

## SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



### INFORME DE AUDITORÍA INTERNA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA Del 01 de Enero de 2025 al 31 de Agosto de 2025 CAI 00011



GUATEMALA, 11 de Diciembre de 2025

Guatemala, 11 de Diciembre 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-011-2025, emitido con fecha 28-07-2025, 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	5
4. OBJETIVOS	5
4.1 GENERAL	5
4.2 ESPECÍFICOS	5
5. ALCANCE	5
5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE	6
6. ESTRATEGIAS	6
7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	6
8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA	6
9. EQUIPO DE AUDITORÍA	8
ANEXO	9

## 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 101-97 del Congreso de la Republica de Guatemala, Ley orgánica del Presupuesto..

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 Gubernativo número 540-2013 del Presidente de la Republica, Reglamento de ley Orgánica del Presupuesto.

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 Administrativo número (21-2022), del Registrador de la Propiedad, del Segundo Registro de la Propiedad, el cual aprueba el Manual para la Unidad de Administración Financiera del Segundo Registro de la Propiedad.

El Acuerdo Administrativo número (156-2024), del Registrador de la Propiedad, del Segundo Registro de la Propiedad, el cual aprueba la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Segundo Registro de la propiedad para el año 2025.

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. 011-2025

### 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

Evaluar de forma integral la ejecución presupuestaria del Segundo Registro de la Propiedad.

#### 4.2 ESPECÍFICOS

Verificar que el cumplimiento de la ejecución del presupuesto, se realice de acuerdo con la normativa vigente y las políticas internas de la entidad.

### 5. ALCANCE

La evaluación de auditoría se realizó al período comprendido del 01 de enero al 31 de agosto de 2025, a través de la verificación de la ejecución financiera de los gastos del Segundo Registro de la Propiedad.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental A0392023	40	NO		24

### 5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

En oficio No. 073- SRP.TESORERIA. LAR, la Unidad de Administración Financiera manifestó no entregar algunos cur's solicitados derivado de haber sido entregados a la comisión de auditoría de la Contraloría General de Cuentas.

Por lo tanto, al no tener a la vista los documentos de respaldo, el equipo de auditoría no pudo aplicar los procedimientos necesarios para obtener evidencia suficiente y adecuada que le permitiera evaluar la razonabilidad de los gastos efectuados.

## 6. ESTRATEGIAS

Se llevó acabo la ejecución de la auditoría utilizando el método de la entrevista, formulación de cuestionarios de control interno, requerimiento de información, análisis e interpretación de documentos y elaboración de los Papeles de Trabajo de cada uno de los componentes auditados. Los resultados obtenidos se presentan en informe escrito dirigido 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

Derivado del nombramiento No. NAI-011-2025 y ampliación de nombramiento No. NAI-011-2025-1 de fechas 28 de julio y 11 de noviembre de 2025, emitido por el Director de Auditoría Interna, se realizó la solicitud de la información pertinente a las diferentes unidades, para la realización de la auditoría.

Con fecha 01 de octubre de 2025, se giró el oficio OF-002-NAI-011-2025, dirigido a la Directora de Administración Financiera del Segundo Registro de la Propiedad, mediante el cual se solicitó que proporcionara en calidad de préstamo los cur's de gasto correspondientes a los distintos renglones presupuestarios descritos en dicho oficio.

Asimismo, en esa misma fecha se remitió el oficio OF-003-NAI-011-2025, dirigido a la Directora de Administración Financiera del Segundo Registro de la Propiedad, por medio del cual se requirió la siguiente información:

- Acuerdo vigente del manejo del Fondo Institucional.
- Reporte al 30 de septiembre de 2025, de la ejecución presupuestaria de forma mensual donde indique el renglón, beneficiario, NIT, descripción y monto; firmado y sellado por los responsables.
- Reporte firmado y sellado de la información consolidada de ejecución del presupuesto, (grupos dinámicos).
- Fotocopia firmada y sellada del presupuesto Integrado para el período 2025.
- Fotocopia firmada y sellada de la distribución del presupuesto anual de forma cuatrimestral.
- Información si han existido modificaciones presupuestarias, (de existir indicar el monto, fecha, y renglones afectados mediante un reporte firmado y sellado por los responsables).
- Fotocopia firmada y sellada de las modificaciones internas y externa, al 30 de septiembre de 2025.

En respuesta, mediante oficio **OF-UDAF-DP-M-CH-158-2025**, de fecha 09 de octubre, los responsables presentan la documentación solicitada en oficio **OF-003-NAI-011-2025**, con fecha 01 de octubre de 2025.

Asimismo, en respuesta mediante oficio **No. 063-SRP.TESORERIA.LAR**, de fecha 16 de octubre, los responsables solicitaron prórroga para la entrega de la documentación, fijando como plazo el 23 de octubre de 2025.

Cumplido dicho plazo, los responsables remitieron la documentación, a través del oficio **No. 073-SRP.TESORERIA.LAR**, de fecha 06 de noviembre de 2025; indicando que no fue posible entregar la totalidad de los CUR ´S, en virtud que algunos CUR ´S, fueron solicitados por la comisión de auditoría de la Contraloría General de Cuentas.

Como resultado de la auditoría de ejecución presupuestaria, por el período comprendido del 01 de enero al 31 de agosto del año 2025, se determinó lo siguiente:

Se verificaron diez modificaciones presupuestarias, las cuales corresponden a los dos cuatrimestres evaluados y los mismos cumplen con el procedimiento y la normativa legal vigente; conforme al **Acuerdo Administrativo 156-2025**, el cual aprueba el Presupuesto de ingresos del Segundo Registro de la Propiedad, sección Normas de Ejecución Presupuestaria ejercicio fiscal 2025, donde establece: "VIII Las modificaciones presupuestarias que sean procesadas dentro el presupuesto podrán ser realizadas por la Unidad de Presupuestos con sus respectivas justificaciones, tanto de débitos como créditos... IX Las modificaciones presupuestarias a nivel de actividades, grupos y renglones de gasto, se efectuarán, según cada caso... X Las ampliaciones o disminuciones al monto aprobado del Presupuesto General de Ingresos y Egresos para el ejercicio fiscal 2025, serán aprobados por la Comisión Nacional Registral".

En base al reporte de ejecución de grupos dinámicos **R00804768.rpt**, se determinó que,



al 31 de agosto de 2025, el Porcentajes de ejecución equivale al 49.20%.

Derivado de lo anterior, se notificó la Nota de Auditoría No. 025-NAI-011-2025, mediante oficios números OF-005-NAI-011-2025, OF-006-NAI-011-2025, OF-007-NAI-011-2025 y OF-008-NAI-011-2025, de fecha 19 de noviembre de 2025; la cual, refiere "la baja ejecución presupuestaria para el período del 01 de enero al 31 de agosto de 2025, de los gastos priorizados como (proyectos internos) según reporte R00804768.rpt, de la ejecución del Presupuesto".

Dicha nota, se realizó en atención al Acuerdo A-39-2023 del Contralor General de Cuentas; el cual, aprueba las Normas Generales Y Técnicas de Control Interno Gubernamental, específicamente la norma No. 6.6 Control de la Ejecución Presupuestaria, la cual, establece: "la máxima autoridad de la entidad es responsable de emitir procedimientos internos, para ejercer un control oportuno y evaluación sobre la ejecución presupuestaria física y financiera; así como, verificar el comportamiento de los ingresos y fuentes de financiamiento".

No obstante, el Director de Modernización, en oficio número OF-AGB-DM-SRP-56-2025, de fecha 03 de diciembre de 2025, da respuesta a la Nota de Auditoría No. 025-NAI-011-2025; donde, establece: "3). En el mes de abril se concluyó con el proceso de revisión de las especificaciones técnicas y se presentaron vía correo electrónico a Secretaría General y jefa superior inmediata Licda. Claudia Pineda Porras, para poder contar con la autorización de dos de los tres proyectos de asignados a Modernización... Únicamente se me notificó de manera verbal que para el caso del proyecto de Estudio Estructural era necesario realizar un proceso legal denominado proceso de prueba anticipada... 4) A principios del mes de junio al haberse realizado las diligencias y procedimientos legales ordenados por el juzgado de instancia penal de la ciudad de Quetzaltenango, se presentó el oficio OF-AGB-DM-SRP-19-2025 emitido con fecha 05 de junio, en el cual se expone y solicita a Licda. Claudia Pineda Porras las instrucciones para la autorización de los eventos; pero nunca tuvo respuesta, y no fue hasta a finales del mes de julio en el que de manera verbal se me giró la orden de realizar todas las gestiones para la publicación de dos de los tres proyectos asignados y programados por el departamento de Modernización".

Derivado del contexto de la conclusión específica del presente informe, se recomienda qué, para el próximo ejercicio fiscal se gestionen y planifiquen gastos o proyectos internos factibles de ejecutar, con la finalidad de evitar una baja ejecución cuatrimestral.

#### 9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F.

Oduber Ottoniel Godínez Fuentes  
Supervisor



Flor De María López Quiñónez  
Auditor, Coordinador





## ANEXO

No existen documentos anexos.