

Santiago, catorce de agosto de dos mil veintiséis.

Téngase por recibido el Informe de revisión de auditoría levantada con ocasión de la auditoría externa realizada por EYM Consultores al Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas y Archivero Judicial de Panguipulli, cuyo titular saliente fue don Leonardo Alejandro Calderara Emaldía, efectuada con motivo de su cese de funciones – el día treinta de junio del 2026 –, por la Fiscal Judicial (I) Claudia Burgos Sanhueza de la Primera Fiscalía Judicial de la Corte de Apelaciones de Valdivia.

Del mérito de los antecedentes tenidos a la vista, se advierte que el componente financiero fue desarrollado bajo las Normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, particularmente NAGA 800(R), respecto de un Estado Financiero de Propósito Especial preparado sobre la base de contabilidad tributaria simplificada, ingresos percibidos y gastos efectivos pagados atribuibles al oficio conservatorio. En dicho contexto, se observa que los ingresos por honorarios brutos del período comprendido entre el 1 de enero y el 29 de junio de 2026 ascendieron a \$243.257.069, los costos y gastos efectivos a \$137.929.718, y el resultado tributario nominal a \$105.327.351, sin que el informe financiero formule reparos materiales a la preparación del referido estado financiero.

Sin perjuicio de lo anterior, se observa como materia relevante de control que el titular saliente utilizó cuentas bancarias de carácter mixto, en las cuales coexistieron movimientos personales y movimientos asociados al oficio. Dicha circunstancia impidió efectuar una conciliación bancaria integral entre los saldos de las cuentas utilizadas y los registros del oficio, limitando la trazabilidad completa de los flujos financieros y la separación patrimonial esperable para efectos de control interno, resguardo documental y seguimiento tributario. En consecuencia, V.S. debe sugerir que el oficio cuente con mecanismos formales que permitan distinguir, documentar y respaldar los movimientos propios de la función conservatoria, procurando la existencia de registros, respaldos y conciliaciones suficientes respecto de las obligaciones pendientes, ingresos percibidos, gastos efectivos y disponibilidades afectas al pago de obligaciones tributarias o previsionales, permitiendo diferenciar aquellas de carácter particular del incumbente y del oficio.

En cuanto a los gastos efectivos revisados, si bien la auditoría examinó 173 partidas por un total de \$137.929.718 y tuvo a la vista documentación de respaldo, se advierte la conveniencia de reforzar los controles asociados a autorización, clasificación, respaldo y trazabilidad de desembolsos, especialmente atendida la concentración de gastos en remuneraciones, cotizaciones, arriendos, servicios básicos y servicios

profesionales. En consecuencia, se instruye a V.S. que ordene al incumbente que mantenga un archivo ordenado que permita un control suficiente y oportuno de facturas, boletas, comprobantes, pago de remuneraciones, cotizaciones previsionales, pagos bancarios y antecedentes tributarios, de manera que, ante revisiones posteriores, ello permita vincular cada desembolso con su naturaleza, autorización, pago y registro respectivo.

Respecto de los sistemas, accesos y respaldos, se observa la ausencia de una matriz formal de usuarios (funcionarios del oficio), perfiles, accesos y mecanismos de recuperación; falta de inventario formal de accesos, inexistencia de política escrita de respaldos y ausencia de pruebas de recuperación o restauración. Tales materias, aun cuando fueron tratadas en el componente no financiero, inciden directamente en la continuidad operativa, trazabilidad de registros, custodia de información y la confiabilidad de los antecedentes disponibles para revisiones contables, tributarias y de auditoría. En consecuencia, V.S. deberá ordenar al incumbente la implementación de controles formales que permitan identificar responsables, accesos, privilegios de perfil, periodicidad de respaldos, conservación de evidencia y pruebas mínimas de recuperabilidad, dejando constancia del estado de avance y de los riesgos advertidos, verificando su estado de avance en la próxima inspección.

Finalmente, en cuanto a las observaciones generales contenidas en el informe de revisión, este Fiscal Judicial toma conocimiento de las deficiencias, riesgos o necesidades de seguimiento en materias contables, tributarias, financieras, de auditoría y control interno. En tal sentido V.S., deberá verificar en la próxima inspección el estado de cumplimiento de las medidas relativas a separación y trazabilidad de cuentas bancarias, respaldo de ingresos y gastos, pago oportuno de obligaciones tributarias y previsionales, formalización de accesos y respaldos digitales, y conservación de evidencia suficiente para futuras revisiones.

Se instruye a V.S. requerir al incumbente de publicación en el sitio de web del Informe de revisión de auditoría, atento lo dispuesto en el artículo 5° bis N°4 de la Ley del CBR.

En el resto de lo consignado en el Informe de revisión de auditoría, no se realizan observaciones, por lo que se tienen presentes.

Comuníquese. Publíquese el Informe de auditoría de EYM Consultores en la página web de las Fiscalía Judicial.

Sirva la presente resolución de suficiente y atento oficio remisor.



Rol Administrativo 340-NCA-2026

Proveyó Jorge Eduardo Sáez Martin, Fiscal Judicial (S) de la Corte Suprema.

JORGE
EDUARDO
SAEZ MARTIN

Firmado digitalmente por JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN
Nombre de reconocimiento (DN): c=CL, si=METROPOLITANA - REGION METROPOLITANA, l=SANTIAGO, o=Corporacion Administrativa del Poder Judicial, ou=Terminos de uso en www.esign-la.com/acuerdoterceros, title=SECRETARIO, cn=JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN, email=jsaez@jud.cl
Fecha: 2026.08.14 13:39:05 -0400'