

## SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
QUETZALTENANGO

**RECIBIDO**

02 SEP 2024

SECRETARIA DEL DESPACHO

Hora: 09:25 Firma:

INFORME DE AUDITORÍA INTERNA  
DIRECCION FINANCIERA  
Del 01 de Enero de 2024 al 31 de Marzo de 2024  
CAI 00019

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
QUETZALTENANGO

**RECIBIDO**

02 SEP 2024

Hora: 09:02 F.

UDAF

GUATEMALA, 30 de Agosto de 2024

Guatemala, 30 de Agosto de 2024

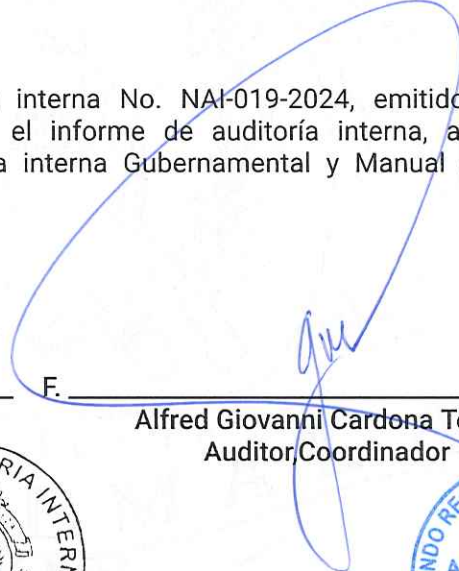
Licenciado:  
Hugo Alfredo Bautista Del Cid  
Registrador de la Propiedad  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
Su despacho

Señor(a):

De acuerdo a nombramiento de auditoría interna No. NAI-019-2024, emitido con fecha 08-04-2024, 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.   
Oduber Ottoniel Godinez Fuentes  
Supervisor

F.   
Alfred Giovanni Cardona Torres  
Auditor Coordinador



## 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	11
ANEXO	11

## 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

La auditoría se realizará con base en:

El Decreto número 31-2002 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas.

El Acuerdo Gubernativo número 96-2019 del Presidente de la República, Reglamento de la Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas y sus Reformas.

El Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado.

El Acuerdo Gubernativo número 122-2016 del Presidente de la República, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

El Acuerdo Gubernativo número 147-2021 del Ministerio de Finanzas Públicas, Reformas al Acuerdo Gubernativo número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

El Acuerdo número 379-2017 el Ministerio de Finanzas Públicas, aprueba el Manual de Clasificaciones Presupuestarias, para el Sector Público en Guatemala, sexta edición.

La Resolución número 001-2022 del Ministerio de Finanzas Públicas la Dirección General de Adquisiciones del Estado, emite las Normas para el uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado Guatecompras.

El Acuerdo Número A-038-2016 de la Contraloría General de Cuentas, en el cual, se aprueba la Creación de la Unidad de Digitalización y Resguardo de Contratos.

El Acuerdo número A-062-2021 de la Contraloría General de Cuentas, en el cual, se aprueba el Sistema Informático de Auditoría Gubernamental para las Unidades de Auditoría Interna (SAG-UDAI-WEB).

El Acuerdo número A-070-2021 de la Contraloría General de Cuentas, en el cual, se aprueban: a) Normas de Auditoría Interna Gubernamental -NAIGUB-; b) Manual de Auditoría Interna Gubernamental -MAIGUB-; y c) Ordenanza de Auditoría Interna Gubernamental.

El Acuerdo número A-039-2023 de la Contraloría General de Cuentas, en el cual, se aprueban Las Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental.

El Acuerdo Administrativo número 21-2022 del 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.

El Acuerdo Registral número 2-2024 del Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad; aprueba el Plan Anual de Auditoría Interna para el período fiscal 2024.

Nombramiento(s)  
No. 019-2024

### 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

Determinar la existencia física de los expedientes generados, el adecuado pago de los servicios de informática y sistemas computarizados y las condiciones básicas en la conformación de cada uno de los expedientes a revisar.

##### 4.2 ESPECÍFICOS

- Comprobar la adecuada ejecución del gasto en las operaciones financieras realizadas.
- Evaluar la documentación de respaldo, determinar si es suficiente y competente.
- Revisar los informes referentes a los servicios informáticos y sistemas computarizados.
- Cotejo de documentación y publicaciones efectuadas en el portal Guatecompras.
- Evaluar la estructura de control interno y cumplimiento del manual de procedimientos, leyes, reglamentos y otras normas aplicables.

#### 5. ALCANCE

Se evaluó la documentación de respaldo que conforman los comprobantes únicos de registro y publicaciones en el portal web Guatecompras efectuados durante los meses de enero a marzo del ejercicio fiscal 2024 correspondientes al renglón presupuestario 186; Servicios de informática y sistemas computarizados.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	Revisión de los componentes de control documentación de respaldo e información del Proyecto de Sostenibilidad y Mejoramiento a las Aplicaciones y Sistemas de la Operación Registral del Segundo Registro de la Propiedad	1	NO		1

#### 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, revisión de comprobantes únicos de registro, verificación de publicaciones en el portal web Guatecompras 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 la 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. Generalidades del Evento bajo la modalidad de Proveedor Único.

1. En el portal web Guatecompras se registra el evento con el Número de Operación en Guatecompras (NOG) 13520016.

2. En Acta número 15-2020 de fecha 23 de noviembre de 2020 suscrita en el Libro de Actas para Eventos de Cotización y Licitación del Departamento de Compras del Segundo Registro de la Propiedad, constan las actuaciones de la Junta Receptora de manifestación de interés para la modalidad de Proveedor Único.

3. En Acuerdo Administrativo número 71-2020 de fecha 27 de noviembre de 2020, firmado por el Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad; Autoriza la adjudicación del servicio bajo la modalidad de Proveedor Único a la empresa **GBM de Guatemala Sociedad Anónima**, registrada con el Número de Identificación Tributaria 32233-4, por un monto total de Q.5,339,256.00 quetzales.

4. Mediante Contrato Administrativo 09-2020 suscrito el 7 de diciembre de 2020, firmado por el Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad y el Gerente General / Representante Legal de la entidad **GBM de Guatemala, Sociedad Anónima**, establecen la "Contratación de Servicios para el Proyecto de Sostenibilidad y Mejoramiento de las Aplicaciones y Sistemas de la Operación Registral del Segundo

Registro de la Propiedad", con un plazo de 24 meses, iniciando el 1 de marzo de 2021 y finalizando el 28 de febrero de 2023. El objeto del contrato se establece en la cláusula SEGUNDA, siendo los siguientes servicios:

"A) Mantener una estructura organizacional que permita la atención de incidentes de la infraestructura tecnológica que da soporte a la operación registral, de acuerdo a los niveles de servicio definidos en las bases del evento. B) Otorgar la renovación y/o suscripción de nuevas licencias de software, de la actual infraestructura tecnológica registral, para garantizar el soporte durante todo el período de la contratación, según se describe el anexo 2 de las bases del evento. C) Proveer continuidad a los módulos, aplicaciones y servicios de la operación registral, con las funcionalidades que actualmente se tiene. D) Mantener en óptimas condiciones la infraestructura de la plataforma tecnológica registral instalada en el centro de cómputo del Segundo Registro de la Propiedad. E) Procurar el mantenimiento a programas y aplicaciones en cambios y/o nuevas funcionalidades a los módulos y aplicaciones de la operación registral a requerimiento debidamente autorizado por las autoridades competentes de la institución. F) Mantener actualizada la documentación de los módulos, aplicaciones y servicios de la operación registral. G) Conceder todo el apoyo y la información que le sea solicitada en procesos de auditoría informática que realicen sobre la plataforma tecnológica que soporta la operación registral. H) Facilitar todo el apoyo para el cumplimiento de cualquier convenio interinstitucional firmado entre el Segundo Registro de la Propiedad y el Registro General de la Propiedad en materia de tecnología. I) Conferir la colaboración necesaria brindando acceso a la información almacenada en los servidores que contienen la operación registral, al momento de generar desarrollo de aplicaciones por parte del Segundo Registro de la Propiedad, contenidos en el Anexo 3 de las Bases del Evento.; J) Mantener Un enlace redundante como mínimo de 10 Mbps y los equipos de telecomunicaciones necesarios para la comunicación óptima entre el sitio secundario ubicado en el OFERENTE y el Segundo Registro de la Propiedad.; K) los demás que se indiquen en los objetivos específicos y general de las bases del evento."

5. En Acuerdo Administrativo número 77-2020 de fecha 10 de diciembre de 2020, firmado por el Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad; Aprueba el Contrato de Servicios para el Proyecto de Sostenibilidad y Mejoramiento de las Aplicaciones y Sistemas de la Operación Registral del Segundo Registro de la Propiedad.

#### **B. De la Prórroga del Contrato 09-2020.**

1. Mediante Contrato Administrativo 03-2023 suscrito el 24 de febrero de 2023, firmado por el Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad y el Gerente General / Representante Legal de la entidad GBM de Guatemala, Sociedad Anónima, establecen los términos para la Prórroga del Contrato Administrativo 09-2020 que contiene la "Contratación de Servicios para el Proyecto de Sostenibilidad y Mejoramiento



de las Aplicaciones y Sistemas de la Operación Registral del Segundo Registro de la Propiedad", con nueva vigencia a partir del 1 de marzo de 2023 hasta el 28 de febrero de 2025, por un monto total de Q.5,339,256.00 quetzales.

2. En Acuerdo Administrativo número 19-2023 de fecha 7 de marzo de 2023, firmado por el Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad; Aprueba el "Contrato Administrativo número tres guion dos mil veintitrés (03-2023), celebrado entre el Segundo Registro de la Propiedad y la entidad GBM de Guatemala, Sociedad Anónima, para la realización de la Prórroga del Contrato Administrativo nueve guion dos mil veinte (09-2020) que contiene "Contratación de servicios para el Proyecto de sostenibilidad y Mejoramiento a las Aplicaciones y Sistemas de la Operación Registral del Segundo Registro de la Propiedad".

#### C. De las Comisiones Receptoras del Proyecto.

1. En Acuerdo Administrativo número 19-2023 de fecha 7 de marzo de 2023, firmado por el Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad, en su Artículo 2 se establece la vigencia de los integrantes de la Comisión de Recepción y Liquidación del Proyecto de Sostenibilidad y Mejoramiento de las Aplicaciones y Sistemas de Operación Registral del Segundo Registro de la Propiedad, nombrados mediante los Acuerdos Administrativos 37-2022, de fecha 22 de junio de 2022 y 14-2023, de fecha 1 de febrero de 2023 firmados por el Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad.

2. En Acuerdo Administrativo número 50-2024 de fecha 16 de abril de 2024, firmado por el Registrador de la Propiedad del Segundo Registro de la Propiedad; Modifica el Artículo 2 del Acuerdo Administrativo número 19-2023 y se procede a nombrar a una nueva Comisión de Recepción y Liquidación del Proyecto de Sostenibilidad y Mejoramiento de las Aplicaciones y Sistemas de Operación Registral del Segundo Registro de la Propiedad.

#### D. De la Ejecución de Pagos.

Se procedió a verificar la estructura analítica presupuestaria para el ejercicio fiscal 2024, correspondiente a la ejecución de los pagos vigentes para el Proyecto de Sostenibilidad y Mejoramiento de las Aplicaciones y Sistemas de Operación Registral del Segundo Registro de la Propiedad, la cual, se encuentra registrada bajo el Programa 11 - Administración Registral; Actividad 002 - Modernización, Renglón Presupuestario 186, Servicios de Informática y Sistemas Computarizados.

#### E. De las Fuentes de Financiamiento del Proyecto.

De la revisión de las fuentes de financiamiento aprobadas en el presupuesto para el ejercicio fiscal 2024 del Segundo Registro de la Propiedad para el Proyecto de Sostenibilidad y Mejoramiento de las Aplicaciones y Sistemas de la Operación Registral del Segundo Registro de la Propiedad, se determinó lo siguiente:

**1. Fuente de Financiamiento 31, Ingresos Propios:** Se asignaron dentro del presupuesto Q.110,000.00 quetzales para la contratación de servicios profesionales de informática, así mismo, se asignaron presupuestariamente Q.1,669,628.00 quetzales para la ejecución de pagos del Proyecto de Sostenibilidad y Mejoramiento de las Aplicaciones y Sistemas de la Operación Registral del Segundo Registro de la Propiedad. Estas asignaciones, bajo el renglón presupuestario 186 y la Actividad 002 - Modernización, totalizan Q.1,779,628.00 quetzales.

**2. Fuente de Financiamiento 32, Disminución de Caja y Bancos de Ingresos Propios:** Se asignaron Q.1,000,000.00 quetzales.

El financiamiento total para el proyecto en mención para el ejercicio fiscal 2024 es por la cantidad de Q.2,779,628.00 quetzales.

**3.** De conformidad con el período establecido en el nombramiento de auditoría siendo del 1 de enero al 31 de marzo de 2024, se solicitó a la Unidad de Administración Financiera los comprobantes únicos de registro referentes al renglón presupuestario 186, Servicios de Informática y Sistemas Computarizados; derivado de la información la Unidad de Auditoría Interna verificó el comprobante único de registro número 42, que respalda el pago por la prestación de los servicios relacionados al proyecto en mención, correspondiente al mes de diciembre de 2023, por un total de Q.222,469.00 quetzales, pago que se realizó con afectación a la Fuente de Financiamiento 32, Disminución de Caja y Bancos de Ingresos Propios.

**4.** Con lo cual se establece que el avance presupuestario y financiero para el período comprendido del 1 de enero al 31 de marzo de 2024 es el siguiente:

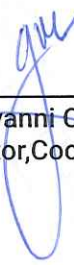
- Fuente de Financiamiento 31, Ingresos Propios: Al 31 de marzo de 2024, no se han ejecutado pagos que afecten esta fuente, por lo que el 100% de lo asignado y vigente permanece pendiente de ejecución.

- Fuente de Financiamiento 32, Disminución de Caja y Bancos de Ingresos Propios: Al 31 de marzo de 2024, se determinó un avance de ejecución presupuestaria del 22%, quedando pendiente de ejecutar el 78% de lo asignado y vigente.

5. La auditoría practicada ha permitido determinar la conformación adecuada del comprobante único de registro, verificando que la documentación de respaldo fuera completa y correcta, brindando certeza al proceso de pago conforme a los parámetros establecidos de control administrativo y financiero, en general, garantizando la seguridad razonable y la efectividad en la aplicación de los procesos de generación de información y conformación de expediente, con el fin de determinar la procedencia y factibilidad del pago correspondiente con los criterios establecidos en los términos contractuales.

9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F.   
Oduber Ottoniel Godinez Fuentes  
Supervisor

F.   
Alfred Giovanni Cardona Torres  
Auditor, Coordinador

ANEXO

No se adjuntan anexos.

