera y de Cumplimiento; a la ejecución de pagos del proyecto de Indexación para el período comprendido del 01 de abril al 30 de junio de 2023. Se procedió a generar los reportes R0080419.rpt y R00804768.rpt. del 01 de abril al 30 de junio del ejercicio fiscal 2023. a través del Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental para entidades descentralizadas SICOIN/DES, para la posterior evaluación

de los

Comprobantes Únicos de Registro correspondiente al renglón presupuestario 189, Otros estudios y/o servicios. De conformidad con lo que indican las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores adaptadas a Guatemala ISSAI.GT y Manual de Auditoría Interna Gubernamental; así como las Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental.

Procedente de lo anterior se verifico el reporte Número R0080419.rpt que detalla los Comprobantes Únicos de Registro, realizados en el renglón presupuestario 189; de los cuales se seleccionó una muestra de 56 CUR´S; pero al momento que el Oficial de apoyo Administrativo de UDAF, entrega en la Unidad de Auditoria Interna refiere que solamente 23 Comprobantes Únicos de Registro y su documentación de soporte puede entregar ya que los 33 CUR´S faltantes los tiene en su guarda y custodia la comisión de Auditoria de Contraloría General de Cuentas. Por lo mismo se revisaron solamente los CUR´S recepcionados en la Unidad de Auditoria Interna.

Los CUR´S renglón 189 revisados fueron los siguientes:

611	612	636	637	640	643
645	861	862	864	867	869
872	875	878	875	879	880
882	884	1166	1167	1216	

Derivado de lo anterior se giró Nota de Auditoria No.1 donde literalmente menciona lo siguiente” ...Si bien se está dando cumplimiento con la cláusula de contrato se debe tomar en observancia lo que sugiere la Contraloría General de Cuentas en la carta a la Entidad Auditoria Financiera Al 01 de enero al 31 de diciembre de 2022; Deficiencia No.2 Incumplimiento a cláusula del contrato. Condición “En el Segundo Registro de la Propiedad al evaluar el renglón Presupuestario 189 otros estudios y/o servicios, se observó que existen incumplimientos en la cláusula Honorarios por los servicios y forma de pago, los pagos se realizan posteriores a las fechas establecidas, corriendo el riesgo que existan demandas por dicho incumplimiento.”.

#### NOTAS A LA INFORMACION EXAMINADA

##### Nota 1

El Segundo Registro de la Propiedad se encuentra registrado ante la Contraloría General de Cuentas, con el número de Cuentadancia S1-34, utilizando para el control y seguridad de sus operaciones Sistemas Informáticos Gubernamentales, por consiguiente, a través de SICOIN/DES se procedió a generar el reporte número R0080419.rpt y R00804768.rpt. de abril a junio del ejercicio fiscal 2023; correspondiente al renglón presupuestario 189, Otros estudios y/o servicios, con un monto de Asignación Presupuestaria de Q.3,411,000.00, de los cuales, a la fecha de la intervención no registran ninguna modificación presupuestaria.

##### Nota 2

Según la estructura programática presupuestaria correspondiente al renglón presupuestario 189, auditado al 30 de junio del ejercicio fiscal 2023, La cantidad asignada es de Q 3,411,000.00; La cantidad comprometida hasta la fecha es Q 389,877.50 y la cantidad pagada es Q 390,591.78; lo que representa el 11.43% de ejecución a la fecha de intervención y periodo citado en el nombramiento de auditoria.

#### COMENTARIOS SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LOS HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES

DE AUDITORIAS ANTERIORES.

Existió recomendación en carta a la Entidad por parte de la comisión de Auditoria de Contraloría General de Cuentas, el cual se le dio seguimiento a través de Nombramiento de auditoria.

9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F.

  
Isaac Francisco Racancoj Ocaña  
Supervisor

F.

  
Flor De Maria Lopez Quiñonez  
Auditor, Coordinador

ANEXO

no existen anexos