



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
QUETZALTENANGO

20 DIC 2023

SECRETARIA DEL DESPACHO

Hora: 11:53 Firma: 

INFORME DE AUDITORÍA INTERNA
Oficial de UDAF de Compras
Del 01 de Marzo de 2023 al 31 de Mayo de 2023
CAI 00023

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
QUETZALTENANGO

RECIBIDO
20 DIC 2023

Hora: 12:00 P.
UDAF 

GUATEMALA, 19 de Diciembre de 2023





Guatemala, 19 de Diciembre 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-023-2023, 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

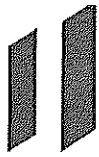
Sin otro particular, atentamente

F. _____

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

F. _____

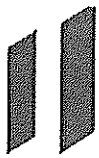
[Handwritten signature]
Isaac Francisco Racancoj Ocaña
Supervisor
Lic. Isaac Francisco Racancoj Ocaña
DIRECTOR DE
AUDITORIA
INTERNA
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



Indice

1. INFORMACIÓN GENERAL	4
2. FUNDAMENTO LEGAL	4
3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORIA INTERNA OBSERVADAS	5
4. OBJETIVOS	6
4.1 GENERAL	6
4.2 ESPECÍFICOS	6
5. ALCANCE	6
5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE	7
6. ESTRATEGIAS	7
7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	7
8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA	7
9. EQUIPO DE AUDITORÍA	8
ANEXO	8





1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 MISIÓN

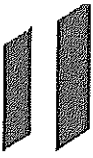
Garantizar la seguridad de las inscripciones registrales relativas a los derechos reales, a través de procesos ordenados, principios, normativa legal coherentes y armónicas que se identifican también en las guías registrales enfocadas en resguardar los derechos de los ciudadanos con respecto a sus bienes 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 operaciones registrales.

2. FUNDAMENTO LEGAL

- Constitución Política de la República de Guatemala.
- Decreto número 101-97 el Congreso de la República de Guatemala; Decreta, Ley Orgánica del Presupuesto.
- Acuerdo Gubernativo número 540-2013 el Presidente de la República; Acuerda, Reglamento de la Ley Orgánica del Presupuesto.
- Decreto número 31-2002 el Congreso de la República de Guatemala; Decreta, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas.
- Acuerdo Gubernativo número 96-2019 el Presidente de la República; Acuerda, Reglamento de la Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas.
- Decreto número 57-92 el Congreso de la República de Guatemala; Decreta, Ley de Contrataciones del Estado.
- Acuerdo Gubernativo número 122-2016 el Presidente de la República; Acuerda, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Ministerio de Finanzas Públicas, Acuerdo Gubernativo número 147-2021 el Presidente de la República; Acuerda, Reformas al Acuerdo Gubernativo número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Resolución número 001-2022, Ministerio de Finanzas Públicas; La Dirección General de Adquisiciones del Estado; Resuelve, Normas para el Uso del Sistema de Información de



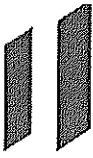
Contrataciones y Adquisiciones del Estado Guatecompras.

- Decreto número 89-2002 el Congreso de la República de Guatemala; Decreta, Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y Empleados Públicos.
- Acuerdo Gubernativo número 613-2005 el Presidente de la República; Acuerda, Reglamento de la Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y Empleados Públicos.
- Acuerdo número A-039-2023 del Contralor General de Cuentas; Acuerda; Aprobar las Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental.
- Acuerdo número A-062-2021 del 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 del 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 Administrativo número 21-2022 el Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad; Acuerda, Aprobar el "Manual para la Unidad de Administración Financiera del Segundo Registro de la Propiedad".
- 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.
- Acuerdo Ministerial número 460-202 el Ministro de Finanzas Públicas; Acuerda, Aprobar las actualizaciones que han sido incorporadas al Manual de Clasificaciones Presupuestarias para el Sector Público de Guatemala.
- Ministerio de Finanzas Públicas, Dirección Técnica del Presupuesto; Manual de Clasificaciones Presupuestarias para el Sector Público de Guatemala, Sexta Edición, 2018.
- Pacto Colectivo de Condiciones de Trabajo negociado entre 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".

Nombramiento(s)
No. 023-2023

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

Evaluar el proceso de compras en las modalidades de adquisición directa por ausencia de oferta y compra directa con oferta electrónica, así como las publicaciones y recepción de los bienes, insumos, suministros y servicios.

4.2 ESPECÍFICOS

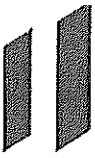
- Verificar los registros en los sistemas informáticos que correspondan.
- Revisar que se cumplan los procedimientos establecidos en Ley.
- Revisión del plan anual de compras para el ejercicio fiscal 2023.
- Verificar los documentos de respaldo que correspondan.
- Determinar la correcta implementación del Manual de normas y procedimientos de adquisiciones y contrataciones.

5. ALCANCE

Comprobar que se cumpla con los procesos establecidos en el Decreto 57-92 Ley de Contrataciones del Estado en las adquisiciones de bienes y servicios realizado bajo las modalidades de adquisición directa por ausencia de oferta y compra directa con oferta electrónica de acuerdo al período comprendido mediante nombramiento.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	Revisión del desarrollo de actividades de	25	NO		15





control e implementación de procedimientos en la unidad de compras					
--	--	--	--	--	--

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, evaluación de procedimientos 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 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

A. Como resultado de la auditoría operativa número NAI 023-2023 del período comprendido del 01 de marzo al 31 de mayo del ejercicio 2023 y de conformidad con las Normas de Auditoría Interna Gubernamental -NAIGUB-, se procedió con el requerimiento de información y documentación de respaldo a la unidad de compras, seguidamente se realizó la estratificación de la información para su posterior análisis, revisión y cotejo de registros. Efectuados los procedimientos de auditoría según la muestra seleccionada por modalidad de compra, revisión de registros, cotejo de números de publicaciones y operaciones en Guatecompras, se determinó la siguiente información:

1. Compras de Baja Cuantía: según la muestra seleccionada de 74 eventos, estos corresponden a un total adjudicado de Q.295,753.43 quetzales.
2. Compra Directa con Oferta Electrónica: según la muestra seleccionada de 6 eventos, de los cuales, se adjudicaron 4, estos corresponden a un total adjudicado de Q.250,640.00 quetzales.
3. Cotización: según la muestra seleccionada de 2 eventos, de los cuales, se adjudicó 1, este corresponde a un total adjudicado de Q.199,950.00 quetzales.
4. Servicios Básicos: según la muestra seleccionada de 34 eventos, estos corresponden a un total adjudicado de Q.16,928.20 quetzales.

Página 7 de 8



B. Según la muestra seleccionada, período sujeto a revisión y de conformidad con el nombramiento de auditoría número NAI 023-2023, se adjudicaron un total de 113 eventos por un monto de Q.763,271.63 quetzales.

C. Según la muestra seleccionada se determino un total de 38 proveedores distribuidos de la siguiente forma:

1. Baja Cuantía, un total de 28 proveedores.
2. Compra Directa con Oferta Electrónica, un total de 4 proveedores.
3. Cotización, un total de 1 proveedor.
4. Servicios Básicos, un total de 5 proveedores.

9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F.

Alfred Giovanni Cardona Torres
Auditor, Coordinador
Msc. *Alfred Giovanni Cardona*
SUPERVISOR DE

ANEXO **AUDITORIA INTERNA**
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
No se anexan documentos.

F.

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