

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA
FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO
SECRETARIA NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES EN
EXTINCION DE DOMINIO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**



GUATEMALA, MAYO DE 2025

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD AUDITADA	1
Base legal	1
Misión	1
Visión	1
Funciones	1
2. FUNDAMENTO LEGAL PARA LA PRÁCTICA DE AUDITORÍA	2
3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORÍA OBSERVADAS	3
4. NIVEL DE SEGURIDAD	4
5. OBLIGACIONES DE LAS DISTINTAS PARTES	4
Obligaciones del equipo de auditoría	4
Obligaciones de la entidad	5
6. CRITERIOS OBSERVADOS	6
7. ALCANCE	8
Área financiera	8
Área de cumplimiento	9
Otros aspectos	10
Área del especialista	11
8. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	11
General	11
Específicos	12
9. ACCIONES PREVENTIVAS	12
10. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	13
Dictamen del equipo de auditoría	13
Estados financieros	16
Notas a los estados financieros	20
Informe relacionado con el control interno	25



Informe relacionado con el cumplimiento a leyes y regulaciones aplicables	27
Hallazgos relacionados con el cumplimiento a leyes y regulaciones aplicables	30
11. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES	40
12. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	41



1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD AUDITADA

Base legal

De conformidad con el Decreto Número 55-2010, del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Extinción de Dominio, artículo 38, se crea el Consejo Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio -CONABED-, como órgano adscrito a la Vicepresidencia de la República, con personalidad jurídica propia para la realización de su actividad contractual y la administración de sus recursos y patrimonio.

Al Consejo Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio estará subordinada la Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio, la cual será un órgano ejecutivo a cargo de un Secretario General y de un Secretario General Adjunto, quienes serán los funcionarios de mayor jerarquía, para efectos de dirección y administración de la Secretaría. Les corresponderá colaborar, apoyar y ejecutar las decisiones que emanen del Consejo Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio y el seguimiento de sus políticas, así como la planificación, organización, el control de la institución y tendrán todas las demás funciones que la presente Ley y sus reglamentos estipulen.

Misión

Somos una Institución del Estado que administra estratégicamente los bienes extinguidos, así como aquellos recibidos con medida cautelar que representan un interés económico para Guatemala.

Visión

Para el 2025 ser una Institución pública moderna, eficiente, transparente y sólida en sus capacidades de gestión y administración, coadyuvando al fortalecimiento de los sistemas de seguridad y justicia.

Funciones

La Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio, velará por la correcta administración de todos los bienes que tenga bajo su responsabilidad y los declarados en extinción de dominio en aplicación a esta Ley. Además, estará a cargo de la recepción, identificación, inventario, supervisión, mantenimiento y preservación razonable de los bienes. Le corresponderá igualmente darle seguimiento a los bienes sometidos a la presente Ley y que



representen un interés económico para el Estado. Asimismo, será la responsable de enajenar, subastar o donar los bienes declarados en extinción de dominio.

2. FUNDAMENTO LEGAL PARA LA PRÁCTICA DE AUDITORÍA

La auditoría se realizó con base en:

La Constitución Política de la República de Guatemala.

El Decreto Número 31-2002, del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas y sus Reformas.

El 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, vigente para el ejercicio fiscal 2024.

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

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

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

EL Acuerdo Gubernativo No. 96-2019, del Presidente de la República, Reglamento de la Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas y sus Reformas.

EL Acuerdo Gubernativo 540-2013, el Presidente de la República, Reglamento de la Ley Orgánica del Presupuesto.

El Acuerdo Número A-075-2017, del Contralor General de Cuentas, aprueba las Normas Internacionales de las entidades Fiscalizadoras Superiores, adaptadas a Guatemala -ISSAI.GT-.

El Acuerdo Número A-009-2021, del Contralor General de Cuentas y sus Reformas, acuerda aprobar el Sistema de Comunicaciones Electrónicas de la Contraloría General de Cuentas.

El Acuerdo Número A-066-2021, del Contralor General de Cuentas, aprueba la actualización de los Manuales de Auditoría Gubernamental.

El Acuerdo Número A-044-2024, el Contralor General de Cuentas, se aprueba la



Actualización de los Manuales de Auditoría Gubernamental siguientes: a) Manual de Auditoría Financiera Gubernamental. b) Manual de Auditoría de Cumplimiento Gubernamental.

Nombramiento de Auditoría Financiera y de Cumplimiento No. DAS-04-0028-2024, de fecha 05 de agosto de 2024.

3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORÍA OBSERVADAS

Se efectuó la auditoría financiera y de cumplimiento, observándose las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores adaptadas a Guatemala -ISSAI.GT- y sus correspondientes actualizaciones, siendo las siguientes:

- 30 Código de ética.
- 40 Control de Calidad para la EFS.
- 100 Principios fundamentales de auditoría del sector público.
- 200 Principios fundamentales de auditoría financiera.
- 400 Principios fundamentales de la auditoría de cumplimiento.
- 1210 Acuerdos sobre términos del contrato de auditoría.
- 1220 Control de calidad en una auditoría de estados financieros.
- 1230 Documentos de auditoría.
- 1240 Obligaciones del auditor en relación con el fraude en una auditoría de Estados financieros.
- 1250 Consideración de la normativa en la auditoría de estados financieros.
- 1260 Comunicación con los encargados de la gobernanza.
- 1265 Comunicación de deficiencias de control interno a los encargados de la gobernanza y a la dirección.
- 1300 Planificación de una auditoría de estados financieros.
- 1315 Identificación y evaluación de los riesgos de irregularidades Importantes a través de una comprensión de la entidad y su entorno.
- 1320 La materialidad al planificar y ejecutar una auditoría.
- 1330 Las respuestas del auditor a los riesgos evaluados.
- 1402 Consideraciones de auditoría relativas a entidades que utilizan Organizaciones de servicios.
- 1450 Evaluación de equivocaciones identificadas durante la auditoría.
- 1500 Evidencia de auditoría.
- 1501 Evidencia de auditoría consideraciones adicionales en determinados ámbitos
- 1505 Confirmaciones externas
- 1510 Encargos iniciales de auditoría saldos de apertura.



-
- 1520 Procedimientos analíticos.
 - 1530 Muestreo de auditoría.
 - 1540 Auditoría de estimaciones contables, incluido el valor razonable e Información relacionada.
 - 1550 Partes vinculadas.
 - 1560 Hechos posteriores.
 - 1580 Manifestaciones escritas.
 - Consideraciones específicas Auditorías de Estados Financieros
 - 1600 Correspondientes a un grupo (incluido el trabajo de los auditores de los componentes.
 - 1610 Utilización del trabajo de los auditores internos.
 - 1620 Utilización del trabajo de un experto.
 - 1700 Formación de una opinión y elaboración del informe sobre los Estados financieros.
 - 1805 Directriz de Auditoría Financiera
 - 4000 Norma para las auditorías de cumplimiento.

4. NIVEL DE SEGURIDAD

La auditoría se realizó de forma combinada (Financiera y de Cumplimiento) con nivel de seguridad razonable, es decir con un nivel de seguridad elevado, pero no completo, debido a las limitaciones inherentes de una auditoría. Por lo tanto, la auditoría incluyó el análisis de riesgos, la aplicación de procedimientos para hacer frente a los riesgos analizados y una valoración de la suficiencia e idoneidad de la evidencia obtenida.

5. OBLIGACIONES DE LAS DISTINTAS PARTES

Obligaciones del equipo de auditoría

Se observaron las 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 Normas de Auditoría ISSAI.GT exigen que se planifique y ejecute la auditoría para obtener garantías razonables de que los Estados Financieros y el Estado de Liquidación Presupuestaria de la entidad, están exentos de incorrecciones materiales.

La auditoría fue ejecutada con la aplicación de procedimientos para obtener evidencia sobre los registros, operaciones y valores presentados en los Estados Financieros y en el Estado de Liquidación Presupuestaria, siendo los siguientes:



Pruebas de cumplimiento (pruebas de control y sustantivas) a través de las técnicas de observación, confirmación externa y procedimientos analíticos, entre otros. La selección de procedimientos depende del criterio del auditor incluida la evaluación de los riesgos de incorrecciones materiales en los Estados Financieros y en el Estado de Liquidación Presupuestaria ya sea por posible comisión de delitos o errores.

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 y el estado de liquidación presupuestaria.

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.

Se procedió a la evaluación de riesgos, se tomó en cuenta el control interno en la elaboración y presentación fidedigna por la entidad de los estados financieros y el estado de liquidación presupuestaria donde se aplicaron procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero sin el propósito de emitir una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. No obstante, se comunicó por escrito las deficiencias del control interno y otros que incidan en los Estados Financieros, que se detectaron en el curso de la auditoría.

El equipo de auditoría finalizó el trabajo de campo, y dió a conocer a los responsables de la entidad, los posibles hallazgos y/o deficiencias correspondientes, para lo cual indicó hora, lugar y fecha de la reunión y brindó un plazo acorde a la Ley a efecto puedan proporcionar las pruebas de descargo.

Obligaciones de la entidad

La ejecución de la auditoría se basó en que la Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio y cuando proceda, las autoridades y empleados de la misma, comprendieron y aceptaron sus obligaciones y responsabilidades siguientes:

1. La elaboración y presentación fidedigna de Estados Financieros y Estado de Liquidación Presupuestaria.
2. Implementación de los controles internos que la entidad estime necesarios, para permitir la elaboración de Estados Financieros y Estado de Liquidación



Presupuestaria exentos de correcciones materiales, ya sea que se deban a posible comisión de delitos o errores.

3. Se facilitó al equipo de auditoría:

- a. Acceso a toda la información que sea pertinente, que sirvió de base para la elaboración de los Estados Financieros y Estado de Liquidación Presupuestaria, como registros y documentación, y cualquier otro material requerido.
- b. Cualquier información suplementaria que se solicite a la entidad para los fines de la auditoría.
- c. Acceso sin restricciones a las personas de la entidad que fueron necesarias obtener evidencia de auditoría.

6. CRITERIOS OBSERVADOS

Los criterios que se evaluaron, fueron definidos de acuerdo al marco legal aplicable a la entidad, siendo los siguientes:

GENERALES:

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

El Decreto Número 57-92, del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado, su Reglamento y sus reformas.

El Decreto Número 101-97, del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto, su Reglamento y sus reformas.

El Decreto Número 31-2002, del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas y sus Reformas.

El Decreto Número 57-2008, del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Acceso a la Información Pública.

El Decreto Número 96-2019, El Presidente de la República, Reglamento de la Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas y sus Reformas.

El Decreto Número 63-88, del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Clases Pasivas Civiles del Estado, su Reglamento y Reformas.



El Decreto Número 5-2021, del Congreso de la República de Guatemala, Ley para la Simplificación de Requisas y Trámites Administrativos.

El Acuerdo Número A-018-2007, del Contralor General de Cuentas, Reglamento para la prestación de servicios, autorizaciones y venta de formularios impresos.

El Acuerdo Número A-051-2009, del Contralor General de Cuentas, Presentación de los Planes Anuales de Auditoría.

El Acuerdo Número A-069-2021, del Contralor General de Cuentas, acuerda aprobar la creación del Módulo de Registro Único de Cuentadancias.

El Acuerdo Número A-070-2021, del Contralor General de Cuentas: a) Normas de Auditoría Interna Gubernamental - NAIGUB - b) Manual de Auditoría Interna Gubernamental - MAIGUB - c) Ordenanza de Auditoría Interna Gubernamental.

El Acuerdo Ministerial Número 228-2020, del Ministerio de Finanzas Públicas, Reglamento para la administración del fondo rotativo institucional con tarjeta de compra institucional -TCI- y aprobación del Manual de Procedimientos para la Administración del Fondo Rotativo de Compras Institucional.

El Acuerdo Ministerial Número 460-2023, del Ministerio de Finanzas Públicas, Manual de Clasificación Presupuestaria para el Sector Público de Guatemala, 7ma. Edición.

El Acuerdo Gubernativo 217-94, del Presidente de la República de Guatemala, Reglamento de inventarios de los Bienes Muebles de la Administración Pública.

La Circular conjunta entre la Contraloría General de Cuentas, Ministerio de Finanzas Públicas y la Oficina Nacional de Servicio Civil.

ESPECÍFICOS

El Decreto Número 55-2010, del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Extinción de Dominio y sus Reformas.

El Acuerdo Gubernativo 255-2011, El Presidente de la República Guatemala, Reglamento de la Ley de Extinción de Dominio.

El Decreto 67-2001, del Congreso de la República Guatemala, Ley Contra Lavado de Dinero y Otros Activos y sus reformas.



El Acuerdo Interno 28-2003, Secretaría de Administración de Bienes en Extinción de Dominio, Secretario General, Código de Ética.

El Acuerdo CONABED No. 01-2012, del Consejo Nacional de Administración de Bienes de Extinción de Dominio de fecha 08 de mayo de 2012, que acuerda aprobar la Política Inversionista de Fondo del Consejo Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio -CONABED-.

El Acta No. 4-2024, Secretaría General de SENABED; CONABED-MNPP-DAB-10-2024 Manual de Normas, Procesos y Procedimientos de la Dirección de Administración de Bienes SENABED.

La Resolución de Secretaría General, No, SENABED/SG-042-2018 Manual de Normas y Procedimientos de Contratación y Desvinculación de Personal (colaboradores) Renglones 011, 022, 029, 031.

El Acta No. 4-2024, Secretaría General de SENABED; CONABED-MNPP-DAF-DA-09-2024 Manual de Normas, Procesos y Procedimientos del Departamento Administrativo.

El Acta No. 4-2024, Secretaría General de SENABED; CONABED-MNPP-DAF-DF-08-2024 Manual de Normas, Procesos y Procedimientos del Departamento Financiero - Dirección Administrativa Financiera SENABED.

El Acta No. 4-2024, Secretaría General de SENABED; CONABED-MANPP-UI-03-2024 Manual de Normas, Procesos y Procedimientos de la Unidad de Inversiones SENABED.

El Acta No. 4-2024, Secretaria General de SENABED; CONABED-MNPP-UDAI-02 Manual de Normas, Procesos y Procedimientos de la Unidad de Auditoría Interna.

El Manual de Puestos y Funciones de la Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción.

El Manual de Normas, Procesos y Procedimientos de la Unidad de Registro de Contratistas.

7. ALCANCE

Área financiera

El examen comprendió la evaluación de la estructura de 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 2024, aplicando criterios o métodos estadísticos para la selección de la muestra, elaborando los programas de auditoría para cada cuenta contable, rubro de ingresos y renglones presupuestarios de egresos.

Del Balance General se evaluó lo siguiente: Activo, cuentas contables 1112 Bancos, 1121 Inversiones temporales y 1134 Fondos en avance. Del Pasivo, cuenta contable 2151 Fondos de terceros.

Del área de ingresos se evaluó lo siguiente: Clase 11000 Ingresos no tributarios, rubro 11930.01 Extinción de dominio y clase 16000 Transferencias Corrientes, rubro 16210.01 De la Administración Central.

Del área de egresos se evaluó lo siguiente: Programa 01, Actividades Centrales, Grupos de gasto: 0 Servicios personales, renglones presupuestarios: 011 Personal permanente, 022 Personal por contrato, 027 Complementos específicos al personal temporal, 029 Otras remuneraciones del personal temporal; Grupo de gasto: 1 Servicios no personales, renglón presupuestario: 191 Primas y gastos de seguros y fianzas; Grupo de gasto: 2 Materiales y suministros, renglón presupuestario: 262 Combustibles y lubricantes; Grupo de gasto: 9 Asignaciones globales, renglón presupuestario: 913 Sentencias judiciales; Programa 11 Incremento Recursos CONABED, Grupos de gasto: 0 Servicios personales, renglones presupuestarios: 011 Personal permanente, 022 Personal por contrato y 029 Otras remuneraciones de personal temporal; y Grupo de gasto 1 Servicios no personales, renglones presupuestarios: 151 Arrendamiento de edificios y locales, 191 Primas y gastos de seguros y fianzas y 199 Otros servicios.

Área de cumplimiento

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

Asimismo, se evaluó el cumplimiento de las Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental.



Otros aspectos

Sistemas de Información

Microsoft Excel

La Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio utiliza el software de Office Excel, para la gestión de las nóminas de sueldos y salarios del personal.

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

Se efectuó una evaluación de las compras en el Sistema de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, denominado GUATECOMPRAS, para publicar y gestionar sus adquisiciones, para lo cual se realizó una evaluación de las compras llevadas a cabo bajo las modalidades de Licitación, Cotización (NOG), casos de excepción, Compras directas, NPG Baja Cuantía y otras establecidas en la Ley de Contrataciones del Estado, que contempló el análisis de los renglones presupuestarios establecidos en las áreas a evaluar, a través de una muestra seleccionada, para determinar el cumplimiento de la normativa vigente y los objetivos institucionales.

Al 31 de diciembre de 2024 la entidad muestra en el Portal GUATECOMPRAS las siguientes adquisiciones:

No.	MODALIDAD	CANTIDAD	MONTO Q
1	NEGOCIACIONES ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS, ARTÍCULO 2	10	Q594,135.58
2	ARTICULO 38, LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO Y SU REGLAMENTO, COTIZACIÓN.	1	Q350,000.00
3	ARTÍCULO 43, LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO Y SU REGLAMENTO, LITERAL B, COMPRA DIRECTA CON OFERTA ELECTRÓNICA.	6	Q415,364.00
4	ARTICULO 43, INCISO e) ARRENDAMIENTO O ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES.	1	Q720,000.00
5	ARTÍCULO 54, ENAJENACIÓN, TRANSFERENCIA Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.	26	Q2,199,505.03
6	COMPRAS DE BAJA CUANTÍA	1,837	Q12,917,366.91

FUENTE: GUATECOMPRAS



Otros aspectos de cumplimiento a evaluar

Convenios

Al 31 de diciembre de 2024, la Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio, no reporta haber suscrito convenios con otras instituciones nacionales o internacionales.

Donaciones

Al 31 de diciembre de 2024, la Secretaría Nacional de Administración de Bienes en extinción de Dominio, no reporta donaciones monetarias o en especie.

Préstamos

La entidad informó que durante el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, no suscribió ningún préstamo en el sistema bancario nacional o extranjero.

Transferencias

La entidad informó que, durante el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, no efectuó transferencias o traslados de recursos financieros a Municipalidades, Organizaciones no Gubernamentales, Organismos Internacionales y Fideicomisos.

Seguimiento a Recomendaciones

Se verificó el cumplimiento de las recomendaciones establecidas en el informe de Auditoría Financiera y de Cumplimiento del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023.

Área del especialista

De acuerdo con las áreas evaluadas, no se consideró necesario solicitar opiniones o informes de algún especialista.

8. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

General

Emitir opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros y Estado de Liquidación Presupuestaria de ingresos y egresos del ejercicio fiscal 2024.



Específicos

Comprobar la autenticidad y presentación de los registros contables, transacciones administrativas y financieras, así como sus documentos de soporte.

Examinar la ejecución presupuestaria de la entidad, para determinar si los fondos se administraron y utilizaron adecuadamente.

Evaluar de acuerdo a muestra selectiva, las compras realizadas por la entidad, verificando que cumplan con la normativa aplicable y objetivos institucionales.

Evaluar la estructura de control interno establecida en la entidad.

Evaluar el adecuado cumplimiento de las Normas, Leyes, Reglamentos y otros aspectos legales aplicables.

9. 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, así mismo, 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 oficio, dirigido a funcionarios y empleados de la entidad, en el cual se incluyó “Acción Preventiva”, orientada a corregir de manera oportuna los aspectos observados durante el proceso de la ejecución de la auditoría, el que se detalla a continuación:

No.	No. De Oficio	Fecha	Norma de Control Interno Relacionada	Acción Preventiva	Estado de la Acción
1	CGC-DAS04-SENABED-AP-01-2024	27/02/2025	Norma No. 3 Normas Aplicables a las Actividades de Control, numeral 3.1 Selección y Desarrollo de Actividades de Control, numeral e) Actividades de Control de Tecnologías de Información y Comunicaciones.	El Secretario debe girar sus instrucciones al Jefe de Recursos Humanos, a efecto se continúe con las gestiones para la implementación del Sistema de Nómina, Registro y/o Servicios Individuales y Otros Relacionados con el Recurso Humano -Guatenominas-, asimismo que se presente al equipo	Atendida



				de Auditoria de la Contraloría General de Cuentas, un cronograma que describa las fechas de dicha implementación.	
--	--	--	--	---	--

Se formuló un total de una acción preventiva, de la cual los responsables de la entidad atendieron el 100%.

10. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA





Prevención y
buena gobernanza
construyen **Confianza**

DICTAMEN

Licenciada
Gloria Verna Guillermo Lemus
Secretario General
SECRETARIA NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES EN EXTINCION
DE DOMINIO
Su Despacho

Señor (a) Secretario General:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de (la) (del) SECRETARIA NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES EN EXTINCION DE DOMINIO, que comprenden: el Balance General al 31 de diciembre de 2024, 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 2024, 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



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**

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) SECRETARIA NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES EN EXTINCION DE DOMINIO al 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024.

Guatemala, 08 de mayo de 2025

EQUIPO DE AUDITORÍA

Área financiera y cumplimiento


Licda. NELY EUGENIA MARROQUÍN CHAY DE AVILA
Auditor Gubernamental




Lic. MILTON HUGO ECHEVERRÍA DAVILA
Coordinador Gubernamental




Lic. DOUGLAS OMAR CHELEY CONOS
Supervisor Gubernamental



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

Estados financieros

PAGINA : 1 DE 2
FECHA : 23/01/2025
HORA : 8:13.54
REPORTE: R00807168.rpt

SISTEMA DE CONTABILIDAD INTEGRADA GUBERNAMENTAL
Contabilidad - Reportes - Balance General
Balance General

SECRETARÍA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES EN EXTINCIÓN DE DOMINIO
Expresado en Quetzales

Expresado en Quetzales

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

EJERCICIO: 2024

[illegible]

PAGINA : 2 DE 2

FECHA : 23/01/2025

HORA : 8:13.54

REPORTE: R00807168.rpt

SISTEMA DE CONTABILIDAD INTEGRADA GUBERNAMENTAL

Contabilidad - Reportes - Balance General

Balance General

SECRETARÍA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES EN EXTINCIÓN DE DOMINIO

Expresado en Quetzales

EJERCICIO:	2024	AL 31 DE DICIEMBRE	DEL 2024
4000	CUENTAS DE ORDEN	4000	CUENTAS DE ORDEN
4100	CUENTAS DE ORDEN -DEBITOS-	4200	CUENTAS DE ORDEN -CREDITOS-
4170	OTRAS CUENTAS DE ORDEN	4270	OTRAS CUENTAS DE ORDEN
4174	BIENES INCAUTADOS, EXTINGUIII	4274	BIENES INCAUTADOS Y EXTINGUIDC
Total de	OTRAS CUENTAS DE ORDEN	Total de	OTRAS CUENTAS DE ORDEN
CUENTAS DE ORDEN -DEBITOS-	856,907,059.17	CUENTAS DE ORDEN -CREDITOS-	856,907,059.17
CUENTAS DE ORDEN	856,907,059.17	CUENTAS DE ORDEN	856,907,059.17


L. Cda. Amparo Meléndez Gómez
Jefe de la Sección de Contabilidad
Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio


L. C. Pedro José Montón González
Jefe del Departamento Financiero
Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio


L. C. Leopoldo Regino Zacarías
Director Administrativo Financiero
Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio
-SENABED-

SISTEMA DE CONTABILIDAD INTEGRADA GUBERNAMENTAL

Contabilidad - Reportes - Estado de resultados

Estado de Resultados

SECRETARÍA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES EN EXTINCIÓN DE DOMINIO (SENABED)

Expresado en Quetzales

PAGINA : 1 DE 1

FECHA : 23/01/2025

HORA : 8:03.16

REPORTE: R00801028.rpt

EJERCICIO : 2024

DEL 01 DE ENERO AL 31/12/2024

CUENTA	DESCRIPCION DE LA CUENTA	MONTO
5000	INGRESOS	32,523,304.56
5100	INGRESOS CORRIENTES	32,523,304.56
5120	INGRESOS NO TRIBUTARIOS	14,523,304.56
5129	Otros Ingresos no Tributarios	14,523,304.56
5160	INTERESES Y OTRAS RENTAS DE LA PROPIEDAD	0.00
5170	TRANSFERENCIAS CORRIENTES RECIBIDAS	18,000,000.00
5172	Transferencias Corrientes del Sector Público	18,000,000.00
6000	GASTOS	38,848,071.01
6100	GASTOS CORRIENTES	38,848,071.01
6110	GASTOS DE CONSUMO	33,369,380.64
6111	Remuneraciones	29,524,504.35
6112	Bienes y Servicios	3,458,102.73
6113	Depreciación y Amortización	386,773.56
6120	INTERESES, COMISIONES Y OTRAS RENTAS DE LA PROPIEDAD	1,018,007.48
6123	Derechos sobre Bienes Intangibles	227,699.48
6124	Otros Alquileres	790,308.00
6140	OTRAS PERDIDAS Y/O DESINCORPORACION	3,993,293.03
6142	Otras Pérdidas	3,993,293.03
6150	TRANSFERENCIAS CORRIENTES OTORGADAS	467,389.86
6151	Transferencias Otorgadas al Sector Privado	368,114.86
6152	Transferencias Otorgadas al Sector Público	99,275.00
RESULTADO DEL EJERCICIO		-6,324,766.45

Licda. Amparo Rebeca Gomez

Jefe de la Sección de Contabilidad

Secretaría Nacional de Administración

de Bienes en Extinción de Dominio

Lic. Pedro José Monzón González

Jefe del Departamento Financiero

Secretaría Nacional de Administración

de Bienes en Extinción de Dominio

Lic. Leopoldo Regino Zacarias

Director Administrativo Financiero

Secretaría Nacional de Administración

de Bienes en Extinción de Dominio

-SENABED-





ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

INGRESOS	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO VIGENTE	DEVENGADO	% EJECUCION
Por Extinción de Dominio	17,400,000.00	19,230,000.00	14,523,304.56	75.52%
De la Administración Central	13,000,000.00	20,000,000.00	18,000,000.00	90.00%
TOTAL INGRESOS	30,400,000.00	39,230,000.00	32,523,304.56	82.90%

EGRESOS	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO VIGENTE	DEVENGADO	% EJECUCION
Servicios Personales	25,478,003.00	28,021,742.52	27,970,624.66	99.82%
Servicios no Personales	3,370,123.00	3,609,397.75	3,446,760.88	95.49%
Materiales y Suministros	1,474,674.00	1,198,823.34	1,029,349.33	85.86%
Transferencias Corrientes	77,200.00	2,125,212.36	2,021,269.55	95.11%
Asignaciones Globales	-	3,993,293.03	3,993,293.03	100.00%
Gastos Corrientes	30,400,000.00	38,948,469.00	38,461,297.45	
Propiedad, Planta, Equipo e Intangible	-	281,531.00	281,531.00	100.00%
Gastos de Capital	-	281,531.00	281,531.00	
TOTAL GASTO	30,400,000.00	39,230,000.00	38,742,828.45	98.76%
Resultado presupuestal			-6,219,523.89	
Propiedad, Planta, Equipo e Intangible			281,531.00	
(-) Depreciaciones y Amortizaciones			386,773.56	
RESULTADO DEL EJERCICIO			- 6,324,766.45	


Lic. Pedro José Monzón González
Jefe del Departamento Financiero
Secretaría Nacional de Administración
de Bienes en Extinción de Dominio




Lic. Leopoldo Regino Zacarías
Director Administrativo Financiero
Secretaría Nacional de Administración
de Bienes en Extinción de Dominio
-SENABED-





Notas a los estados financieros



Secretaría
**Nacional de Administración de
Bienes en Extinción de Dominio**
Departamento Financiero

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota número 1

Fundamento legal

La Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio -SENABED- en cumplimiento a lo establecido en el Decreto 101-97 Ley Orgánica del Presupuesto del Congreso de la República de Guatemala y la normativa correspondiente al Ejercicio Fiscal 2024, se describen las operaciones financieras realizadas por la Institución, que permitieron cumplir con los objetivos y metas propuestas según lo establece el Decreto número 55-2010 Ley de Extinción de Dominio del Congreso de la República de Guatemala y Acuerdo Gubernativo número 514-2011 Reglamento de la Ley de Extinción de Dominio.

Asimismo se presentan los Estados Financieros con sus respectivas Notas, correspondientes al Ejercicio Fiscal 2024. Dicha información refleja la transparencia y racionalidad de la administración de los recursos financieros percibidos durante el ejercicio antes indicado.

Nota número 2

Unidad monetaria

Las cifras que presentan de los Estados Financieros de la Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio -SENABED-, están expresadas en Quetzales, moneda oficial de la República de Guatemala.

Nota número 3

Período fiscal

De conformidad con lo establecido en el Artículo 6 del Decreto No. 101-97 Ley Orgánica del Presupuesto, el Ejercicio Fiscal se inicia el 01 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año. Por lo tanto, los ejercicios fiscales son independientes, entre sí.



Diagonal 6, 10-26, zona 10. Ciudad de Guatemala

PBX: +502 24950600

| www.senabed.gob.gt

1

/senabedguatemala /senabed /senabedgt canal senabed





Secretaría
**Nacional de Administración de
Bienes en Extinción de Dominio**
Departamento Financiero

Nota número 4

Base de lo devengado

Los registros contables se realizan con base a lo devengado, de conformidad con lo que establece el artículo 14 del Decreto Número 101-97 Ley Orgánica del Presupuesto, el cual estipula que los presupuestos de ingresos y egresos deberán formularse y ejecutarse utilizando el momento del devengado de las transacciones como base contable.

Nota número 5

Plataforma informática

A partir del Ejercicio Fiscal 2011, los registros de la ejecución presupuestaria de los ingresos y egresos de la Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio -SENABED-, se realizan por medio del Sistema Integrado de Administración Financiera. El Sistema de Contabilidad Integrada -SICOINDES-, es una herramienta informática que permite contar con información en tiempo real, toda vez que se apoya en una base de datos única; asimismo, genera en forma automatizada los Estados Financieros, por medio de matrices contables de presupuesto y contabilidad.

Nota número 6

Bancos

El saldo que reporta la cuenta en el Balance General al 31 de diciembre del 2024, se integra con los saldos de las siguientes cuentas bancarias:



Diagonal 6, 10-26, zona 10. Ciudad de Guatemala

PBX: +502 24950600

| www.senabed.gob.gt

2

/senabedguatemala /senabed /senabedgt canal senabed





Secretaría
Nacional de Administración de
Bienes en Extinción de Dominio
Departamento Financiero

(Cifras Expresadas en Quetzales)

No.	No. de la Cuenta	Nombre de la Cuenta	Banco	Saldo al 31/12/2024
1	6 445 01981 1	Fondos de Capital de Dinero Incautado Dolares	Crédito Hipotecario Nacional	150.74
2	2 099 079461 4	Arrendamientos de Bienes Inmuebles Incautados	Crédito Hipotecario Nacional	0.00
3	2 099 080518 7	SENABED	Crédito Hipotecario Nacional	943.97
4	2 099 080292 7	Fondos de Capital de Dineros Incautados	Crédito Hipotecario Nacional	49.13
5	6 445 01982 5	Rendimiento de Dinero Incautado Dolares	Banrural	11.42
6	5 009 9078327 0	Fondo de capital y rendimiento de dineros incautados dólares	Crédito Hipotecario Nacional	3.24
7	3 0445 1020783 9	Ingresos Propios -SENABED-	Banrural	104,098.72
8	2 099 080517 9	SENABED	Crédito Hipotecario Nacional	378,751.90
9	1130699	Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio	Banguat	0.00
10	2 099 079484 3	Rendimiento de Dineros Incautados	Crédito Hipotecario Nacional	2,955,684.72
11	2 099 081211 6	Fondos de Capital y Rendimiento de Dineros Extinguidos	Crédito Hipotecario Nacional	797.92
12	3 445 26933 7	Fondos Extinguidos -SENABED-	Banrural	1,243,853.70
13	3 445 95076 2	Fondos de dineros incautados quetzales	Banrural	0.00
14	2 099 080516 0	SENABED	Crédito Hipotecario Nacional	271,184.54
15	6 445 02378 6	Fondos de Dineros Extinguidos Dolares	Banrural	0.00
16	3 445 95077 6	Fondos de Dineros Extinguidos Quetzales	Banrural	0.00
17	3 445 26928 6	Aporte Institucional -SENABED-	Banrural	292,660.90
18	2 099 080519 5	SENABED	Crédito Hipotecario Nacional	547.82
		TOTAL		5,248,738.72

Fuente: Reporte R00801301 del SICOIN



número 7

Inversiones financieras

El saldo que reporta la cuenta en el Balance General al 31 de diciembre del 2024, es de Q. 1,128,018,949.22 el cual se integra de la siguiente manera:



(Cifras Expresadas en Quetzales)

No.	Descripción	Cantidad CDP	Valor
1	Crédito Hipotecario Nacional	156	842,494,489.47
2	Banco de Desarrollo Rural, S.A.	50	285,524,459.75
	TOTAL		1,128,018,949.22

Fuente: Unidad de inversiones



Diagonal 6, 10-26, zona 10. Ciudad de Guatemala

PBX: +502 24950600

| www.senabed.gob.gt

/senabedguatemala
 /senabed
 /senabedgt
 canal senabed





Secretaría
Nacional de Administración de
Bienes en Extinción de Dominio
Departamento Financiero

Las cuentas descritas en el cuadro anterior no son propiedad de SENABED y son de carácter transitorio o cuentas puentes, sin embargo la Ley de Extinción de Dominio Decreto Número 55-2010, faculta a esta Secretaría abrir cuentas provenientes de dineros incautados y extinguidos de conformidad con los artículos 45 y 46 de la citada ley y los Artículos 33 y 34 del Reglamento.

Nota número 8

Activo diferido a Corto Plazo

El saldo que reporta la cuenta en el Balance General al 31 de diciembre de 2024 es de **Q.63, 692.58** el cual se integra de la siguiente manera:

(Cifras Expresadas en Quetzales)

No.	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	Depósitos por arrendamientos	Q 63,692.58
	TOTAL	Q 63,692.58

Fuente: Reporte R00806051 del SICOIN.

Nota número 9

Propiedad, planta y equipo

El saldo que reporta la cuenta en el Balance General al 31 de diciembre de 2024 es de **Q.2,536,432.53** el cual se integra de la siguiente manera:



(Cifras Expresadas en Quetzales)

No.	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	Propiedad y planta en operación	Q 1,506,057.00
2	Maquinaria y equipo	Q 5,480,785.55
3	Equipo militar y de seguridad	Q 127,489.50
4	Otros activos fijos	Q 550,033.81
5	Depreciaciones acumuladas	(5,127,933.33)
	TOTAL	Q 2,536,432.53

Fuente: Reporte SICOIN R00807168



Diagonal 6, 10-26, zona 10. Ciudad de Guatemala

PBX: +502 24950600

| www.senabed.gob.gt

/senabedguatemala /senabed /senabedgt canal senabed





Secretaría
Nacional de Administración de
Bienes en Extinción de Dominio
 Departamento Financiero

Nota número 10

Activo intangible

El saldo que reporta la cuenta en el Balance General al 31 de diciembre de 2024, es de Q. 16,452.67, el cual se integra de la siguiente manera:

(Cifras Expresadas en Quetzales)

No.	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	2 Licenciamientos MS-SQL server standard	Q 52,146.00
2	System center standard edition licencia, Licenciamiento para visualización de web server	Q 9,550.00
	(-) Amortización Acumulada	(45,243.33)
	TOTAL	Q 16,452.67

Fuente: Libro de inventarios de activos fijos.

Nota número 11

Gastos al personal a pagar

El saldo que reporta la cuenta en el Balance General al 31 de diciembre de 2024, es de Q. 690,138.78, el cual se integra de la siguiente manera:

(Cifras Expresadas en Quetzales)

No.	DESCRIPCIÓN	VALOR
2	Asociación de Auxilio en Cesantía del Empleado Público -ACEP-	Q 30.00
3	Colegio de Profesionales de las Ciencias Económicas	Q 230.00
4	Ministerio de Trabajo Decreto 81-70	Q 43,599.70
5	Cuota Laboral IGSS	Q 115,050.81
6	Impuesto Sobre la Renta	Q 59,420.18
7	Retenciones Judiciales	Q 283,033.08
8	Boleto de Ornato Municipalidad de Guatemala	Q 2,098.61
9	IVA Retenido	Q 15,065.31
10	Impuesto Sobre la Renta Empleados	Q 171,611.09
	TOTAL	Q 690,138.78

Fuente: Reporte del SICOIN R00806051



Diagonal 6, 10-26, zona 10. Ciudad de Guatemala
 PBX: +502 24950600 | www.senabed.gob.gt

/senabedguatemala /senabed /senabedgt canal senabed





Secretaría
**Nacional de Administración de
Bienes en Extinción de Dominio**
Departamento Financiero

Nota número 12

Fondos de terceros

El saldo que reporta la cuenta en el Balance General al 31 de diciembre de 2024, es de Q. 1,131,627,074.62 el cual se integra de la siguiente manera:

(Cifras Expresadas en Quetzales)		
No.	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	Fondos incautados	1,072,686,196.85
2	Fondos extinguidos	9,182,034.66
3	Fondos por rendimientos	49,758,843.11
	TOTAL	1,131,627,074.62

Fuente: Reporte R00806151 del SICOIN

Guatemala, 31 de diciembre de 2024.

Licda. Amparo Acuña Gómez
Jefe de la Sección de Contabilidad
Secretaría Nacional de Administración
de Bienes en Extinción de Dominio

Lic. Pedro José Monzón González
Jefe del Departamento Financiero
Secretaría Nacional de Administración
de Bienes en Extinción de Dominio

Lic. Leopoldo Regino Zacarías
Director Administrativo Financiero
Secretaría Nacional de Administración
de Bienes en Extinción de Dominio
-SENABED-

Diagonal 6, 10-26, zona 10. Ciudad de Guatemala
PBX: +502 24950600 | www.senabed.gob.gt

/senabedguatemala /senabed /senabedgt canal senabed





Prevención y
buena gobernanza
construyen **Confianza**

INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO

Licenciada

Gloria Verna Guillermo Lemus

Secretario General

SECRETARIA NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES EN EXTINCION
DE DOMINIO

Su Despacho

En relación a la auditoría financiera y de cumplimiento a (el) (la) SECRETARIA NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES EN EXTINCION DE DOMINIO al 31 de diciembre de 2024, 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, 08 de mayo de 2025



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**

Atentamente,

EQUIPO DE AUDITORÍA

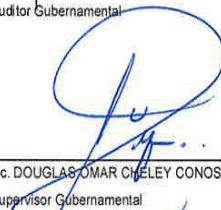
Área financiera y cumplimiento


Licda. NELY EUGENIA MARROQUIN CHAY DE AVILA
Auditor Gubernamental




Lic. MILTON HUGO ECHEVERRIA DAVILA
Coordinador Gubernamental




Lic. DOUGLAS OMAR CHELEY CONOS
Supervisor Gubernamental



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**

INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES

Licenciada
Gloria Verna Guillermo Lemus
Secretario General
SECRETARIA NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES EN EXTINCION DE DOMINIO
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) SECRETARIA NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES EN EXTINCION DE DOMINIO correspondiente al ejercicio fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, 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 mantenimiento de bienes incautados y extinguidos



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**

Guatemala, 08 de mayo de 2025

Atentamente.

EQUIPO DE AUDITORÍA

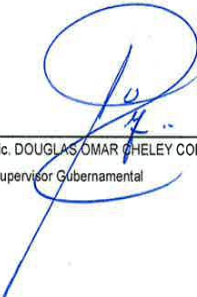
Área financiera y cumplimiento


Licda. NEY EUGÉNIA MARROQUÍN CHAY DE AVILA
Auditor Gubernamental




Lic. MILTON HUGO ECHEVERRÍA DAVILA
Coordinador Gubernamental




Lic. DOUGLAS OMAR CHELEY CONOS
Supervisor Gubernamental



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

Hallazgos relacionados con el cumplimiento a leyes y regulaciones aplicables

Área financiera y cumplimiento

Hallazgo No. 1

Falta de mantenimiento de bienes incautados y extinguidos

Condición

En la Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio –SENABED-, en Programa 11 Incremento Recursos CONABED, renglón presupuestario 199 Otros Servicios, en verificación física se observaron tres bienes inmuebles que se encuentran en resguardo de la entidad, los cuales presentan filtraciones en la pared, daños en la losa del entretecho, piso deteriorado, domo de techo quebrado, lo que evidencia falta de mantenimiento del bien inmueble, siendo los siguientes:

Nº.	BENEFICIARIO	DESCRIPCION DEL INMUEBLE	ESTATUS
1	ASOCIACION CIVIL VILLA VISTANA	INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA LAS AMERICAS 24-12, ZONA 13	INCAUTADO
2	ASOCIACION DE VECINOS CAÑADAS DE ELGIN	INMUEBLE, UBICADO EN 15 AV. 35-80, CONDOMINIO CAÑADAS DE ELGIN 6, ZONA 13, CIUDAD DE GUATEMALA	INCAUTADO
3	RED AMERICANA DE ADMINISTRACIÓN	INMUEBLE UBICADO EN LOTE 3 DE LA PRIMERA FASE O SECTOR DEL CONDOMINIO LA SIERRA SAN JORGE MUXBAL SANTA CATARINA PINULA	EXTINGUIDO

Criterio

El Decreto Número 101-97, del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto, artículo 1. Objeto, establece: “La presente Ley tiene por objeto establecer normas para la constitución de los sistemas presupuestarios, de contabilidad integrada gubernamental, de tesorería y de crédito público, a efecto de:... e) Fortalecer la capacidad administrativa y los sistemas de control y seguimiento para asegurar la calidad del gasto público y el adecuado uso de los recursos del Estado; f) Responsabilizar a la autoridad superior de cada organismo o entidad del sector público, por la implementación y mantenimiento de:... 3) Procedimientos que aseguren el eficaz y eficiente desarrollo de las actividades institucionales y la evaluación de los resultados de los programas, proyectos y operaciones. 4) La implementación de los principios de transparencia y disciplina



en la administración pública que aseguren que la ejecución del gasto público se lleve a cabo con racionalidad y haciendo un uso apropiado e idóneo de los recursos...”.

El Acuerdo Gubernativo Número 514-2011, Reglamento de la Ley de Extinción de Dominio, artículo 20 Atribuciones de la Secretaría Nacional, literal c), establece: “Velar por la correcta administración de todos los bienes que tenga bajo su responsabilidad y los declarados en extinción de dominio...” literal d), establece: “Ser la responsable de la recepción, identificación, inventario, supervisión, mantenimiento y preservación razonable de todos los bienes;...” Artículo 21 Funciones del Secretario General, literal a), establece: “Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la LED y del presente reglamento en materia de administración de bienes;...” Artículo 26. Dirección de Control y Registro de Bienes, establece: “La Dirección de Control y Registro de Bienes, es la encargada de planificar, organizar, ejecutar, dirigir y controlar todos los procesos relativos a la recepción, así como registrar, inventariar, almacenar y preservar los bienes sujetos a la acción de extinción de dominio, que permitan su administración y custodia, así como proponer la contratación de los expertos para realizar la tasación de los mismos, realizar proyección de costes de mantenimiento y recomendar, cuando fuere necesario la venta de los bienes perecederos o de difícil conservación o mantenimiento...”. Artículo 27. Dirección de Administración de Bienes, establece: “La Dirección de Administración de Bienes, es la responsable de la ejecución de la política de administración de los bienes, ya sea por sí misma o por cuenta de terceros...”.

El Manual de Normas y Procedimientos de la Dirección de Control y Registro de Bienes SENABED. Numeral X. Procesos y procedimientos: Literal A. PROC-DCRB-01: Proceso de Control. 1. Objetivo del proceso, establece: “Disponer de la metodología que debe de seguir el personal de la Dirección de Control y Registro de Bienes para la efectiva recepción, mantenimiento y control de inventarios de los bienes entregados a la Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio -SENABED-, con el objeto de que puedan ser administrados, cumpliendo con los lineamientos establecidos en la Ley de Extinción de Dominio”.

Causa

El Director de Control y Registro de Bienes, no realizó un eficiente control en el proceso de preservación, de los inmuebles extinguidos.

El Director de Administración de Bienes, realizó una deficiente ejecución de las políticas para la adecuada administración de los bienes que se encuentran bajo resguardo de la entidad, respecto al mantenimiento.



Efecto

La falta de mantenimiento de los bienes incautados y extinguidos, provoca deterioro, lo que puede incidir en baja de los precios y desvalorización de los mismos.

Recomendación

El Secretario General, debe girar sus instrucciones al Director de Administración de Bienes, para que se implemente un programa de mantenimiento de los inmuebles que se encuentran bajo la administración de la Secretaría.

Comentario de los responsables

En nota sin número, de fecha 26 de marzo de 2025, la señora Karla Zucely Leiva Estrada, Director de Administración de Bienes, por el período del 02 de mayo de 2024 al 31 de octubre de 2024, manifiesta: "... Inmueble ubicado en Avenida Las Américas 24-42, Zona 13, Beneficiario: Asociación Civil Villa Vistana (Estatus: Medida Cautelar) Se informa que, en el marco de las funciones de administración y conservación del patrimonio bajo custodia, durante el período comprendido entre mayo y octubre de 2024 se llevaron a cabo diversas acciones de mantenimiento en el referido inmueble. Dichas actividades incluyeron la limpieza integral de áreas comunes y privadas, abarcando paredes, pasillos, ventanas, puertas, accesos, pisos, techos, sanitarios, jacuzzi y duchas, así como la aplicación de pintura en interiores.

La ejecución de estos trabajos está debidamente respaldada en los nombramientos, informes de mantenimiento y bitácoras correspondientes, los cuales se adjuntan para su debida constatación. Por otra parte, en relación con el deterioro identificado en la sisa del piso del balcón y en el techo del inmueble, se informa que, mediante los oficios 123-2024/DAB/JDBA/JFTT-jymb, de fecha 11 de octubre de 2024, y 174-2024/DAB/INM/KZLE/JFTT/rgppa, de fecha 25 de octubre de 2024, se solicitó formalmente a la Administración del Edificio la priorización de la impermeabilización del techo, con el propósito de mitigar las filtraciones de agua hacia la unidad habitacional. Este requerimiento se fundamentó en el análisis técnico realizado, el cual determinó que dichas filtraciones fueron consecuencia de reparaciones previas ejecutadas bajo la autorización de la administración del edificio. En virtud de lo anterior, se instó a que las intervenciones necesarias en la cubierta del inmueble iniciaran a principios de noviembre de 2024. Asimismo, en cumplimiento de la planificación de mantenimiento programada, se tenía previsto realizar la reparación de la sisa del piso del balcón durante la primera semana del mes de noviembre de 2024.

Inmueble ubicado en 15 Avenida 35-80, Condominio Cañadas de Elgin 6, Zona 13, Ciudad de Guatemala, Beneficiario: Asociación de Vecinos Cañadas de Elgin (Estatus: Medida Cautelar) En relación con este inmueble, se informa que durante



el período en que desempeñé funciones como Directora de Administración de Bienes, este bien no formó parte del inventario de inmuebles administrados por la Dirección de Administración de Bienes. En consecuencia, no se realizaron ni programaron actividades de mantenimiento por parte de esta dependencia, al no encontrarse bajo su competencia. Inmueble ubicado en Lote 3, Primera Fase o Sector del Condominio La Sierra, San Jorge Muxbal, Santa Catarina Pinula (Estatus: Medida Cautelar) Se informa que este inmueble fue objeto de un proceso de extinción de dominio y, posteriormente, transferido al Ministerio Público el 18 de diciembre de 2015, conforme consta en el acta 005-2015 del Libro de Actas de Donaciones de la Dirección de Administración de Bienes. No obstante, con fecha 21 de abril de 2022, el Consejo Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio, en sesión ordinaria 4-2022, a petición del Ministerio Público revoca la aprobación de la Donación a Título Gratuito del bien inmueble citado, lo cual queda plasmado en Acta 04-2022 del Libro de Actas del Consejo Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio de fecha 21 de abril de 2022.

En consecuencia, el 6 de junio de 2019, el bien inmueble fue devuelto al Departamento de Administración de Bienes de la Secretaría General de Administración de Bienes en Extinción de Dominio -SENABED-, según se establece en el acta 15-2023 del Libro de Actas de Donaciones de la Dirección de Administración de Bienes. Al momento de su devolución, se constató que el inmueble presentaba diversas deficiencias estructurales y de conservación, tales como: desgaste y filtraciones en paredes, daños en el piso de madera (incluyendo áreas donde fue arrancado), presencia de humedad en diversos espacios, deterioro en techos y baños debido a la falta de mantenimiento, entre otros. Esta situación quedó registrada en los puntos tercero y cuarto del acta 15-2023, evidenciando que el inmueble fue recibido en condiciones que hacían inviable su promoción para arrendamiento, debido a los elevados costos de inversión requeridos para su recuperación. No obstante, en atención a la programación anual de mantenimiento de bienes inmuebles, durante el período comprendido entre mayo y octubre de 2024, se llevaron a cabo diversas acciones de mantenimiento preventivo y correctivo en el inmueble, las cuales incluyeron la limpieza y chapeo de áreas verdes, aseo y mantenimiento de ventanas, puertas, pisos, techos, sanitarios y duchas. Dichas intervenciones están debidamente documentadas en los informes de mantenimiento, bitácoras y nombramientos que se adjuntan para su verificación. Causa:

El Director de Administración de Bienes, realizó una deficiente ejecución de las políticas para la adecuada administración de los bienes que se encuentran bajo resguardo de la entidad, respecto al mantenimiento. La Directora de Administración de Bienes cumplió con la adecuada implementación de las políticas establecidas para la gestión y mantenimiento de los inmuebles bajo resguardo de la entidad. En este sentido, se atendieron las programaciones correspondientes



para la ejecución de los servicios de mantenimiento, conforme a los lineamientos y recursos disponibles. Asimismo, se realizaron las gestiones pertinentes con la administración del Edificio Villa Vistana para coordinar y dar seguimiento a las reparaciones que eran de su competencia, garantizando así la correcta preservación de los bienes inmuebles y el cumplimiento de las responsabilidades administrativas asociadas. Con lo anterior, se evidencia que la Dirección de Administración de Bienes ejerció sus funciones de manera diligente, asegurando el adecuado mantenimiento de los inmuebles conforme a los procedimientos establecidos. Vale indicar que mis funciones como Directora de Administración de Bienes, concluyeron el 31 de octubre de octubre de 2024, fecha en que dejé de laborar en la Secretaría Nacional de Bienes en Extinción de Dominio, como se puede constatar en el Acta No. 059-2024 de Libro de Actas de Toma y Entrega de Cargo del Departamento de Recursos Humanos de la Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio -SENABED-, Folio 00000699. Efecto: La falta de mantenimiento de los bienes incautados y extinguidos, provoca deterioro, lo que puede incidir en baja de los precios y desvalorización de los mismos. La Directora de Administración de Bienes, a través del personal correspondiente, sí realizó los mantenimientos necesarios de los bienes inmuebles a efecto de mantenerlos en óptimas condiciones, gestionando lo necesario a donde correspondía. En el caso del inmueble ubicado en el Lote 3 de la Primera Fase o Sector del Condominio La Sierra, San Jorge Muxbal, Santa Catarina Pinula, como ya se explicó, fue recibido en mal estado, no obstante, se dio el mantenimiento correspondiente para evitar que el mismo continuara deteriorándose.

En nota sin número de fecha 28 de marzo de 2025, la señora Reyna Angelina Valenzuela Morales, Director de Administración de Bienes, por el período del 01 de enero al 04 de octubre de 2024, manifiesta: "... INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA DE LAS AMÉRICAS 24-12 ZONA 13, VILLA VISTANA: Al referido inmueble, durante el período que estuve a cargo de la DAB, y específicamente en fecha objeto del presente hallazgo (enero a abril de 2024); si se cumplieron con los mantenimientos oportunos, tal como costa en material que se presenta en ... consistente en bitácoras y fotografías, que evidencia el buen estado en que se conservaba el inmueble, no reportando desperfectos, ni filtraciones durante el primer trimestre del año 2024.

La condición anterior se hace constar en reportes, bitácoras y material fotográfico de trabajos de mantenimiento realizados al inmueble en meses posteriores que demuestran que el inmueble aún se conservaba en buenas condiciones. INMUEBLE UBICADO EN 15 AVENIDA 35-80, CONDOMINIO CAÑADAS DE ELGIN 6, ZONA 13, CIUDAD DE GUATEMALA, BENEFICIARIO ASOCIACIÓN DE VECINOS CAÑADAS DE ELGIN, CON ESTATUS INCAUTADO, durante el período que estuve a cargo de la DAB, no formó parte de



los bienes inmuebles administrados por la Dirección de Administración de Bienes, razón por la cual no procedo a pronunciarme sobre este inmueble. INMUEBLE UBICADO EN LOTE 3 DE LA PRIMERA FASE O SECTOR DEL CONDOMINIO LA SIERRA SAN JORGE MUXBAL SANTA CATARINA PINULA. El citado inmueble fue otorgado en Donación a favor del Ministerio Público, mediante Acta número 04-2015 de fecha 25 de noviembre de 2015 del Consejo Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio -CONABED- y acta de entrega número 005-2015 de fecha 18 de diciembre de 2015, en su punto TERCERO: (...) personeros del Ministerio Público recibían a su entera satisfacción el bien inmueble y asumían todos los derechos y obligaciones que sobre el recaían. En el PUNTO SEXTO del Acta número 04-2022 de fecha 21 de abril de 2022.

El Consejo Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio -CONABED-, procede a resolver lo siguiente: “Aprobación de lo solicitado por el Ministerio Público: Revocar la aprobación de la donación a título gratuito, contenida en el punto quinto del Acta 04-2015 de CONABED, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil quince, suscrita por el Consejo Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio, mediante la cual se aprobó la donación a título gratuito a favor del Ministerio Público, de los siguientes inmuebles: (...) 2. Lote 3 del Condominio “La Sierra”. (...). A través de Acta No. 15-2023 de fecha 6 de junio de 2023 de la Dirección de Administración de Bienes, Acta de Revocatoria de la aprobación de la donación a título gratuito realizado a favor del Ministerio Público, Personeros del Ministerio Público proceden a devolver el bien inmueble, En el referido instrumento indica en el punto CUARTO: DE LAS CONDICIONES DEL BIEN INMUEBLE: Se hace constar que el inmueble que se recibe, se encuentra en las condiciones siguientes: desgastes, humedad y filtraciones en las paredes, piso de madera arrancado en algunos ambientes del primer nivel de la casa, en otras áreas el piso de madera se encontraba manchado de humedad, el techo se encontraba con filtraciones y en malas condiciones, paredes de las habitaciones con filtraciones y húmedas, los baños de cada uno de ellos se encuentran deteriorados por falta de uso y mantenimiento, la misma se encuentra en malas condiciones por falta de mantenimiento y uso del bien inmueble. Hecho que se hace constar en fotografías adjuntas que reflejan estado en el momento que se recibió y fotografías posteriores en las cuales ya se refleja la limpieza y mantenimiento realizado posteriormente por DAB. Como parte del mantenimiento y preservación razonable de los bienes, se procedió a realizar trabajos de chapeo, limpieza y extracción de basura, dejando el inmueble en mejores condiciones, tal como consta en nombramientos, bitácoras y material fotográfico que se adjunta. EN CUANTO A LA CAUSA citada.

El Director de Administración de Bienes, realizó una deficiente ejecución de las



políticas para la adecuada administración de los bienes que se encuentran bajo resguardo de la entidad, respecto al mantenimiento. Respetuosamente se informa a los señores Auditores Gubernamentales, que la Dirección de Administración de Bienes no cuenta con Política específica respecto al mantenimiento; No obstante ello, conforme el Manual de Normas, Procesos y Procedimientos se regulan las acciones de mantenimiento, por lo que durante el período que estuve a cargo de la DAB, sí se realizaron los trabajos de mantenimientos bienes para el año 2024, se presentó Programación de Mantenimiento de Bienes, contenido en OFICIO-033-2024/DAB/JDAB/JFTT de fecha 8 de marzo de 2024. EN CUANTO AL EFECTO citado: La falta de mantenimiento de los bienes incautados y extinguidos, provoca deterioro, lo que puede incidir en baja de los precios y desvalorización de los mismos. Atentamente se informa a los señores Auditores Gubernamentales que, durante el período que estuve a cargo de la Dirección de Administración de Bienes, sí se realizó gestión para el mantenimiento a los bienes incautados y extinguidos, tal como consta en Oficios, nombramientos, bitácoras y fotografías que se adjuntan. OFICIO-1946-2023/DAB/RAVM-psjd de fecha 17 de octubre de 2023, OFICIO-1998-2023/DAB/RAVM-psjd de fecha 24 de octubre de 2023, OFICIO-2264-2023/DAB/RAVM-psjd de fecha 05 de diciembre de 2023, OFICIO-033-2024/DAB/JDAB/JFTT de fecha 8 de marzo de 2024 (Plan de Mantenimiento 2024).

Es importante mencionar que, en cuanto a lo señalado en El Acuerdo Gubernativo Número 514-2011, Reglamento de la Ley de Extinción de Dominio, artículo 20. Atribuciones de la Secretaría Nacional, Artículo 27. Dirección de Administración de Bienes, establece: " La Dirección de Administración de Bienes, es la responsable de la ejecución de la política de administración de los bienes, ya sea por sí misma o por cuenta de terceros...". a fin de garantizar la productividad de los mismos. Por lo que derivado de la importancia de garantizar la productividad de los bienes inmuebles extinguidos de dominio y que con la finalidad de que SENABED (...) realice operaciones contractuales para la enajenación o la donación de estos bienes o la destrucción de los mismos, cuando se encuentren en estado de deterioro que hagan o sea imposible o excesivamente oneroso su mantenimiento, reparación o mejora (...), durante la presente administración, y en el período que estuve a cargo de la Dirección de Administración de Bienes -DAB, se incorporó en el Manual de Normas, Procesos y Procedimientos, aprobado por CONABED en el mes de febrero de 2024; bajo la clasificación PROD-DAB-01-1.13: Procedimiento para venta mediante Pública Subasta de bienes inmuebles extinguidos de dominio."

En nota sin número, de fecha 28 de marzo de 2025, el Señor Mario Fernando Velásquez Serrano, Director de Control y Registro de Bienes, por el período del 3 de enero al 31 de diciembre de 2024, manifiesta: "



Nº.	BENEFICIARIO	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	ESTATUS
1	ASOCIACION CIVIL VILLA VISTANA	INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA LAS AMERICAS 24-12, ZONA 13	INCAUTADO
3	RED AMERICANA DE ADMINISTRACIÓN	INMUEBLE UBICADO EN LOTE 3 DE LA PRIMERA FASE O SECTOR DEL CONDOMINIO LA SIERRA SAN JORGE MUXBAL SANTA CATARINA PINULA	EXTINGUIDO

Asociación Civil Villa Vistana mediante Acta de Recepción No. 2018-065 el día 18 de mayo del año 2018, se recepcionaron un apartamento con dos parqueos en el Edificio Villa Vistana, iniciando la administración de parte de la Dirección de Control y Registro. Sin embargo, se realiza el traslado a la Dirección de Administración de Bienes mediante Acta de Entrega de Bienes No. 2019-004 el día 18 de junio del año 2019, para su arrendamiento según aprobación del CONABED de fecha 25 de abril del año 2019 según se hace constar en el acta anteriormente mencionada. Red Americana de Administración mediante acta No. 2013-83 el día dieciocho de diciembre del año dos mil trece (18/12/2013), se recepciono un Inmueble Urbano en el Condominio la Sierra, iniciando la administración de parte de la Dirección de Control y Registro de Bienes. Sin embargo, se realiza el traslado a la Dirección de Administración de Bienes mediante providencia No. 009-2014 el día trece de mayo del año dos mil catorce (13/05/2014), para su administración. Conclusión: Se hace de conocimiento que los dos bienes inmuebles identificados en los párrafos anteriores ya no se encontraban bajo la administración de la Dirección de Control y Registro de Bienes y los mismos fueron trasladados mediante el acta y providencia anteriormente mencionada. Por lo anterior solicito se desvanezca el posible hallazgo en virtud de la existencia de fundamento legal y documental con argumentos válidos. Argumento de descargo:

Nº.	BENEFICIARIO	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	ESTATUS
2	ASOCIACIÓN DE VECINOS CAÑADAS DE ELGIN	INMUEBLE U BICADO EN 15 AV. 35- 80, CONDOMINIO CAÑADAS DE ELGIN 6, ZONA 13. CIUDAD DE GUATEMALA	INCAUTAOO

La ASOCIACION DE VECINOS CAÑADA ELGIN, Mediante Acta de Recepción No. 2023-077 el día 18 de mayo del año 2023, se recepciono la casa o lote No.43, iniciando la administración de parte de la Dirección de Control y Registro. Según acta de recepción en el Punto Cuarto se verifican las características del bien en el cual se indica lo siguiente: (...)” el piso del área del segundo nivel se encuentra en mal estado, no cuenta con agua y luz. Se documenta el estado físico del bien Inmueble fotográficamente las cuales se adjuntarán al expediente de recepción.”;A si mismo se recibe el informe suscrito por parte del Auxiliar de Supervisión de



Fincas INFORME 070-2023-FINCAS-DCR-MFVS-vavc de fecha 01 de junio del año 2023, en el cual se realiza una evaluación general de las instalaciones del bien inmueble identificado como Finca 4486, Folio 486 Libro 409E de Guatemala, Lote 43 Condominio Cañadas de Elgin, en dicho informe se evidencia mediante fotografías el estado actual de la propiedad y el mantenimiento efectuado. Como parte del control se realizan diferentes instrucciones al encargado de fincas según se hace constar mediante OFICIO-0217-2024/DCRBI/WGCHP-wgchp de fecha 12 de febrero de 2024.

Conclusión: Se evidencia a través de diferentes documentos que el bien en específico Casa No. 43 de Condominio Cañadas de Elgin, fue entregado por parte del Ministerio Público en condiciones desmejoradas, sin embargo, si existen un control adecuado para el mantenimiento de cada uno de los bienes inmuebles. Es importante establecer que las funciones específicas de esta Dirección tal y como se estipula en el artículo 26 de la Ley de Extinción de Dominio: (...)” La Dirección de Control y Registro de Bienes, es la encargada de planificar, organizar, ejecutar, dirigir y controlar todos los procesos relativos a la recepción, así como registrar, inventariar, almacenar y preservar los bienes sujetos a la acción de extinción de dominio.”

En base a lo expuesto en el párrafo anterior la Dirección de Control y Registro de Bienes, así como la Secretaria Nacional no son responsables según la Ley de Extinción de Dominio de realizar ninguna mejora a las propiedades que se encuentran con Medida Cautelar, en virtud de estar sujetos a una investigación por parte del Ministerio Público para establecer su procedencia y a partir de ahí determinar si procede plantear una acción de extinción de dominio a favor del Estado. Lo cual conlleva que al no proceder el planteamiento de dicha acción se deberán levantar las medidas y realizar la devolución de los bienes ocasionando la erogación de un gasto no sustentado para el Estado.

En cuanto a la Causa se evidencia que, si existe un control en el proceso de preservación de los bienes, pues los mismos fueron entregados en las condiciones que se encuentran actualmente y el bien inmueble que se menciona no se encuentra Extinguido.”

Comentario de auditoría

Se confirma el hallazgo para la señora Karla Zucely Leiva Estrada, Director de Administración de Bienes, por el período del 02 de mayo al 31 de octubre de 2024, en virtud de que sus comentarios y pruebas de descargo no lo desvanecen, el inmueble ubicado en Avenida Las Américas, Asociación Villa Vistana, a pesar de existen documentos que respaldan las gestiones para la realización de algunas actividades referente al mantenimiento que incluyen limpieza general y aplicación de pintura en interiores entre otros, en inspección física del inmueble por parte del



Equipo de Auditoria, se observaron desperfectos como filtración de agua, falta de pintura en manchas y desgastes, al respecto se documentaron gestiones ante la Asociación Vistana sobre dichos reparaciones, sin embargo, aún se encontraban pendientes de realizar. El inmueble ubicado en Condominio Cañadas Elgin o Asociación de Vecinos Cañadas Elgin, se informó que dicho inmueble no formó parte del inventario de bienes administrados por la Dirección de Administración de Bienes, por lo que no se realizó ninguna actividad de mantenimiento, pero aún se encuentra bajo la administración de la Secretaría. El inmueble ubicado en el Condominio La Sierra, San Jorge Muxbal, Santa Catarina Pinula, fue donado al Ministerio Público, sin embargo dicha donación fue revocada, en consecuencia a partir de junio de 2019, el bien fue devuelto a la Dirección de Administración de Bienes, en la recepción se indicaron diversas deficiencias estructurales y de conservación, como desgastes, filtraciones, daños en pisos de madera, humedad y deterioro de techos y baños, entre otros, en la verificación física del Equipo de Auditoria, se estableció que las deficiencias continuaban. Por lo tanto se confirma el hallazgo por que realizó una deficiente gestión de las políticas, para la adecuada administración de los bienes inmuebles.

Se confirma el hallazgo para la señora Reyna Angelina Valenzuela Morales, Director de Administración de Bienes, por el período del 01 de enero al 04 de abril de 2024, en virtud de que sus comentarios y pruebas de descargo no lo desvancen, el inmueble ubicado en Avenida Las Américas, Asociación Villa Vistana, a pesar de existen documentos que respaldan las gestiones para la realización de algunas actividades referente al mantenimiento que incluyen limpieza general y aplicación de pintura en interiores entre otros, en inspección física del inmueble por parte del Equipo de Auditoria, se observaron desperfectos como filtración de agua, falta de pintura en manchas y desgastes, al respecto se documentaron gestiones ante la Asociación Vistana sobre dichos reparaciones, sin embargo, aún se encontraban pendientes de realizar. El inmueble ubicado en Condominio Cañadas Elgin o Asociación de Vecinos Cañadas Elgin, se informó que dicho inmueble no formó parte del inventario de bienes administrados por la Dirección de Administración de Bienes, por lo que no se realizó ninguna actividad de mantenimiento, pero aún se encuentra bajo la administración de la Secretaría. El inmueble ubicado en el Condominio La Sierra, San Jorge Muxbal, Santa Catarina Pinula, fue donado al Ministerio Público, sin embargo dicha donación fue revocada, en consecuencia a partir de junio de 2019, el bien fue devuelto a la Dirección de Administración de Bienes, en la recepción se indicaron diversas deficiencias estructurales y de conservación, como desgastes, filtraciones, daños en pisos de madera, humedad y deterioro de techos y baños, entre otros, en la verificación física del Equipo de Auditoria, se estableció que las deficiencias continuaban. Por lo tanto se confirma el hallazgo por que realizó una deficiente gestión de las políticas, para la adecuada administración de los bienes inmuebles.



Se desvanece el hallazgo al señor Mario Fernando Velásquez Serrano, Director de Control y Registro de Bienes, por el período del 03 de enero al 31 de diciembre de 2024, en virtud de que sus comentarios y pruebase de descargo son suficientes, derivado que la documentación examinada muestra en los casos de los bienes inmuebles de la Asociación Civil Villa Vistana y Red Americana de Administración las fechas donde dichos inmuebles fueron trasladados a la Dirección de Administración de Bienes en los periodos 2014 y 2019 respectivamente, asimismo, indica que inició labores en SENABED el 31 de enero de 2023, por lo que dichos bienes ya no estaban bajo su responsabilidad. El bien inmueble ubicado en la Asociación de Vecinos de Cañadas Elgin, el responsable presentó la gestión de verificación y mantenimiento del bien, según OFICIO-0217-2024/DCRBI/WGCHP-wgchp de fecha 12 de febrero de 2024, dirigido al Supervisor de Fincas de la Dirección de Control y Registro de Bienes, de SENABED.

La notificación de los hallazgos se realizó por medio del Sistema de Comunicaciones Electrónicas y la Comunicación de Resultados se realizó en forma presencial; de conformidad con el Acuerdo Número A-009-2021 del Contralor General de Cuentas.

Este hallazgo fue notificado con el número 2, y en el presente informe le corresponde el número 1.

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 26, para:

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
DIRECTOR DE ADMINISTRACION DE BIENES	KARLA ZUCELY LEIVA ESTRADA	25,000.00
DIRECTOR DE ADMINISTRACION DE BIENES	REYNA ANGELINA VALENZUELA MORALES	25,000.00
Total		Q. 50,000.00

Carta a la entidad

Durante el proceso de auditoría, por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, en la Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio, el equipo de auditoría nombrado, no detectó deficiencias que ameritara la elaboración de Carta a la Entidad.

11. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES

Se dio seguimiento a las recomendaciones de la auditoría correspondiente al ejercicio fiscal 2023, con el objeto de verificar el cumplimiento e implementación



de las mismas por parte de los responsables, estableciendo que las dos recomendaciones de los Hallazgos de Cumplimiento a Leyes y Regulaciones Aplicables, fueron implementadas.

12. 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	GLORIA VERNA GUILLERMO LEMUS	SECRETARIO GENERAL	01/01/2024 - 31/12/2024

