



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
QUETZALTENANGO

**RECIBIDO**  
08 DIC 2023  
SECRETARIA DEL REGISTRO  
Hora: 8:15 Firma: *[Signature]*

INFORME DE AUDITORÍA INTERNA  
DIRECCION FINANCIERA  
Del 01 de Junio de 2023 al 31 de Agosto de 2023  
CAI 00024

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
QUETZALTENANGO

**RECIBIDO**  
08 DIC 2023  
Hora: 3:33 F  
UDAF  
*[Signature]*

GUATEMALA, 07 de Diciembre de 2023

Guatemala, 07 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-024-2023, emitido con fecha 01-09-2023, 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

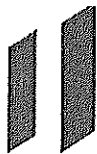
Sin otro particular, atentamente

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  
Auditor, Coordinador

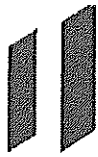
Msc. Alfred Giovanni Cardona  
**SUPERVISOR DE  
AUDITORIA INTERNA**  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



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





## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### 1.1 MISIÓN

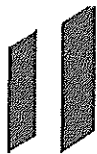
Garantizar la seguridad de las inscripciones registrales relativas a los derechos reales, a través de procesos ordenados, principios, normativa legal coherentes y armónicas que se identifican también en las guías registrales enfocadas a resguardar los derechos de los ciudadanos con respecto a sus bienes 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.
- 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 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 Gubernativo número 30-2005 el Presidente de la República; Acuerda, Reglamento de los Registros de la Propiedad.



- Acuerdo Gubernativo número 223-2012 el Presidente de la República; Acuerda, Reformar el Acuerdo Gubernativo número 30-2005 de fecha 27 de enero de 2005, Reglamento de los Registros de la Propiedad.
- Acuerdo Gubernativo número 325-2005 el Presidente de la República; Acuerda, Arancel General para los Registros de la Propiedad.
- Acuerdo Gubernativo número 237-2015 el Presidente de la República; Acuerda, Las siguientes reformas al Reglamento de los Registros de la Propiedad, contenido en el Acuerdo Gubernativo número 30-2005, del 27 enero del año 2005 y al Arancel General para los Registros de la Propiedad, aprobado por Acuerdo Gubernativo número 325-2005 del 18 de julio del año 2005.
- Pacto Colectivo de Condiciones de Trabajo negociado con 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".
- 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.

Nombramiento(s)  
No. 024-2023

### 3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORIA INTERNA OBSERVADAS

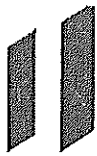
Para la realización de la auditoría se observaron las Normas de Auditoría Interna Gubernamental siguientes:

- 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

Verificar que los ingresos y egresos se encuentren correctamente registrados y ejecutados en los meses de mayo, junio y julio.



#### 4.2 ESPECÍFICOS

- Revisar los registros contables, transacciones financieras, así como los documentos de respaldo de las operaciones y registros en los libros de las cuentas bancarias activas.
- Evaluar los controles implementados para el control y administración de cuentas bancarias. Tesorería.
- Revisión de conciliación de saldos bancarios.
- Verificar la implementación de controles internos y aplicación de normativa vigente.

#### 5. ALCANCE

Se revisaron los registros efectuados en la Rendición Electrónica Mensual y Conciliación de saldos bancarios de los meses de mayo, junio y julio del ejercicio fiscal 2023.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	Procedimientos y controles internos	3	NO		3

#### 5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No hubo limitación al alcance.

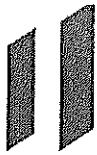
#### 6. ESTRATEGIAS

Se efectuó la práctica de auditoría implementando los métodos de entrevista, solicitud de documentos, análisis de reportes, revisión de documentos de respaldo, verificación de controles internos, cotejo de registros en 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. Como resultado de la auditoría practicada según Nombramiento de Auditoría (de Cumplimiento y Financiera NAI-024-2023, se procedió a solicitar información a la Unidad de Administración Financiera en sus unidades de Contabilidad y Tesorería referente a la integración de los ingresos y egresos de las cuentas monetarias que están autorizadas y registradas en el Banco de Desarrollo Rural (Banrural) para su revisión de acuerdo a los procedimientos que se establecen en las Normas de Auditoría Interna Gubernamental y lo regulado mediante Acuerdo número A-013-2015 del Contralor General de Cuentas, para lo cual, se determinó que se presentaron las rendiciones de cuentas registradas con los números 9400, 9493 y 9571, las cuales, fueron sujetas a revisión y cotejo de los registros correspondientes a las cuentas bancarias del Segundo Registro de la Propiedad, acreditadas en el Banco de Desarrollo Rural (Banrural) denominadas en el Sistema de Contabilidad Integrada Descentralizadas: Pasivo Laboral, Operativa y Modernización.

El saldo rendido en el mes de agosto del ejercicio fiscal 2023 dentro del plazo regulado mediante la normativa vigente, fue por las siguientes cantidades:

- a) Cuenta bancaria número 3827006099 -Pasivo Laboral- = Q.3,918,663.95
- b) Cuenta bancaria número 3827006104 -Operativa- = Q.9,423,061.03
- c) Cuenta bancaria número 3827006085 -Modernización- = Q.6,335,618.01

La rendición de cuentas asciende a la cantidad total de Q.19,697,342.99 quetzales.

2. De acuerdo al número de registro y denominación de las cuentas bancarias debidamente autorizadas para el uso financiero del Segundo Registro de la Propiedad se clasifican de la siguiente manera:

- a) BANRURAL Cuenta No. 3827006099, Pasivo Laboral comprende únicamente el pago de prestaciones laborales. Sus ingresos provienen de la cuenta Matriz con un 5% del presupuesto.
- b) BANRURAL Cuenta No. 3827006104, Operativa comprende los gastos de funcionamiento y administrativos del Segundo Registro de la Propiedad, se registra como la cuenta Matriz.
- c) BANRURAL Cuenta No. 3827006085, Modernización comprende los gastos que incurra el Segundo Registro de la Propiedad para la optimización del equipo con el que se cuenta o sea necesario adquirir para el funcionamiento del edificio. Sus ingresos provienen de la cuenta Matriz con un 15% del presupuesto.

3. De la información y documentos trasladados a la Unidad de Auditoría Interna por la Tesorera mediante oficio número OF-UDAF-MMMG-85-2023 de fecha 23 de octubre de 2023, hace la salvedad respecto a documentos solicitados por la comisión de

Contraloría General de Cuentas mediante requerimiento número CGC-DAS-09-002-2023 de fecha 14 de julio de 2023, numeral uno relacionado a Caja y Bancos.

Mediante oficio número SRP/OAA/WRBA/CGC/001-2023 de fecha 24 de julio de 2023 el Oficial de Apoyo Administrativo de UDAF con visto bueno del Director de Administración Financiera trasladan a la comisión de Contraloría General de Cuentas información y documentación requerida mediante oficio número CGC-DAS-09-002-2023.

Mediante oficio número SRP/AA/WRBA/CGC-002-2023 de fecha 08 de septiembre de 2023 el Oficial de Apoyo Administrativo UDAF traslada información adjuntando documentos relacionados a caja bancos, solicitados por la comisión de Contraloría General de Cuentas mediante requerimiento número CGC-DAS-09-NA-006-2023 REF. BRCS/006 de fecha 30 de agosto de 2023.

9. EQUIPO DE AUDITORÍA

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

Isaac Francisco Racancoj Ocaña  
Supervisor

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

Alfred Giovanni Cardona Torres  
Auditor, Coordinador

ANEXO

No se anexan documentos

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