

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA
FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**



GUATEMALA, MAYO DE 2024

Guatemala, 24 de mayo de 2024

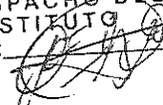
Licenciado
Hugo Alfredo Bautista Del Cid
Registrador Titular
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Su Despacho

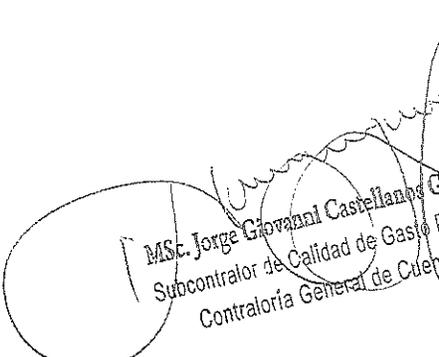
Señor (a) Registrador Titular:

En mi calidad de Subcontralor de Calidad de Gasto Público y en cumplimiento de lo regulado en el artículo 13 literal k) de la Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, conforme la delegación que oportunamente me fuera otorgada, hago de su conocimiento de manera oficial el informe de auditoría realizado por el equipo de auditores designados mediante nombramiento (s) número (s) DAS-09-0015-2023, quienes de conformidad con el artículo 29 de la precitada Ley Orgánica son responsables del contenido y efectos legales del mismo.

Sin otro particular atentamente.
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
QUETZALTENANGO

RECIBIDO
31 MAY 2024

SECRETARIA DEL DESPACHO DEL
REGISTRADOR SUSTITUTO
Hora: 10:05 Firma: 


MSc. Jorge Giovanni Castellano Gudiel
Subcontralor de Calidad de Gasto Público
Contraloría General de Cuentas


Feey Magdely Framajo Morales
Registradora sustituta

Licda. Feey Magdely Gramajo Morales
REGISTRADORA
SUSTITUTA
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD


CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA
FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**



GUATEMALA, MAYO DE 2024

ÍNDICE

Página

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD AUDITADA	1
Base legal	1
Función	1
Misión	1
Visión	2
Información Financiera	2
Balance General	2
Estado de Resultados	3
Información Presupuestaria	4
Estado de Liquidación Presupuestaria	4
Modificaciones Presupuestarias	6
2. FUNDAMENTO LEGAL PARA LA PRÁCTICA DE AUDITORÍA	6
3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORÍA OBSERVADAS	7
4. NIVEL DE SEGURIDAD	8
5. OBLIGACIONES DE LAS DISTINTAS PARTES	8
Obligaciones del equipo de auditoría	8
Obligaciones de la entidad	9
6. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	10
General	10
Específicos	10
7. ALCANCE DE LA AUDITORÍA	11
Área financiera	11
Área de cumplimiento	12
Otros aspectos	12
Área del especialista	15
8. MARCO LEGAL OBSERVADO EN EL PROCESO DE LA	15



AUDITORÍA (CRITERIOS)	
Descripción de criterios	15
Conflicto entre criterios	18
9. TÉCNICAS, PROCEDIMIENTOS Y/O METODOLOGÍA	18
10. ACCIONES PREVENTIVAS	18
11. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	19
Dictamen del equipo de auditoría	20
Estados financieros	22
Notas a los estados financieros	25
Informe relacionado con el control interno	32
Informe relacionado con el cumplimiento a leyes y regulaciones aplicables	35
Hallazgos relacionados con el cumplimiento a leyes y regulaciones aplicables	36
Carta a la entidad	44
12. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR	44
13. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	45
14. EQUIPO DE AUDITORÍA	46
15. ANEXOS	47
Nombramiento	
Formulario SR1	



Guatemala, 09 de mayo de 2024

Licenciado
Hugo Alfredo Bautista Del Cid
Registrador Titular
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Su Despacho

Señor (a) Registrador Titular:

El equipo de auditoría, designado de conformidad con el (los) nombramiento (s) No. (Nos.) DAS-09-0015-2023 de fecha 29 de junio de 2023, ha practicado auditoría Financiera y de Cumplimiento, en (el) (la) SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, con el objetivo de emitir opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros.

Nuestro examen se basó en la evaluación de las operaciones y registros financieros, aspectos de cumplimiento y de control interno, por el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 y como resultado del trabajo se ha emitido opinión, la cual se encuentra contenida en el respectivo Dictamen.

Asimismo se elaboró (elaboraron) el (los) informe (s) de Cumplimiento a Leyes y Regulaciones Aplicables, que contiene (n) 1 hallazgo (s), de conformidad con su clasificación y área correspondiente el (los) cual (es) se menciona (n) a continuación:

Hallazgos relacionados con el cumplimiento a leyes y regulaciones aplicables

Área financiera y cumplimiento

1. Falta de registro de bienes fungibles

El (los) hallazgo (s) contenido (s) en el presente informe, se detalla (n) en el apartado correspondiente, así mismo se dio (dieron) a conocer por el equipo de auditoría a las personas responsables de la entidad auditada oportunamente.





La auditoría fue practicada por los auditores: Lic. Byron Rubén Coyoy Saquic, Lic. Enmanuel David Marroquin Carbonell (Coordinador) y Lic. Edgar Manolo Sarceño Zepeda (Supervisor).

Atentamente,

EQUIPO DE AUDITORÍA

Área financiera y cumplimiento

Lic. BYRON RUBÉN COYOY SAQUIC
Auditor Gubernamental



Lic. ENMANUEL DAVID MARROQUÍN CARBONELL
Coordinador Gubernamental



Lic. EDGAR MANOLO SARCEÑO ZEPEDA
Supervisor Gubernamental



1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD AUDITADA

Base legal

El Segundo Registro de la Propiedad, fue fundado mediante Acuerdo Gubernativo, de fecha 19 de junio de 1877, en el gobierno presidido por el General Justo Rufino Barrios, Presidente de la República de Guatemala, quien emitió el Decreto Número 175, por medio del cual creó la Institución Registral, para control y registro de la propiedad de los bienes raíces, dentro del primer Código Civil, en la historia de Guatemala, así como el primer reglamento respectivo y arancel, para el cobro de servicios.

Función

Al Segundo Registro de la Propiedad le corresponde:

Inscribir los títulos que acrediten el dominio de los inmuebles y de los derechos reales impuestos sobre los mismos.

Inscribir los títulos traslativos de dominio de los inmuebles y en los que se constituyan, reconozcan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, patrimonio familiar, hipoteca, servidumbre y cualquier otro derecho real sobre inmuebles; y los contratos de promesa sobre inmuebles o derechos reales sobre los mismos.

Inscribir la posesión que conste en título supletorio legalmente expedido.

Inscribir los actos y contratos que transmitan en fideicomisos los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos.

Inscribir las capitulaciones matrimoniales, si afectan bienes inmuebles o derechos reales.

Inscribir los títulos en que conste que un inmueble se sujeta al régimen de propiedad horizontal y el arrendamiento o subarrendamiento.

Brindar eficiencia, transparencia y certeza jurídica a las operaciones registrales y salvaguardar el derecho de propiedad de la región sur-occidente de Guatemala.

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.

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.

Información Financiera

El Segundo Registro de la Propiedad, presenta la siguiente información financiera:

Balance General

Las cifras que revela el Balance General, del Segundo Registro de la Propiedad, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023, se presentan a continuación:

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA	SALDO AL 31/12/2023	PORCENTAJE (%)
1000	Activo		
1100	Activo Corriente (Circulante)		
1110	Activo Disponible		
1112	Bancos	14,656,342.62	22.53
1120	Inversiones Financieras		
1121	Inversiones Temporales	12,000,000.00	18.45
1130	Activo Exigible		
1131	Cuentas a Cobrar a Corto Plazo	70,945.28	0.12
1200	Activo No Corriente (Largo Plazo)		
1230	Propiedad, Planta Y Equipo (Neto)		
1232	Maquinaria y Equipo	11,565,014.45	17.78
1234	Construcciones en Proceso	30,421,759.88	46.75
1237	Otros Activos Fijos	1,387,779.97	2.1
2271	Depreciaciones Acumuladas	-5,030,155.61	-7.73
	Suma Activo	65,071,686.59	100

2000	Pasivo		
2100	Pasivo Corriente		
2110	Cuentas a Pagar a Corto Plazo		
2113	Gastos del Personal a Pagar	1,264,290.92	20.42
2116	Otras Cuentas a Pagar a Corto Plazo	336,570.37	5.43
2140	Pasivos Diferidos		
2141	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	4,591,469.69	74.15
	Total Pasivo	6,192,330.98	100
3000	Patrimonio		
3100	Patrimonio Neto		
3120	Patrimonio Segundo Registro de la Propiedad		
3121	Transferencias y Contribuciones De Capital	8,000,821.92	13.59
3122	Resultado de Ejercicios Anteriores	45,960,564.08	78.06
3122	Resultado del Ejercicio	4,917,969.61	8.35
	Total Patrimonio	58,879,355.61	100
	Suma Pasivo y Patrimonio	65,071,686.59	

FUENTE: Reporte SICOINDES R00807168.rpt

Estado de Resultados

Las cifras que revela el Estado de Resultados del Segundo Registro de la Propiedad, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2023, se presentan a continuación:

ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
 (Cifras Expresadas en Quetzales)

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCION DE LA CUENTA	SALDO AL 31/12/2023	PORCENTAJE (%)
5000	Ingresos		
5100	Ingresos Corrientes	59,203,787.94	100
5120	Ingresos No Tributarios	58,426,987.74	
5122	Tasas	58,400,107.74	98.64
5124	Arrendamiento de Edificios, Equipos e Instalaciones	26,880.00	0.05
5160	Intereses y Otras Rentas De La Propiedad	776,800.20	
5161	Intereses	776,800.20	1.31
6000	Gastos	54,285,818.33	
6100	Gastos Corrientes	54,285,818.33	100
6110	Gastos de Consumo	53,300,921.30	

6111	Remuneraciones	41,341,438.25	76.16
6112	Bienes y Servicios	11,031,577.55	20.32
6113	Depreciación y Amortización	927,905.50	1.71
6120	Intereses, Comisiones y Otras Rentas de la Propiedad	574,353.16	
6123	Derechos sobre Bienes Intangibles	151,200.00	0.28
6124	Otros Alquileres	423,153.16	0.78
6140	Otras Perdidas y/o Desincorporación	105,058.87	
6142	Otras Perdidas y/o Desincorporación	105,058.87	0.19
6150	Transferencias Corrientes Otorgadas	305,485.00	
6151	Transferencias Otorgadas al Sector Privado	305,485.00	0.56
	Resultado de Ejercicio	4,917,969.61	

FUENTE: Reporte SICOINDES R00801028.rpt

Información Presupuestaria

El Segundo Registro de la Propiedad, presenta la siguiente información presupuestaria:

Estado de Liquidación Presupuestaria

El presupuesto de ingresos y egresos del Segundo Registro de la Propiedad para el ejercicio fiscal 2023, fue aprobado por Acuerdo Administrativo Número (116-2022), de fecha 22 de diciembre de 2022, asignado y aprobado en el Acuerdo antes indicado, por la cantidad de Q68,822,452.00 para el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023.

Ingresos

El presupuesto de ingresos asignado para el ejercicio fiscal 2023, asciende a Q68,822,452.00, para un presupuesto vigente de Q68,822,452.00, se percibió al 31 de diciembre de 2023, la cantidad de Q59,203,787.94.

**EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS POR CLASE
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)**

CLASE	DESCRIPCION	ASIGNADO	MODIFICACIONES	VIGENTE	DEVENGADO
11000	Ingresos No Tributarios	54,361,952.00	0.00	54,361,952.00	58,426,987.74
15000	Rentas de la Propiedad	387,500.00	0.00	387,500.00	776,800.20
23000	Disminución de Otros Activos Financieros	14,073,000.00	0.00	14,073,000.00	0.00
	Total	68,822,452.00	0.00	68,822,452.00	59,203,787.94

Fuente: SICOINDES, R00815310.rpt



Egresos

El presupuesto de egresos asignado para el ejercicio fiscal 2023, asciende a Q68,822,452.00, no se realizaron modificaciones presupuestarias, para un presupuesto vigente de Q68,822,452.00, con un presupuesto devengado al 31 de diciembre de 2023, por la cantidad de Q54,666,457.83, que representa el 79.43%, con relación al presupuesto vigente a través del programa 11 Administración Registral.

El presupuesto asignado, modificado, vigente y devengado de egresos por programa y tipo de gasto al 31 de diciembre de 2023, se presenta a continuación:

**EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS POR PROGRAMA Y TIPO DE GASTO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)**

TIPO GASTO	DESCRIPCION	ASIGNADO	MODIFICADO	VIGENTE	DEVENGADO
10	Funcionamiento	66,865,452.00	-400,000.00	66,465,452.00	53,357,912.83
20	Inversión	1,957,000.00	400,000.00	2,357,000.00	1,308,545.00
	Total	68,822,452.00	0	68,822,452.00	54,666,457.83

Fuente: SICOINDES, R00804768.rpt

**EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS POR PROGRAMA Y GRUPO DE GASTO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
(Cifras Expresadas en Quetzales)**

GRUPO GASTO	DESCRIPCION	ASIGNADO	MODIFICADO	VIGENTE	DEVENGADO	% EJEC
000	Servicios Personales	43,040,178.00	949,750.00	43,989,928.00	40,490,401.52	74.06
100	Servicios Personales No	14,040,803.00	161,800.00	14,202,603.00	9,963,525.95	18.22
200	Materiales y Suministros	2,058,321.00	395,800.00	2,454,121.00	1,642,404.76	3
300	Propiedad, Planta, Equipo e Intangibles	1,957,000.00	400,000.00	2,357,000.00	1,308,545.00	2.39
400	Transferencias Corrientes	4,168,000.00	31,500.00	4,199,500.00	1,156,521.73	2.11
900	Asignaciones Globales	3,558,150.00	-1,938,850.00	1,619,300.00	105,058.87	0.19
	Total	68,822,452.00	0	68,822,452.00	54,666,457.83	100

Fuente: SICOINDES, R00804768.rpt

De acuerdo a la información presentada en el Estado de Liquidación Presupuestaria y el Estado de Resultados, presentan diferencias técnicas, las



cuales se revelan en el siguiente cuadro:

**RELACIÓN DEL PRESUPUESTO DEVENGADO
DE ACUERDO A
LOS GASTOS REFLEJADOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS
(Expresado en Quetzales)**

DESCRIPCIÓN	SUBTOTAL	MONTO
Presupuesto Devengado	54,666,457.83	
(-) Adquisiciones Grupo de Gasto 300 Propiedad, Planta y Equipo	1,308,545.00	53,357,912.83
6113 Depreciación y Amortización		927,905.50
Total Gastos Reflejados Estado de Resultados		54,285,818.33

Fuente: Reporte SICOIN R00804768.rpt

Modificaciones Presupuestarias

En el período auditado correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023, el Segundo Registro de la Propiedad no realizó modificaciones presupuestarias, mediante ampliaciones y/o disminuciones, sin embargo, se realizaron modificaciones internas con saldos positivos y negativos los cuales generan un saldo Q.0.00, que no afectó el presupuesto vigente, ni la ejecución de metas.

2. FUNDAMENTO LEGAL PARA LA PRÁCTICA DE AUDITORÍA

La auditoría se realizó con base en:

Constitución Política de la República de Guatemala.

Decreto Número 31-2002, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas y sus reformas, contenidas en el Decreto 13-2013, artículos: 2 Ámbito de Competencia, 4 Atribuciones y 7 Acceso y disposición de información.

Acuerdo Número Gubernativo Número 96-2019, Reglamento de la Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas y sus reformas contenidas en el Acuerdo Gubernativo Número 148-2022.

Acuerdo Número A-075-2017, Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores adaptadas a Guatemala -ISSAI.GT-.

Acuerdo Número A-066-2021, Actualización de los Manuales de Auditoría Gubernamental.

Acuerdo Número A-039-2023, del Contralor General de Cuentas, aprobación de las Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental.

Nombramiento No. DAS-09-0015-2023 de fecha 29 de junio de 2023.

3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORÍA OBSERVADAS

Para realizar la Auditoría Financiera, se observaron las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores adaptadas a Guatemala, -ISSAI.GT- y sus correspondientes actualizaciones, siendo las siguientes: ISSAI.GT 30 Código de Ética, ISSAI.GT 40 Control de Calidad para la Entidad Fiscalizadora Superior -EFS-, ISSAI.GT 100 Principios Fundamentales de Auditoría del Sector Público, ISSAI.GT 200 Principios fundamentales de la Auditoría Financiera.

ISSAI.GT 1210	Acuerdos sobre términos del contrato de auditoría
ISSAI.GT 1220	Control de calidad en una auditoría de estados financieros
ISSAI.GT 1230	Documentos de auditoría
ISSAI.GT 1240	Obligaciones del auditor en relación con el fraude en una auditoría de estados financieros
ISSAI.GT 1250	Consideración de la normativa en la auditoría de estados financieros
ISSAI.GT 1260	Comunicación con los encargados de la gobernanza
ISSAI.GT 1265	Comunicación de deficiencias de control interno a los encargados de la gobernanza y a la dirección
ISSAI.GT 1300	Planificación de una auditoría de estados financieros
ISSAI.GT 1315	Identificación y evaluación de los riesgos de irregularidades importantes a través de una comprensión de la entidad y su entorno
ISSAI.GT 1320	La materialidad al planificar y ejecutar una auditoría
ISSAI.GT 1330	Las respuestas del auditor a los riesgos evaluados
ISSAI.GT 1402	Consideraciones de auditoría relativas a entidades que utilizan organizaciones de servicios
ISSAI.GT 1450	Evaluación de equivocaciones identificadas durante la auditoría
ISSAI.GT 1500	Evidencia de auditoría
ISSAI.GT 1501	Evidencia de auditoría consideraciones adicionales en determinados ámbitos
ISSAI.GT 1505	Confirmaciones externas
ISSAI.GT 1510	Encargos iniciales de auditoría saldos de apertura
ISSAI.GT 1520	Procedimientos analíticos



ISSAI.GT 1530	Muestreo de auditoría
ISSAI.GT 1540	Auditoría de estimaciones contables, incluido el valor razonable, e información relacionada
ISSAI.GT 1550	Partes vinculadas
ISSAI.GT 1560	Hechos posteriores
ISSAI.GT 1580	Manifestaciones escritas
ISSAI.GT 1600	Consideraciones específicas Auditorías de Estados Financieros correspondientes a un grupo (incluido el trabajo de los auditores de los componentes)
ISSAI.GT 1610	Utilización del trabajo de los auditores internos.
ISSAI.GT 1620	Utilización del trabajo de un experto
ISSAI.GT 1700	Formación de una opinión y elaboración del informe sobre los estados financieros
ISSAI.GT 1705	Modificaciones a la opinión en el informe del auditor independiente
ISSAI.GT 1706	Párrafos de énfasis y párrafos sobre otros asuntos en el informe del auditor independiente

Para realizar la Auditoría de Cumplimiento, se observaron las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores adaptadas a Guatemala, -ISSAI.GT- y sus correspondientes actualizaciones, siendo las siguientes: ISSAI.GT 30 Código de Ética, ISSAI.GT 40 Control de Calidad para la EFS, ISSAI.GT 100 Principios Fundamentales de Auditoría del Sector Público, ISSAI.GT 400 Principios Fundamentales de la Auditoría de Cumplimiento e ISSAI.GT 4000 Normas para las Auditorías de Cumplimiento.

4. NIVEL DE SEGURIDAD

Se realizó la auditoría combinada (Financiera y de Cumplimiento) con un nivel de seguridad razonable, es decir, con un nivel de seguridad, pero no completo, debido a las limitaciones inherentes de una auditoría, por lo tanto la auditoría incluyó análisis de riesgos, aplicación de procedimientos para hacer frente a los riesgos analizados y una valoración de la suficiencia e idoneidad de la evidencia obtenida de conformidad con las leyes, reglamentos, acuerdos gubernativos y otras disposiciones aplicables.

5. OBLIGACIONES DE LAS DISTINTAS PARTES

Obligaciones del equipo de auditoría

Se observaron Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores adaptadas a Guatemala -ISSAI.GT- aplicables en la ejecución de la auditoría y a la normativa legal aplicable que resulte pertinente.



Las ISSAI.GT exigen que nos adecuemos a las exigencias deontológicas para que se planifique y ejecute la auditoría para obtener garantías razonables de que los Estados Financieros están exentos de incorrecciones materiales.

La auditoría inició la etapa de ejecución con la aplicación de procedimientos para obtener evidencia sobre los importes y las notas a los Estados Financieros.

La auditoría implicó asimismo una evaluación de la correcta aplicación de políticas contables y el carácter razonable de las estimaciones contables efectuadas por la dirección de la entidad, así como una valoración de la presentación general de los Estados Financieros.

Debido a las limitaciones inherentes a la auditoría y también al control interno, existe el riesgo, inevitable de que no lleguen a detectarse incorrecciones materiales, incluso cuando la auditoría se planifique y ejecute con arreglo a las normas de auditoría pertinentes.

Al efectuar nuestra evaluación de riesgos, tuvimos en cuenta el control interno en la elaboración y presentación fidedigna por la entidad de los Estados Financieros para concebir procedimientos de auditoría que resulten apropiados a las circunstancias, pero sin el propósito de emitir una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad

El equipo de auditoría dio a conocer a los responsables de la entidad, los resultados correspondientes, para lo cual indicó hora, lugar y fecha de la reunión a efecto se proporcionará información y documentación sobre los resultados de la auditoría.

Obligaciones de la entidad

La ejecución de la auditoría se basó en que la entidad y, cuando proceda, los encargados de la misma comprenden y aceptan sus obligaciones en lo relativo a:

- a) La elaboración y presentación fidedigna de los Estados Financieros (o la elaboración y presentación de Estados Financieros que proporcionen una imagen fiel y auténtica).
- b) Los controles internos que la entidad estime necesarios para permitir la elaboración de Estados Financieros exentos de incorrecciones materiales, ya se deban a fraude o error.
- c) La exigencia de facilitarnos: i) Acceso a toda la información que sea pertinente



para la elaboración de los Estados Financieros, como registros y documentación, y cualquier otro material requerido. ii) Cualquier otra información suplementaria que se solicite a la entidad para los fines de la auditoría. iii) Acceso sin restricciones a aquellas personas de la entidad de las que sea necesario obtener evidencia de auditoría. iv) Indicar si existe información que no estará disponible para la realización de la presente auditoría y que podría limitar el alcance de la auditoría.

6. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

General

Emitir opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros, siendo los siguientes: Balance General, Estado de Resultados y Estado la Liquidación Presupuestaria del ejercicio fiscal 2023.

Específicos

Verificar la razonabilidad de los saldos que presenta el Balance General en las cuentas de activo, pasivo y patrimonio, a través de cuentas seleccionadas como muestra de acuerdo a la materialidad o importancia relativa aleatoriamente.

Verificar la razonabilidad de los ingresos y gastos revelados en el Estado de Resultados derivados de los ingresos y gastos corrientes de la entidad, de acuerdo con la selección de rubros y cuentas considerando la materialidad o importancia relativa aleatoriamente.

Evaluar que el presupuesto de ingresos y egresos correspondiente al ejercicio fiscal 2023, se haya ejecutado razonablemente atendiendo a los principios de economía, eficiencia y eficacia y se haya ejecutado de acuerdo con el Plan Operativo Anual -POA- y de conformidad con los clasificadores presupuestarios establecidos, cumpliendo con las leyes, reglamentos, normas y metodologías aplicables a través de las cuentas seleccionadas de conformidad con la materialidad e importancia relativa en forma aleatoria.

Evaluar si la estructura de control interno establecida en la entidad aplicable al proceso contable, presupuestario y de tesorería está operando de manera efectiva y es adecuada para el logro de los objetivos de la entidad y si se están cumpliendo de conformidad con las normas establecidas.

Verificar que las modificaciones presupuestarias contribuyan al logro de los objetivos y metas de la entidad y se hayan sometido al proceso legal establecido.

Establecer que los ingresos provenientes de fondos privativos se hayan percibido

y depositado oportunamente y que se hayan realizado las conciliaciones mensuales con registros del SICOIN.

7. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Área financiera

El examen comprendió la evaluación de la estructura del control interno y la revisión de las operaciones, registros financieros y la documentación de respaldo presentada por los funcionarios y empleados de la entidad, durante el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023, aplicando criterios y métodos estadísticos para la selección de la muestra, elaborando los programas para cada rubro de ingresos y egresos, con énfasis principalmente en las cuentas que conforman el área financiera y presupuestaria tales como las siguientes cuentas del Balance General y Estado de Resultados.

Las cuentas del Balance General que se consideraron evaluar de Activo son: 1112 Bancos y 1234 Construcciones en Proceso. De Pasivo, las cuentas: 2113 Gastos del Personal a Pagar, 2116 Otras Cuentas a Pagar a Corto Plazo y 2141 Pasivos Diferidos a Corto Plazo.

Del área de Ingresos se evaluó el rubro 11290 Tasas y Licencias Varias.

Del área de Egresos se evaluó el programa 11 Administración Registral, del Grupo de Gasto 000 los renglones presupuestarios: 011 Personal Permanente, 015 Complementos Específicos al Personal Permanente, 022 Personal por Contrato y 051 Aporte Patronal al IGSS, del Grupo de Gasto 100 los renglones presupuestarios: 151 Arrendamiento de Edificios y Locales, 171 Mantenimiento y Reparación de Edificios, 186 Servicios de Informática y Sistemas Computarizados y 189 Otros Estudios y/o Servicios, del Grupo de Gasto 200 el renglón presupuestario 262 Combustibles y Lubricantes, del Grupo de Gasto 300 los renglones presupuestarios 328 Equipo de Cómputo y 329 Otras Maquinarias y Equipos, del Grupo de Gasto 400 el renglón presupuestario 413 Indemnizaciones al Personal.

Se verificaron los documentos legales que respaldan las modificaciones presupuestarias para establecer el presupuesto vigente aprobado, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Auditoría (PAA), con el fin de determinar el logro de las metas institucionales, los objetivos y las funciones de la entidad y su gestión administrativa.

De las áreas antes mencionadas, se evaluó explícitamente la muestra establecida en el Memorando de Planificación correspondiente.



Área de cumplimiento

La auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, presupuestarias y administrativas, se realizaron conforme con las normas legales y de procedimientos aplicables generales y específicos a la entidad.

Se verificó el cumplimiento del Acuerdo Número A-039-2023, del Contralor General de Cuentas, Aprobación de las Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental.

Otros aspectos

Se confirmó la utilización de los sistemas de información que se detallan en los párrafos siguientes:

Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental -SICOIN-

Se verificó que la entidad utiliza el Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental, para el registro de operaciones contables derivadas de la ejecución presupuestaria de egresos e ingresos.

Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado -GUATECOMPRAS-

La entidad ha publicado y gestionado en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, GUATECOMPRAS, los anuncios, convocatorias y toda la información relacionada con la compra, venta y contrataciones de bienes, suministros, obras y servicios que se requirieron.

Según reporte generado de Guatecompras al 31 de diciembre de 2023, la entidad publicó y gestionó 39 eventos con NOG los que fueron terminados adjudicados 34, prescindidos 1, desiertos 4, publicaciones con NPG 716, para un total de 755 eventos.

El Equipo de Auditoría, de la cantidad de NOG y NPG publicados, seleccionó una muestra para su evaluación, siendo la siguiente:

No. DE NOG	DESCRIPCIÓN	MODALIDAD	MONTO (Q.)
19730624	Adquisición de 5 aires acondicionados para el Segundo Registro de la Propiedad.	Cotización (Art. 38 LCE)	172,000.00

19310943	Mantenimiento y reparación de las áreas de azotea del edificio del Segundo Registro de la Propiedad.	Cotización (Art. 38 LCE)	199,950.00
19274645	Adquisición de cupones de combustible, diésel y/o aditivos para el Segundo Registro de la Propiedad.	Adquisición Directa por Ausencia de Oferta	90,000.00
19222130	Arrendamiento del local que ocupa la sede del Segundo Registro de la Propiedad en Quiché, correspondiente al período del 01/01/2023 al 31/12/2023.	Arrendamiento o Adquisición de Bienes Inmuebles (Art. 43 inciso e)	36,000.00
19221487	Sub-arrendamiento de las oficinas para el Segundo Registro de la Propiedad, correspondiente al periodo del 01/01/2023 al 31/12/2023	Arrendamiento o Adquisición de Bienes Inmuebles (Art. 43 inciso e)	144,000.00
19219423	Arrendamiento que ocupa la sede del Segundo Registro de la Propiedad Sindicato del 19 de junio, correspondiente al periodo del 1/01/2023 al 31/12/2023.	Arrendamiento o Adquisición de Bienes Inmuebles (Art. 43 inciso e)	36,000.00
19219814	Arrendamiento que ocupa la sede del Sindicato del Segundo Registro de la Propiedad 05 de agosto, correspondiente al periodo del 1/01/2023 al 31/12/2023.	Arrendamiento o Adquisición de Bienes Inmuebles (Art. 43 inciso e)	38,400.00
19219970	Arrendamiento que ocupa la Sede del Sindicato del Segundo Registro de la Propiedad Mario López Larrave, correspondiente al periodo del 1/01/2023 al 31/12/2023.	Arrendamiento o Adquisición de Bienes Inmuebles (Art. 43 inciso e)	36,000.00
21767726	Adquisición de Servicio de Mantenimiento y Reparación de Edificios (bodega provisional) para el Segundo Registro de la Propiedad.	Compra Directa con Oferta Electrónica (Art. 43 LCE Inciso b)	80,000.00
21610800	12 impresoras matriciales de impacto (emisión de tickets) para el Segundo Registro de la Propiedad.	Compra Directa con Oferta Electrónica (Art. 43 LCE Inciso b)	67,200.00
21610746	Adquisición de 02 impresoras de sobremesa para etiquetas para el Segundo Registro de la Propiedad.	Compra Directa con Oferta Electrónica (Art. 43 LCE Inciso b)	29,990.00
21592926	Arrendamiento del local para la sede del Segundo Registro de la Propiedad en el municipio de Coatepeque, correspondiente al período del 01 de enero 2023 al 31 de diciembre 2023.	Arrendamiento o Adquisición de Bienes Inmuebles (Art. 43 inciso e)	38,753.16

21571708	Arrendamiento del local para la sede del Segundo Registro de la Propiedad en el Departamento de Retalhuleu, correspondiente al período del 01 de noviembre 2023 al 31 de diciembre 2023.	Arrendamiento o Adquisición de Bienes Inmuebles (Art. 43 inciso e)	10,000.00
21500304	Adquisición de 04 escáner para el Segundo Registro de la Propiedad.	Compra Directa con Oferta Electrónica (Art. 43 LCE Inciso b)	40,400.00
21500894	Adquisición de 10 computadoras de escritorio para el Segundo Registro de la Propiedad.	Compra Directa con Oferta Electrónica (Art. 43 LCE Inciso b)	79,500.00
21494460	Servicio de aplicación de pintura para el Segundo Registro de la Propiedad.	Compra Directa con Oferta Electrónica (Art. 43 LCE Inciso b)	89,000.00

Fuente: GUATECOMPRAS, Consulta de concursos Terminados Adjudicados, año 2023.

Las publicaciones NPG se evaluaron como parte de los procedimientos de auditoría que se aplicaron, según la muestra determinada para examinar las áreas objeto de evaluación.

Sistema Informático de Gestión -SIGES-

La entidad utiliza el sistema para solicitud y registro de las compras.

Sistema de Nómina y Registro de Personal -GUATENÓMINAS-

La entidad, no utilizó el sistema para la gestión de las nóminas, sueldos y salarios del personal, el cual comprende la administración de personal, la clasificación de puestos y salarios del personal, sin embargo, la entidad gestionó ante la Dirección de Contabilidad del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, quienes manifestaron mediante oficio No. DCE-SATC-DIC-261-2023 de fecha 22 de mayo de 2023, que se encuentra en proceso de implementación.

Sistema Fénix

El Segundo Registro de la Propiedad, para llevar a cabo el control de los ingresos y operaciones registrales, utiliza el sistema Fénix.

Plan Operativo Anual -POA-

Se verificó que el Plan Operativo Anual año 2023, cumplió con los requisitos establecidos para su elaboración, ampliaciones y presentación ante la Contraloría



General de Cuentas.

Plan Anual de Auditoría -PAA-

Se verificó que el Plan Anual de Auditoría, cumpliera con los requisitos establecidos para su elaboración, aprobación por la máxima autoridad y presentación ante la Contraloría General de Cuentas por medio del Sistema SAG-UDAI y ejecutado por medio de los informes periódicos de auditoría.

Convenios

La entidad reportó que no cuenta con convenios con otras entidades públicas o privadas.

Donaciones

La entidad informó que no recibió algún tipo de donaciones.

Préstamos

La entidad reportó que no realizó algún tipo de préstamo en las instituciones bancarias legalmente constituidas en el país.

Transferencias

La entidad reportó que no realizó transferencias o traslados de fondos.

Área del especialista

No fué necesario solicitar la participación de un experto durante el proceso de la auditoría.

8. MARCO LEGAL OBSERVADO EN EL PROCESO DE LA AUDITORÍA (CRITERIOS)

Descripción de criterios

Para la práctica de la auditoría se identificaron leyes y normas específicas que fueron objeto de evaluación en relación con la materia controlada, siendo los siguientes:



Leyes Generales

Constitución Política de la República de Guatemala.

Decreto Número 31-2002, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas y sus reformas, contenidas en el Decreto 13-2013.

Acuerdo Gubernativo Número 96-2019, Reglamento de la Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas y sus reformas contenidas en el Acuerdo Gubernativo Número 148-2022.

Decreto Número 54-2022, del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2023.

Decreto Número 101-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto.

Acuerdo Gubernativo No. 540-2013, Reglamento de la Ley Orgánica del Presupuesto.

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

Acuerdo Gubernativo Número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas contenidas en el Acuerdo Gubernativo número 172-2017.

Decreto Número 89-2002, del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y Empleados Públicos.

Acuerdo Gubernativo Número 217-94 Reglamento de Inventarios de los Bienes Muebles de la Administración Pública.

Acuerdo Ministerial No. 379-2019, Manual de Clasificaciones Presupuestarias para el Sector Público de Guatemala Quinta y sexta edición.

Acuerdo Número A-039-2023, del Contralor General de Cuentas, Aprobación de las Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental.

Resolución No. 18-2019, Normas para el uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado (Guatecompras).



Decreto Número 57-2008, Ley de Acceso a la Información Pública.

Acuerdo Número A-075-2017, del Contralor General de Cuentas, Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores Adaptadas a Guatemala -ISSAI.GT-.

Acuerdo Número A-035-2023, emitido por el Subcontralor de Probidad Encargado del Despacho, Contraloría General de Cuentas procedimientos internos para la verificación de bienes muebles inservibles para su destrucción o incineración.

Leyes Específicas

Decreto Ley Número 106, Código Civil (1963).

Acuerdo Número 116-2022, Aprobación del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Segundo Registro de la Propiedad para el año 2023, de fecha 22 de diciembre de 2022, art. 3 y su ejecución presupuestaria 2023.

Acuerdo Número A21-2022 Manual Para la Unidad de Administración Financiera.

Acuerdo Número A-5-2023 Constitución del Fondo Rotativo Institucional.

Resolución No. DCE-12-2018, Aprobación del porcentaje de depreciación anual de los activos Fijos que corresponden al Segundo Registro de la Propiedad.

Acuerdo Número A-50-2023, Código de Ética del Segundo Registro de la Propiedad, del Registrador General de la Propiedad, de fecha Julio 2023, Capítulo V Normas y Conductas Permitidas y VII Marco de Difusión y Comunicación.

Acuerdo Número A-20-2023, Manual de Normas y Procedimientos de Almacén y Proveeduría del Segundo Registro de la Propiedad.

Acuerdo Número 2018.01, Manual de Perfiles y Funciones.

Acuerdo No. 325-2005 del Presidente de la República, Arancel General para los Registro de la Propiedad, artículo 10.

Acuerdo Gubernativo 30-2005, Reglamento de los Registros de la Propiedad, artículos del 1 al 32.

Acuerdo Número 01-2023, Acuerdo Registral Aprobación del Plan Anual de Auditoria para el Período Fiscal 2023, y la matriz de evaluación de riesgos de auditoría.



Oficio Circular Número DCE-001-2023, de la Dirección de Contabilidad del Estado, Puntos 2, 3 y 5.

Conflicto entre criterios

Durante la evaluación efectuada, no se determinó ninguna clase de contradicción entre leyes aplicadas; por lo que, en la entidad no se dio conflicto de criterios.

9. TÉCNICAS, PROCEDIMIENTOS Y/O METODOLOGÍA

Las técnicas de auditoría que el equipo de auditoría utilizó para la realización de los programas de auditoría son específicos para cada renglón presupuestario y cuenta contable de los Estados Financieros, observación, inspección recalcado y procedimientos, indagación, pruebas de confirmación externas cuando fue aplicable, recalcado, procedimientos analíticos. Los procedimientos descritos en los programas de auditoría se enfocaron a determinar si los controles relevantes operan de forma eficaz para verificar la razonabilidad de los Estados Financieros, los cuales tienen relación directa con la información vertida en la matriz para evaluación de riesgos y controles.

El método empleado por el equipo de auditoría fue con el enfoque de muestreo estadístico y no estadístico y para la determinación de la muestra, se tomó en cuenta las características cuantitativas y cualitativas de las áreas y renglones presupuestarios, considerando la materialidad. Asimismo, se utilizó el juicio profesional y el criterio de alto porcentaje de ejecución, tomando como referencia el riesgo moderado determinado e importancia del gasto realizado.

10. ACCIONES PREVENTIVAS

Durante el desarrollo de la auditoría, fue considerado el "Enfoque Preventivo", el cual permite fortalecer el sistema de control interno de la entidad y también prevenir que ocurran eventos que afecten los objetivos institucionales.

El enfoque preventivo, está contemplado en las Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental, aprobadas mediante el Acuerdo Número A-039-2023 del Contralor General de Cuentas; promueve la buena gobernanza con el objeto de construir confianza en las instituciones públicas.

La metodología utilizada para la aplicación del enfoque preventivo, fue realizada a través de la emisión de oficios, dirigidos a funcionarios y empleados de la entidad, en los cuales se incluyeron "Acciones Preventivas", orientadas a corregir de



manera oportuna los aspectos observados durante el proceso de la ejecución de la auditoría.

En ese sentido, el equipo de auditoría, emitió cuatro (4) oficios, los cuales se detallan a continuación:

No.	No. de Oficio	Fecha	Norma de Control Interno relacionada	Acción Preventiva	Estado de la Acción
1	CGC-DAS-09-AP-001-2024	07/03/2024	1.1.2 Estructura de Control Interno 2.1 Estructura Organizacional 2.3 Administración del Personal	Falta de Elaboración y Aprobación de Manuales	Atendida
2	CGC-DAS-09-AP-002-2024	01/04/2024	4.2 Documentos de Respaldo	Deficiencia en Control Interno en las Oficinas de Recepción y Devolución de Documentos Registrales	Atendida
3	CGC-DAS-09-AP-003-2024	01/04/2024	1.1.2 Estructura de Control Interno 8.7 Constitución y Administración de Fondos Rotativos	Formas Oficiales No Autorizadas	Atendida
4	CGC-DAS-09-004-2024	01/04/2024	2.1 Estructura Organizacional 2.3 Administración del Personal	Manual de Reclutamiento y Dotación de Personal elaborado con Deficiencias	No Atendida

Se formuló un total de cuatro (4) acciones preventivas, quedando en proceso una (1), de la cual se emitió Carta a la Entidad No. CGC-DAS-09-CE-001-2024 de fecha 08 de mayo de 2024.

11. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA



DICTAMEN

Licenciado
Hugo Alfredo Bautista Del Cid
Registrador Titular
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Su Despacho

Señor (a) Registrador Titular:

[REDACTED]

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de (la) (del) SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, que comprenden: el Balance General al 31 de diciembre de 2023, el Estado de Resultados y el Estado de Liquidación del Presupuesto de Ingresos y Egresos, correspondientes al ejercicio fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023, con base a las políticas contables.

La administración de la entidad auditada es responsable de preparar y presentar los estados financieros aplicando la normativa para el efecto y de implementar un sistema de control interno libre de incorrecciones materiales, nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros.

Condujimos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores adaptadas a Guatemala -ISSAI.GT-. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, planificación y ejecución de la auditoría, con el fin de obtener seguridad razonable de los estados financieros de la entidad.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos técnicos para obtener evidencia sobre los registros e información revelada en los estados financieros. Estos procedimientos se realizaron con base a las normas técnicas de auditoría y juicio profesional del equipo de auditoría, incluido el análisis de riesgos. El equipo de auditoría evaluó el sistema de control interno en sus aspectos relevantes para la preparación y presentación de los estados financieros por parte de la entidad y se diseñaron los procedimientos de auditoría que fueron adecuados en función de las circunstancias establecidas.





Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para emitir el dictamen de auditoría.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales; la situación financiera de (la) (del) SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD al 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023.

Guatemala, 09 de mayo de 2024

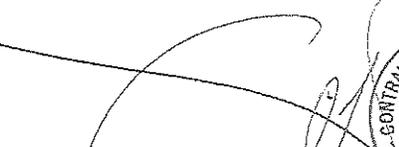
EQUIPO DE AUDITORÍA

Área financiera y cumplimiento


Lic. BYRON RUBÉN COYOY SAQUIC

Auditor Gubernamental




Lic. ENMANUEL DAVID MARROQUÍN CARBONELL

Coordinador Gubernamental




Lic. EDGAR MANOLO SARCOÑO ZEPEDA

Supervisor Gubernamental



SISTEMA DE CONTABILIDAD INTEGRADA GUBERNAMENTAL
Contabilidad - Reportes - Estado de resultados
Estado de Resultados
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
 Expresado en Quetzales

PAGINA : 1 DE 1
 FECHA : 28/02/2024
 HORA : 12:48:54
 REPORTE: R00891028.rpt

EJERCICIO : 2023 DEL 01 DE ENERO AL 31/12/2023

CUENTA	DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA	MONTO
5000	INGRESOS	59,203,787.94
5100	INGRESOS CORRIENTES	59,203,787.94
5120	INGRESOS NO TRIBUTARIOS	58,426,987.74
5122	Tasas	58,400,107.74
5124	Arrendamientos de Edificios, Equipos e Instalaciones	26,380.00
5160	INTERESES Y OTRAS RENTAS DE LA PROPIEDAD	776,800.20
5161	Intereses	776,800.20
6000	GASTOS	54,285,818.33
6100	GASTOS CORRIENTES	54,285,818.33
6110	GASTOS DE CONSUMO	53,308,921.30
6111	Comunicaciones	41,341,458.25
6112	Bienes y Servicios	11,001,577.55
6113	Depreciación y Amortización	927,505.50
6120	INTERESES, COMISIONES Y OTRAS RENTAS DE LA PROPIEDAD	574,353.16
6123	Derechos sobre Bienes Intangibles	151,200.00
6124	Otros Alquileres	423,153.16
6140	OTRAS PERDIDAS Y/O DESINCORPORACION	105,658.87
6142	Otras Pérdidas	105,658.87
6150	TRANSFERENCIAS CORRIENTES OTORGADAS	305,485.00
6151	Transferencias Otorgadas al Sector Privado	305,485.00
RESULTADO DEL EJERCICIO		4,917,969.61

[Firma]
 Lic. *[Nombre]*
 CONTADOR GENERAL
 SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Lic. Guillermo Armando Mazariegos Maldonado
 DIRECTOR DE LA UNIDAD
 DE ADMINISTRACIÓN
 FINANCIERA
 SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Lic. Hugo Alfredo Bautista Del Cid
 REGISTRADOR DE
 LA PROPIEDAD
 SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD





SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE QUETZALTENANGO
LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA
 Período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023
 (Expresado en Quetzales)

Código	Descripción	Presupuesto Aprobado	Modificaciones	Presupuesto Vigente	Comprometido	Devengado	Recaudado	Saldo por Devengar
Ingreso por Clase								
11000	Ingresos no Tributarios	54,321,632.00	-	54,321,632.00	No Aplica	58,426,987.74	58,426,987.74	4,105,355.74
15000	Rentas de la Propiedad	427,820.00	-	427,820.00		776,800.20	776,800.20	348,980.20
23000	Disminución de Otros Activos Financieros	14,073,000.00	-	14,073,000.00		-	-	14,073,000.00
	TOTAL DE INGRESOS	68,822,452.00	-	68,822,452.00		59,203,787.94	59,203,787.94	18,527,336.94
Código	Descripción	Presupuesto Aprobado	Modificaciones	Presupuesto Vigente	Comprometido	Devengado	Pagado	Saldo por Devengar
Egresos por Grupo								
0	Servicios Personales	43,040,178.00	949,750.00	43,989,928.00	40,490,401.52	40,490,401.52	40,490,401.52	3,499,526.48
100	Servicios No Personales	14,040,803.00	161,800.00	14,202,603.00	9,963,525.95	9,963,525.95	9,963,525.95	4,239,077.05
200	Materiales y Suministros	2,058,321.00	395,800.00	2,454,121.00	1,642,404.76	1,642,404.76	1,642,404.76	811,716.24
300	Propiedad, Planta, Equipo e Intangibles	1,957,000.00	400,000.00	2,357,000.00	1,308,545.00	1,308,545.00	1,308,545.00	1,048,455.00
400	Transferencias Corrientes	4,158,000.00	31,500.00	4,199,500.00	1,156,521.73	1,156,521.73	1,156,521.73	3,042,978.27
900	Asignaciones Globales	3,558,150.00	1,938,850.00	1,619,300.00	105,058.87	105,058.87	105,058.87	1,514,241.13
	TOTAL DE EGRESOS	68,822,452.00	-	68,822,452.00	54,666,457.83	54,666,457.83	54,666,457.83	14,155,994.17
	Superavit Presupuestario						4,860,879.11	

[Firma]
 Lic. Milton Rodríguez de la Cruz
 OFICIAL DE UNIDAD DE PRESUPUESTOS
 SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

[Firma]
 Lic. Guillermo Aparicio Macaleles Maldonado
 DIRECTOR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA
 SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

[Firma]
 Lic. Hugo Alfredo Bautista Del Cid
 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
 SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



Notas a los estados financieros



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2023

NOTA 1. Aspectos Generales

1.1. Base Legal, objeto y funciones del Segundo Registro de la Propiedad

El Acuerdo Gubernativo 30-2005 del Presidente de la República de Guatemala que acuerda emitir el Reglamento de Los Registro de la Propiedad, y que tiene por objeto regular la forma en que los Registros de la Propiedad desarrollarán las actividades y prestarán los servicios que, conforme a ley, les corresponde. La Constitución Política de la República de Guatemala, el Código Civil, el Acuerdo Gubernativo 30-2005, las disposiciones especiales y otros acuerdos rigen el funcionamiento y organización de los Registros de la Propiedad.

De conformidad al artículo 230 de la Constitución Política de la República, el Registro General de la Propiedad, deberá ser organizado a efecto de que, en cada departamento o región, que la ley especifica determine, se establezca su propio Registro de la Propiedad y el respectivo catastro fiscal.

El Código Civil de Guatemala, en su artículo 1124 indica que el Registro de la Propiedad es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables. Son públicos sus documentos, libros y actuaciones.

1.2. Unidad Monetaria

Todos los registros contables y Estados Financieros del Segundo Registro de la Propiedad están expresados en Quetzales, de conformidad con el artículo 1 del Decreto número 17-2002 del Congreso de la República "Ley Monetaria" la cual establece que la unidad monetaria de Guatemala se denomina "Quetzal" y que el símbolo monetario del Quetzal se representa con la letra "Q". El Quetzal se divide en cien partes iguales denominadas centavos.

Así también, de conformidad con el Artículo 369 del Decreto 2-70 del Congreso de la República de Guatemala, "Código de Comercio y sus Reformas", los libros y registros deben operarse en español y las cuentas en moneda nacional, la cual es el Quetzal.

El Decreto No.94-2000 del Congreso de la República de Guatemala "Ley de Libre Negociación de Divisas", en su artículo 4 indica que para efectos de la determinación del tipo de cambio para la liquidación de obligaciones tributarias u otras que supongan pagos del Estado o al Estado y sus entidades, así como para la resolución de conflictos en el ámbito administrativo y jurisdiccional, se aplicará el tipo de cambio de referencias del Quetzal con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, que el Banco de Guatemala calcule y publique diariamente.





1.3 Período Fiscal

De conformidad con el artículo 237 de la Constitución Política de la República de Guatemala, los artículos 6, 10 y 36 del Decreto número 101-97 del Congreso de la República, Ley Orgánica del Presupuesto; y el artículo 11 inciso a) del Acuerdo Gubernativo número 540-2013, Reglamento de la Ley Orgánica del Presupuesto, el ejercicio fiscal inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

NOTA 2. Principales Políticas Contables

Los Estados Financieros del Segundo Registro de la Propiedad han sido preparados de conformidad con lo que establece la Constitución Política de la República de Guatemala, la Ley Orgánica del Presupuesto y su Reglamento, la Resolución No.13-2008 de la Dirección de Contabilidad del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, que aprueba el "Contenido mínimo de los Informes de las Liquidaciones del Presupuesto y Cierre Contable Anual de los Organismos del Estado, las Entidades Descentralizadas y Autónomas", y otras normas que le son aplicables. A continuación, se presenta un resumen de las políticas y procedimientos contables:

2.1 Plataforma Informática

El inicio de la ejecución presupuestaria en el Segundo Registro de la Propiedad se registra en el Sistema Informático de Gestión (SIGES), el cual ha sido desarrollado por el Ministerio de Finanzas Públicas que integra electrónicamente el proceso de emisión de la orden de compra a la ejecución presupuestaria. En este sistema se administran los procesos de gestión del pedido de adquisiciones, con una interacción con el portal Guatecompras, en el cual las órdenes de compra de las entidades públicas son electrónicas y se operan a través de internet.

Los registros de la ejecución presupuestaria de los ingresos y egresos del Segundo Registro de la Propiedad se realizan por medio del Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN DES- herramienta informática que permite contar con la información en tiempo real, toda vez que se apoya en una base de datos única, que genera en forma automatizada de los Estados Financieros, por medio de matrices presupuestarias que replican a la Contabilidad y otras matrices que son únicamente contables por operaciones que son extrapresupuestarias, como el caso de los ajustes y reclasificaciones de cuentas contables.





2.2 Base de lo Devengado

De acuerdo con el Artículo 14 del Decreto Número 101-97 del Congreso de la República de Guatemala "Ley Orgánica del Presupuesto y sus Reformas", los presupuestos de ingresos y de egresos deberán formularse y ejecutarse utilizando el momento del devengado de las transacciones como base contable.

2.3 Bases y características del momento de registro

2.3.1 Para la Ejecución del Presupuesto de Ingresos:

El Segundo Registro de la Propiedad de conformidad con el Acuerdo Administrativo 116-2022 respecto a las Normas de Ejecución Presupuestaria:

I. De Ingresos indica: la ejecución de los ingresos percibidos y devengados durante el ejercicio contable del año dos mil veintitrés, se realizará con la aplicación del Arancel General para los Registros de la Propiedad, contenido en Acuerdo Gubernativo número 325-2005 del Presidente de la República.

II. Los ingresos percibidos de conformidad con el citado Acuerdo Gubernativo, deberán distribuirse de la siguiente forma: Primer Cuatrimestre: 95% para funcionamiento y 5% para modernización. Segundo Cuatrimestre: 90% para funcionamiento y 10% para modernización. Tercer Cuatrimestre: 85% para funcionamiento y 15% para modernización.

III Tanto los ingresos para modernización como para funcionamiento, así como los registros presupuestarios y financieros, deberán llevarse para efectos de control y administración en cuentas contables separadas.

IV Los fondos de modernización establecidos en la Norma II, deberán destinarse única y exclusivamente para financiar las inversiones y gastos correspondientes a los rubros que dispone el artículo 10 del Acuerdo Gubernativo número 325-2005 del Presidente de la República. Para comprar bienes y servicios con fondos de modernización, no contemplados en la programación específica del presupuesto de egresos aprobados por la Comisión Nacional Registral, se solicitará autorización previa a dicha comisión.

V. El Departamento de Tesorería y/o Departamento de Contabilidad elaborará por día los Comprobantes Únicos de Registro (CUR) de ingresos, con base en las boletas de depósito de los bancos u otros comprobantes de legítimo registro contable, financiero y presupuestario que le sean entregados.

Bl. Avenida "D" 10-63 Zona 6, Quetzaltenango, Guatemala, G.A.

f @ y PBX: 7957-1111

PROTEGE TUS BIENES
REGISTRÁNDOLOS



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO
PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023



2.3.2 Para la Ejecución del Presupuesto de Egresos

- a. Se considera comprometido un crédito presupuestario cuando en virtud de autoridad competente se dispone su utilización, debiendo en dicho acto quedar determinado el monto, la persona de quien se adquirirá el bien o servicio en caso de contraprestación, o el beneficiario si el acto es sin contraprestación, para lo cual deberá afectarse preventivamente el crédito presupuestario en el monto que corresponda.
- b. Se considera devengado un gasto cuando queda afectado definitivamente el crédito presupuestario al cumplirse la condición que haga exigible una deuda, con la recepción conforme de los bienes y servicios o al disponerse el pago de aportes o subsidios; y
- c. El pago extingue la obligación exigible mediante la entrega de una suma de dinero al acreedor o beneficiario. El registro del pago se efectuará en la fecha en que se emita el cheque, se formalice la transferencia de fondos a la cuenta del acreedor o beneficiario o se materialice por la entrega de efectivo o de otros valores.

2.4 Propiedad, Planta y Equipo

Los bienes muebles están registrados a su valor histórico, considerando los valores consignados en las facturas u otros documentos, los gastos por mantenimiento y reparaciones normales se cargan directamente a los resultados del ejercicio. Durante el Ejercicio Fiscal 2023 se registran gastos por concepto de depreciaciones, de acuerdo a la Resolución Número DCE-12-2018 donde aprueban el porcentaje de Depreciación Anual de los Activos Fijos del Segundo Registro de la Propiedad.

2.5 Provisión de Pasivo Laboral

Se paga indemnización a los funcionarios y empleados del Segundo Registro de la Propiedad cuando cesa la relación laboral, sea esta por voluntad del trabajador o del Registro.

La indemnización es equivalente a un mes de salario por cada año de servicios continuos y si los servicios no alcanzan a un año, en forma proporcional al plazo trabajado. Para calcular el monto se toma como base el promedio de salario ordinario y extraordinario devengados por el funcionario o empleado durante los últimos seis meses o la fracción que corresponda si no completara los seis meses de trabajo.





NOTA 3 Ingresos- Cuenta contable 5000

Registra las transacciones provenientes de tasas, ingresos no tributarios, ingresos por emisión de certificaciones diversas, por la operación registral, intereses, consultas a distancia, electrónicas y en biblioteca virtual, entre otros.

CÓDIGO	CUENTA	MONTO
5120	INGRESOS NO TRIBUTARIOS	Q 58,426,987.74
5160	INTERESES Y OTRAS RENTAS DE LA PROPIEDAD	Q 776,800.20
	TOTAL	Q 59,203,787.94

NOTA 4 Gastos – Cuenta contable 6000

Registra todas las erogaciones provenientes de la gestión corriente en concepto de pago de remuneraciones al personal, adquisición de bienes y servicios destinados al consumo, otras rentas de la propiedad, transferencias corrientes otorgadas y otras aplicaciones que impliquen egresos

CÓDIGO	CUENTA	MONTO
6110	GASTOS DE CONSUMO	Q 53,300,921.30
6120	INTERESES, COMISIONES Y OTRAS RENTAS DE LA PROPIEDAD	Q 574,353.16
6140	OTRAS PÉRDIDAS Y/O DESINCORPORACIÓN	Q 105,058.87
6150	TRANSFERENCIAS CORRIENTES OTORGADAS	Q 305,485.00
	TOTAL	Q 54,285,818.33

NOTA 5. Bancos –Cuenta Contable 1112

El valor expresado en el Balance General, corresponde al saldo disponible en las cuentas bancarias monetarias constituidas en los bancos del Sistema Financiero Nacional a nombre del Segundo Registro de la Propiedad:

NÚMERO DE CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO AL 31/12/2020
G708BRRL0101000000382700609	SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD (PASIVO LABORAL)	Q 3,293,196.04
G767BRRL01010000003827006104	SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD (OPERATIVA)	Q 7,554,247.37
G795BRRL01010000003827006085	SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD (MODERNIZACIÓN)	Q 3,808,899.21
	TOTAL	Q 14,656,342.62





NOTA 6. Inversiones Temporales -Cuenta Contable 1121

El valor expresado en el Balance General, corresponde al registro de las inversiones en Certificados de Depósitos a Plazo Fijo en las Instituciones del Sistema Bancario Nacional, a nombre del Segundo Registro de la Propiedad, como una política institucional y de acuerdo al Manual de Procedimientos para el Plan de Inversiones Institucional

INSTITUCIÓN FINANCIERA	TIPO DE INVERSIÓN	No. CERTIFICADO	MONTO INVERTIDO	PLAZO EN DIAS	TASA DE INTERÉS ANUAL	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO
BANCO DE DESARROLLO RURAL	PLAZO FIJO	754798	Q 4,500,000.00	360	7.00%	19/10/2023	12/10/2024
BANCO DE DESARROLLO RURAL	PLAZO FIJO	754799	Q 4,500,000.00	360	7.00%	19/10/2023	12/10/2024
BANCO INDUSTRIAL S.A.	PLAZO FIJO	1050126	Q 1,500,000.00	180	5.75%	25/10/2023	15/04/2024
BANCO GBT CONTINENTAL	PLAZO FIJO	1050130	Q 1,500,000.00	180	5.75%	25/10/2023	15/04/2024
			TOTAL				
			Q 12,500,000.00				

NOTA 7. Propiedad, Planta y Equipo -Cuenta Contable 1230-

El valor expresado en el Balance General, está constituido por las adquisiciones de bienes de Activo Fijo para el desarrollo de las actividades ordinarias de la institución realizadas al 31 de diciembre de 2023; el monto reflejado está vinculado al costo de adquisición menos la Depreciación Acumulada realizada en base a la Resolución del Ministerio de Finanzas Públicas No.DCE-12-2018.

NOTA 8. Gastos del Personal a Pagar - Cuenta Contable 2113-

Esta cuenta registra las retenciones que se realizan al personal de la Institución en nómina de sueldos, representando para la institución una obligación que debe pagarse de conformidad a la candelarización para el efecto, asimismo esta cuenta representa una cuenta transitoria utilizada por el Sistema.

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO	AUXILIAR 2	MONTO
RETENCIONES A PAGAR	202	Prima de Fianza	Q 9,208.96
RETENCIONES A PAGAR	203	Impuesto Sobre la Renta	Q 2,351.60
RETENCIONES A PAGAR	211	Retenciones Judiciales	Q 22,005.00
RETENCIONES A PAGAR	230	IVARETENIDO	Q 57,740.21
RETENCIONES A PAGAR	28119	FONDO DE PENSIONES	Q 37,112.50
RETENCIONES A PAGAR	28132	OTRAS DEDUCCIONES A EMPLEADOS	Q 15,614.55
RETENCIONES A PAGAR	28201	CUOTA I.G.S.S.	Q 132,688.56
RETENCIONES A PAGAR	28203	IMPUESTO SOBRE LA RENTA	Q 134,230.10
RETENCIONES A PAGAR	28211	RETENCIONES JUDICIALES	Q 853,339.44
			TOTAL
			Q 1,264,290.92



NOTA 9. Pasivos Diferidos a Corto Plazo – Cuenta Contable 2141-

De acuerdo a Oficio No DCE-DAT-605-2016 de fecha 20 de diciembre de 2016 en el cual el Departamento de Asesoría Técnica Contable de la Dirección de Contabilidad del Estado indica la creación de la cuenta contable 2141 02 00 Ingresos por Clasificar para realizar adecuadamente el registro de los Ingresos del Segundo Registro de la Propiedad, ya que se generan documentos con anticipos mayores a honorarios los cuales deben ser devueltos. Estos anticipos mayores conforman la cuenta 2141.

[Handwritten signature]
LICENCIADA
MIRIAM YUBRERO FERRAZ
CONTADORA GENERAL
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

[Handwritten signature]
Lic. Guillermo Armando Mazzaregos Maldonado
DIRECTOR DE LA UNIDAD
DE ADMINISTRACIÓN
FINANCIERA
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

[Handwritten signature]
Lic. Hugo Alfredo Bautista Del Cid
REGISTRADOR DE
LA PROPIEDAD
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

0 Avenida D' 10-44 Zona 6, Ciudad Guayaquil, Guayaquil, Ecuador
f @ y PBX: 7957-1111

PROTEGE TUS BIENES.
REGISTRÁNDOLOS



INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO

Licenciado
Hugo Alfredo Bautista Del Cid
Registrador Titular
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Su Despacho

En relación a la auditoría financiera y de cumplimiento a (el) (la) SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD al 31 de diciembre de 2023, con el objetivo de emitir opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros, hemos evaluado la estructura de control interno de la entidad, únicamente hasta el grado que consideramos necesario para tener una base sobre la cual determinar la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría.

Nuestro examen no necesariamente revela todas las deficiencias de la estructura del control interno, debido a que está basado en pruebas selectivas de los registros contables y de la información de importancia relativa. Sin embargo, de existir asuntos relacionados a su funcionamiento, pueden ser incluidos en este informe de conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores adaptadas a Guatemala -ISSAI.GT-.

La responsabilidad de preparar los Estados Financieros, incluyendo las revelaciones suficientes, recae en los encargados de la entidad, incluyendo los registros contables y controles internos adecuados de conformidad con la naturaleza de la misma.

No observamos ningún asunto importante relacionado con el funcionamiento de la estructura del control interno y su operación, que consideramos deba ser comunicado con este informe.

Guatemala, 09 de mayo de 2024

Atentamente,





EQUIPO DE AUDITORÍA

Área financiera y cumplimiento

Lic. BYRON RUBÉN COYOY SAQUIC
Auditor Gubernamental



Lic. ENMANUEL DAVID MARROQUÍN CARRÓN
Coordinador Gubernamental



Lic. EDGAR MANOLO SÁRCEÑO ZEPEDA
Supervisor Gubernamental



INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES

Licenciado
Hugo Alfredo Bautista Del Cid
Registrador Titular
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Su Despacho

Como parte de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, para obtener seguridad razonable hemos realizado pruebas de cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables, para establecer si la información acerca de la materia controlada de (la) (del) SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD correspondiente al ejercicio fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023, resulta o no conforme, en todos sus aspectos significativos, con los criterios aplicados.

El cumplimiento con los términos de las leyes y regulaciones aplicables, es responsabilidad de la administración, nuestro objetivo es expresar una conclusión sobre el cumplimiento general con tales leyes y regulaciones.

Conclusión

Consideramos que la información acerca de la materia controlada de la entidad auditada resulta conforme, en los aspectos significativos, con los criterios aplicados, salvo el (los) hallazgo (s) que se describen a detalle en el apartado correspondiente de conformidad al (a los) título (s) siguiente (s):

Hallazgos relacionados con el cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables

Área financiera y cumplimiento

1. Falta de registro de bienes fungibles

Guatemala, 09 de mayo de 2024





Atentamente.

EQUIPO DE AUDITORÍA

Área financiera y cumplimiento

Lic. BYRON RUBÉN COYOY SAQUIC
Auditor Gubernamental



Lic. ENMANUEL DAVID MARROQUÍN
Coordinador Gubernamental



Lic. EDGAR MANOLO SARCENO ZEPEDA
Supervisor Gubernamental



Hallazgos relacionados con el cumplimiento a leyes y regulaciones aplicables

Área financiera y cumplimiento

Hallazgo No. 1

Falta de registro de bienes fungibles

Condición

En el Segundo Registro de la Propiedad, en el Programa 11 Administración Registral, se determinó que en el libro de bienes fungibles y tarjetas de responsabilidad no se registraron los bienes adquiridos en el ejercicio fiscal 2023. Para lo cual se detalla una muestra a continuación:

(CANTIDAD EXPRESADA EN QUETZALES)						
No.	Descripción	Factura No.	Fecha de Factura	Cantidad	Precio Unitario	Total
1	Sello Ancho 22 milímetros, largo 58 milímetros; líneas 3 material plástico: Tipo Automático 1 unidad (es)	2441560832	25/01/2023	1	125.00	125.00
2	Sello Fechador, ancho 40 milímetros, Largo 65 milímetros, líneas 5, Material Plástico, Tipo automático 1 unidad (es)	869943145	7/02/2023	1	250.00	250.00
3	Sellos, Ancho 12 milímetros, Largo 37 milímetro, Líneas 2	2485928713	20/04/2023	10	30.00	300.00
4	Sello, Ancho 22 milímetros, Largo 58 milímetro, Líneas 4 Material Plástico; Tipo Automático	23870099977	20/04/2023	1	125.00	125.00
5	Sello, Ancho 22 milímetros, Largo 58 milímetro, Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático	3091678355	20/04/2023	1	125.00	125.00
6	Sello, Ancho 22 Milímetros Largo 58 milímetros, Líneas 4 Material Plástico, Tipo Automático	1613056149	20/04/2023	1	125.00	125.00
7	Sello, Ancho 22 Milímetros Largo 58 milímetros, Líneas 6 Material Plástico, Tipo Automático	3610856511	20/04/2023	1	125.00	125.00
8	Sello, Ancho 22 Milímetros Largo 58 milímetros, Líneas	3857469079	20/04/2023	1	125.00	125.00

	6 Material Plástico, Tipo Automático					
9	Sello Ancho 22 Milímetros Largo 58 milímetros, Líneas 6 Material Plástico, Tipo Automático	280053158	20/04/2023	1	125.00	125.00
10	Sello Fechador, Ancho 6.5 centímetro. Forma Rectangular; Largo 4 centímetro; líneas 4; material; plástico, tipo automático; 1 unidad (es)	1951745202	15/05/2023	1	250.00	250.00
11	Sello Fechador, ancho 50.8 milímetro; largo 38.1 milímetro; líneas 6 material plástico; tipo Automático 1 unidad (es)	165822626	15/05/2023	1	250.00	250.00
12	Sello, ancho 2 centímetro largo 4.5 centímetro; líneas 1; material plástico; tipo automático, 1 unidad (es)	2902540342	15/05/2023	1	100.00	100.00
13	Sello, ancho 22 milímetro largo 58 milímetro; líneas 4 material plástico; tipo automático; 1 unidad (es)	2531674069	15/05/2023	1	125.00	125.00
14	Sellos, Ancho 22 milímetro, largo 58 milímetro; líneas 3 material plástico; tipo automático, 1 unidad (es)	2531674069	15/05/2023	2	125.00	250.00
15	Sello Ancho 2 centímetro Largo 4.5 centímetro, Líneas 2 Material Plástico, Tipo Automático 1 unidad (es)	2531674069	15/05/2023	1	100.00	100.00
16	Sello Fechador ancho 40 milímetro; largo 65 milímetro; líneas 5; material plástico 1 unidad (es)	2531674069	15/05/2023	1	250.00	250.00
17	Sello Diámetro: 31 milímetro forma redondo; material plástico; tipo automático 1 unidad (es)	2531674069	15/05/2023	1	150.00	150.00
18	Sello Ancho: 1.5 centímetro Largo: 3.5 centímetro largo: 3.5 centímetro; líneas 1; material plástico: Tipo Automático; 1 unidad (es)	879642941	15/05/2023	1	100.00	100.00
19	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	3917303491	15/05/2023	1	125.00	125.00



20	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	1826308943	15/05/2023	1	125.00	125.00
21	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	960774947	15/05/2023	1	125.00	125.00
22	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	3053994320	15/05/2023	1	125.00	125.00
23	Sello Ancho; 22 Milímetro; Largo; 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	2019378856	15/05/2023	1	125.00	125.00
24	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	927878007	15/05/2023	1	125.00	125.00
25	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	3722987672	18/05/2023	1	125.00	125.00
26	Sello Ancho, 22 milímetro Largo 56 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; tipo Automático; 1 unidad (es)	890257475	25/05/2023	1	125.00	125.00
27	Sello Ancho; 22 Milímetro; Largo; 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	3100132369	25/05/2025	1	125.00	125.00
28	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	798181689	25/05/2023	1	125.00	125.00
29	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	2795720329	25/05/2023	1	125.00	125.00
30	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	4159786408	25/05/2023	1	125.00	125.00
31	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	740445159	25/05/2023	1	125.00	125.00
32	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5	3336785918	25/05/2023	1	125.00	125.00



	Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)					
33	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	4160373371	31/05/2023	1	125.00	125.00
34	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	1771717099	31/05/2023	1	125.00	125.00
35	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	647709967	7/06/2023	1	125.00	125.00
36	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 3 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	3587785015	8/06/2023	1	125.00	125.00
37	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	747520603	20/06/2023	1	125.00	125.00
38	Sello Ancho 2.2 centímetro; largo: 5.8 centímetro; líneas: 4: Material: Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	713509874	20/06/2023	1	125.00	125.00
39	Sello Ancho 22 milímetro, Largo 58 milímetro; líneas 5 material plástico: Tipo automático 1 unidad (es)	3872017303	10/07/2023	1	125.00	125.00
40	Sello Ancho 22 milímetro Largo 58 milímetro; líneas 4 Material Plástico; tipo Automático; 1 unidad (es)	613304020	24/07/2023	1	125.00	125.00
41	Sello Ancho 22 milímetro Largo, 58 milímetro; Líneas 5 material Plástico, Tipo Automático; 1 Unidad (es)	1959610530	24/07/2023	1	125.00	125.00
42	Sello Ancho 22 milímetro Largo; 58 Milímetro; Líneas 4 material Plástico; Tipo automático; 1 unidad (es)	1356284523	26/07/2023	1	125.00	125.00
43	Sello Ancho 22 milímetro Largo 58 milímetro; líneas 5 Material Plástico; tipo Automático; 1 unidad (es)	867059019	27/07/2023	1	125.00	125.00
44	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 6 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	992690940	25/07/2023	1	125.00	125.00



45	Sello Ancho: 15 Milímetro Nietros(s) Forma: Rectangular- Largo 45 milímetro(s); Líneas 4; Material Plástico; Tipo Personal Automático 1 Unidad (es)	892751080	21/08/2023	1	125.00	125.00
46	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo 56 Milímetro; Líneas 5 Material Plástico, Tipo Automático	1598507312	7/11/2023	1	125.00	125.00
47	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo 56 Milímetro; Líneas 1 Material Plástico, Tipo Automático	3385739239	7/11/2023	1	125.00	125.00
48	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo 58 Milímetro, Líneas 4 Material Plástico, Tipo Automático	4125114583	7/11/2023	1	125.00	125.00
49	Sello ancho 22 Milímetro, Largo 58 milímetro, Líneas 3 Material Plástico; Tipo Automático	4125114583	7/11/2023	2	125.00	250.00
50	Sello Ancho 2 Centímetro Largo 4.5 centímetro, Líneas 2; material Plástico; Tipo Automático	4125114583	7/11/2023	1	100.00	100.00
51	Sello Fechador Ancho 40 milímetro, Largo 65 Milímetro; líneas 5, material Pastico Tipo Automático	4125114583	7/11/2023	1	275.00	275.00
52	Sello Diámetro; 31 Milímetro forma redondo; material Plástico, Tipo Automático	4125114583	7/11/2023	1	150.00	150.00
53	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo 58 Milímetro, Líneas 4 Material Plástico, Tipo Automático	1015105626	7/11/2023	1	125.00	125.00
54	Sello ancho 22 Milímetro, Largo 58 milímetro, Líneas 3 Material Plástico; Tipo Automático	1015105626	7/11/2023	2	125.00	250.00
55	Sello Ancho 2 Centímetro Largo 4.5 centímetro, Líneas 2; material Plástico; Tipo Automático	1015105626	7/11/2023	1	100.00	100.00
56	Sello Fechador Ancho 40 milímetro, Largo 65 Milímetro; líneas 5, material Pastico Tipo Automático	1015105626	7/11/2023	1	275.00	275.00

57	Sello Diámetro; 31 Milímetro forma redondo; material Plástico, Tipo Automático	1015105626	7/11/2023	1	150.00	150.00
58	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo 58 Milímetro, Líneas 4 Material Plástico, Tipo Automático	2093566004	7/11/2023	1	125.00	125.00
59	Sello ancho 22 Milímetro, Largo 58 milímetro, Líneas 3 Material Plástico; Tipo Automático	2093566004	7/11/2023	2	125.00	250.00
60	Sello Ancho 2 Centímetro Largo 4.5 centímetro, Líneas 2; material Plástico; Tipo Automático	2093566004	7/11/2023	1	100.00	100.00
61	Sello Fechador Ancho 40 milímetro, Largo 65 Milímetro; líneas 5, material Pastico Tipo Automático	2093566004	7/11/2023	1	275.00	275.00
62	Sello Diámetro; 31 Milímetro forma redondo; material Plástico, Tipo Automático	2093566004	7/11/2023	1	150.00	150.00
63	Memoria USB capacidad 1 terabyte	2972143511	28/03/2023	66	350.00	23,100.00
64	Bandera con asta: ancho 1.02 Metros; Escudo: Bordado; largo; 1.62 Metros, material del asta: Madera; tela seda doble	3180610991	14/11/2023	2	1,330.00	2,660.00
65	machete	3646309940	30/03/2023	1	125.00	125.00
66	azadón	3646309940	30/03/2023	2	95.00	190.00
TOTAL						35,400.00

Criterio

La Circular 3-57 de la Dirección de Contabilidad del Estado, "Registro Auxiliar de Artículos Fungibles y de Consumo", establece: Las oficinas públicas deberán llevar un registro de sus artículos fungibles en libro auxiliar autorizado, separadamente del libro de inventarios. Las adquisiciones se operarán únicamente en este libro y no es necesario dar aviso al Departamento de Contabilidad de la Dirección de Contabilidad del Estado; en cuanto a las bajas, pueden operarse sin la autorización necesaria para los objetos inventariables, por medio de acta que se suscribirá bajo la responsabilidad del jefe de la oficina. "Tarjetas de Responsabilidad", Establece: Con el objeto de poder determinar en cualquier momento los útiles a cargo de cada empleado, se abrirán tarjetas individuales de responsabilidad, en las cuales deben registrarse detalladamente y con los mismos datos que figuran en el inventario, los bienes por los cuales responde cada funcionario o empleado público, agregándose al final y por separado el detalle de



los artículos que por su naturaleza fungible no hayan sido incluidos en el inventario. Para mayor facilidad en su identificación, todos los objetos se numerarán correlativamente, consignados tales números en inventarios y tarjetas...”

El Manual de para la Unidad Administrativa Financiera del Segundo Registro de la Propiedad. Aprobado mediante Acuerdo Administrativo No.21-2022 de fecha 1 de febrero de 2022, en el apartado del Manual de Inventarios, Definiciones: “Activo Fungible: Son aquellos que tienen una vida útil menor a un año, como, por ejemplo: Engrapadora, Sacagrapas, Calculadora, Sellos, etc.”

Causa

El Oficial Administrativo (quién funge como Oficial de UDAF de Inventarios), no opero en el libro de inventarios de bienes fungibles y a la vez no los registró en las tarjetas de responsabilidad.

Efecto

Posible pérdida o extravió de los bienes fungibles por falta de registro de bienes fungibles relacionados a: 62 sellos, 66 Memorias USB de 1 Terabyte, 2 Bandera con asta, 1 machete y 2 azadones.

Recomendación

El Director de Administración Financiera debe instruir y verificar que el Oficial Administrativo (quién funge como Oficial de UDAF de Inventarios), proceda a registrar en el libro de inventario y en las tarjetas de responsabilidad los bienes fungibles, indicados en la condición y nuevas adquisiciones.

Comentario de los responsables

En oficio No. SRP-DEPINV-033-2024, de fecha 04 de abril de 2024, el señor David Estuardo Poz Mejía, Oficial Administrativo (quién funge como Oficial de UDAF de Inventarios) manifiesta: “Motivo por el que el Departamento de Análisis de Inventarios hace mención que, durante el periodo de fiscalización realizado por los señores contralores, no se solicitó en ningún momento las tarjetas de responsabilidad de bienes fungibles que maneja el Segundo Registro De La Propiedad, únicamente se solicitaron las Tarjetas De Responsabilidad de Bienes Inventariados correspondientes al MOBILIARIO Y EQUIPO, el cual afecta el Activo del Segundo Registro de la Propiedad.

Y Teniendo en cuenta lo que indica la CIRCULAR 3-57 DE LA DIRECCIÓN DE CONTABILIDAD DEL ESTADO, DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD, en el párrafo ELEMENTOS QUE NO DEBEN FIGURAR EN LOS INVENTARIOS, indica de forma literal que: “Los artículos de consumo constante, tales como útiles de escritorio, gasolina, aceites, grasas, víveres, etcétera, por su naturaleza no deben



incluirse en el inventario de bienes muebles, así como también los libros de contabilidad, de actas o conocimientos, colecciones del Diario Oficial, tomos de documentos, folletos de leyes, revistas, programas de estudio, claves, horarios, SELLOS DE HULE, etcétera, no deben ser motivo de operaciones de inventario, pues solo aumentan ficticiamente el activo de la Nación”, el Departamento de Análisis de Inventarios maneja tarjetas de responsabilidad de bienes fungibles autorizadas por la Contraloría General de Cuentas, mismas que son ajenas a las tarjetas de responsabilidad de bienes inventariados, motivo por el que al momento de que solo fueron solicitadas las tarjetas de responsabilidad de mobiliario y equipo no figuraron los bienes fungibles adquiridos en el periodo 2023.

Así mismo se hace mención que dentro de la descripción del hallazgo No. 1, se adjunta un listado en el que figuran memorias USB; Bandera con asta; Machete; y Azadón, mismos que por ser considerados dentro de la Unidad de Administración Financiera bienes no Fungibles y no Inventariables ya que por su naturaleza consumible es incierta, los mismos no son agregados dentro del inventario de bienes fungibles del Segundo Registro de la Propiedad, así mismos el Departamento de Análisis de Inventarios hace la salvedad que dichos objetos no bienes descritos dentro de los reportes de bienes fungibles que son notificados a este Departamento.

Así mismo se hace mención que los bienes descritos en el listado proporcionado dentro del Hallazgo 1, son referentes a sellos mismos que ya fueron adheridos al libro de inventarios del Segundo Registro de la Propiedad, mismo que es impreso al final del Cierre Fiscal, haciendo así misma mención que dentro de la descripción de dicho hallazgo se indica que no existe un control de bienes fungibles, generalizando que, sin embargo dentro del libro de mobiliario de bienes fungibles proporcionado al equipo de auditoría de la Contraloría General de Cuentas se puede Evidenciar que si existe el registro de los restantes bienes fungibles que se manejan dentro del Segundo Registro de la Propiedad.

Por lo anteriormente descrito el Departamento de Análisis de Inventarios Solicita sea desvanecido el Hallazgo No. 1 “Falta de Registro de Bienes Fungibles”, toda vez que si existe un control de activos fijos dentro del Segundo Registro de la Propiedad.

(...) al presente oficio, tarjetas de responsabilidad de bienes fungibles en donde se evidencia que si existe un control de activos fijos (sellos, Etc.) y libro de bienes fungibles al 31 de diciembre del 2023 en donde figuran los otros bienes fungibles adquiridos por el Segundo Registro de la Propiedad (Engrapadoras, Sacagrapas, ETC.)”.



Comentario de auditoría

Se confirma el presente hallazgo para el señor David Estuardo Poz Mejía, Oficial Administrativo (quien funge como Oficial de UDAF de Inventarios), porque sus comentarios y pruebas de descargo no son suficientes para desvanecerlo, ya que en sus comentarios hace mención a que si manejan tarjetas de responsabilidad de bienes fungibles y que fueron presentadas como medios de prueba en la discusión del hallazgo, se procedió a revisarlas y se constató que, no describen los bienes que fueron ingresados ya que no se visualizan completas las tarjetas de responsabilidad, así mismo indican que son tarjetas de bienes fungibles y a la vez detalla que son tarjetas de responsabilidad de bienes inventariados por lo que existe incongruencia en dichas tarjetas.

El responsable hace mención que, dentro de los bienes descritos en el presente hallazgo, hay sellos los cuales ya fueron ingresados al libro de inventarios el cual es impreso al final del cierre fiscal, sin embargo, en los medios de prueba, el responsable remitió el libro de bienes fungibles donde no se refleja el ingreso de los sellos.

Acciones legales

Sanción económica de conformidad con el Decreto 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, reformada por el Decreto 13-2013; artículo 39, Numeral 21, para:

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
OFICIAL ADMINISTRATIVO	DAVID ESTUARDO POZ MEJIA	8,700.00
Total		Q. 8,700.00

Carta a la entidad

Se emitió Carta a la Entidad No. CGC-DAS-09-CE-001-2024 de fecha 08 de mayo de 2024, por debilidades relacionadas al Control Interno, las cuales, al ser subsanadas coadyuvaran con el fortalecimiento de la gestión institucional, control interno gubernamental y la transparencia administrativa, bajo responsabilidad de la máxima autoridad de la entidad.

12. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR

Se dio seguimiento a la recomendación de la Auditoría correspondiente al ejercicio fiscal 2022, con el objeto de verificar su cumplimiento por parte de las personas responsables, estableciéndose que fue atendida de la siguiente forma: 1 Hallazgo Relacionado con el Cumplimiento a Leyes y Regulaciones Aplicables.



13. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERÍODO AUDITADO

El (Los) funcionario (s) y empleado (s) responsable (s) de las deficiencias encontradas, se incluyen en el (los) hallazgo (s) formulado (s), en el apartado correspondiente de este informe, así mismo a continuación se detalla el nombre y cargo de las personas responsables de la entidad durante el período auditado.

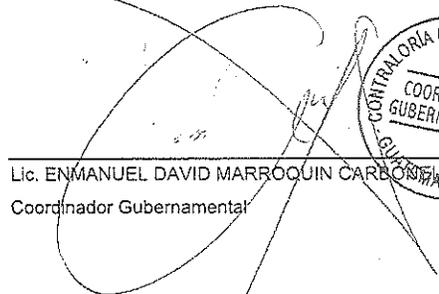
No.	NOMBRE	CARGO	PERÍODO
1	WALTHER ALEXANDER ALVARADO	REGISTRADOR TITULAR	01/01/2023 - 31/12/2023

14. EQUIPO DE AUDITORÍA

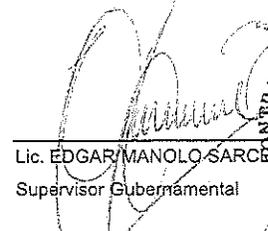
Área financiera y cumplimiento

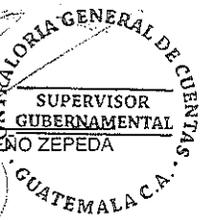

 Lic. BYRON RUBÉN COYOY SAQUIC
 Auditor Gubernamental




 Lic. ENMANUEL DAVID MARROQUÍN CARBONELL
 Coordinador Gubernamental



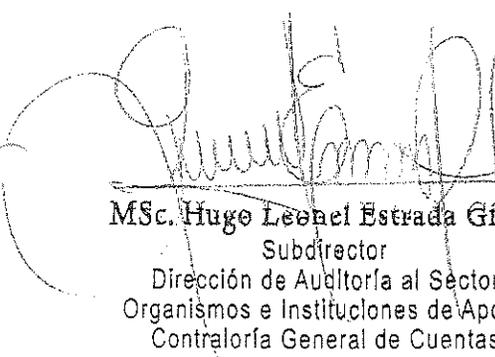

 Lic. EDGAR/MANOLO SARCEÑO ZEPEDA
 Supervisor Gubernamental



RAZÓN:

De conformidad con lo establecido en el Decreto No. 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 29, los auditores gubernamentales nombrados son los responsables del contenido y efectos legales del presente informe, el Subdirector y Director únicamente firman y sellan en constancia de haber conocido el contenido del mismo.

INFORME CONOCIDO POR:


 MSc. Hugo Leonel Estrada Girón
 Subdirector
 Dirección de Auditoría al Sector Organismos e Instituciones de Apoyo
 Contraloría General de Cuentas




 MSc. Aura Aracely García Meléndez
 Directora de Auditoría al Sector Organismos e Instituciones de Apoyo
 Contraloría General de Cuentas





15. ANEXOS



Nombramiento



Prevención
buena gobernanza
comunicación
Confianza

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA AL SECTOR ORGANISMOS E INSTITUCIONES DE APOYO NOMBRAMIENTO DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO No. DAS-09-0015-2023

INSTRUMENTO DE NOMBRAMIENTO

CUA:78889

2022-900-901-19-001

Guatemala, 29 de junio de 2023

Equipo de Auditoría

EDGAR MANOLO SARCEÑO ZEPEDA (Supervisor Gubernamental)
ENMANUEL DAVID MARROQUIN CARBONELL (Coordinador Gubernamental)
BYRON RUBÉN COYOY SAQUIC (Auditor Gubernamental)

En cumplimiento a los artículos 232 y 241 de la Constitución Política de la República de Guatemala; artículos 2 y 7 del Decreto Número 31-2002, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas y sus Reformas y los artículos 24, literal c, 57, 58 y 59 del Acuerdo Gubernativo Número 96-2019, Reglamento de la Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas y sus Reformas, esta Dirección le(s) designa para que se constituya(n) en la entidad: SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD; para que practiquen auditoría financiera y de cumplimiento por el período comprendido del 01/01/2023 al 31/12/2023.

La auditoría financiera comprenderá la evaluación de los Estados Financieros, siendo los siguientes: Balances General, Estado de Resultados y Estado de Liquidación Presupuestaria. La auditoría de cumplimiento comprenderá la evaluación de la gestión financiera y del uso de fondos asignados en el presupuesto general de ingresos y egresos de conformidad con las leyes, reglamentos, acuerdos gubernativos y otras disposiciones aplicables. La auditoría deberá realizarse de forma combinada con nivel de seguridad razonable.

Las acciones de fiscalización pueden extenderse a otras unidades ejecutoras, entidades públicas o privadas que hayan o estén administrando recursos del Estado, asimismo, a otros ejercicios fiscales, funcionarios, empleados de otras entidades públicas o privadas, cuando corresponda, siempre que se deriven de la presente auditoría.

Para el cumplimiento del presente nombramiento, deberán observar las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores adaptadas a Guatemala -ISSAI-GT-, leyes, disposiciones vigentes aplicables a la entidad auditada; además la conducta del Equipo de Auditoría deberá apearse a lo contenido en Código de Ética de la Contraloría General de Cuentas y su Reglamento. Como mínimo deberá otorgar 7 días hábiles entre la notificación de los hallazgos y su respectiva discusión con los responsables.

Los resultados de su actuación, los harán constar en papeles de trabajo, actas circunstanciadas e informe, emitiendo el dictamen correspondiente a los Estados Financieros, dando a conocer las desviaciones determinadas de cumplimiento. El Sistema de Auditoría Gubernamental cerrará candados electrónicos el 09/05/2024.


MSc. Aura Aracely García Meléndez
Directora de Auditoría al Sector Organismos e Instituciones de Apoyo
Contraloría General de Cuentas

Va. Bo.


MSc. Jorge Giovanni Castellanos Gudiño
Subcontratista de Calidad de Gestión Pública
Contraloría General de Cuentas

Este nombramiento puede ser consultado en la página web: <http://www.contraloriagub.gub.gt/>

Contraloría General de Cuentas | 7a. Avenida 7-32 zona 13, Guatemala C.A. Código Postal: 01013. PBX: (502) 2417-8700.





Prevención y buena gobernanza construyen Confianza

DECLARACIÓN ESPECÍFICA DE INDEPENDENCIA

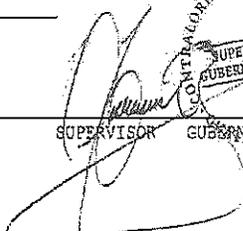
Yo : EDGAR MANOLO SARCEÑO ZEPEDA en mi calidad de SUPERVISOR GUBERNAMENTAL de la DIRECCIÓN DE AUDITORÍA AL SECTOR ORGANISMOS E INSTITUCIONES DE APOYO.

Declaro: a) Que he sido nombrado para realizar Presencia de verificación en : SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, según nombramiento DAS-09-0015-2023, de fecha 29/06/2023, en donde a mi leal saber y entender, no tengo intereses personales, comerciales, financieros o económicos directos o indirectos; ni conflictos de interés de cualquier índole, tampoco tengo compromiso de servicios, trabajos o dependencia con dicha entidad. b) Que ningún miembro de mi familia en los grados de ley, desempeña cargo de autoridad superior ni tiene relación directa en el desempeño de mi trabajo como SUPERVISOR GUBERNAMENTAL, en la entidad descrita anteriormente; y c) Que los datos que se consignan en la presente son verdaderos, caso contrario, se deduzcan las responsabilidades legales y administrativas correspondientes.

Me comprometo: a) Informar oportunamente y por escrito cualquier impedimento o conflicto de interés de tipo personal, profesional o contractual, sobreviniente a esta declaración, los que pueden ser: inhabilitación profesional, amistad íntima, enemistad, odio o resentimiento, litigios pendientes de carácter personal en relación con dicha entidad, razones religiosas, políticas e ideológicas u otras que afecten mi independencia, a juicio de la Contraloría General de Cuentas. b) Que en el ejercicio de mis funciones como SUPERVISOR GUBERNAMENTAL es posible que tenga acceso a información sobre distintos aspectos de la entidad auditada, por lo general no están disponibles al público, por lo que comprendo plenamente que al poseer esta información debo de actuar con el más alto nivel de integridad, prudencia y confidencialidad, comprometiéndome a no divulgarla ni utilizarla sin la debida autorización. c) Que en todo momento me conduciré con veracidad, responsabilidad, honestidad y profesionalismo en el desarrollo de mis actos, observaré el Código de Ética y no utilizaré la investidura que me otorgan, para requerir favores, beneficios personales o a favor de terceros; tampoco a grupos a los que pertenezca.

Lugar y Fecha

Guatemala, 29 de Junio de 2023

14) 
 SUPERVISOR GUBERNAMENTAL

Nota:

En el caso de confirmarse que el SUPERVISOR GUBERNAMENTAL tiene conflicto de interés para practicar la auditoría asignada, el Director de la Dirección donde se emite el nombramiento, debe dejar sin efecto parcial o total el nombramiento y realizar las gestiones pertinentes para que sea descargado del Sistema de Auditoría Gubernamental.

Si durante el proceso de auditoría el SUPERVISOR GUBERNAMENTAL, establece que tiene conflicto de interés porque dentro de la entidad donde se encuentra practicando auditoría hay un familiar o amigo cercano que desconocía que laboraba en la misma, o debido a algún otro aspecto sobreviniente a esta declaración que pueda afectar la independencia, debe de inmediato hacerlo del conocimiento del Director donde se emitió el nombramiento, adjuntando la documentación que justifique esta situación.

En cualquiera de los casos indicados anteriormente la Dirección debe resolver en un plazo no mayor a diez días.





Prevención
buena gobernanza
construyen Confianza

DECLARACIÓN ESPECÍFICA DE INDEPENDENCIA

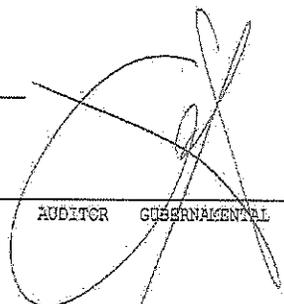
Yo : ENMANUEL DAVID MARROQUIN CARBONELL en mi calidad de AUDITOR GUBERNAMENTAL de la DIRECCIÓN DE AUDITORÍA AL SECTOR ORGANISMOS E INSTITUCIONES DE APOYO.

Declaro: a) Que he sido nombrado para realizar Presencia de verificación en : SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, según nombramiento DAS-09-0015-2023, de fecha 29/06/2023, en donde a mi leal saber y entender, no tengo intereses personales, comerciales, financieros o económicos directos o indirectos; ni conflictos de interés de cualquier índole, tampoco tengo compromiso de servicios, trabajos o dependencia con dicha entidad. b) Que ningún miembro de mi familia en los grados de ley, desempeña cargo de autoridad superior ni tiene relación directa en el desempeño de mi trabajo como AUDITOR GUBERNAMENTAL, en la entidad descrita anteriormente; y c) Que los datos que se consignan en la presente son verdaderos, caso contrario, se deduzcan las responsabilidades legales y administrativas correspondientes.

Me comprometo: a) Informar oportunamente y por escrito cualquier impedimento o conflicto de interés de tipo personal, profesional o contractual, sobreviniente a esta declaración, los que pueden ser: inhabilitación profesional, amistad íntima, enemistad, odio o resentimiento, litigios pendientes de carácter personal en relación con dicha entidad, razones religiosas, políticas e ideológicas u otras que afecten mi independencia, a juicio de la Contraloría General de Cuentas. b) Que en el ejercicio de mis funciones como AUDITOR GUBERNAMENTAL es posible que tenga acceso a información sobre distintos aspectos de la entidad auditada, por lo general no están disponibles al público, por lo que comprendo plenamente que al poseer esta información debo de actuar con el más alto nivel de integridad, prudencia y confidencialidad, comprometiéndome a no divulgarla ni utilizarla sin la debida autorización. c) Que en todo momento me conduciré con veracidad, responsabilidad, honestidad y profesionalismo en el desarrollo de mis actos, observaré el Código de Ética y no utilizaré la investidura que me otorgan, para requerir favores, beneficios personales o a favor de terceros; tampoco a grupos a los que pertenezca.

Lugar y Fecha

Guatemala, 29 de Junio de 2023

f) 
AUDITOR GUBERNAMENTAL

Nota:

En el caso de confirmarse que el AUDITOR GUBERNAMENTAL tiene conflicto de interés para practicar la auditoría asignada, el Director de la Dirección donde se emite el nombramiento, debe dejar sin efecto parcial o total el nombramiento y realizar las gestiones pertinentes para que sea descargado del Sistema de Auditoría Gubernamental.

Si durante el proceso de auditoría el AUDITOR GUBERNAMENTAL, establece que tiene conflicto de interés porque dentro de la entidad donde se encuentra practicando auditoría hay un familiar o amigo cercano que desconocía que laboraba en la misma, o debido a algún otro aspecto sobreviniente a esta declaración que pueda afectar la independencia, debe de inmediato hacerlo del conocimiento del Director donde se emitió el nombramiento, adjuntando la documentación que justifique esta situación.

En cualquiera de los casos indicados anteriormente la Dirección debe resolver en un plazo no mayor a diez días.





Prevención
buena gobernanza
construyen Confianza

DECLARACIÓN ESPECÍFICA DE INDEPENDENCIA

Yo : BYRON RUBÉN COYOY SAQUIC en mi calidad de AUDITOR GUBERNAMENTAL de la DIRECCIÓN DE AUDITORÍA AL SECTOR ORGANISMOS E INSTITUCIONES DE APOYO.

Declaro: a) Que he sido nombrado para realizar Presencia de verificación en : SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, según nombramiento DAS-09-0015-2023, de fecha 29/06/2023, en donde a mi leal saber y entender, no tengo intereses personales, comerciales, financieros o económicos directos o indirectos, ni conflictos de interés de cualquier índole, tampoco tengo compromiso de servicios, trabajos o dependencia con dicha entidad. b) Que ningún miembro de mi familia en los grados de ley, desempeña cargo de autoridad superior ni tiene relación directa en el desempeño de mi trabajo como AUDITOR GUBERNAMENTAL, en la entidad descrita anteriormente; y c) Que los datos que se consignan en la presente son verdaderos, caso contrario, se deduzcan las responsabilidades legales y administrativas correspondientes.

Me comprometo: a) Informar oportunamente y por escrito cualquier impedimento o conflicto de interés de tipo personal, profesional o contractual, sobreviniente a esta declaración, los que pueden ser: inhabilitación profesional, amistad íntima, enemistad, odio o resentimiento, litigios pendientes de carácter personal en relación con dicha entidad, razones religiosas, políticas e ideológicas u otras que afecten mi independencia, a juicio de la Contraloría General de Cuentas. b) Que en el ejercicio de mis funciones como AUDITOR GUBERNAMENTAL es posible que tenga acceso a información sobre distintos aspectos de la entidad auditada, por lo general no están disponibles al público, por lo que comprendo plenamente que al poseer esta información debo de actuar con el más alto nivel de integridad, prudencia y confidencialidad, comprometiéndome a no divulgarla ni utilizarla sin la debida autorización. c) Que en todo momento me conduciré con veracidad, responsabilidad, honestidad y profesionalismo en el desarrollo de mis actos, observaré el Código de Ética y no utilizaré la investidura que me otorgan, para requerir favores, beneficios personales o a favor de terceros; tampoco a grupos a los que pertenezca.

Lugar y Fecha

Guatemala, 29 de Junio de 2023

f) 
AUDITOR GUBERNAMENTAL

Nota:

En el caso de confirmarse que el AUDITOR GUBERNAMENTAL tiene conflicto de interés para practicar la auditoría asignada, el Director de la Dirección donde se emite el nombramiento, debe dejar sin efecto parcial o total el nombramiento y realizar las gestiones pertinentes para que sea descargado del Sistema de Auditoría Gubernamental.

Si durante el proceso de auditoría el AUDITOR GUBERNAMENTAL, establece que tiene conflicto de interés porque dentro de la entidad donde se encuentra practicando auditoría hay un familiar o amigo cercano que desconocía que laboraba en la misma, o debido a algún otro aspecto sobreviniente a esta declaración que pueda afectar la independencia, debe de inmediato hacerle del conocimiento del Director donde se emitió el nombramiento, adjuntando la documentación que justifique esta situación.

En cualquiera de los casos indicados anteriormente la Dirección debe resolver en un plazo no mayor a diez días.

Contraloría General de Cuentas | 7a. Avenida 7-32 zona 13, Guatemala C.A. Código Postal: 01013. PBX: (502) 2417-8700.



IMPLEMENTACIÓN DE RECOMENDACIONES

Dirección	DIRECCIÓN DE AUDITORÍA AL SECTOR ORGANISMOS E INSTITUCIONES DE APOYO
Nombre de la Entidad	SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE QUETZALTENANGO
Nombre de Cuantadancia	2022-900-901-19-001 SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Tipo de Auditoría	AUDITORIA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO (ENTIDAD)
Nombramiento	DAS-09-0015-2023
Período Auditado	01/01/2023 - 31/12/2023
Auditor Gubernamental	Lic. ENMANUEL DAVID MARROQUIN CARBONELL y Lic. BYRON RUBÉN COYOY SAQUIC
Auditor Independiente	
Supervisor	Lic. EDGAR MANOLO SARCEÑO ZEPEDA

Hallazgos relacionados con el cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables**Área financiera y cumplimiento****Hallazgo No. 1****Falta de registro de bienes fungibles****Condición**

En el Segundo Registro de la Propiedad, en el Programa 11 Administración Registral, se determinó que en el libro de bienes fungibles y tarjetas de responsabilidad no se registraron los bienes adquiridos en el ejercicio fiscal 2023. Para lo cual se detalla una muestra a continuación:

(CANTIDAD EXPRESADA EN QUETZALES)						
No.	Descripción	Factura No.	Fecha de Factura	Cantidad	Precio Unitario	Total
1	Sello Ancho 22 milímetros, largo 58 milímetros; líneas 3 material plástico: Tipo Automático 1 unidad (es)	2441560832	25/01/2023	1	125.00	125.00
2	Sello Fechador, ancho 40 milímetros, Largo 65 milímetros, líneas 5, Material Plástico, Tipo automático 1 unidad (es)	869943145	7/02/2023	1	250.00	250.00
3	Sellos, Ancho 12 milímetros, Largo 37 milímetro, Líneas 2	2485928713	20/04/2023	10	30.00	300.00

Formulario SR1

4	Sello, Ancho 22 milímetros, Largo 58 milímetro, Líneas 4 Material Plástico; Tipo Automático	23870099977	20/04/2023	1	125.00	125.00
5	Sello, Ancho 22 milímetros, Largo 58 milímetro, Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático	3091678355	20/04/2023	1	125.00	125.00
6	Sello, Ancho 22 Milímetros Largo 58 milímetros, Líneas 4 Material Plástico, Tipo Automático	1613056149	20/04/2023	1	125.00	125.00
7	Sello, Ancho 22 Milímetros Largo 58 milímetros, Líneas 6 Material Plástico, Tipo Automático	3610856511	20/04/2023	1	125.00	125.00
8	Sello, Ancho 22 Milímetros Largo 58 milímetros, Líneas 6 Material Plástico, Tipo Automático	3857469079	20/04/2023	1	125.00	125.00
9	Sello Ancho 22 Milímetros Largo 58 milímetros, Líneas 6 Material Plástico, Tipo Automático	280053158	20/04/2023	1	125.00	125.00
10	Sello Fechador, Ancho 6.5 centímetro. Forma Rectangular; Largo 4 centímetro; líneas 4; material; plástico, tipo automático; 1 unidad (es)	1951745202	15/05/2023	1	250.00	250.00
11	Sello Fechador, ancho 50.8 milímetro; largo 38.1 milímetro; líneas 6 material plástico; tipo Automático 1 unidad (es)	165822626	15/05/2023	1	250.00	250.00
12	Sello, ancho 2 centímetro largo 4.5 centímetro; líneas 1; material plástico; tipo automático, 1 unidad (es)	2902540342	15/05/2023	1	100.00	100.00
13	Sello, ancho 22 milímetro largo 58 milímetro; líneas 4 material plástico; tipo automático; 1 unidad (es)	2531674069	15/05/2023	1	125.00	125.00
14	Sellos, Ancho 22 milímetro, largo 58 milímetro; líneas 3	2531674069	15/05/2023	2	125.00	250.00



Formulario SR1

	material plástico; tipo automático, 1 unidad (es)					
15	Sello Ancho 2 centímetro Largo 4.5 centímetro, Líneas 2 Material Plástico, Tipo Automático 1 unidad (es)	2531674069	15/05/2023	1	100.00	100.00
16	Sello Fechador ancho 40 milímetro; largo 65 milímetro; líneas 5; material plástico 1 unidad (es)	2531674069	15/05/2023	1	250.00	250.00
17	Sello Diámetro: 31 milímetro forma redondo; material plástico; tipo automático 1 unidad (es)	2531674069	15/05/2023	1	150.00	150.00
18	Sello Ancho: 1.5 centímetro Largo: 3.5 centímetro largo: 3.5 centímetro; líneas 1; material plástico: Tipo Automático; 1 unidad (es)	879642941	15/05/2023	1	100.00	100.00
19	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	3917303491	15/05/2023	1	125.00	125.00
20	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	1826308943	15/05/2023	1	125.00	125.00
21	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	960774947	15/05/2023	1	125.00	125.00
22	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	3053994320	15/05/2023	1	125.00	125.00
23	Sello Ancho; 22 Milímetro; Largo; 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	2019378856	15/05/2023	1	125.00	125.00
24	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	927878007	15/05/2023	1	125.00	125.00
25	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5	3722987672	18/05/2023	1	125.00	125.00



Formulario SR1

	Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)					
26	Sello Ancho, 22 milímetro Largo 56 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; tipo Automático; 1 unidad (es)	890257475	25/05/2023	1	125.00	125.00
27	Sello Ancho; 22 Milímetro; Largo; 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	3100132369	25/05/2025	1	125.00	125.00
28	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	798181689	25/05/2023	1	125.00	125.00
29	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	2795720329	25/05/2023	1	125.00	125.00
30	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	4159786408	25/05/2023	1	125.00	125.00
31	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	740445159	25/05/2023	1	125.00	125.00
32	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	3336785918	25/05/2023	1	125.00	125.00
33	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	4160373371	31/05/2023	1	125.00	125.00
34	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	1771717099	31/05/2023	1	125.00	125.00
35	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	647709967	7/06/2023	1	125.00	125.00
36	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 3 Material Plástico; Tipo	3587785015	8/06/2023	1	125.00	125.00



Formulario SR1

	Automático; 1 unidad (es)					
37	Sello Ancho 22 milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 5 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	747520603	20/06/2023	1	125.00	125.00
38	Sello Ancho 2.2 centímetro; largo: 5.8 centímetro; líneas: 4: Material: Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	713509874	20/06/2023	1	125.00	125.00
39	Sello Ancho 22 milímetro, Largo 58 milímetro; líneas 5 material plástico: Tipo automático 1 unidad (es)	3872017303	10/07/2023	1	125.00	125.00
40	Sello Ancho 22 milímetro Largo 58 milímetro; líneas 4 Material Plástico; tipo Automático; 1 unidad (es)	613304020	24/07/2023	1	125.00	125.00
41	Sello Ancho 22 milímetro Largo, 58 milímetro; Líneas 5 material Plástico, Tipo Automático; 1 Unidad (es)	1959610530	24/07/2023	1	125.00	125.00
42	Sello Ancho 22 milímetro Largo; 58 Milímetro; Líneas 4 material Plástico; Tipo automático; 1 unidad (es)	1356284523	26/07/2023	1	125.00	125.00
43	Sello Ancho 22 milímetro Largo 58 milímetro; líneas 5 Material Plástico; tipo Automático; 1 unidad (es)	867059019	27/07/2023	1	125.00	125.00
44	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo: 58 milímetro; Líneas 6 Material Plástico; Tipo Automático; 1 unidad (es)	992690940	25/07/2023	1	125.00	125.00
45	Sello Ancho: 15 Milímetro Nietros(s) Forma: Rectangular-: Largo 45 milímetro(s); Líneas 4; Material Plástico; Tipo Personal Automático 1 Unidad (es)	892751080	21/08/2023	1	125.00	125.00
46	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo 56 Milímetro; Líneas 5 Material Plástico, Tipo Automático	1598507312	7/11/2023	1	125.00	125.00
47	Sello Ancho: 22 Milímetro	3385739239	7/11/2023	1	125.00	125.00



Formulario SR1

	Largo 56 Milímetro; Líneas 1 Material Plástico, Tipo Automático					
48	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo 58 Milímetro, Líneas 4 Material Plástico, Tipo Automático	4125114583	7/11/2023	1	125.00	125.00
49	Sello ancho 22 Milímetro, Largo 58 milímetro, Líneas 3 Material Plástico; Tipo Automático	4125114583	7/11/2023	2	125.00	250.00
50	Sello Ancho 2 Centímetro Largo 4.5 centímetro, Líneas 2; material Plástico; Tipo Automático	4125114583	7/11/2023	1	100.00	100.00
51	Sello Fechador Ancho 40 milímetro, Largo 65 Milímetro; líneas 5, material Pastico Tipo Automático	4125114583	7/11/2023	1	275.00	275.00
52	Sello Diámetro; 31 Milímetro forma redondo; material Plástico, Tipo Automático	4125114583	7/11/2023	1	150.00	150.00
53	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo 58 Milímetro, Líneas 4 Material Plástico, Tipo Automático	1015105626	7/11/2023	1	125.00	125.00
54	Sello ancho 22 Milímetro, Largo 58 milímetro, Líneas 3 Material Plástico; Tipo Automático	1015105626	7/11/2023	2	125.00	250.00
55	Sello Ancho 2 Centímetro Largo 4.5 centímetro, Líneas 2; material Plástico; Tipo Automático	1015105626	7/11/2023	1	100.00	100.00
56	Sello Fechador Ancho 40 milímetro, Largo 65 Milímetro; líneas 5, material Pastico Tipo Automático	1015105626	7/11/2023	1	275.00	275.00
57	Sello Diámetro; 31 Milímetro forma redondo; material Plástico, Tipo Automático	1015105626	7/11/2023	1	150.00	150.00
58	Sello Ancho: 22 Milímetro Largo 58 Milímetro, Líneas 4 Material Plástico, Tipo Automático	2093566004	7/11/2023	1	125.00	125.00



Formulario SR1

59	Sello ancho 22 Milímetro, Largo 58 milímetro, Líneas 3 Material Plástico; Tipo Automático	2093566004	7/11/2023	2	125.00	250.00
60	Sello Ancho 2 Centímetro Largo 4.5 centímetro, Líneas 2; material Plástico; Tipo Automático	2093566004	7/11/2023	1	100.00	100.00
61	Sello Fechador Ancho 40 milímetro, Largo 65 Milímetro; líneas 5, material Pastico Tipo Automático	2093566004	7/11/2023	1	275.00	275.00
62	Sello Diámetro; 31 Milímetro forma redondo; material Plástico, Tipo Automático	2093566004	7/11/2023	1	150.00	150.00
63	Memoria USB capacidad 1 terabyte	2972143511	28/03/2023	66	350.00	23,100.00
64	Bandera con asta: ancho 1.02 Metros; Escudo: Bordado; largo; 1.62 Metros, material del asta: Madera; tela seda doble	3180610991	14/11/2023	2	1,330.00	2,660.00
65	machete	3646309940	30/03/2023	1	125.00	125.00
66	azadón	3646309940	30/03/2023	2	95.00	190.00
TOTAL						35,400.00

Recomendación

El Director de Administración Financiera debe instruir y verificar que el Oficial Administrativo (quién funge como Oficial de UDAF de Inventarios), proceda a registrar en el libro de inventario y en las tarjetas de responsabilidad los bienes fungibles, indicados en la condición y nuevas adquisiciones.

Cargo de Responsable	Situación		
	Realizado	Proceso	No Cumplido
OFICIAL ADMINISTRATIVO		X	

Nota: El incumplimiento a estas recomendaciones serán motivo de sanción económica, según el artículo 39 numeral 2 del Decreto No. 31-2002, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas.

Fecha: Guatemala, 09 de mayo de 2024



Formulario SR1



Lic. ENMANUEL DAVID MARROQUIN CARBONELL
Auditor Gubernamental
Coordinador


Autoridad Superior
Licda. Fevy Magdely Gramajo Morales

**REGISTRADORA
SUSTITUTA** 
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

30-05-2024
10:05

