

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



INFORME DE AUDITORÍA INTERNA
GESTIÓN INSTITUCIONAL Y RECURSOS HUMANOS
Del 01 de Octubre de 2024 al 31 de Marzo de 2025
CAI 00007



GUATEMALA, 18 de Agosto de 2025

Guatemala, 18 de Agosto de 2025

Licenciado:
Hugo Alfredo Bautista Del Cid
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Su despacho

Señor(a):

De acuerdo a nombramiento de auditoría interna No. NAI-007-2025, emitido con fecha 13-05-2025, hacemos de su conocimiento 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 Godínez Fuentes
Supervisor



Flor De María López Quiñónez
Auditor, Coordinador



Indice

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 MISIÓN

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

1.2 VISIÓN

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

2. FUNDAMENTO LEGAL

La auditoría se realizó con base en:

El Decreto 31-2002 del Congreso de la Republica de Guatemala, Ley orgánica de la Contraloría General de Cuentas.

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

El Acuerdo número A-062-2021, del Contralor General de Cuentas de la Contraloría General de Cuentas; el cual Aprueba el Sistema Informático de Auditoría Gubernamental para las Unidades de Auditoría Interna, SAG-UDAI- WEB.

El Acuerdo A-70-2021 del Contralor General de Cuentas, de la Contraloría General de Cuentas. Normas de Auditoría Interna Gubernamental (NAIGUB), Ordenanza de Auditoría Interna Gubernamental y el Manual de Auditoría Interna Gubernamental (MAIGUB).

El Acuerdo número A-039-2023, del Contralor General de Cuentas, de la Contraloría General de Cuentas el cual aprueba las Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental.

El Acuerdo Registral número (2-2025), del Registrador de la Propiedad, del Segundo Registro de la Propiedad, el cual aprueba el plan Anual de Auditoria 2025.

Nombramiento(s)
No. 007-2025

3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORIA INTERNA OBSERVADAS

Para la realización de la auditoría se observaron las Normas de Auditoría Interna

Gubernamental siguientes:

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

4. OBJETIVOS

4.1 GENERAL

Determinar la razonabilidad de los gastos en concepto de mantenimiento y su control preventivo, de los equipos del Segundo Registro de la Propiedad.

4.2 ESPECÍFICOS

Verificar los documentos de soporte que respaldan los gastos ejecutados en concepto de mantenimiento y control preventivo.

5. ALCANCE

La auditoría se ejecutó a través de la verificación de la existencia física de los expedientes, que respaldan la ejecución de gastos de mantenimiento, del período 01 de octubre de 2024 al 31 de diciembre de 2024 y del 01 de enero 31 de marzo de 2025.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	Acuerdo número A0392023	7	NO		7

5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No existe limitación en el alcance.

6. ESTRATEGIAS

Se efectuó la práctica de auditoría, implementando los métodos de entrevista, revisión, inspección, elaboración de papeles de trabajo, cotejo de información física y digital de acuerdo a cada uno de los componentes aplicables auditados, por consiguiente, los resultados obtenidos se trasladan mediante informe escrito a la máxima autoridad.

7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

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

8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA

El 29 de mayo de 2025 se giró Oficio No. OF-003-NAI-007-2025, dirigido a la Coordinación de Gestión Institucional y recursos Humanos; del Segundo Registro de la Propiedad, mediante el cual, se solicitó la planificación y el cronograma de mantenimientos realizados, en el periodo del 01 de octubre de 2024 al 31 de marzo de 2025, de:

- Planta de agua
- Planta eléctrica
- Fosa séptica
- Aires acondicionados.

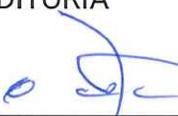
De la misma manera, el 05 de junio de 2025 se giró Oficio No. OF-005-NAI-007-2025, dirigido a la Dirección de Administración Financiera; donde se le solicitó en calidad de préstamo los siguientes cur's: 3285, 3286, 3694, 3697, 3885, 4046, 4266; todos perteneciente al renglón presupuestario 169 del año 2024.

posteriormente la Dirección de Administración Financiera presentó la documentación solicitada mediante oficio UDAF- DF- MGGO-168-2025, de fecha 16 de junio de 2025, posteriormente la Coordinación de Gestión Institucional y Recursos Humanos presentó la documentación mediante oficio No. 449-25/SRP-GIRH-COOR, de fecha 23 de junio de 2025; cabe mencionar que la información proporcionada por parte de la Dirección y Coordinación fue sujeta a verificación, cotejo e inspección física por parte del equipo de auditoría.

Derivado de lo anterior se giró Nota de Auditoría No.13 NAI-07-2025, de fecha 13 de agosto de 2025; al Auxiliar de Mantenimiento Eléctrico, donde establece: "...Se verificó el cronograma y cur's del gasto en concepto de mantenimientos preventivos de generador eléctrico, cisterna, desinfección, flotes, válvula y tubería, también se verificó la Bitácora de servicios de mantenimiento de la planta eléctrica... se sugiere implementación de bitácora". De la misma forma se giró Nota de Auditoría No.14 NAI-07-2025, al Oficial de Mantenimiento la cual, establece: "Se verificó el cur del gasto que ampara la limpieza y extracción de lodos y líquidos de la fosa séptica en las instalaciones del Segundo Registro de la Propiedad, del cual se determinó que la última erogación y pago se realizó el 19 de diciembre del año 2024, con un valor de Q7,600.00; no obstante, el 26 de junio del año 2025, se pagó nuevamente el servicio con fecha 19 de mayo de 2025 por un valor de Q 18,800.00... se recomienda que, se implemente una programación y bitácora de seguimiento, de la extracción de residuos tóxicos...". y para finalizar se giró nota de

auditoría No.15 NAI-07-2025, al director de Informática la cual, establece: "...Se verificó cronograma de mantenimientos preventivos de aire acondicionado... Derivado de lo anterior se recomienda implementar una bitácora de mantenimientos...".

9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F. 
Oduber Ottoniel Godínez Fuentes
Supervisor 

F. 
Flor De María López Quiñón
Auditor, Coordinador 

ANEXO

No existen anexos