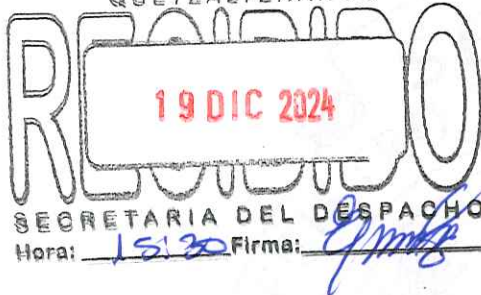


SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
QUETZALTENANGO



INFORME DE AUDITORÍA INTERNA  
DIRECCION FINANCIERA  
Del 01 de Febrero de 2024 al 30 de Junio de 2024  
CAI 00027

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
QUETZALTENANGO



GUATEMALA, 19 de Diciembre de 2024

Guatemala, 19 de Diciembre de 2024

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

Señor(a):

De acuerdo a nombramiento de auditoría interna No. NAI-027-2024, emitido con fecha 24-09-2024, hago de su conocimiento en el informe de auditoría interna, actuamos de conformidad con la ordenanza de auditoría interna Gubernamental y Manual de Auditoría Interna

Sin otro particular, atentamente

F.   
Oduber Ottoniel Godinez Fuentes  
Supervisor

F.   
Alfred Giovanni Cardona Torres  
Auditor, Coordinador



## Indice

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

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### 1.1 MISIÓN

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

### 1.2 VISIÓN

Ser una institución pública registral moderna y vanguardista, integrada por personal comprometido y competente, preparado tecnológicamente para brindar eficiencia, transparencia, seguridad y certeza jurídica a las operaciones registrales.

## 2. FUNDAMENTO LEGAL

La auditoría considero:

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

El Acuerdo Gubernativo número 613-2005 del Presidente de la República, Reglamento de la Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y Empleados Públicos.

El Acuerdo Gubernativo número 30-2005 del Presidente de la República, Reglamento de los Registros de la Propiedad y sus Reformas.

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

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

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

El Acuerdo número A-085-2023 de la Contraloría General de Cuentas, en el cual, se aprueba la Sistematización de Entrega Mensual de Caja Fiscal de Forma Electrónica.

El Acuerdo Administrativo número 21-2022 del Registrador de la Propiedad, en el cual, se aprueba el Manual para la Unidad de Administración Financiera del Segundo Registro de la Propiedad.

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

Nombramiento(s)  
No. 027-2024

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

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

- NAIGUB-1 Requerimientos generales;
- NAIGUB-2 Requerimientos para el personal de auditoría interna;
- NAIGUB-3 Evaluaciones a la actividad de auditoría interna;
- NAIGUB-4 Plan Anual de Auditoría;
- NAIGUB-5 Planificación de la auditoría;
- NAIGUB-6 Realización de la auditoría;
- NAIGUB-7 Comunicación de resultados;
- NAIGUB-8 Seguimiento a recomendaciones.

### 4. OBJETIVOS

#### 4.1 GENERAL

Verificar que los ingresos y egresos se encuentren correctamente registrados y ejecutados en los meses de febrero a junio de 2024.

#### 4.2 ESPECÍFICOS

- Verificar los registros contables, incluyendo la documentación de respaldo de las operaciones, así como la adecuada contabilización en los libros autorizados por Contraloría General de Cuentas.
- Evaluar la correcta gestión y administración de las cuentas bancarias.
- Revisar la conciliación de los saldos bancarios para asegurar la exactitud de los registros.

- Comprobar la implementación de controles internos y la correcta aplicación de la normativa vigente.

## 5. ALCANCE

Revisar los registros contabilizados en las Rendiciones Electrónicas Mensuales, Libros de Bancos y Conciliación de Saldos Bancarios de los meses de febrero a junio del ejercicio fiscal 2024.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	Falta de evaluaciones sobre la marcha para determinar la efectividad de los procedimientos o controles internos	3	NO		3

### 5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

Existió una limitación en el alcance de la auditoría, que afectó la revisión oportuna de la información relacionada con los ingresos y egresos del Segundo Registro de la Propiedad para el período establecido en el nombramiento de auditoría interna. La imposibilidad de acceder a la documentación, considerada de vital importancia para el análisis, se debe a que esta permanece en posesión, custodia y resguardo de la Comisión de auditoría de la Contraloría General de Cuentas, instalada en el Segundo Registro de la Propiedad.

## 6. ESTRATEGIAS

Se efectuó la práctica de auditoría implementando métodos de entrevista, solicitud de documentos, análisis de reportes, revisión de documentos de respaldo, verificación de controles internos, comparación de registros en los libros autorizados por Contraloría General de Cuentas y la elaboración de papeles de trabajo. Los resultados obtenidos serán presentados, mediante un informe escrito, a la Máxima Autoridad y Dirección de la Unidad de Administración Financiera.

## 7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

De acuerdo al trabajo de auditoría realizado se informa que no existen riesgos materializados

## 8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA

Derivado del Nombramiento de Auditoría No. 027-2024, emitido por la Dirección de Auditoría Interna, con fecha 25 de septiembre de 2024, se procedió con la práctica de auditoría; no obstante, en la etapa de requerimiento de la información y documentación, se destaca que existieron limitaciones significativas en el alcance y desarrollo de la auditoría, las cuales impactan directamente en el desarrollo y práctica de auditoría relacionada con los ingresos y egresos de acuerdo al período establecido en dicho nombramiento.

Limitaciones en el Alcance.

Durante el proceso de auditoría, se identificó que la documentación e información solicitada por la Unidad de Auditoría Interna estaba previamente bajo revisión y resguardo de la Comisión de auditoría de la Contraloría General de Cuentas, según Requerimiento número CGC-DAS-09-006-2024 de fecha 2 de septiembre de 2024. Este requerimiento antecede tanto al nombramiento como a las solicitudes realizadas por la Unidad de Auditoría Interna, lo cual generó una imposibilidad material de acceso a dicha información dentro del plazo requerido.

Las gestiones realizadas por la Unidad de Auditoría Interna incluyen el oficio número OF-002- NAI-027-2024, de fecha 22 de octubre de 2024, dirigido al Director de Administración Financiera, Contadora General y Tesorera, solicitando información específica para continuar con el desarrollo de la auditoría. Las respuestas obtenidas evidencian que:

La Contadora General, mediante oficio número SRP/MYMC-069-2024, de fecha 29 de octubre de 2024 trasladó información a la Unidad de Auditoría Interna con salvedades, indicando que la documentación requerida ya había sido entregada a la Comisión de la Contraloría General de Cuentas mediante oficio número SRP/MYMC-057-2024, de fecha 11 de septiembre de 2024. Entre los documentos entregados previamente se incluyen: Conciliaciones bancarias; Estados de cuentas bancarios; Estado de resultados; Balance general; Rendiciones originales e Integración de cuentas.

Asimismo, la Tesorera, con visto bueno de la Subdirectora Interina de la Unidad de Administración Financiera, informó a la Unidad de Auditoría Interna mediante oficio número UDAF-TES-MGGO-182-2024, de fecha 30 de octubre de 2024, que los Libros de Bancos requeridos fueron entregados previamente a la Comisión de auditoría de la Contraloría General de Cuentas mediante oficio número UDAF-TES-MGGO-154-2024, de fecha 11 de septiembre de 2024.

Derivado de las acciones descritas, existe una limitación en el alcance de la auditoría, que afecta la revisión oportuna de la información relacionada con los ingresos y egresos del Segundo Registro de la Propiedad para el período establecido en el nombramiento de auditoría interna.

La imposibilidad de acceder a la documentación, considerada de vital importancia para el análisis, se debe a que esta permanece en posesión, custodia y resguardo de la Comisión de auditoría de la Contraloría General de Cuentas, instalada en el Segundo Registro de la Propiedad. Esta situación escapa del control de la Unidad de Auditoría Interna y depende exclusivamente de los tiempos y procedimientos de la mencionada comisión para la devolución de los documentos.

En consecuencia, se señala esta limitación como un factor que afecta el alcance y los resultados deseados de la auditoría. Además, los responsables en la Unidad de Administración Financiera, han documentado oportunamente que, por las razones expuestas, no es posible entregar dicha información a la Unidad de Auditoría Interna.

#### 9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F.   
Oduber Ottoniel Godinez Fuentes  
Supervisor

F.   
Alfred Giovanni Cardona Torres  
Auditor, Coordinador

#### ANEXO

No se incluyen anexos.

