RESOLUCION EXENTA: 12262
Santiago, 06 de noviembre de 2026

REF.: APLICA SANCIÓN A EY SERVICIOS PROFESIONALES DE AUDITORÍA Y ASESORÍAS LIMITADA Y AL SEÑOR DANIEL ZACHAROW MILLEO.

VISTOS:

1. Lo dispuesto en los artículos 3 N°10, 5, 20 N°4, 37, 38, 39 y 52 del Decreto Ley N°3.538, que crea la Comisión para el Mercado Financiero ("DL 3.538"); en el artículo 1° y en el Título III de la Normativa Interna de Funcionamiento del Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero, que consta en la Resolución Exenta N°2.684 de 2026; en los Decretos Supremos de Hacienda N°266 de 2026; N°325 de 2026; y N°1.500 de 2023.

2. La Ley N°18.045, Ley de Mercado de Valores ("Ley 18.045" o "LMV").

3. Las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas N°71 ("NAGAs").

CONSIDERANDO:

I. DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN.

I.1. ANTECEDENTES GENERALES.

1. Que, mediante **Oficio Reservado N°20.328 de 2024** ("Denuncia"), la **Dirección General de Supervisión de Conducta de Mercado** ("DGSCM") de la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF" o "Comisión") denunció ante el **Fiscal de la Unidad de Investigación de la CMF** ("Fiscal" o "UI") a **EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Limitada** ("EAE" o "EY"), **RUT N°77.802.430-6,** y al Sr**. Daniel Zacharow Milleo** ("Socio"), **RUT N°25.565.953-7**, ambos los "Investigados", por defectos en las auditorías llevadas a cabo respecto de los estados financieros de **Hipotecaria La Construcción S.A.** ("HLC" o "Hipotecaria") e **Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.** ("HLCL" o "Hipotecaria Leasing") al 31 de diciembre de 2022.

2. Que, mediante **Resolución UI N°86 de 2024**, el Fiscal inició una investigación para determinar si los hechos denunciados podían ser constitutivos de una infracción.

I.2. HECHOS.

Que, de acuerdo con los antecedentes recabados por el Fiscal durante la investigación, se determinaron los siguientes hechos:

1. "Hipotecaria es una sociedad anónima, RUT N° 96.546.470-0, que desarrollaba la actividad de otorgamiento y administración de mutuos hipotecarios endosables y no endosables, así como otorgar y administrar créditos con garantía hipotecaria. Se constituyó por escritura pública otorgada el 1 de diciembre de 1989, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y su extracto fue publicado en el Diario Oficial con fecha posterior a dicha inscripción. Su domicilio se registraba en Avenida 11 de septiembre N° 1901, comuna de Providencia, Santiago.

La entidad se encontraba inscrita en la CMF en el Registro General de Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables.

2. Hipotecaria La Construcción S.A. informó a la CMF y al mercado, mediante hecho esencial de fecha 29 de abril de 2024, que debió "realizar un ajuste a la baja de sus resultados del ejercicio a diciembre de 2023 por M$ 2.826.910 ocasionado por el deterioro de la cuenta por cobrar con empresas relacionadas, debiendo la sociedad reemitir sus estados financieros. Como consecuencia de este ajuste, se ha superado el límite máximo de endeudamiento previsto en la NCG 136. alcanzando las 24,40 veces.". La entidad propuso un plan de regularización basado en un aumento de capital, pero éste resultó inviable debido a la imposibilidad de liberar una prenda sobre las acciones que serían aportadas. Aunque realizó ajustes contables y el índice bajó a 12,17 veces, siguió incumpliendo el máximo permitido (10 veces). En agosto de 2024, la CMF suspendió sus actividades y ordenó el traspaso de todos los mutuos hipotecarios endosables, lo que finalmente se completó. Paralelamente, la empresa solicitó su liquidación concursal, quedando sin capacidad operativa ni de elaborar nuevos estados financieros. Como no regularizó su endeudamiento dentro del plazo otorgado, el Consejo de la CMF, mediante Resolución N° 12.470, de 24 de diciembre de 2024, acordó cancelar definitivamente su inscripción en el Registro Especial de Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables.

Desde el 26 de diciembre de 2024, el registro de la sociedad en la CMF no se encuentra vigente.

3. Hipotecaria Leasing era una sociedad anónima, RUT N° 99.566.540-9, filial de Hipotecaria, que desarrollaba la actividad de leasing habitacional y financiero. Se constituyó por escritura pública otorgada el 11 de agosto de 2004 en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas 24.784, Nº 19 del año 2004, y se publicó en el Diario Oficial con fecha 14 de agosto de 2004. Su domicilio se encuentra en Avenida 11 de septiembre 1901, comuna de Providencia, Santiago. Desde el año 2004, la sociedad se encontraba inscrita en la CMF como emisor de valores de oferta pública, bajo el Registro de Valores N° 785.

4. Actualmente la sociedad se encuentra vigente y forma parte del Registro de Entidades Informantes, bajo el N° 110, desde el 9 de mayo de 2010. Con la entrada en vigencia de la Ley N° 20.382, en octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción N° 785 en el Registro de Valores, pasando a incorporarse al Registro de Entidades Informantes.

5. EY es una empresa de auditoría externa que, fue inscrita el año 2010 en el Registro de Empresas de Auditoría Externa de la CMF, bajo el número 3.

6. EY efectuó la auditoría de los estados financieros consolidados de Hipotecaria y de Hipotecaria Leasing del año 2022 y mediante informes de fecha 27 de febrero de 2023 expresó opiniones sin modificaciones, concluyendo que dichos estados financieros presentaban razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, así como los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los ejercicios terminados en dichas fechas. El socio a cargo de la auditoría fue el Sr. Daniel Zacharow Milleo y regían en el periodo de las auditorías efectuadas las NAGAs N°71.

7. Los honorarios totales cobrados por EY por su auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, fueron de UF 630 a Hipotecaria y de UF 670 a Hipotecaria Leasing, ascendiendo a un total de UF 1.300.

*8. El 28 de marzo de 2023, Hipotecaria emitió un Hecho Esencial comunicando lo siguiente: "Debidamente facultado por **Hipotecaria La Construcción S.A.**, sociedad inscrita en el Registro Especial de Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables AAMHE N° 3 (la "Sociedad"), y en virtud de lo establecido en la letra m del punto 3 de la sección II de la Norma de Carácter General N° 136 de la Comisión para el Mercado Financiero ("**CMF**"), informo el siguiente hecho relevante:*

Como resultado de una investigación interna, se ha detectado evidencia de una manipulación en la contabilización de pasivos de la Compañía afectando la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces". Preliminarmente se estima que dicha cuenta se incrementaría en aproximadamente 18 mil unidades de fomento en el estado financiero individual.

Pese a este incremento, el índice de endeudamiento de la Compañía no sobrepasaría el rango establecido en el número 2 de la sección II de la Norma de Carácter General N° 136, y el patrimonio de la Compañía supera ampliamente el mínimo requerido por la misma norma.

Finalmente, se informa que el Directorio instruyó el inicio de una investigación externa e independiente que permita determinar el origen y alcance de esta diferencia, la que se encuentra en proceso. Se espera informar al mercado sobre los resultados de dicha investigación dentro de los próximos 30 días.".

*9. El 28 de marzo de 2023, Hipotecaria Leasing emitió un Hecho Esencial comunicando lo siguiente: "Debidamente facultado por **Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.**, sociedad inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes N° 110 (la "**Sociedad**"), y en virtud de lo dispuesto en el artículo 9 e inciso 2° del artículo 10 de la ley N° 18.045, en el numeral 2.3.2 de la Norma de Carácter General N° 364 de 2014, y en el número 4, letra A del número 2.2 de la Sección II de la Norma de Carácter General N° 30, informo el siguiente hecho esencial:*

Como resultado de una investigación interna, se ha detectado evidencia de una manipulación en la contabilización de pasivos de la Compañía afectando la "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces". Preliminarmente se estima que dicha cuenta se incrementaría en aproximadamente 55 mil unidades de fomento.

Pese a este incremento, el índice de endeudamiento de la Compañía no sobrepasaría el rango a que se refiere el artículo 22 de la ley N° 19.281, y el patrimonio de la Compañía supera ampliamente el mínimo requerido por la misma norma.

Finalmente, se informa que el Directorio instruyó el inicio de una investigación externa e independiente que permita determinar el origen y alcance de esta diferencia, la que se

encuentra en proceso. Se espera informar al mercado sobre los resultados de dicha investigación dentro de los próximos 30 días.".

10. El 2 de mayo de 2023, Hipotecaria emitió un Hecho Esencial comunicando lo siguiente: "Debidamente facultado por Hipotecaria La Construcción S.A., sociedad inscrita en el Registro Especial de Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables AAMHE N° 3 (la "Sociedad"), y en virtud de lo establecido en la letra m del punto 3 de la sección II de la Norma de Carácter General N° 136 de la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF"), informo el siguiente hecho relevante:

1.- En la sesión extraordinaria de directorio celebrada el 2 de mayo de 2023, se dio a conocer el informe elaborado por el auditor forense Forensic & Compliance Advisory Ltda., con las conclusiones de la investigación externa e independiente encargada por el Directorio de la Compañía con el objeto de determinar el origen y alcance de la diferencia en la contabilización de pasivos de la Compañía, y que afecta a la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces".

La investigación externa consistió en revisar la información de 3.794 operaciones efectuadas por Hipotecaria La Construcción S.A. y su filial Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., que corresponden a la totalidad de las operaciones del período comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 28 de febrero de 2023. Como resultado de dicha investigación, a marzo de 2023, se confirmó la existencia de inconsistencias detectadas por la Compañía, entre el registro contable de pago de 71 operaciones de crédito y la información contenida en las cartolas bancarias sobre dichos pagos.

Adicionalmente, respecto del origen de la diferencia, no fue posible explicarlo en base a la información de los periodos investigados, por lo que el auditor forense recomendó revisar años anteriores a 2020.

Por otra parte, la investigación externa estableció los siguientes hechos:

(i) En el período revisado no se detectaron pagos duplicados a beneficiarios asociados a las operaciones registradas en el sistema de la Compañía, siendo necesario profundizar en la revisión de los pagos masivos a bancos, MINVU e inmobiliarias.

(ii) Se detectó un único pago bancario a un tercero por UF 1.140 en una de las cuentas de la filial Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., que no fue posible identificar como un beneficiario válido.

(iii) Se revisó información de actividad en Office 365 proporcionada por la Compañía, que da cuenta de que se modificaron archivos de gestión a través de acceso remoto desde IPs distintas a las utilizadas por la Compañía, usando indebidamente la cuenta de usuarios de esta.

(iv) En las operaciones de mutuo hipotecario endosable y arrendamiento con promesa de compraventa se apreciaron diferencias menores entre el monto a pagar a vendedores o beneficiarios con el monto pagado efectivamente, en 93 casos por la suma equivalente a UF 110 de más.

2.- Tras tomar conocimiento de dicho informe, el Directorio, en la sesión señalada en esta comunicación, acordó:

(i) Extender el alcance de la revisión a periodos anteriores, con el objeto de establecer el origen de las diferencias.

(ii) Dejar constancia de que el índice de endeudamiento de la Compañía no sobrepasa el rango establecido en el número 2 de la sección II de la Norma de Carácter General N° 136, y su patrimonio supera ampliamente el mínimo requerido por la misma norma.

(iii) Comunicar al mercado que, con fecha 21 de abril del presente año y por instrucciones del Directorio, la Compañía efectuó una denuncia ante el Ministerio Público, con el objeto de que se investiguen los hechos, ya que podrían ser constitutivos de delito, tales como, delito de usurpación de nombre de un funcionario del área de contabilidad de la Compañía, como, asimismo, delitos informáticos, previstos en la Ley N°21.459 por el acceso indebido al sistema informático de la Compañía, alteración de datos informáticos y/o falsificación de datos informáticos para ser tenidos como auténticos. No se puede descartar que los hechos sean también constitutivos de un delito que haya generado una pérdida o perjuicio patrimonial para la Compañía.

(iv) Encargar a la administración de la Compañía efectuar la reemisión de los Estados Financieros al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022. Los nuevos Estados Financieros serán sometidas a conocimiento y aprobación del Directorio de la Compañía en la sesión extraordinaria a realizarse en el menor plazo posible.

(v) Informar al mercado y a la Comisión para el Mercado Financiero el presente hecho relevante.".

11. El 2 de mayo de 2023, Hipotecaria Leasing emitió un Hecho Esencial comunicando lo siguiente: "Debidamente facultado por Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., sociedad inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes bajo el N° 110 (la "Sociedad"), y en virtud de lo establecido en el artículo 9° e inciso 2° del artículo 10 de la Ley 18.045, en el numeral 2.3.2 de la Norma de Carácter General N° 364 de la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF"), informo el siguiente hecho esencial de la Sociedad:

1.- En la sesión extraordinaria de directorio celebrada el 2 de mayo de 2023, se dio a conocer el informe elaborado por el auditor forense Forensic & Compliance Advisory Ltda., con las conclusiones de la investigación externa e independiente encargada por el Directorio de la Compañía con el objeto de determinar el origen y alcance de la diferencia en la contabilización de pasivos de la Compañía, y que afecta a la "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces".

La investigación externa consistió en revisar la información de 3.794 operaciones efectuadas por Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. y su matriz Hipotecaria La Construcción S.A. que corresponden a la totalidad de las operaciones del período comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 28 de febrero de 2023. Como resultado de dicha investigación, a marzo de 2023, se confirmó la existencia de inconsistencias detectadas por la Compañía, entre el registro contable de pago de 71 operaciones de crédito y la información contenida en las cartolas bancarias sobre dichos pagos.

Adicionalmente, respecto del origen de la diferencia, no fue posible explicarlo en base a la información de los periodos investigados, por lo que el auditor forense recomendó revisar años anteriores a 2020.

Por otra parte, la investigación externa estableció los siguientes hechos:

(i) En el período revisado no se detectaron pagos duplicados a beneficiarios asociados a las operaciones registradas en el sistema de la Compañía, siendo necesario profundizar en la revisión de los pagos masivos a bancos, MINVU e inmobiliarias.

(ii) Se detectó un único pago bancario a un tercero por UF 1.140 en una de las cuentas de la filial Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., que no fue posible identificar como un beneficiario válido.

(iii) Se revisó información de actividad en Office 365 proporcionada por la Compañía, que da cuenta de que se modificaron archivos de gestión a través de acceso remoto desde IPs distintas a las utilizadas por la Compañía, usando indebidamente la cuenta de usuarios de esta.

(iv) En las operaciones de arrendamiento con promesa de compraventa y mutuo hipotecario se apreciaron diferencias menores entre el monto a pagar a vendedores o beneficiarios con el monto pagado efectivamente, en 93 casos por la suma equivalente a UF 110 de más.

2.- Tras tomar conocimiento de dicho informe, el Directorio, en la sesión señalada en esta comunicación, acordó:

(i) Extender el alcance de la revisión a periodos anteriores, con el objeto de establecer el origen de las diferencias.

(ii) Dejar constancia de que el índice de endeudamiento de la Compañía no sobrepasa el rango establecido en el artículo 22 de la ley N° 19.281, y su patrimonio supera ampliamente el mínimo requerido por la misma norma.

(iii) Comunicar al mercado que, con fecha 21 de abril del presente año y por instrucciones del Directorio, la Compañía efectuó una denuncia ante el Ministerio Público, con el objeto de que se investiguen los hechos, ya que podrían ser constitutivos de delito, tales como, delito de usurpación de nombre de un funcionario del área de contabilidad de la Compañía, como, asimismo, delitos informáticos, previstos en la Ley N°21.459 por el acceso indebido al sistema informático de la Compañía, alteración de datos informáticos y/o falsificación de datos informáticos para ser tenidos como auténticos. No se puede descartar que los hechos sean también constitutivos de un delito que haya generado una pérdida o perjuicio patrimonial para la Compañía.

(iv) Encargar a la administración de la Compañía efectuar la reemisión de los Estados Financieros al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022. Los nuevos Estados Financieros serán sometidas a conocimiento y aprobación del Directorio de la Compañía en la sesión extraordinaria a realizarse en el menor plazo posible.

(v) Informar al mercado y a la Comisión para el Mercado Financiero el presente hecho esencial.".

12. Hipotecaria e Hipotecaria Leasing reformularon sus estados financieros al 31 de diciembre de 2022, así como las opiniones del auditor independiente, las cuales fueron reemitidas con fecha 11 de septiembre de 2023, por el mismo socio responsable de la auditoría practicada originalmente, el Sr. Zarachow.

13. El Sr. Zarachow fue citado para prestar declaración el día 28 de agosto de 2025, la cual se realizó ante funcionarios de la Unidad Investigación en las dependencias de la CMF, y en esta declaración se le consultó cómo se definió la estrategia de auditoría aplicada a la compañía y qué elementos lo llevaron a optar por un enfoque sustantivo en lugar de uno basado en controles. En dicha instancia afirmó que: "En el entendimiento preliminar del ambiente de controles y con el histórico de las auditorías anteriores, optamos por un enfoque sustantivo por ser más eficiente, lo que eleva la cantidad de muestras sustantivas tomadas para la auditoría.".

14. En esa declaración, el Sr. Zarachow, frente a la consulta de cuáles eran los rubros principales en los balances, señaló que "Los "mutuos hipotecarios a recibir", como cuenta de activo. "Mutuos a pagar", era un pasivo. La cuenta de "Bancos y financiamientos" era un pasivo y como se financiaba la compañía. Tenía también "cuentas con empresas relacionadas. Las cuentas de resultados, que son ligadas a estas cuentas de activo y pasivos, los ingresos por comisiones.".

15. Con el objeto de efectuar una revisión a una muestra de la documentación de auditoría externa correspondiente a los estados financieros de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing al 31 de diciembre de 2022, específicamente aquella relacionada con los antecedentes que dieron origen a los Hechos Esenciales de 28 de marzo de 2023, la DGSCM emitió el Oficio Ordinario Tipo 2 N° 36.941 de 20 de abril de 2023, mediante el cual se formularon diversas consultas y solicitudes de antecedentes a la Auditora.

16. Asimismo, la DAEC envió correos electrónicos a la Auditora con fecha 10 de julio y 21 de agosto de 2023, requiriendo información respecto de la documentación proporcionada por EY en respuesta al Oficio Ordinario Tipo 2 N° 36.941.

17. En relación con los procedimientos desarrollados por EY sobre la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria y "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria Leasing, en su respuesta a Oficio Ordinario Tipo 2 N° 36.941, la Auditora envió los anexos del 9 al 14, que tienen relación con:

Anexo 9: Cotejo del auxiliar con mayor al 31.12.2022 de Hipotecaria

Anexo 10: Cotejo del auxiliar con mayor al 31.12.2022 Hipotecaria Leasing

Anexo 11: Pruebas de pasivos no registrados a través del libro de compras y mayores de bancos Hipotecaria

Anexo 12: Pruebas de pasivos no registrados a través del libro de compras y mayores de bancos Hipotecaria Leasing

Anexo 13: Revisión de pagos posteriores del auxiliar al 31.12.2022 Hipotecaria

Anexo 14: Revisión de pagos posteriores del auxiliar al 31.12.2022 Hipotecaria Leasing

18. La prueba de Pasivos no registrados de Hipotecaria se efectuó sobre el rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar" de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022. La cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces" era parte de este rubro.

19. En el Anexo 11, se adjuntó el papel de trabajo de Hipotecaria, denominado "2022 N-2 Prueba Pasivos no Registrados HLC", el cual corresponde en su origen a un archivo Excel de 2 hojas denominadas (1) "N-Libro de compras" y (2) "N-Libro de Mayor de Bancos".

20. En la hoja 1) "N-Libro de compras" se registró lo siguiente:

"Trabajo Realizado

1.- Solicitamos a la Administración Libro de Compras posteriores al 31-12-2022.

2.- La Administración proporciona la información en 1 documentos (sic); Libro de Compras Enero y Febrero 2023, el cual será nuestro universo para selección de muestra.

Se depura la muestra dejando solamente las Facturas Exentas y Facturas electronicas (sic) emitidas hasta el 31-12-2022

3.- Identificamos Key Items, lo (sic) cuales son aquellas partidas cuyo valor absoluto sea igual o mayor al 10%-15% del ET; porcentaje señalado por el CRA del rubro (Moderado)

3.1.- No hemos identificado Key item, por lo que se realizo (sic) una selección de muestra en base a un alcance del 53% del universo depurado

3.2.- En relación al punto anterior, seleccionamos las 10 partidas de mayor valor cuya fecha de documento corresponda al mes Diciembre 2022 y adicional a esto solicitamos una Nota de credito. (sic)".

21. El tamaño de la muestra a revisar fue de 10 partidas. El universo total ascendía a $267.147.790 y la muestra seleccionada a $142.679.693, equivalente al 53% del total.

22. El papel de trabajo registró la tabla de revisión de la muestra, que incluyó una columna denominada "Provisionado al 31.12.2022", en la cual todas las partidas registraban la marca "N/A", sin que existiera en el papel de trabajo definición del significado de dicha marca, lo que dificultaba la adecuada comprensión de los resultados del procedimiento.

23. Asimismo, en la tabla de revisión, en 5 partidas se registró la marca "A" en una columna denominada "Observación", definida en el papel de trabajo como "Explicación administración", que indicaba que "Las facturas relacionadas con pagos de seguros no se provisionan, ya que el pasivo se genera cuando se constituyen los dividendos del mes y se rebaja cuando llega la factura".

24. Al respecto, en el papel de trabajo no se observó evidencia de la aplicación de juicio profesional respecto de la información entregada ni de procedimientos para verificar mediante evidencia independiente y objetiva, la validez de la explicación proporcionada por la Administración.

Por otra parte, no se observó el registro de una conclusión específica que precisara el resultado del procedimiento, esto es, si se verificó o no la existencia de pasivos no registrados.

25. En la hoja 2) "N-Libro de Mayor de Bancos", se registró lo siguiente:

"Trabajo Realizado

1.- Solicitamos a la Administración Libro de Compras posteriores al 31-12-2022.

2.- La Administración proporciona la información en 1 documentos (sic); Libro de Mayor de Bancos 2023, el cual será nuestro universo para selección de muestra.

Se depura la muestra dejando solamente las Facturas Exentas y Facturas electronicas (sic) emitidas hasta el 31-12-2022.

3.- Identificamos Key Items, lo (sic) cuales son aquellas partidas cuyo valor absoluto sea igual o mayor al 10%-15% del ET; porcentaje señalado por el CRA del rubro (Moderado)

3.1.- No hemos identificado Key item, por lo que se realizo (sic) una selección de muestra en base a un alcance del 90% del universo depurado.

3.2.- En relación al punto anterior, seleccionamos las 10 partidas de mayor valor cuya fecha de documento corresponda al mes Diciembre 2022 y adicional a esto solicitamos una Nota de crédito.".

26. De acuerdo con el papel de trabajo, la muestra seleccionada era equivalente al 90% del universo depurado. El universo ascendía a $10.463.897.383 y la muestra seleccionada a $9.405.031.099.

Asimismo, se constató que en la tabla de revisión de la muestra, en la columna denominada "Conceptos", se registraron glosas generales de cargos (por ejemplo: "cargo cuenta BCI", "cargo por pago BCI transfer", entre otros), mientras que en la columna "Fecha Doc" se incluyó la marca "N/A", que según la descripción de los tildes correspondía a "No corresponde a PNR (pasivo no registrado)".

27. Al respecto, en el papel de trabajo no se observó evidencia que permitiera identificar o analizar las transacciones de la muestra. Asimismo, no se observó registro de los procedimientos de auditoría aplicados ni de la evidencia obtenida para sustentar la conclusión registrada, es decir, que las partidas de la muestra no correspondían a pasivos no registrados.

28. La prueba de Pasivos no registrados de Hipotecaria Leasing se efectuó sobre el rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar" de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 de Hipotecaria Leasing. La cuenta "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces" era parte de este rubro.

29. En el Anexo 12, se adjuntó el papel de trabajo de Hipotecaria Leasing, denominado "2022 N-2 Prueba Pasivos no Registrados HLCL", el cual corresponde en su origen a un archivo Excel de 2 hojas denominadas (1) "N-Libro de compras" y (2) "N-Libro de Mayor de Bancos".

30. El procedimiento descrito en la hoja 2, se replicó de manera idéntica a lo señalado en la sección "Trabajo Realizado" de la hoja 2 del Anexo 11 (citado en el numeral 23 de este apartado).

31. La muestra seleccionada estuvo compuesta por 84 partidas, que representaron el 93% del universo total. En la tabla de revisión de la muestra, la totalidad de las partidas fueron marcadas con "N/A" en la columna "Fecha Doc" definido como "No corresponden a documentos tributarios ni provisiones por el tipo de transacciones". Asimismo, en la columna denominada "Concepto" de tabla de revisión se registraron glosas genéricas respecto a las transacciones.

32. En el papel de trabajo no se registró evidencia que permitiera identificar o analizar las transacciones de la muestra. Asimismo, no se registraron ni los procedimientos de auditoría aplicados ni la evidencia obtenida para sustentar conclusión registrada, es decir, que las partidas de la muestra no correspondían a documentos tributarios ni provisiones dado el tipo de transacciones.

33. La prueba de Pagos posteriores de Hipotecaria se efectuó sobre la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces" de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022.

34. En el Anexo 13, se adjuntó el papel de trabajo de Hipotecaria, denominado "2022 N-01 Pagos Mutuos HLC", el cual corresponde en su origen a un archivo Excel de 4 hojas. En las hojas 1 y 2 se presentaron principalmente los procedimientos de cuadraturas contables.

35. En la hoja 3 denominada "N-01.1", se registró lo siguiente:

*"**Trabajo Realizado***

Se solicitó analisis (sic) de cuenta al Contador Danilo Sepúlveda

Se realizó cuadratura entre saldo de balance y analisis (sic) de cuenta

Se determina muestra con herramienta EY Microstart y posteriomente con Sample

Se realiza revisión de muestra en N-01.1.1".

Más adelante, se expuso lo siguiente:

*"**2. Determinación de muestra***

a. Se determinó una muestra de 23 partidas compuestas por Key ítems".

36. En la hoja 4 denominada "N-01.1.1", se registró que:

*"**Trabajo realizado***

Se solicita a la administración cartolas bancarias en donde se reconozca el desembolso de las partidas de la muestra".

37. En esta hoja del papel de trabajo, se constató que en la tabla de revisión de la muestra, las 23 partidas seleccionadas fueron marcadas con "NP", referido dicho tilde como "A la fecha no registra pago debido a que las operaciones no han salido del Conservador de Bienes Raíces".

38. Asimismo, en el documento se observó el registro de una imagen de correo electrónico de asunto "RE: Muestra pagos ODP HLC", de la Sra. Claudia Vergara, Tesorera de Hipotecaria, en el cual señaló, que "…Ninguna se encuentra pagada…" y un mensaje del Sr. Danilo Sepúlveda, contador de Hipotecaria, en el cual indicó que "Operaciones no han salido del CBR", lo que implicaba que no se verificaron desembolsos efectivos asociados a las partidas seleccionadas en la muestra. No se observó la ejecución de otros procedimientos alternativos en respuesta a dicho resultado ni se registró el juicio profesional aplicado respecto a dicho proceder.

Por otra parte, en el papel de trabajo no se observó evidencia para verificar si, a la fecha de aplicación del procedimiento, las partidas de la muestra debían o no encontrarse pagadas o

evidencia tendiente a evaluar la razonabilidad del "no pago" de las partidas seleccionadas en la muestra, tampoco se constató en ninguna de las hojas del papel de trabajo el registro de conclusiones específicas respecto de los resultados del procedimiento de revisión de pagos posteriores y del juicio profesional aplicado.

39. ***La prueba de Pagos posteriores de Hipotecaria Leasing*** *se efectuó sobre el rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar" de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022.*

40. En el Anexo 14, se adjuntó el papel de trabajo de Hipotecaria Leasing denominado "2022 N-02 Cuentas por pagar HLCL", que documentó la revisión, entre otras, de la cuenta "Carta de Resguardo por pagar" (que correspondía a la cuenta "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces"). El documento corresponde en su origen a un archivo Excel de 7 hojas, en el cual en las hojas 1 y 2, se registró principalmente, las cuadraturas de saldos del rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar". Asimismo, se hizo referencia a que la revisión de la cuenta "Carta de Resguardo por pagar" se registraba en la hoja denominada "N-02.2".

41. En la hoja 4 denominada "N-02.2", se registró lo siguiente:

"2108005 - Carta de Resguardo por Pagar

<u>Trabajo realizado</u>

Para Validar la cuenta Carta de Resguardo por Pagar realizamos los siguientes procedimientos de auditoría al 31-12-2022

1. Solicitamos a la administración el universo de Carta de Resguardo por Pagar al 31-12 y lo cuadramos con la contabilidad.

2. Determinamos una muestra utilizando herramientas EY.

3. Efectuamos procedimiento alternativo para las cuentas por pagar en donde solicitamos el cobro posterior para cada factura y el respectivo documento de respaldo".

42. En la tabla de revisión de la muestra, de las 436 partidas seleccionadas, 338 correspondientes a aproximadamente al 70% del saldo de la cuenta, fueron marcadas con el tilde "j" definido como "A la fecha no se encuentran pagados.". No se observó la ejecución de otros procedimientos alternativos en respuesta a dicho resultado ni se registró el juicio profesional aplicado respecto a dicho proceder.

En el papel de trabajo no se observó evidencia de análisis para evaluar la razonabilidad del comportamiento de "no pago" observado en la cuenta de pasivos.

43. Respecto a las 98 partidas restantes, en la tabla de revisión de la muestra en la sección correspondiente a la revisión de EY, se registró información en las columnas denominadas "Fecha", "Cartola", "Banco" y "Monto (la cual se entiende extraída de cartolas bancarias). No obstante, se observó que los montos registrados en la columna "Monto" no coincidían con los respectivos saldos contables de cada partida registrados en la tabla.

Al respecto, en el papel de trabajo no se observó evidencia que permitiese comprender la manera en que pese, a dichas diferencias, el procedimiento de auditoría aplicado permitió verificar los respectivos pagos posteriores.

44. En la declaración prestada ante funcionarios de la Unidad Investigación, el Sr. Zarachow, frente a la consulta de qué fundamentos tuvo para considerar suficiente la evidencia obtenida en las pruebas de pasivos no registrados y de pagos posteriores, señaló lo siguiente "Utilizamos las muestras y límites de materialidad consistentes con los riesgos identificados en la planificación de la auditoría y no identificamos excepciones.".

45. Los procedimientos de revisión analítica de Hipotecaria quedaron registrados en los papeles de trabajo denominados "22HLC Análisis de variaciones 30.06" y "Analítica HLC 31.12.2022", y en el caso de Hipotecaria Leasing, en los papeles de trabajo "22HLCL Análisis de variaciones 30.06" y "Analítica HLCL 31.12.2022".

46. En los papeles de trabajo al 31 de diciembre de 2022, de ambas sociedades se registró lo siguiente:

*"**Análisis de variaciones - Expectativas***

Trabajo realizado

Realizamos procedimientos analíticos para ayudarnos a identificar la existencia de transacciones, eventos, cantidades, ratios o tendencias inusuales en los importes de los estados financieros claves. Estas fluctuaciones o cambios inusuales, o la ausencia de cambios o fluctuaciones esperados, nos ayudaran (sic) a identificar cualquier factor de riesgo que pueda dar lugar a riesgos materiales.

Referencia

1. El trabajo fue realizado con base en los Estados Financieros al 31-12-2022 y 31-12-2021.

2. Realizamos la comparación del balance de diciembre 2021 versus Diciembre 2022, determinamos las variaciones superiores al 25% de nuestro ET y mayores a 60% como aquellas variaciones requeridas para indagar con la administración.

Porcentaje de variación	*60%*
ET	*87.997*
25%	*21.999*

47. En la sección "Comentarios de la Administración" del papel de trabajo de Hipotecaria, respecto a la variación del rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar", se indicó en cuanto a la disminución de los saldos, que "Corresponden a las orden de pago pendientes de pago al Conservador de Bienes raíces, la disminución corresponde a que en el primer semestre se realizaron pagos por otorgamientos de créditos hipotecarios", siendo la misma información registrada en la revisión analítica al 30 de junio de 2022.

48. En el papel de trabajo, no se observaron procedimientos de indagaciones adicionales respecto a las fluctuaciones ni análisis ni evaluación de la información proporcionada por la Administración de la sociedad auditada para efectuar una verificación o contraste con evidencia independiente y objetiva.

49. Respecto de Hipotecaria Leasing, no se efectuó revisión analítica sobre la cuenta "Cuentas por pagar a vendedores de bienes raíces", al no cumplir con el criterio de revisión de EY expuesto en el papel de trabajo.

50. En la declaración realizada ante funcionarios de la Unidad Investigación, el Sr. Zarachow, consultado por la manera en que ejerció el escepticismo profesional frente a las variaciones relevantes observadas en dichas cuentas, afirmó que "Todas las cuentas fueron auditadas con un riesgo combinado, más elevado que el normal, aumentado significativamente el número de muestras de auditoría lo que respondería al riesgo en las cuentas.".

51. En la revisión se constató que EY remitió a la administración de Hipotecaria, con fecha 22 de febrero de 2023, un Informe de Control Interno en carácter de borrador, el cual fue enviado por correo electrónico por la Gerente de Auditoría de EY, Sra. Catalina Criado, a los Sres. Raúl Garcés, Gerente de Administración y Finanzas, y Danilo Sepúlveda, Contador, ambos trabajadores de la entidad auditada. El citado informe no fue posteriormente formalizado ni revisado en reunión con la Administración o con los encargados del Gobierno Corporativo, y tampoco se recibieron respuestas formales de la entidad auditada respecto de las observaciones incluidas en dicho borrador.

52. El citado informe contenía observaciones clasificadas por la Auditora como una debilidad importante, vinculada al proceso de impuestos, y diversas deficiencias significativas relativas a: (i) la falta de controles oportunos en la confección de actas de directorio y de juntas de accionistas; (ii) la existencia de cuentas de activo con registros con antigüedad de hasta siete años; y (iii) la presencia de partidas conciliatorias bancarias con más de cuatro años sin depuración. Dichas deficiencias fueron detectadas en ejercicios anteriores y no habían sido corregidas a la fecha de la auditoría del año 2022.

53. Al respecto, no se observó evidencia de comunicación efectiva, oportuna y documentada de las deficiencias relevantes de control interno contenidas en el borrador a los encargados del Gobierno Corporativo y a la Administración con un nivel de responsabilidad apropiado.

54. En declaración prestada ante funcionarios de la Unidad Investigación, el Sr. Zarachow, consultado por qué razones tuvo para emitir y remitir el informe de control interno solo en calidad de borrador y no en versión definitiva al Directorio o a los encargados del Gobierno Corporativo, indicó que "El proceso de emisión del informe de control interno incluye el envío del informe en calidad de borrador para que la Administración revise los comentarios e incluya los propios y planes de acciones. No recibimos los comentarios de la Administración para este informe. No tuve una explicación de parte del cliente. Normalmente emitimos el informe en modo borrador, antes de la opinión, esto ocurrió el 27 de febrero y un mes después recibimos una llamada, y también el hecho esencial, sobre lo ocurrido en Hipotecaria. Creo que este hecho impulsó que no nos enviaran las respuestas.".

55. En el Anexo 19 que adjuntaba el papel de trabajo denominado "22 HLCL Revisión de Auditorías Internas", respecto a la revisión de informes de auditoría interna, se registró lo siguiente:

"Trabajo realizado: Solicitamos al área de Gerencia de Contraloría, a Sandra Vergara, Gerenta de Contraloría, listados de las auditorías realizadas durante el año 2022.

Para la revisión de los informes, se realizó una visita presencial en el cliente, donde se nos entregaron los informes para nuestra revisión.

Auditorías	***Fecha de duración***	***Fecha informe***	***Referencia***
Proceso de Escrituración y formalización de Operaciones	*1-7-2021 al 30-11-2021*	*26-01-2022*	***A***
Revisión especial al pago a vendedores de viviendas	*17-01-2022*	*26-01-2022*	***B***
Control de Ingresos y egreso	*1-1-2022 al 30-06-2022*	*06-07-2022*	***C***

Más adelante se registró, lo siguiente:

*"**B** Revisión especial al pago a vendedores de viviendas*

Contraloría recibió información de parte de la gerencia de operaciones sobre la entidad y valor UF de las operaciones disponibles para endoso al 6 de enero 2022 y se cotejo (sic) operaciones disponibles para endoso con el monto total de deuda al vendedor, vigentes al 17-1-2022:

[…]

Denuncias y reclamos recibidos de vendedores de vivienda, con un 5% de las operaciones del año 2021.".

*56. De acuerdo con lo expuesto, EY revisó el informe de auditoría interna, respecto a la "Revisión especial al pago de vendedores de viviendas", en cuyas conclusiones se constató la existencia de denuncias y reclamos presentados por vendedores de vivienda, los cuales afectaban a un 5% de las operaciones del año 2021. Aquello se relacionaba con el proceso de pago a vendedores de viviendas y se encontraba vinculado con las cuentas **"Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces"** y **"Cuentas por pagar a vendedores de bienes raíces"**, definidas como significativas por EY y el Sr. Zarachow.*

57. En la declaración realizada ante funcionarios de la Unidad Investigación, el Sr. Zarachow, consultado por cómo evaluó el trabajo de la auditoría interna de la Hipotecaria y en qué medida lo utilizó para respaldar su auditoría, indicó que "La auditoría de Hipotecaria no utilizó el trabajo de la auditoría interna para respaldar nuestra auditoría, sin embargo, efectuamos la lectura de los informes de auditoría interna para identificar temas de atención para nuestros procedimientos.".

58. En el mismo sentido, consultado el Sr. Zarachow respecto a qué criterios lo llevaron a descartar finalmente ese trabajo, pese a haberlo solicitado y recibido, considerando que incluía observaciones sobre reclamos de vendedores de viviendas, señaló que "Sobre este tema

específico, no recuerdo. Creo que sí había reclamos de vendedores de vivienda, pero no recuerdo cuál fue nuestra evaluación en ese momento.".

59. Al respecto, no se observó evidencia en los papeles de trabajo de la consideración de los temas descritos en los informes de auditoría interna en las siguientes etapas: (i) planificación o ejecución de los procedimientos de auditoría; (ii) evaluación de los riesgos de auditoría o en el entendimiento de la entidad y de sus sistemas de control interno.

60. Del mismo modo, no se observó evidencia de indagaciones relacionadas con los referidos informes de auditoría interna ni del juicio profesional aplicado para no utilizar los antecedentes de estos informes."

I.3. ANTECEDENTES RECOPILADOS DURANTE LA INVESTIGACIÓN.

Que, los antecedentes recopilados durante la investigación por el Fiscal de la UI y aparejados a este Procedimiento Sancionatorio fueron los siguientes:

I Antecedentes documentales:

1. Oficio Reservado N°20.328, de 12 de febrero de 2024, mediante el cual la DGSCM efectuó denuncia interna ante el Fiscal de la UI en contra de EY y su Socio, el Sr. Zacharow, por la auditoría practicada a los estados financieros de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing al 31 de diciembre de 2022, en el que se adjuntaron los siguientes antecedentes:

Carpeta "1. Trabajo Inicial", que contiene los siguientes documentos:

1. Hecho Esencial 28.03.2023 La Construcción.pdf
2. Hecho Esencial 28.03.2023 Leasing.pdf
3. Caso Hipotecaria La Construcción - EY.docx
4. Oficio N° 32321.pdf
5. Oficio Ord. xxx 2023 - EY - Hipotecaria - 2023 04 14.docx
6. Oficio Ord. xxx 2023 - EY - Hipotecaria - 2023 04 14.docx
7. Oficio Ord. xxx 2023 - EY - Hipotecaria - 2023 04 14.docx
8. Oficio Ord. xxx 2023 - EY - Hipotecaria - 2023 04 14.docx
9. Oficio Ord. xxx 2023 - EY - Hipotecaria - 2023 04 14 - DTMV.docx
10. Oficio Ord. xxx 2023 - EY - Hipotecaria - 2023 04 14 - DTMV.docx
11. Oficio Ordinario Tipo 2 N° 36941.pdf
12. Solicitud de prórroga de plazo.pdf
13. Oficio Ord XXXX 2023 - EY - Prórroga de plazo - 2023 04 26.docx
14. Oficio respuesta de Prórroga de plazo.pdf
15. Carpeta "0 EY ZIP – Papeles de Trabajo", con los siguientes documentos:

1. 022 A- Lectura Correspondencia CMF.xlsx
1. 2022 B-02 Flujograma Egresos por compra de viviendas.xlsx
2. 2022 N-01 Pagos Mutuos HLC.xlsx
3. 2022 N-02 Cuentas por pagar HLCL.xlsx
4. 2022 N-2 Prueba Pasivos no Registrados HLC.xlsx
5. 2022 N-2 Prueba Pasivos no Registrados HLCL.xlsx
6. 22 Memo Conclusión Sistemas No Evaluados HLC-HLCL.docx

7. 22 A- HLC Lectura Acta de Accionistas.docx
8. 22 A- HLC Lectura Acta de Directorio.docx
9. 22 A- HLCL Lectura Acta de Accionista.docx
10. 22 A- HLCL Lectura Acta de Directorio.docx
11. 22 Carta representación Consolidado.pdf
12. 22 Carta representación Leasing.pdf
13. 22 Carta representación Mutuaria.pdf
14. 22 HLC Materialidad Final.xlsx
15. 22 HLCL Materialidad Final.xlsx
16. 22 HLCL Revisión de Auditorias Internas.xlsx
17. 22- Minuta Gerencia General y Finanzas Hipotecaria la Construcción.docx
18. 450 Subsequent events form.pdf
19. AA.1 Correo Francisco Barriga Castro.pdf
20. AA.1 Francisco Barriga Castro.pdf
21. AA.2 Correo Luis Varas Undurraga.pdf
22. AA.2 Luis Varas Undurraga.pdf
23. AA.3 Correo Eduardo Birke.pdf
24. AA.3 Eduardo Birke.pdf
25. AA.4 Correo Rodrigo Cifuentes R.pdf
26. AA.4 Rodrigo Cifuentes R.pdf
27. AA.5 Correo Diego Benavente.pdf
28. AA.5 Diego Benavente.pdf
29. AA.6 Correo María Angelical Apparcel Correa.pdf
30. AA.6 María Angelical Apparcel Correa.pdf
31. AA.7 Correo Rodrigo Cifuentes R.pdf
32. AA.7 Rodrigo Cifuentes R.pdf
33. AA.8 Correo Jos, Ignacio Urrutia Aray.pdf
34. AA.8 Jos, Ignacio Urrutia Aray.pdf
35. Anexos Hipotecaria.zip
36. Borrador Informe Control Interno - Hipotecaria.msg
37. Comunicaciones con la Administración y Gobierno Corporativo.pdf
38. Control Confirmación - Hip. La Construcción S.xlsx
39. CRA.pdf
40. Documentación proceso Egresos por compra de viviendas.docx
41. Extracción de Papeles de Trabajo
42. HLC-HLCL PM TE SAD Multilocalidad Final.xlsx
43. Indice.xlsx

Carpeta "2. Carta respuesta – Con Papeles de Trabajo", con los siguientes documentos:

1. Anexo 1.pdf
2. Anexo 3.pdf
3. Anexo 4.pdf
4. Anexo 5 HLC.pdf
5. Anexo 5 HLCL.pdf
6. Anexo 5.pdf
7. Anexo 6.pdf
8. Anexo 7.pdf
9. Anexo 8.pdf
10. Anexo 9.pdf

11. Anexo 10.pdf
12. Anexo 11.pdf
13. Anexo 12.pdf
14. Anexo 13.pdf
15. Anexo 14.pdf
16. Anexo 15.pdf
17. Anexo 16.pdf
18. Anexo 17.pdf
19. Anexo 18.pdf
20. Anexo 19.pdf
21. Anexo 2.pdf
22. Anexo 20.pdf
23. Anexo 21.pdf
24. Anexo 22.pdf
25. Carta Conductora.pdf

Carpeta "3. Preguntas e Informe", con los siguientes documentos:

1. Preguntas.docx
2. Preguntas auditoría externa de estados financieros Hipotecaria La Construcción S.A. y Afiliada.pdf
3. Preguntas (2).docx
4. Preguntas (2).pdf
5. 20230825 Respuesta Parcial.pdf
6. Anexo 1 Política EQR.pdf
7. Carpeta "Informe", con los siguientes documentos:
0. Informe Hipotecaria La Construcción SPR Agosto 2023.docx
1. Informe Hipotecaria La Construcción SPR Septiembre 2023.docx
2. Informe Hipotecaria La Construcción SPR Septiembre 2023.docx
3. Informe Hipotecaria La Construcción SPR Septiembre 2023.docx
4. Informe Hipotecaria La Construcción SPR Septiembre 2023 (003).docx
5. Informe Hipotecaria La Construcción SPR Septiembre 2023 (003).docx
6. Oficio Res XXX 2024 _ EY Hipotecaria.docx

Carpeta "4. Respuesta Correo electrónico", que contiene los siguientes documentos:

1. 20230724 Respuestas Preguntas HLC
2. 20230731 Respuestas Preguntas HLC parte 2
3. Carpeta Zip Anexos, contiene las siguientes carpetas y documentos:
Anexo 1 con archivo "Reuniones Administración y Gobierno Corporativo"
Anexo 2 con archivo "FY23 Carta de Compromiso – Hipotecaria La Construcción"
Anexo 3 con archivo "Detalle de horas"
Anexo 4 con archivos:
1. "22HLC Análisis de variaciones 30.06"
2. "22HLCL Análisis variaciones 30.06"
3. Analítica HLC 31.12.2022"
4. Analítica HLCL 31.12.2022"

Carpeta "5. Estados Financieros", con los siguientes documentos:

1. Carpeta EEFF Antes del Hecho Esencial, que registra lo siguiente:
1.1. Estados financiero individual Hipotecaria.pdf
1.2. Estados financieros Consolidados.pdf
1.3. Estados_financieros_Individual Leasing.pdf
2. Carpeta EEFF Después del Hecho Esencial, que registra lo siguiente:
2.1. EEFF Hipotecaria Consolidado.pdf
2.2. EEFF Hipotecaria Leasing.pdf

Carpeta "6. Comunicaciones", que contiene los siguientes documentos:

1. RE Auditoría Hipotecaria La Construcción S.A. y Afiliada.msg
2. RE Auditoría Hipotecaria La Construcción S.A. y Afiliada.msg
3. RE Auditoría Hipotecaria La Construcción S.A. y Afiliada.msg
4. RE Auditoría Hipotecaria La Construcción S.A. y Afiliada.msg
5. RE Anexos Respuesta Oficio 36941 1.msg
6. RE Anexos Respuesta Oficio 36941 1.msg
7. RE Anexos Respuesta Oficio 36941 1.msg
8. RE Anexos Respuesta Oficio 36941 1.msg
9. RE Anexos Respuesta Oficio 36941 1.msg
10. RE Auditoría Hipotecaria La Construcción S.A. y Afiliada.msg
11. Auditoría Hipotecaria La Construcción S.A. y Afiliada.msg

Carpeta "7. IU", con los siguientes documentos:

1. Oficio Reservado N°20.328.
2. Informe.

II. Declaraciones

Con fecha 28 de agosto de 2025, el **Sr. Zacharow**, declaró lo siguiente:

Sobre su actividad laboral:
"*Yo me dedico a auditorías externas. Trabajo en EY, empecé en Brasil en 1995, durante los años 1999, 2000 y 2001 estuve en la oficina de Boston, EE.UU., retornando a Brasil y dejé EY en 2005. Fui CFO de un Banco en Brasil, por tres años, Banco Volvo, volviendo a la práctica de auditoría en otra firma que era PWC, Brasil. Fui transferido a PWC, Chile en 2016, volviendo a EY en 2019. Cuando vuelvo a EY, vuelvo como socio de auditoría.*
Durante toda mi carrera he trabajado con instituciones financieras.".

Sobre su rol específico en la auditoría de los estados financieros de Hipotecaria La Construcción S.A. y su filial al 31 de diciembre de 2022:
"*Yo fui el socio a cargo del proyecto de auditoría. Ese equipo estaba compuesto por el equipo de auditoría y el equipo de apoyo, era entre 8 a 12 personas, no tengo el número exacto. Bajo mi cargo, había una gerente, a cargo de este cliente, y bajo esa persona había un senior de auditoría, y bajo ellos había asistentes. El equipo paralelo es el equipo de impuestos, que también tiene una socia, gerente y senior.*".

Respecto a la relevancia y complejidad de la auditoría:
"*Era un cliente de complejidad mediana, no muy complejo. Tenía pocos procesos. En relación con la cantidad de clientes, varía mucho el número de clientes, pues podría tener un cliente grande*

o varios pequeños, hay un límite de horas anuales. Cada socio puede tomar una determinada cantidad de horas de proyecto a distribuir según la complejidad de los clientes.".

Sobre los aspectos particulares de la industria hipotecaria y de leasing que consideró al momento de planificar esta auditoría:
"*Primero, entendemos la regulación de la industria, su negocio, en el proceso de auditoría hay una primera fase que es la planificación, entendemos el negocio, el ambiente de control y los principales procesos que generan los números contables.*".

En relación con los rubros principales en los balances:
"*Los "mutuos hipotecarios a recibir", como cuenta de activo. "Mutuos a pagar" eso era un pasivo. La cuenta de "Bancos y financiamientos" era un pasivo y como se financiaba la compañía. Tenía también "cuentas con empresas relacionadas. Las cuentas de resultados, que son ligadas a estas cuentas de activo y pasivos, los ingresos por comisiones.*".

Respecto a cómo definió la estrategia de auditoría aplicada a la compañía y qué elementos lo llevaron a optar por un enfoque sustantivo en lugar de uno basado en controles:
"*En el entendimiento preliminar del ambiente de controles y con el histórico de las auditorías anteriores, optamos por un enfoque sustantivo por ser más eficiente, lo que eleva la cantidad de muestras sustantivas tomadas para la auditoría.*".

En relación con los procedimientos que utilizó para evaluar los riesgos de error material o fraude antes de iniciar la auditoría:
"*Durante el periodo de planificación ejecutamos indagaciones los principales ejecutivos de Hipotecaria, además de utilizar nuestro conocimiento de los procesos y del negocio de la compañía. Lo cual no arrojó nada en particular.*".

En cuanto a qué riesgos tenían asociados esos rubros:
"*Como era una auditoría substantiva, no recuerdo el riesgo individual para cada cuenta.*".

Sobre qué factores de riesgo de fraude identificó en relación con las cuentas de pasivos más significativas:
"*No había riesgos de fraude identificado a cuentas específicas, pero entiendo que había un riesgo que normalmente consideramos, que la Administración pueda burlar los controles.*".

En relación con la manera en que ejerció el escepticismo profesional frente a las variaciones relevantes observadas en dichas cuentas:
"*Todas las cuentas fueron auditadas con un riesgo combinado, más elevado que el normal, aumentado significativamente el número de muestras de auditoría lo que respondería al riesgo en las cuentas.*".

En cuanto a si hubo revisión analítica respecto de las variaciones:
"*Sí hubo. Recuerdo que compartimos con un área de la CMF los papeles de trabajo referentes a revisión analítica de las variaciones.*".

Sobre qué fundamentos tuvo para considerar suficiente la evidencia obtenida en las pruebas de pasivos no registrados y de pagos posteriores:
"*Utilizamos las muestras y límites de materialidad consistentes con los riesgos identificados en la planificación de la auditoría y no identificamos excepciones.*".

Respecto a cómo se seleccionaron las muestras de operaciones analizadas, en consideración a que en algunos casos había glosas generales y partidas de difícil interpretación:
"*Utilizamos una herramienta estadística, que de acuerdo con el riesgo asignado a la respectiva cuenta, determina el tamaño de la muestra y utilizando el universo selecciona la muestra de forma aleatoria. Las herramientas se llaman Microstart y Random, propias de EY.*".

Con relación a los criterios que empleó para decidir indagar o no indagar en cuentas que superaban los niveles de materialidad definidos:
"*El criterio es que indagamos todas las cuentas que superaban los niveles de materialidad.*".

Sobre cómo evaluó la pertinencia de repetir explicaciones simples o genéricas (ej. pagos al Conservador de Bienes Raíces) frente a variaciones de gran magnitud en los saldos:
"*Eso no lo recuerdo para los pagos del Conservador de Bienes Raíces.*".

En relación con las razones que tuvo para emitir y remitir el informe de control interno solo en calidad de borrador y no en versión definitiva al Directorio o a los encargados de gobierno corporativo:
"*El proceso de emisión del informe de control interno incluye el envío del informe en calidad de borrador para que la Administración revise los comentarios e incluya los propios y planes de acciones. No recibimos los comentarios de la Administración para este informe. No tuve una explicación de parte del cliente. Normalmente emitimos el informe en modo borrador, antes de la opinión, esto ocurrió el 27 de febrero y un mes después recibimos una llamada, y también el hecho esencial, sobre lo ocurrido en Hipotecaria. Creo que este hecho impulsó que no nos enviaran las respuestas.*
Tengo los correos, podría chequear cuando envié las cartas de control interno.".

Sobre si tienen algún procedimiento cuando no responden:
"*En ciertos casos sí, pero no es común que no respondan. Después de emitir nuestra opinión, no tenemos mucha acción. Lo importante es que esto fue comunicado a tiempo a la Administración (me refiero al informe de control interno).*
Nosotros durante la auditoría discutimos todos los cambios de controles internos de la Administración, esto fue comunicado en reuniones antes de emitir la opinión, todos los comentarios.".

En cuanto a si la falta de respuesta tuvo que ver o no con el hecho esencial:
"*No lo sé.*".

Sobre si se comunicó con alguien:
"*Sí, y me dijo que no tenía las respuestas. Mucho de ese contacto fue por llamadas telefónicas.*".

Con relación a las acciones que adoptó frente a las deficiencias de control interno que venían siendo observadas en ejercicios anteriores, especialmente en conciliaciones bancarias y registros antiguos:
"*Entiendo que la principal acción fue la determinación de no confiar en los controles internos adoptando una auditoria substantiva.*".

Respecto a cómo valoró la gravedad de que estas deficiencias permanecieran sin corregirse y de qué manera lo documentó en sus juicios profesionales:
"*Relacionado con la pregunta anterior. La gravedad resultó en no confiar en los controles internos.*".

Sobre si hubo alguna explicación de la Administración de por qué no podía corregir:
"*No recuerdo bien, pero creo que tenía que ver con su estructura administrativa.*".

En cuanto a cómo evaluó el trabajo de la auditoría interna de la Hipotecaria y en qué medida lo utilizó para respaldar su auditoría:
"*La auditoría de Hipotecaria no utilizó el trabajo de la auditoría interna para respaldar nuestra auditoría, sin embargo, efectuamos la lectura de los informes de auditoría interna para identificar temas de atención para nuestros procedimientos*.".

Con relación a los criterios que lo llevaron a descartar finalmente ese trabajo, pese a haberlo solicitado y recibido, considerando que incluía observaciones sobre reclamos de vendedores de viviendas:
"*Sobre este tema específico, no recuerdo. Creo que sí había reclamos de vendedores de vivienda, pero no recuerdo cuál fue nuestra evaluación en ese momento*.".

Sobre qué controles aplicó para asegurar que la documentación de auditoría reflejara fielmente los procedimientos realizados y los juicios adoptados:
"*El proceso de revisión de los papeles de trabajo de auditoría.*".

En cuanto a si revisó todos o se enfocó en algunos:
"*El socio solo revisa los papeles de riesgo alto. Queda a cargo de los gerentes revisar los papeles con menor riesgo.*".

Respecto a cómo se definen esos papeles de riesgo alto:
"*Los rubros que tienen riesgo significativo.*".

Sobre cómo explica que algunos papeles de trabajo no contengan conclusiones explícitas, a pesar de referirse a pruebas críticas de cuentas materiales:
"*Tendría que verlo, no recuerdo específicamente que papel se refiere.*".

Sobre qué justificación tiene para las inconsistencias detectadas entre lo descrito en los papeles de trabajo (ej. número de muestras, clasificación de riesgos) y los datos efectivamente contenidos en ellos:
"*También tendría que verlo, no sé específicamente a que refiere*.".

En cuanto a cómo definió el grado de involucramiento personal que tendría en esta auditoría, considerando el bajo porcentaje de horas que registró respecto del total del equipo:
"*Yo no recuerdo la cantidad de horas que dediqué a esta auditoría. Lo normal es de 2% a 5% de las horas*.".

Respecto a qué mecanismos utilizó para supervisar adecuadamente a los profesionales de menor rango que ejecutaron gran parte de las horas de trabajo:
"*La estructura del equipo permite la adecuada supervisión de los profesionales de menor rango por profesionales con más experiencia*.".

Con relación a cómo se aseguró que la alta cantidad de profesionales rotando en tareas de baja complejidad no afectara la coherencia y calidad del trabajo final:
"*Con la revisión adecuada por los profesionales con más experiencia. Los miembros claves del equipo no tuvieron rotación*.".

En cuanto a qué elementos de juicio lo llevaron a concluir inicialmente que los estados financieros presentaban razonablemente la situación financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2022:
"*La conclusión de los procedimientos de auditoría.*".

Sobre si la sociedad (Hipotecaria y filial) le requirió transmitir conocimientos a su equipo o ya tenían la *expertise*:
"*El equipo ya conocía al cliente, ya tenía la experiencia necesaria. La gerente ya estaba en años anteriores. El senior no recuerdo*.".

En cuanto a si no fue un cliente que le requiriera constante supervisión respecto de las labores de auditoría, considerando el tipo de negocio que es muy específico:
"*El equipo estaba experimentado en el cliente. Conocía al cliente, al negocio y los procesos. No recuerdo quién era el senior, pero sí recuerdo a la gerente, quien conocía profundamente el negocio*.".

Sobre si abordó temas sobre el cliente con el equipo:
"*Tenemos reuniones sobre todas las fases para analizar la planificación, la ejecución y la conclusión. Los papeles de trabajo son electrónicos, se revisan casi online los papeles, los papeles de EY me refiero*.".

Con relación a cuál es, en este tipo de negocio, el tema clave:
"*Como es una compañía de financiamiento, la provisión para deudores de la cuenta de activo es una cuenta de alto riesgo. El equipo tiene la expertise para hacerlo*.".

En cuanto a cómo valora, a la luz de la reformulación posterior de los estados financieros, la solidez del dictamen emitido en febrero de 2023:
"*El dictamen fue emitido de acuerdo con los procedimientos de auditoría pertinentes y con la información recibida a la fecha. La información subsecuente del fraude no estaba disponible al 27 de febrero de 2023*.".

Respecto a que una vez que aparece el Hecho Esencial (de 28 de marzo de 2023), de acuerdo con los protocolos de EY, se activó algún proceso, si tiene nombre y en que consistió:
"*Sí, se llama noclar. Consiste en documentar toda la información disponible al momento y enviamos a nuestra área de calidad, de riesgo y también de fiscalía. Lo que ocurre después es que como hubo un fraude, necesitamos tener seguridad de la magnitud del fraude, le solicitamos al cliente ejecutar procedimientos documentados para determinar la magnitud del fraude, y el cliente optó por contratar un servicio de investigación forense. A la fecha del dictamen no había información del fraude, a fines de marzo de 2023, yo recibí una llamada del gerente general y me contó que al final del día iba a emitir el hecho esencial. Comenzamos a tener reuniones con el cliente para los próximos pasos.*
Lo primero fue la contratación de un equipo forense por parte del cliente, e iniciamos el procedimiento Noclar con el equipo de EY. Cuando concluyó el informe de la auditora forense, EY forensic revisó lo hecho por dicha empresa (Forensic and Compliance Advisory) y levantó algunas observaciones.
El cliente, a raíz de los hallazgos y observaciones sobre la suficiencia de los procedimientos de la primera empresa, contrató a una segunda empresa para que practicara una revisión forense, que era Grant Thornton. Solo una vez de tener este segundo informe, estábamos seguros de la magnitud del fraude para poder remitir los estados financieros.".

En cuanto a si se pudo entender la magnitud del fraude:
"*Se pudo determinar el pasivo no registrado. Se ajustaron los estados financieros, incluyendo todos los vendedores de mutuos que no habían sido pagados y que aparecían como pagados*.".

Sobre si había algún indicio de alguna situación en Hipotecaria:
"*No*.".

En cuanto a qué concluyó el procedimiento de Noclar:
"*No hay conclusiones. El Noclar es un procedimiento para informar a la principales áreas de EY lo ocurrido (áreas de calidad y de riesgos).*
Nuestra área de auditoría forense una vez concluidos los informes nos remitió un Memorandum, señalando que los procedimientos eran adecuados, con esto me refiero a los comentarios de nuestra área de Forensic respecto de los procedimientos de Grant Thorton. Y así seguimos con la revisión de los estados financieros. Nosotros ejecutamos procedimientos adicionales, pero la determinación de los saldos es en base al informe de Grant Thorton, que es la posición del cliente. Y en septiembre de 2023, reemitimos los estados financieros.".

En cuanto a qué se refirió con que una vez concluido el Noclar, esto le indicaba los pasos a seguir:
"*No, el Noclar es un procedimiento de comunicación, pero no informa los pasos a seguir. Los pasos a seguir se definen posteriormente con las áreas de calidad y riesgo de la auditoría.*
Se determinó que necesitábamos un informe forense adecuado, para poder reemitir los estados financieros.".

Sobre si su equipo tuvo interacción con las personas involucradas (en el fraude detectado):
"*Entiendo que el equipo tuvo interacción con las personas involucradas en el fraude, yo no.*".

Respecto a qué reflexión tiene hoy respecto de las responsabilidades del socio a cargo en esta auditoría y de la calidad del informe que suscribió:
"*El informe emitido resultó de los procedimientos de auditoría pertinentes ejecutados y revisados adecuadamente, y la información disponible a la fecha*.".

II. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO.

II.1. CARGOS FORMULADOS.

Que, en virtud de los hechos anteriormente descritos y, mediante **Oficio Reservado UI N°330 de 2026**, el Fiscal formuló cargos a **EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Limitada** y al Sr. **Daniel Zacharow Milleo**, en los siguientes términos:

"*Infracción de las obligaciones de las empresas de Auditoría Externa previstas en los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045 en relación con las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A22, A23, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs N°71, por cuanto, incumpliendo los deberes de juicio y escepticismo profesional, el estándar de cuidado y diligencia, y el deber de supervisión y revisión de los trabajos, no se dispuso de la evidencia de auditoría suficiente y apropiada para alcanzar conclusiones razonables sobre las cuales basar y emitir las*

opiniones de auditoría de los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2022 de las sociedades Hipotecaria La Construcción S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., suscritos por el Sr. Daniel Zarachow Milleo.

En consecuencia, los informes de auditoría correspondientes a los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2022, no se fundaron en técnicas y procedimientos de auditoría que otorgaran un grado razonable de confiabilidad, proporcionaran elementos de juicio suficientes, y su contenido fuera veraz, completo y objetivo.".

II.2. ANÁLISIS CONTENIDO EN EL OFICIO DE CARGOS.

Que, el análisis del Fiscal contenido en el Oficio de Cargos fue el siguiente:

"I. Antecedentes de contexto

1. Mediante Oficio Ordinario N° 20.328 de 12 de febrero de 2024, la DAEC dependiente de la DTMV de la Dirección General de Conducta de Mercado de esta Comisión, formuló una denuncia en contra de EY y su socio, el Sr. Zarachow por las auditorías practicadas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing.

2. En particular, la DAEC informó que, con fecha 28 de marzo de 2023, Hipotecaria comunicó mediante un Hecho Esencial que, como resultado de una investigación interna, se detectó una manipulación en la contabilización de pasivos, que afectaba la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces", estimándose preliminarmente una subvaluación de pasivos de aproximadamente UF 18.000.

3. Así también, Hipotecaria Leasing informó la existencia de una manipulación contable que afectaba la cuenta "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces", con una subvaluación estimada en UF 55.000.

4. Posteriormente, con fecha 5 de mayo de 2023, Hipotecaria e Hipotecaria Leasing informaron mediante nuevos Hechos Esenciales el resultado del informe elaborado por el auditor forense Forensic & Compliance Advisory Ltda., encargado por el directorio con el objeto de determinar el origen y alcance de las diferencias detectadas en la contabilización de pasivos. Como resultado de dicho informe, se estableció que, a marzo de 2023, se había confirmado la existencia de inconsistencias detectadas por la compañía, entre el registro contable de pago de 71 operaciones de crédito y la información contenida en las cartolas bancarias sobre dichos pagos.

5. A raíz de lo anterior, las entidades debieron reformular sus estados financieros al 31 de diciembre de 2022, así como la opinión del auditor independiente, las cuales fueron reemitidas con fecha 11 de septiembre de 2023 por el mismo socio responsable, el Sr. Zarachow.

Respecto al enfoque de auditoría y riesgos significativos detectados

6. En la declaración efectuada por el Sr. Zarachow, de fecha 28 de agosto de 2025, prestada ante funcionarios de la Unidad Investigación en las dependencias de la CMF, fue consultado por

cómo definió la estrategia de auditoría aplicada a la compañía y qué elementos lo llevaron a optar por un enfoque sustantivo en lugar de uno basado en controles, afirmó que "En el entendimiento preliminar del ambiente de controles y con el histórico de las auditorías anteriores, optamos por un enfoque sustantivo por ser más eficiente, lo que eleva la cantidad de muestras sustantivas tomadas para la auditoría.".

7. En esa declaración, el Sr. Zarachow, frente a la consulta de cuáles eran los rubros principales en los balances, señaló lo siguiente "Los "mutuos hipotecarios a recibir", como cuenta de activo. "Mutuos a pagar", eso era un pasivo. La cuenta de "Bancos y financiamientos" era un pasivo y como se financiaba la compañía. Tenía también "cuentas con empresas relacionadas. Las cuentas de resultados, que son ligadas a estas cuentas de activo y pasivos, los ingresos por comisiones.". (Énfasis agregado)

8. De acuerdo con la información de los Hechos Esenciales de fecha 28 de marzo de 2023, previamente mencionados, las cuentas que fueron afectadas por la subvaluación de los pasivos, son la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria y "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces" de su filial, Hipotecaria Leasing.

9. Las cuentas eran parte del rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar", las cuales según los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, previo a la reformulación de éstos, presentaron la siguiente información:

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCIÓN S.A. Nota 21 – Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	***31.12.2022 M$***	***31.12.2021 M$***
Dividendos recaudados por pagar a los acreedores	*132.445*	*96.418*
Primas de seguros recaudados por pagar a las compañías de seguros	*269.621*	*241.410*
Prepagos de mutuos hipotecarios por pagar a los acreedores	*87.399*	*171.199*
Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces	***557.991***	***6.722.264***
Otras cuentas por pagar	*422.547*	*464.244*
Total Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	***1.470.003***	***7.695.535***
Total Pasivo	***17.411.636***	***24.268.131***
% Rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar" respecto del "Total Pasivo"	***8%***	***31%***
% Cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces" respecto del "Total Pasivo"	***3%***	***28%***

En la Nota 21.3 de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 de Hipotecaria, se detallaron los fondos por remesar a los vendedores de bienes raíces. Los que correspondían a 11 vendedores, todos ellos con una morosidad menor a 30 días y asociados a 23 bienes raíces (solo 1 vendedor tenía asociados 13 bienes raíces, los otros 10 vendedores, un bien raíz cada uno).

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCIÓN LEASING S.A. Nota 14 – Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	***31.12.2022 M$***	***31.12.2021 M$***
Primas de seguros recaudados por pagar a las compañías de seguros	*300.816*	*124.909*
Cuenta por pagar a los vendedores de bienes raíces	***11.635.404***	***16.263.570***
Otras cuentas por pagar	*985.035*	*899.928*
Total Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	***12.921.255***	***17.288.407***

Total Pasivo	***27.990.985***	***30.196.867***
% Rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar" respecto del "Total Pasivo"	***46%***	***57%***
% "Cuenta por pagar a los vendedores de bienes raíces" respecto del "Total Pasivo"	***42%***	***54%***

En la Nota 14 de los estados al 31 de diciembre de 2022 de Hipotecaria Leasing, se expone una nota que señala que la cuenta "Cuenta por pagar a los vendedores de bieses raíces" "Corresponde al saldo de las operaciones que se encuentran por pagar a los vendedores de bienes raíces por créditos leasing cursados". Adicionalmente, se expone la distribución por antigüedad como sigue:

	Con vencimiento entre (meses)						
31-12-2022	***0 y 1 M$***	***1 y 2 M$***	***2 y 3 M$***	***3 y 6 M$***	***6 y 12 M$***	***Más de 12 M$***	***Total M$***
Cuenta por pagar a los vendedores de bienes raíces	*4.740.143*	*3.456.464*	*2.500.000*	*938.797*	*-*	*-*	***11.635.404***

Análisis procedimientos de auditoría

10. Con el objeto de efectuar una revisión a la muestra de la documentación de auditoría externa correspondiente a los estados financieros de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing, al 31 de diciembre de 2022, específicamente aquella relacionada con los antecedentes que dieron origen a los Hechos Esenciales mencionados, se remitió a EY el Oficio Ordinario Tipo 2 N° 36.941 de 20 de abril de 2023, mediante el cual se formularon diversas consultas y solicitudes de antecedentes.

11. Asimismo, la DAEC envió correos electrónicos con fecha 10 de julio y 21 de agosto de 2023 a la Auditora, requiriendo información respecto de la documentación proporcionada por EY en respuesta al Oficio Ordinario Tipo 2 N° 36.941.

12. De esa revisión se observó lo siguiente:

La base utilizada para calcular la materialidad aplicada en la auditoría de los estados financieros de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing al 31 de diciembre de 2022 fue el patrimonio. Los montos de materialidad determinados fueron de M$117.330 para Hipotecaria y de M$355.470 para Hipotecaria Leasing.

1. Pruebas sustantivas (de detalle y analíticas)

(I) Pruebas de detalle

13. En relación con los procedimientos desarrollados por EY sobre la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria y "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria Leasing, en su respuesta a Oficio Ordinario Tipo 2 N° 36.941, la Auditora envió los anexos del 9 al 14, que tienen relación con:

- *Anexo 9: Cotejo del auxiliar con mayor al 31.12.2022 HLC*
- *Anexo 10: Cotejo del auxiliar con mayor al 31.12.2022 HLCL*

- *Anexo 11: Pruebas de pasivos no registrados a través del libro de compras y mayores de bancos HLC*
- *Anexo 12: Pruebas de pasivos no registrados a través del libro de compras y mayores de bancos HLCL*
- *Anexo 13: Revisión de pagos posteriores del auxiliar al 31.12.2022 HLC*
- *Anexo 14: Revisión de pagos posteriores del auxiliar al 31.12.2022 HLCL*

61. En relación con las pruebas de detalle que habría aplicado EY a las cuentas de pasivos de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing en cuestión, se ejecutaron los siguientes procedimientos:

- *Prueba de pasivos no registrados, el objetivo de esta prueba es revisar la integridad de pasivos. Esta prueba se lleva a cabo mediante la revisión de los pagos realizados en el período siguiente, a través de la cual se busca identificar gastos y/o costos que no fueron reconocidos por la entidad en el período auditado.*

- *Prueba de pagos posteriores, el objetivo de esta prueba es revisar que los pasivos existan. Se ejecuta verificando mediante un pago posterior la existencia de un pasivo al cierre de los estados financieros.*

Prueba de pasivos no registrados Hipotecaria

62. Esta prueba se efectuó sobre el rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar" de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 de Hipotecaria, y tal como se expuso previamente la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces" era parte de este rubro.

63. En el Anexo 11, se adjuntó el papel de trabajo de Hipotecaria, denominado "2022 N-2 Prueba Pasivos no Registrados HLC", el cual correspondía en su origen a un archivo Excel de 2 hojas denominadas (1) "N-Libro de compras" y (2) "N-Libro de Mayor de Bancos".

64. En la hoja 1) se registró lo siguiente:

"Trabajo Realizado

1.- Solicitamos a la Administración Libro de Compras posteriores al 31-12-202
2.- La Administración proporciona la información en 1 documentos; Libro de Compras Enero y Febrero 2023, el cual será nuestro universo para selección de muestra.
Se depura la muestra dejando solamente las Facturas Exentas y Facturas electronicas (sic) emitidas hasta el 31-12-2022
3.- Identificamos Key Items, lo (sic) cuales son aquellas partidas cuyo valor absoluto sea igual o mayor al 10%-15% del ET; porcentaje señalado por el CRA del rubro (Moderado)

3.1.- No hemos identificado Key item, por lo que se realizo (sic) una selección de muestra en base a un alcance del 53% del universo depurado
3.2.- En relación al punto anterior, seleccionamos las 10 partidas de mayor valor cuya fecha de documento corresponda al mes Diciembre 2022 y adicional a esto solicitamos una Nota de credito (sic).".

65. El tamaño de la muestra a revisar fue de 10 partidas. El universo total ascendía a $267.147.790 y la muestra seleccionada a $142.679.693, equivalente al 53% del total.

66. El papel de trabajo registró la tabla de revisión de la muestra, que incluyó una columna denominada "Provisionado al 31.12.2022", en la cual todas las partidas registraban la marca "N/A", sin que existiera en el papel de trabajo definición del significado de dicha marca.

67. En relación con lo anterior, cabe precisar que, la falta de información respecto de tildes o marcas de auditoría no da cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo 8 de la Sección AU 230 de las NAGAs, que exige que la documentación sea suficiente para permitir a un revisor independiente comprender la naturaleza, oportunidad y extensión de los procedimientos aplicados, así como los resultados obtenidos. En este caso, la falta de definición del significado de la marca "N/A" impidió entender con precisión el significado de dicho tilde, lo que dificultaba la comprensión del resultado del procedimiento.

68. Esta deficiencia documental adquiere mayor relevancia pues, incluso bajo la hipótesis de que la marca "N/A" hubiera sido utilizada para identificar partidas que no constituían pasivos no registrados, en el papel de trabajo no se observaron antecedentes que sustentaran dicha interpretación.

69. En efecto, a modo de ejemplo, no se evidenciaron procedimientos de revisión de respaldos, indagaciones a la Administración ni análisis sobre las partidas incluidas en la muestra.

70. Adicionalmente, en la tabla de revisión, en 5 partidas se observó la marca "A" en una columna denominada "Observación", definida en el papel de trabajo como "Explicación administración", que indicaba que "Las facturas relacionadas con pagos de seguros no se provisionan, ya que el pasivo se genera cuando se constituyen los dividendos del mes y se rebaja cuando llega la factura".

71. Sin embargo, no se evidenció la aplicación de juicio profesional por parte de la Auditora y el Sr. Zacharow ni una evaluación independiente sobre la razonabilidad de la explicación proporcionada por la Administración, limitándose a registrar en el papel de trabajo dicha información sin verificar su validez mediante evidencia independiente y objetiva. La conducta de la Auditora respecto a este punto afectó la fiabilidad de los resultados y la calidad de la evidencia obtenida al no cumplir con el principio de escepticismo profesional ni con el requisito de obtener evidencia suficiente y apropiada, conforme lo establecido en las NAGAs.

72. Asimismo, no se registró una conclusión específica que precisara el resultado del procedimiento, esto es, si se verificó o no la existencia de pasivos no registrados, lo que da cuenta que no se cumplió con el propósito del procedimiento realizado.

73. En la hoja 2) se registró:

" Trabajo Realizado

1.- Solicitamos a la Administración Libro de Compras posteriores al 31-12-2022
2.- La Administración proporciona la información en 1 documentos; Libro de Mayor de Bancos 2023, el cual será nuestro universo para selección de muestra.
Se depura la muestra dejando solamente las Facturas Exentas y Facturas electronicas (sic) emitidas hasta el 31-12-2022
3.- Identificamos Key Items, lo (sic) cuales son aquellas partidas cuyo valor absoluto sea igual o mayor al 10%-15% del ET; porcentaje señalado por el CRA del rubro (Moderado)

3.1.- No hemos identificado Key item, por lo que se realizo (sic) una selección de muestra en base a un alcance del 90% del universo depurado
3.2.- En relación al punto anterior, seleccionamos las 10 partidas de mayor valor cuya fecha de documento corresponda al mes Diciembre 2022 y adicional a esto solicitamos una Nota de crédito.".

De acuerdo con el papel de trabajo, la muestra seleccionada era equivalente al 90% del universo depurado. El universo ascendía a $10.463.897.383 y la muestra seleccionada a $9.405.031.099.

Asimismo, se constató que, en la tabla de revisión de la muestra, en la columna denominada "Conceptos", se registraron glosas generales de cargos (por ejemplo: "cargo cuenta BCI", "cargo por pago BCI transfer", entre otros), mientras que en la columna "Fecha Doc" se incluyó la marca "N/A", que según la descripción de los tildes corresponde a "No corresponde a PNR (pasivo no registrado)".

74. No obstante, en el papel de trabajo no se observaron antecedentes ni evidencia que permitiera identificar las transacciones asociadas a los cargos analizados y que proporcionaran información, y detalles o los respaldos correspondientes para efectuar adecuadamente su revisión. Del mismo modo, no se documentaron los procedimientos de auditoría aplicados ni la evidencia obtenida que sustentara la conclusión registrada, en cuanto a que las partidas de la muestra no correspondían a pasivos no registrados. Lo anterior, deja de manifiesto, la ausencia absoluta de evidencia que respalde los resultados del procedimiento.

75. Por último, se registraron deficiencias en la documentación, pues se observó que la muestra seleccionada se compone de 72 partidas y no de 10 como describió en la sección de "Trabajo realizado" del papel de trabajo.

Prueba de Pasivos no registrados Hipotecaria Leasing

76. Esta prueba se efectuó sobre el rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar" de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 de Hipotecaria Leasing, y tal como se expuso previamente la cuenta "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces" era parte de este rubro.

77. En el Anexo 12, se adjuntó el papel de trabajo de Hipotecaria Leasing, denominado "2022 N-2 Prueba Pasivos no Registrados HLCL", el cual correspondía en su origen a un archivo Excel de 2 hojas denominadas (1) "N-Libro de compras" y (2) "N-Libro de Mayor de Bancos".

78. El procedimiento descrito en la hoja 2, se replicó de manera idéntica a lo señalado en la sección "Trabajo Realizado" de la misma hoja 2 del Anexo 11.

79. La muestra seleccionada estuvo compuesta por 84 partidas, que representaron el 93% del universo total. En la tabla de revisión de la muestra, la totalidad de las partidas fueron marcadas con "N/A" en la columna "Fecha Doc" definido en este caso, como "No corresponden a documentos tributarios ni provisiones por el tipo de transacciones".

80. No obstante, las glosas consignadas en la columna denominada "Concepto" de tabla de revisión de la muestra igualmente correspondían a descripciones genéricas de cargos bancarios. En efecto, no se observó en los papeles de trabajo información específica, detalles o

antecedentes ni evidencia que permita identificar las transacciones asociadas a los cargos analizados ni los respaldos correspondientes para ejecutar su revisión. Asimismo, no se documentaron los procedimientos de auditoría aplicados ni la evidencia obtenida que sustentara la conclusión registrada, es decir, que las partidas de la muestra no correspondían a documentos tributarios ni provisiones dado el tipo de transacciones, no existiendo evidencia que respalde los resultados del procedimiento.

81. De acuerdo con lo expuesto, las pruebas de pasivos no registrados realizadas a las cuentas de los estados financieros de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing resultaron insuficientes para cumplir con el propósito del procedimiento, en tanto no otorgaron evidencia suficiente y apropiada que sustentara conclusiones razonables sobre la existencia o inexistencia de pasivos no registrados en las cuentas "Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria y "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria Leasing al 31 de diciembre de 2022.

Prueba de pagos posteriores de Hipotecaria

82. Esta prueba se efectuó sobre la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces" de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 de Hipotecaria.

83. En el Anexo 13, se adjuntó el papel de trabajo de Hipotecaria, denominado "2022 N-01 Pagos Mutuos HLC", el cual correspondía en su origen a un archivo Excel de 4 hojas. En las hojas 1 y 2 se presentaron principalmente los procedimientos de cuadraturas contables.

84. En la hoja 3 denominada "N-01.1", se registró lo siguiente:

"Trabajo Realizado
a. Se solicitó analisis (sic) de cuenta al Contador Danilo Sepúlveda
b. Se realizó cuadratura entre saldo de balance y analisis (sic) de cuenta
c. Se determina muestra con herramienta EY Microstart y posteriomente (sic) con Sample
d. Se realiza revisión de muestra en N-01.1.1".

85. Más adelante, se expuso lo siguiente:

"2. Determinación de muestra

Se determinó una muestra de 23 partidas compuestas por Key ítems".

86. En la hoja 4 denominada "N-01.1.1", se registró que:

"Trabajo realizado

Se solicita a la administración cartolas bancarias en donde se reconozca el desembolso de las partidas de la muestra".

87. En esta hoja del papel de trabajo, se constató que en la tabla de revisión de la muestra, las 23 partidas seleccionadas fueron marcadas con "NP", referido dicho tilde como "A la fecha no registra pago debido a que las operaciones no han salido del Conservador de Bienes Raíces".

88. Asimismo, en el documento se observó el registro de una imagen de correo electrónico de asunto "RE: Muestra pagos ODP HLC", de la Sra. Claudia Vergara, Tesorera de Hipotecaria, en el cual señaló, que "…Ninguna se encuentra pagada…" y un mensaje del Sr. Danilo Sepúlveda, Contador de Hipotecaria, en el cual indicó que "Operaciones no han salido del CBR".

89. De acuerdo con lo expuesto, el procedimiento de auditoría definido no alcanzó su objetivo de validación mediante la revisión de pagos posteriores, toda vez que no se verificaron desembolsos efectivos asociados a las partidas seleccionadas en la muestra.

90. Conforme a lo dispuesto en las NAGAs, el auditor debiera diseñar y efectuar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias con el propósito de obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría (párrafo 6 de la sección AU 500). No obstante, EY y el Sr. Zacharow no definieron la ejecución de otros procedimientos de verificación alternativos que permitieran obtener la evidencia suficiente y adecuada requerida ni documentaron el juicio profesional aplicado que sustentara dicho proceder.

91. Asimismo, se constató que la tabla de revisión de la muestra incluyó una columna denominada "Fecha pago vendedor", la cual se encontraba vacía en la totalidad de las partidas. De acuerdo con aquello, no se observó evidencia, que permitiese verificar a los auditores si a la fecha de aplicación del procedimiento, dichas partidas debían o no haberse pagado ni se observó análisis para evaluar la razonabilidad del "no pago" de la muestra seleccionada.

92. Por otra parte, se constató que en ninguna de las hojas del papel de trabajo se registraron conclusiones específicas respecto de los resultados del procedimiento de revisión de pagos posteriores y del juicio profesional aplicado.

Prueba de pagos posteriores de Hipotecaria Leasing

93. Esta prueba se efectuó sobre el rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar" de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 de Hipotecaria Leasing.

94. En el Anexo 14, se adjuntó el papel de trabajo de Hipotecaria Leasing denominado "2022 N-02 Cuentas por pagar HLCL", que documentó la revisión, entre otras, de la cuenta "Carta de Resguardo por pagar" (que corresponde a la cuenta "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces"). El documento corresponde en su origen a un archivo Excel de 7 hojas, en el cual en las hojas 1 y 2, se registró principalmente, las cuadraturas de saldos del rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar". Asimismo, se hizo referencia a que la revisión de la cuenta "Carta de Resguardo por pagar" se registraba en la hoja denominada "N-02.2".

95. En la hoja 4 denominada "N-02.2", se registró lo siguiente:

"2108005 - Carta de Resguardo por Pagar

Trabajo realizado

Para Validar la cuenta Carta de Resguardo por Pagar realizamos los siguientes procedimientos de auditoría al 31-12-2022

a. Solicitamos a la administración el universo de Carta de Resguardo por Pagar al 31-12 y lo cuadramos con la contabilidad

b. Determinamos una muestra utilizando herramientas EY.
c. Efectuamos procedimiento alternativo para las cuentas por pagar en donde solicitamos el cobro posterior para cada factura y el respectivo documento de respaldo".

96. En el papel de trabajo, además, se registró la determinación de la muestra, la cual incluyó 436 partidas, las que correspondían a la totalidad de las partidas de la cuenta (1.117 partidas) agrupadas por RUT, por lo que se constató que no se trató de una muestra, sino del universo completo.

97. De las 436 partidas, 338 correspondientes a aproximadamente al 70% del saldo de la cuenta, fueron marcadas con el tilde "j" definido como "A la fecha no se encuentran pagados.".

98. En efecto, al igual que en la prueba de pagos posteriores aplicada sobre los pasivos registrados en los estados financieros de Hipotecaria, no se constató la ejecución de procedimientos de verificación alternativos resultantes de la ineficacia del procedimiento definido. Ello, pese a que la sola constatación del "no pago" de un pasivo, no proporciona evidencia suficiente y apropiada para el propósito de verificar la existencia de éste.

99. De esa manera, frente a la imposibilidad de verificar la existencia de los pasivos mediante desembolsos efectivos, la Auditora y el Sr. Zacharow debieron redefinir los procedimientos de auditoría con el objetivo que éstos, le permitiesen obtener la requerida evidencia suficiente y apropiada y así poder sustentar de manera razonable la aseveración de existencia de los pasivos revisados. No obstante, en la especie, dicha respuesta de auditoría no se ejecutó, incumpliéndose los principios de suficiencia de evidencia y de respuesta efectiva a los riesgos identificados establecidos en las NAGAs.

100. Por otra parte, al igual que en la prueba efectuada a los saldos de Hipotecaria, no se ejecutó un análisis para evaluar la razonabilidad del comportamiento de "no pago" observado en la cuenta de pasivos. Ello pese a que de acuerdo con la información expuesta en la Nota 14 de los estados financieros de Hipotecaria Leasing, particularmente del cuadro de distribución por antigüedad de los saldos de la cuenta "Cuenta por pagar a los vendedores de bienes raíces", se daba cuenta que aproximadamente un 41% del saldo presentaba vencimiento entre 0 y 1 mes y un 40% del saldo entre 1 y dos meses, es decir, un 71% del total debía encontrarse vencido a más tardar a fines de febrero de 2023.

101. No obstante, y pese a dicha información, con el procedimiento solo se verificó el pago posterior del 22% del total de partidas y del 30% del saldo total de la cuenta, sin que se observaran indagaciones, análisis o procedimientos de auditoría dirigidos a evaluar la razonabilidad de la discrepancia entre los vencimientos informados y los pagos efectivamente realizados. La ausencia de dicha evaluación impidió al auditor formarse un juicio fundado sobre la consistencia del "no pago" con la realidad económica y operativa de la entidad, dejando de manifiesto el incumplimiento de los deberes de aplicar el debido cuidado, juicio y escepticismo profesional por parte de la Auditora y el Sr. Zacharow.

102. [Sic]
103. Respecto a las 98 partidas restantes, en la tabla de revisión de la muestra en la sección correspondiente a la revisión de EY, se registró información en las columnas denominadas "Fecha", "Cartola", "Banco" y "Monto (la cual se entiende extraída de cartolas bancarias). No obstante, se observó que los montos registrados en la columna "Monto" no coincidían con los respectivos saldos contables de cada partida registrados en la tabla.

104. Al respecto, en el papel de trabajo no se observó evidencia que permitiese comprender la manera en que pese, a la existencia de dichas diferencias, el procedimiento de auditoría aplicado permitió verificar los respectivos pagos posteriores.

105. Pese a lo expuesto, en la declaración realizada ante funcionarios de la Unidad Investigación, el Sr. Zarachow, frente a la consulta de qué fundamentos tuvo para considerar suficiente la evidencia obtenida en las pruebas de pasivos no registrados y de pagos posteriores, señaló lo siguiente "Utilizamos las muestras y límites de materialidad consistentes con los riesgos identificados en la planificación de la auditoría y no identificamos excepciones.".

106. Sin embargo, dicha afirmación contrasta con lo evidenciado en los papeles de trabajo revisados, en los cuales no se constató la obtención de evidencia suficiente y apropiada que respalde las conclusiones alcanzadas en tales procedimientos ni se observaron conclusiones especificas respecto al cumplimiento de los objetivos de las pruebas ejecutadas. En efecto, conforme al párrafo 6 de la sección AU 230 de las NAGAs, la documentación de auditoría debe registrar los procedimientos aplicados, la evidencia pertinente obtenida y las conclusiones alcanzadas.

107. En los casos en cuestión, se constató que los procedimientos descritos en los papeles de trabajo de las pruebas de pasivos no registrados y de pagos posteriores de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing no otorgaron evidencia pertinente para alcanzar conclusiones, específicamente sobre si existían o no pasivos no registrados, no permitiendo verificar razonablemente la aseveración de Integridad de los saldos registrados en las cuentas, como tampoco concluir respecto a si los pasivos registrados en las cuentas efectivamente existían, y en consecuencia, no se logró verificar la aseveración de Existencia de los saldos registrados.

108. En definitiva, los procedimientos realizados por EY y el Sr. Zacharow para ejecutar la revisión de las cuentas de pasivos "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria y "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria Leasing no corresponden a procedimientos de auditoría que otorgaran evidencia suficiente y apropiada según lo exigido por las NAGAs. En consecuencia, no se dispuso de la evidencia de auditoría suficiente y apropiada para alcanzar conclusiones razonables sobre las cuales basar y emitir las opiniones de auditoría de los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2022 de las sociedades Hipotecaria e Hipotecaria Leasing, suscrito por el Sr. Zacharow.

109. De acuerdo con ello, esas deficiencias implicaron un incumplimiento de los principios de juicio y escepticismo profesional, cuidado y diligencia y supervisión y revisión de los trabajos de auditoría. De esa forma, los informes de auditoría emitidos por la Auditora al 31 de diciembre de 2022, no se fundaron en técnicas y procedimientos de auditoría que otorgaran un grado razonable de confiabilidad ni proporcionaran elementos de juicio suficientes.

(2) Revisión analítica

110. EY desarrolló procedimientos de revisión analítica tanto en la etapa inicial como en la etapa final del proceso de auditoría de los estados financieros de Hipotecaria, los cuales quedaron registrados en los papeles de trabajo denominados "22HLC Análisis de variaciones 30.06" y "Analítica HLC 31.12.2022", y en el caso de Hipotecaria Leasing, en los papeles de trabajo "22HLCL Análisis de variaciones 30.06" y "Analítica HLCL 31.12.2022".

111. En los papeles de trabajo al 31 de diciembre de 2022, de ambas sociedades se registró lo siguiente:

"Análisis de variaciones - Expectativas

Trabajo realizado
Realizamos procedimientos analíticos para ayudarnos a identificar la existencia de transacciones, eventos, cantidades, ratios o tendencias inusuales en los importes de los estados financieros claves. Estas fluctuaciones o cambios inusuales, o la ausencia de cambios o fluctuaciones esperados, nos ayudaran a identificar cualquier factor de riesgo que pueda dar lugar a riesgos materiales.

Referencia
El trabajo fue realizado con base en los Estados Financieros al 31-12-2022 y 31-12-2021.

Realizamos la comparación del balance de diciembre 2021 versus Diciembre 2022, determinamos las variaciones superiores al 25% de nuestro ET y mayores a 60% como aquellas variaciones requeridas para indagar con la administración.

Porcentaje de variación	*60%*
ET	*87.997*
25%	*21.999*

112. El procedimiento de revisión analítica al 31 de diciembre de 2022 de Hipotecaria se efectuó a nivel de rubro (mientras que al 30 de junio de 2022 se realizó a nivel de cuentas individuales), con relación al rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar", que incluye la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces", se determinó una variación negativa del 79% respecto de los saldos del ejercicio 2021.

113. Al respecto, en la sección "Comentarios de la Administración" del papel de trabajo de Hipotecaria, se indicó en cuanto a la disminución de los saldos, que "Corresponden a las orden (sic) de pago pendientes de pago al Conservador de Bienes raíces, la disminución corresponde a que en el primer semestre se realizaron pagos por otorgamientos de créditos hipotecarios", siendo la misma información registrada en la revisión analítica a junio de 2022.

114. En tanto, respecto de Hipotecaria Leasing, no se efectuó revisión analítica sobre la cuenta "Cuentas por pagar a vendedores de bienes raíces", al no cumplir con el criterio de revisión de EY expuesto en el papel de trabajo.

115. Según las NAGAs, los objetivos del auditor, al ejecutar procedimientos analíticos son (i) obtener evidencia de auditoría pertinente y fiable al utilizar procedimientos analíticos sustantivos y (ii) diseñar y efectuar los procedimientos analíticos cerca del final de la auditoría que ayuden al auditor a efectuar una conclusión general respecto a si los estados financieros son consecuentes con el entendimiento que tiene el auditor de la entidad (párrafo 3 de la Sección AU 520 de las NAGAs).

116. No obstante lo expuesto, en el caso de la Hipotecaria, no se constató la existencia de evidencia de auditoría pertinente y fiable, pues en el papel de trabajo no existe evidencia de indagaciones adicionales frente a las fluctuaciones ni de la aplicación de análisis propios ni

evaluación critica de la información proporcionada por la sociedad auditada. En estricto rigor, EY y el Sr. Zarachow se limitaron a transcribir la explicación de la Administración, sin realizar una corroboración independiente, por lo que, la revisión resultó incompleta y carente de sustento técnico al no contrastar la información con evidencia independiente y objetiva, no permitiendo alcanzar las conclusiones generales señaladas en las NAGAs.

117. Asimismo, no efectuar la revisión analítica de la cuenta "Cuentas por pagar a vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria Leasing, en base a los criterios cuantitativos de selección sin considerar otros factores relevantes asociados a la cuenta, no se ajustó a un ejercicio de la labor de auditoría con el debido cuidado y escepticismo y juicio profesional exigidos por las NAGAs.

118. Las deficiencias en los procedimientos analíticos de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing, resultan aún más cuestionables, frente a las variaciones significativas de las cuentas (sobre la materialidad); el riesgo significativo determinado para las cuentas; el enfoque sustantivo definido para la revisión de las cuentas; y, como se expuso previamente, la ineficiencia de los resultados de las pruebas de detalle aplicadas (revisión de pasivos no registrados y pagos posteriores). En tal contexto, resultaba particularmente relevante el cumplimiento del propósito fundamental de la revisión analítica, el cual, en los términos señalados en los mismos papeles de trabajo, era "…identificar cualquier factor de riesgo que pueda dar lugar a riesgos materiales.".

119. Pese a lo expuesto, en la declaración realizada ante funcionarios de la Unidad Investigación, el Sr. Zarachow, consultado por la manera en que ejerció el escepticismo profesional frente a las variaciones relevantes observadas en dichas cuentas, afirmó que "Todas las cuentas fueron auditadas con un riesgo combinado, más elevado que el normal, aumentado significativamente el número de muestras de auditoría lo que respondería al riesgo en las cuentas.".

120. No obstante, de acuerdo con los papeles de trabajo revisados, el desempeño observado en los procedimientos analíticos efectuados evidencia que EY y el Sr. Zarachow no actuaron con el debido cuidado, escepticismo y juicio profesional ni efectuaron una adecuada supervisión según lo establecido en las NAGAs.

121. Conforme a lo expuesto, si bien las deficiencias observadas en la ejecución de la revisión de las cuentas de pasivos "Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria y "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria Leasing fueron la principal debilidad en la labor de auditoría, siendo el factor determinante y crítico en los resultados de las auditorias, también se identificaron otras debilidades importantes, lo cual refuerza la falta de diligencia con que EY y el Sr. Zacharow desarrollaron esas revisiones. Entre estas se observaron las siguientes situaciones:

Otros procedimientos de auditoría

Carta de control interno

122. EY remitió a la Administración de Hipotecaria, con fecha 22 de febrero de 2023, un Informe de Control Interno en carácter de borrador, el cual fue enviado por correo electrónico por la Gerente de Auditoría de EY, la Sra. Catalina Criado, a los Sres. Raúl Garcés, Gerente de Administración y Finanzas, y Danilo Sepúlveda, Contador, ambos funcionarios de la entidad auditada. El citado informe no fue posteriormente formalizado ni revisado en reunión con la Administración o con los encargados del Gobierno Corporativo, y tampoco se recibieron

respuestas formales de la entidad auditada respecto de las observaciones incluidas en dicho borrador.

123. El documento contenía observaciones clasificadas por la Auditora como una debilidad importante, vinculada al proceso de impuestos, y diversas deficiencias significativas relativas a: (i) la falta de controles oportunos en la confección de actas de directorio y de juntas de accionistas; (ii) la existencia de cuentas de activo con registros con antigüedad de hasta siete años; y (iii) la presencia de partidas conciliatorias bancarias con más de cuatro años sin depuración. Dichas deficiencias fueron detectadas en ejercicios anteriores y no habían sido corregidas a la fecha de la auditoría del año 2022.

124. En ese contexto, la declaración realizada ante funcionarios de la Unidad Investigación, el Sr. Zarachow, consultado por qué razones tuvo para emitir y remitir el informe de control interno solo en calidad de borrador y no en versión definitiva al Directorio o a los encargados del Gobierno Corporativo, indicó que "El proceso de emisión del informe de control interno incluye el envío del informe en calidad de borrador para que la Administración revise los comentarios e incluya los propios y planes de acciones. No recibimos los comentarios de la Administración para este informe. No tuve una explicación de parte del cliente. Normalmente emitimos el informe en modo borrador, antes de la opinión, esto ocurrió el 27 de febrero y un mes después recibimos una llamada, y también el hecho esencial, sobre lo ocurrido en Hipotecaria. Creo que este hecho impulsó que no nos enviaran las respuestas.".

125. Los párrafos 11 y 12 de la Sección AU 265 de las NAGAs, establecen que el auditor debiera comunicar oportunamente por escrito a los encargados del Gobierno Corporativo las deficiencias significativas y las debilidades importantes identificadas durante la auditoría y que también debiera comunicar a la Administración oportunamente a un apropiado nivel de responsabilidad.

126. La situación previamente descrita, no se ajustó a las exigencias técnicas ni normativas aplicables al proceso de comunicación de deficiencias de control interno, toda vez que la emisión de un documento en calidad de borrador, dirigido únicamente a funcionarios dependientes o cargo de las áreas en las que se detectaron partes de las deficiencias, no satisface el objetivo de comunicar efectivamente dichas debilidades a los encargados del Gobierno Corporativo o a un apropiado nivel de responsabilidad de la Administración, lo que impidió asegurar una comunicación efectiva, oportuna y documentada de las deficiencias relevantes de control interno al nivel jerárquico competente, de modo que éstos pudiesen poseer la información para adoptar medidas correctivas que mitigaran los riesgos de representaciones incorrectas significativas por error o fraude asociados a las observaciones detectadas y su permanencia en el tiempo.

127. Tal proceder, además, da cuenta de una deficiente aplicación del juicio profesional, al no considerar el riesgo de que la falta de comunicación formal impida que la entidad auditada adopte acciones correctivas efectivas o que el auditor incorpore adecuadamente tales deficiencias en su valoración global del riesgo de auditoría.

128. De esta manera, se constató que EY y el Sr. Zarachow no dieron cumplimiento a lo establecido en los párrafos 11 y 12 de la Sección AU 265 de las NAGAs, por cuanto, no comunicaron oportunamente por escrito a los encargados del Gobierno Corporativo y a la Administración con un apropiado nivel de responsabilidad.

Informe de auditoría interna

129. En el Anexo 19 que adjuntaba el papel de trabajo denominado "22 HLCL Revisión de Auditorías Internas", respecto a la revisión de informes de auditoría interna, se registró lo siguiente:

"Trabajo realizado: Solicitamos al área de Gerencia de Contraloría, a Sandra Vergara, Gerenta de Contraloría, listados de las auditorías realizadas durante el año 2022.

Para la revisión de los informes, se realizó una visita presencial en el cliente, donde se nos entregaron los informes para nuestra revisión.

Auditorías	***Fecha de duración***	***Fecha informe***	***Referencia***
Proceso de Escrituración y formalización de Operaciones	*1-7-2021 al 30-11-2021*	*26-01-2022*	***A***
Revisión especial al pago a vendedores de viviendas	*17-01-2022*	*26-01-2022*	***B***
Control de Ingresos y egreso	*1-1-2022 al 30-06-2022*	*06-07-2022*	***C***

130. Más adelante se registró, lo siguiente:

"B Revisión especial al pago a vendedores de viviendas

Contraloría recibió información de parte de la gerencia de operaciones sobre la entidad y valor UF de las operaciones disponibles para endoso al 6 de enero 2022 y se cotejo (sic) operaciones disponibles para endoso con el monto total de deuda al vendedor, vigentes al 17-1-2022:

[…]

Denuncias y reclamos recibidos de vendedores de vivienda, con un 5% de las operaciones del año 2021.".

131. De acuerdo con lo expuesto, EY revisó el informe de auditoría interna, respecto a la "Revisión especial al pago de vendedores de viviendas", en cuyas conclusiones se constató la existencia de denuncias y reclamos presentados por vendedores de vivienda, los cuales afectaban a un 5% de las operaciones del año 2021.

132. Dicha observación, evidenciaba la posible existencia de deficiencias operativas y de control en los procesos de pago, lo que estaba directamente vinculado con las cuentas de pasivos definidas como significativas por EY y el Sr. Zarachow ("Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces" y "Cuentas por pagar a vendedores de bienes raíces").

133. Consultada la Auditora por la DAEC sobre la forma en que dicha información fue considerada en la auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, EY respondió que no utilizó los trabajos de auditoría interna, invocando el párrafo 1 de la Sección AU 610 de las NAGAs, referido a la posibilidad del auditor de considerar el trabajo de auditoría interna en la medida que cumpla ciertos criterios de calidad y objetividad.

134. Posteriormente, en la declaración realizada ante funcionarios de la Unidad Investigación, el Sr. Zarachow, consultado por cómo evaluó el trabajo de la auditoría interna de la Hipotecaria y en qué medida lo utilizó para respaldar su auditoría, indicó que "La auditoría de Hipotecaria no utilizó el trabajo de la auditoría interna para respaldar nuestra auditoría, sin

embargo, efectuamos la lectura de los informes de auditoría interna para identificar temas de atención para nuestros procedimientos.".

135. En el mismo sentido, consultado el Sr. Zarachow por qué criterios lo llevaron a descartar finalmente ese trabajo, pese a haberlo solicitado y recibido, considerando que incluía observaciones sobre reclamos de vendedores de viviendas, señaló que "Sobre este tema específico, no recuerdo. Creo que sí había reclamos de vendedores de vivienda, pero no recuerdo cuál fue nuestra evaluación en ese momento.".

136. Pese a lo afirmado por el Sr. Zacharow, no existe evidencia en los papeles de trabajo de que algún tema descrito en los informes de auditoría haya sido considerado en la labor de auditoría. Aquello implica que, habiendo obtenido evidencia relevante directamente relacionada con los rubros definidos como significativos en la auditoría, EY no consideró los antecedentes provenientes de los informes auditoría interna en la definición y ejecución de los procedimientos de auditoría ni en la evaluación de los riesgos de auditoría o en el entendimiento de la entidad y de los sistemas de control interno.

137. El párrafo A9 de la Sección AU 315 de las NAGAs, establece que si una entidad tiene una función de auditoría interna, indagaciones a las personas apropiadas dentro de dicha función puede proporcionar información que sea útil al auditor externo al obtener un entendimiento de la entidad y de su entorno, y en la identificación y evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas a nivel de los estados financieros y de las afirmaciones. Al realizar su trabajo, es probable que la función de auditoría interna haya obtenido una visión interna de las operaciones de la entidad y de los riesgos del negocio y pueda tener hallazgos a base de su propio trabajo, tal como riesgos o deficiencias de control identificados, y que pueden proporcionar un aporte valioso en el entendimiento de la entidad, por parte del auditor, u otros aspectos de la auditoría. Por consiguiente, las indagaciones del auditor externo se realizan, aún, cuando el auditor no espere utilizar el trabajo de la función de auditoría interna para modificar la naturaleza u oportunidad, o reducir el alcance de los procedimientos de auditoría a realizar. Las indagaciones de un asunto pertinente, en particular, pueden referirse a aquellos asuntos que la función de auditoría interna haya puesto en conocimiento de aquellos encargados con el gobierno corporativo y los resultados del propio proceso de evaluación de riesgos efectuado por la propia función.

138. En efecto, dado que el informe de auditoría interna contenía observaciones respecto del proceso de pago a vendedores de viviendas, y por ende estaban directamente relacionadas con las cuentas "Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces" y "Cuentas por pagar a vendedores de bienes raíces", ambos definidos por la propia firma como cuentas significativas, la falta de indagaciones al respecto y en concreto, obviar estos antecedentes, afectó la debida consideración de una fuente relevante de conocimiento y entendimiento de la sociedad auditada y su control interno, así como la adecuada identificación y evaluación de los riesgos de representación incorrecta significativa, limitando la capacidad del auditor para diseñar respuestas apropiadas y efectivas frente a los eventuales riesgos detectados.

139. En consecuencia, tampoco fueron considerados antecedentes respecto a la respuesta de la Administración de la sociedad auditada y las medidas correctivas adoptadas.

140. Dado lo anterior, la falta de indagaciones y la ausencia de documentación del juicio profesional que sustentara la no utilización de este trabajo implicó que EY y el Sr. Zacharow no

actuaron con el debido juicio y cuidado profesional y la requerida diligencia y una adecuada supervisión de la labor de auditoría.

Conclusiones

93. Respecto del deber de juicio y escepticismo profesional, el estándar de cuidado y diligencia y el deber de supervisión, se pudo establecer – a partir de los hechos acreditados durante la investigación, tales como los papeles de trabajo examinados, y la declaración del socio a cargo- que en las auditorías realizadas a los estados financieros al 31 de diciembre de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing, la Auditora y el Sr. Zacharow no efectuaron procedimientos de auditoría que respondiesen a los riesgos evaluados asociados al rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar". Aquello impidió obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría, particularmente sobre la integridad y existencia de las cuentas "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria y "Cuentas por pagar a vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria Leasing, aun cuando dichas cuentas fueron definidas por la Auditora como cuentas de riesgo significativo y presentaban saldos superiores a la materialidad, existiendo por ello riesgos de representaciones incorrectas significativas en los estados financieros no mitigados.

94. La ausencia de evidencia suficiente y apropiada no solo constituye un incumplimiento técnico de las NAGAs, sino que permite atribuir a EY y al Sr. Zarachow una conducta consistente en la omisión de aplicar procedimientos adecuados, comprometiendo directamente la razonabilidad y confiabilidad de los estados financieros auditados.

95. En definitiva, los procedimientos sustantivos efectuados por la Auditora y el Sr. Zarachow, no permitieron que se expresara una opinión sobre los estados financieros a un nivel aceptablemente bajo de riesgo de auditoría ni otorgaron un sustento razonable para emitir las opiniones profesionales correspondientes. En virtud de ello, se pudo establecer que, respecto a los saldos relativos a las cuentas de pasivos "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria y "Cuentas por pagar a vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria Leasing, la Auditora y el Sr. Zarachow, no lograron obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada al no diseñar y efectuar procedimientos de auditoría que les permitiesen alcanzar conclusiones razonables sobre las cuales basar la opinión del auditor.

96. Adicionalmente, y conforme a lo ya expuesto, se constató la ausencia del escepticismo y juicio profesional, del debido cuidado y de los deberes de supervisión, en otros procedimientos de auditoría relevantes ejecutados por EY y el Sr. Zarachow, entre ellos, la emisión del informe de control interno y la revisión de los informes de auditoría interna, lo que refuerza que las auditorías fueron desarrolladas en contravención a las disposiciones establecidas en las NAGAs, especialmente en lo relativo al deber de cuestionamiento crítico y consideración de factores de riesgo relevantes.

97. En virtud de lo anterior se constató que EY y el Sr. Zarachow, en la revisión efectuada no realizaron debidamente: (i) el examen de respaldos y antecedentes que conformaban la contabilidad y los estados financieros; y (ii) las conclusiones respecto de si la presentación general de los estados financieros de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing al 31 de diciembre de 2022, estaban exentos de errores significativos y si cumplían con los estándares relevantes en forma cabal, consistente y confiable, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley N°18.045.

98. De ese modo, es posible estimar que los informes de auditoría emitidos por EY y el Sr. Zarachow no se encontraban debidamente fundados en técnicas y procedimientos de auditoría que otorgaran un grado razonable de confiabilidad, proporcionaran elementos de juicio suficientes, cuyo contenido fuera veraz, completo y objetivo, al no efectuar los correspondientes exámenes y expresión de las opiniones profesionales independientes sobre los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2022 de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing conforme a lo dispuesto en las NAGAs, infringiendo con ello, lo dispuesto en los artículos 246 y 248 de la Ley N°18.045.

99. En relación a lo anterior, es preciso dar cuenta que las NAGAs en sus párrafos 13, 14 y 15 de la Sección AU 700 señalan que, los auditores debieran formarse una opinión respecto a si los estados financieros están presentados razonablemente, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con el marco financiero para la preparación y presentación de información financiera aplicable, y para ello, los auditores debieran concluir si se ha obtenido una seguridad razonable respecto a si los estados financieros tomados como un todo no tienen representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error. Para lograr dicha conclusión se debiera, entre otros, tomar en consideración si se ha obtenido suficiente y apropiada evidencia de auditoría.

100. Asimismo, las NAGAs señalan que, los auditores tienen el objetivo de diseñar y efectuar procedimientos de auditoría que permitan obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría para reducir el riesgo de auditoría a un nivel aceptablemente bajo y así alcanzar conclusiones razonables sobre las cuales basar su opinión.

101. Ahora bien, respecto a si se ha obtenido suficiente y apropiada evidencia de auditoría, las NAGAs disponen que ello es un tema de juicio profesional, el cual es esencial para efectuar correctamente una auditoría, dado que las interpretaciones de las NAGAs no pueden ser efectuadas sin aplicar el conocimiento y la experiencia pertinentes a los hechos y las circunstancias; disponiendo, en tal sentido, que es necesario considerar el juicio profesional en las decisiones relativas a si se ha obtenido suficiente y apropiada evidencia de auditoría y si se requiere efectuar trabajo adicional para lograr los objetivos de las NAGAs (párrafos 4, 6, A3 y A6 de la Sección AU 500).

102. Por su parte, dentro de los enunciados más relevantes, las NAGAs señalan que los auditores deben mantener escepticismo profesional al efectuar una auditoría de estados financieros, lo que implica una actitud que incluye una mente cuestionadora, estar alerta a condiciones que pueden indicar una posible representación incorrecta debido a fraude o error, toda vez que ello es necesario para una evaluación crítica de la evidencia de auditoría. Por ello, el escepticismo profesional con el que debe ejercer sus funciones el auditor también incluye la consideración de la suficiencia y de lo apropiado de la evidencia de auditoría obtenida en las circunstancias (párrafo A24 de la Sección AU 200).

103. Lo expuesto, tiene relación con lo señalado en la Sección AU 200 de las NAGAs, que establece de manera especial los objetivos generales y explica la naturaleza y alcance de una auditoría diseñada para permitir al auditor independiente cumplir con esos objetivos.

104. En tal sentido, esa Sección establece en su párrafo 12 que los objetivos generales del auditor son: (i) obtener una seguridad razonable respecto a si los estados financieros tomados como un todo están exentos de representaciones incorrectas significativas y, de ese modo, el auditor pueda expresar una opinión sobre si éstos se presentan razonablemente -en todos los

aspectos significativos- de acuerdo con un marco de preparación y presentación de información financiera aplicable; e (ii) informar sobre los estados financieros y comunicar según lo requieren las NAGAs de acuerdo a los hallazgos del auditor.

105. Asimismo, la Sección AU 200 establece una serie de requerimientos que debieran ser contemplados por el auditor a efectos de la realización de la auditoría de estados financieros. Dentro de estos se dispone que el auditor debe: (i) actuar con escepticismo profesional, lo que implica que éste debe planificar y efectuar una auditoría reconociendo que pueden existir circunstancias que impliquen que los estados financieros puedan estar representados incorrectamente en forma significativa (párrafo 17); (ii) ejercer juicio profesional al planificar y efectuar una auditoría de estados financieros (párrafo 18), durante toda la auditoría (párrafo A31); (iii) obtener una seguridad razonable, por lo que debiera obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría para reducir el riesgo de auditoría a un nivel aceptablemente bajo, de modo que alcance conclusiones razonables sobre las cuales basar su opinión (párrafo 19); y (iv) cumplir con todas las secciones de auditoría pertinentes a la auditoría misma (párrafo 20).

106. En relación con ello, la guía de aplicación contenida en la Sección AU 200 establece en su párrafo A19, dentro de sus requerimientos éticos relacionados con la auditoría a los estados financieros, el estándar de debido cuidado profesional que debe ejercer el auditor al llevar a cabo sus responsabilidades. En tal sentido, este requerimiento ético implica que el auditor deberá llevar a cabo sus responsabilidades profesionales en forma competente y tener las apropiadas capacidades para efectuar la auditoría que le permitan emitir un informe apropiado.

107. Por su parte, la Sección AU 220 de las NAGAs trata del control de calidad para trabajos efectuados de acuerdo con las NAGAs y, asimismo, de las responsabilidades específicas del auditor relacionadas con los procedimientos de control de calidad en una auditoría de estados financieros.

108. En tal sentido, dentro de los requerimientos relativos al desempeño del trabajo, establece en su párrafo 10, la responsabilidad general del socio a cargo del trabajo por la calidad de las auditorías practicadas. A este respecto, los párrafos 17, 18 y 19, disponen que el socio a cargo del trabajo debe hacerse responsable: (i) de la dirección, supervisión y desempeño del trabajo de auditoría de acuerdo con las normas profesionales, requerimientos legales y regulatorios aplicables y las políticas y procedimientos de la firma, y asimismo de lo apropiado del informe del auditor de acuerdo a las circunstancias (párrafo 17); (ii) de que las revisiones se efectúen de acuerdo con las políticas y procedimientos de revisión de la auditora (párrafo 18); y (iii) de satisfacerse que se ha obtenido suficiente y apropiada evidencia de auditoría para respaldar las conclusiones resultantes y para la emisión del informe del auditor, ello mediante una revisión de la documentación de auditoría y una reunión de análisis con el equipo de trabajo (párrafo 19).

109. En relación con lo anterior, la guía de aplicación contenida en la Sección AU 220, en cuanto al desempeño del trabajo, en el párrafo A14 sostiene que la supervisión del trabajo incluye: (i) la realización de un seguimiento del avance del trabajo de auditoría; (ii) centrar la atención en los hallazgos o temas significativos que surgen durante el trabajo de auditoría, tomando en consideración su importancia y modificando apropiadamente el enfoque planificado; y (iii) la identificación de los asuntos para consultar o considerar durante el trabajo de auditoría por los miembros calificados del equipo de trabajo. Adicionalmente, en cuanto al desempeño del trabajo, la NAGA recién citada establece en su párrafo A16 la responsabilidad por las revisiones, ejemplificando casos de éstas. En tal sentido, la norma señala que una revisión

consiste en considerar si: (i) el trabajo ha sido efectuado de acuerdo con normas profesionales y requerimientos legales y regulatorios; y (ii) los hallazgos y temas significativos han sido identificados para ser analizados con mayor atención, entre otros.

110. En definitiva y conforme se ha expuesto, de la revisión de los procedimientos de auditoría realizados, ha sido posible concluir que la Auditora y el Sr. Zarachow, no efectuaron su labor con la responsabilidad que les exigen las NAGAs así como tampoco ejercieron la debida supervisión del trabajo en la auditoría a los estados financieros de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing del año 2022, y, como consecuencia de aquello, no se obtuvo evidencia que permitiese obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría, por lo que no lograron reducir el riesgo de auditoría a un nivel aceptablemente bajo para poder alcanzar conclusiones razonables sobre las cuales basar sus opiniones; no obstante lo cual, igualmente fueron emitidos, para los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, informes de auditoría sin modificaciones.

111. De esta manera, sobre la base de lo expuesto se desprende que el socio a cargo de la auditoría, Sr. Zarachow, no consideró en su revisión si ésta había sido realizada de acuerdo a las NAGAs; si el trabajo efectuado sustentaba las conclusiones alcanzadas; y si los objetivos de los procedimientos en el trabajo habían sido logrados, según lo dispone el párrafo A16 de la Sección AU 220 de las NAGAs, lo que hace más evidente, la falta de la debida supervisión al trabajo ejecutado en las auditorías efectuadas a Hipotecaria e Hipotecaria Leasing.

112. Cabe destacar que la responsabilidad del socio a cargo no es solo formal, sino que implica la obligación de garantizar que la auditoría se realice conforme a las normas profesionales y regulatorias. Su falta de debida supervisión y dirección determinó que las deficiencias no fueran corregidas ni detectadas oportunamente.

113. En virtud de ello, la falta de la debida diligencia, cuidado y escepticismo profesional en la labor de dirección y supervisión exhibida por parte del Sr. Zarachow fue determinante en la manera en que fueron desarrollados los procedimientos de auditoría asociados a las cuentas "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria y "Cuentas por pagar a vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria Leasing y en el incumplimiento a las disposiciones de las NAGAs, particularmente de los párrafos 4, 6, 7, A3 y A6 de la Sección AU 500, relativas a la necesidad de evidencia suficiente y apropiada de auditoría, lo que era indispensable para verificar saldos que eran significativos en los estados financieros de la sociedad auditada.

114. En dicho sentido, y tal como se ha mencionado, a los auditores externos se les impone actuar con escepticismo profesional, lo que refuerza su independencia y objetividad, y aumenta la confianza de los usuarios en la información contable, tratándose de una actitud esencial para poder identificar e informar situaciones indicativas de posibles errores. El escepticismo profesional importa una actitud que incluye una mentalidad inquisitiva y evaluación crítica de la evidencia, con un continuo cuestionamiento sobre si la información sugiere fraude o error, lo que en la especie no ocurrió en las auditorías practicadas a los estados financieros de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing, correspondiente al período finalizado el 31 de diciembre de 2022.

115. La actuación constatada no solo representa un incumplimiento normativo, sino que erosiona la confianza que los inversionistas, acreedores y el mercado en general depositan en la labor de auditoría externa como garante de la veracidad y confiabilidad de la información financiera.

116. En virtud de lo anteriormente expuesto, para la Unidad de Investigación es posible sostener que, en las auditorías a los estados financieros de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing referidos previamente, se actuó en infracción de los objetivos generales del auditor independiente sobre juicio y escepticismo profesional, estándar de diligencia y debido cuidado profesional, y las normas relativas a control de calidad y debida dirección y supervisión de los trabajos, establecidas en los párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A24 y A31 de la Sección AU 200 y en los párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16 de la Sección AU 220, y lo dispuesto en los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045. Asimismo, es posible establecer que la Auditora y el Sr. Zarachow no dieron cumplimiento a lo establecido en los párrafos 4, 6, A3 y A6 de la Sección AU 500 y los párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de la Sección AU 700 de las NAGAs, toda vez que no se dio cumplimiento al objetivo del auditor, el cual es diseñar y efectuar procedimientos de auditoría que le permitan obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría para poder alcanzar conclusiones razonables sobre las cuales basar la opinión del auditor.

117. En conclusión, las deficiencias descritas permiten a esta Unidad sostener que, se evidencia que en las auditorías practicadas a los estados financieros de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing al 31 de diciembre de 2022 no se cumplieron con los principios esenciales de juicio y escepticismo profesional, debido cuidado y supervisión. Ello determina que las opiniones emitidas carezcan de la fundamentación técnica y normativa exigida por las NAGAs y por la Ley N°18.045, configurándose así un incumplimiento grave de los estándares que rigen la profesión de auditor independiente.".

II.3. MEDIOS DE PRUEBA.

1. Que, mediante **Oficio Reservado UI N°629 de 2026**, el Fiscal de la Unidad de Investigación decretó la apertura de un término probatorio de 15 días hábiles.

2. Que, los medios de prueba aportados por la Defensa fueron los siguientes:

A. Prueba Testimonial

1. Con fecha 11 de junio de 2026 declaró el Sr. Luis Esteban Camilla Carvajal.
2. Con fecha 11 de junio de 2026 declaró el Sr. Marek Henryk Borowski.
3. Con fecha 12 de junio de 2026 declaró el Sr. René Jorge Vio Niemeyer.
4. Con fecha 12 de junio de 2026 declaró el Sr. Edgardo Hernández Gómez.

B. Prueba Documental:

1. *Informe Cumplimiento Con Normas De Auditoría Generalmente Aceptadas En Chile (NAGAs) Sobre Ciertas Actividades Del Proceso De Auditoría*, suscrito por el Sr. Edgardo Hernández Gómez.
2. Imágenes (2) incluidas en un archivo en formato PDF bajo el nombre "No confianza en controles".
3. Imagen incluida en un archivo en formato PDF bajo el nombre "Procedimientos ejecutados".
4. Imagen incluida en un archivo en formato PDF bajo el nombre "Auditoría Interna".
5. Imagen incluida en un archivo en formato PDF bajo el nombre "Procedimientos analíticos".
6. Imágenes (2) incluidas en un archivo en formato PDF bajo el nombre "Conclusiones".

7. Copia de Informe elaborado por Forensic & Compliance Advisory Ltda. en abril de 2023 respecto de Hipotecaria La Construcción S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.
8. Copia de correo electrónico de fecha 2 de junio de 2023, enviado por el señor Daniel Zacharow Milleo, al presidente del Directorio de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. y miembro del Directorio de Hipotecaria La Construcción S.A., señor Patricio Bustamante Pérez.
9. Copia de correo electrónico de fecha 3 de junio de 2023, enviado por el presidente del Directorio de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. y miembro del Directorio de Hipotecaria La Construcción S.A., señor Patricio Bustamante Pérez, al señor Daniel Zacharow Milleo, en respuesta al correo de fecha 2 de junio de 2023.

II.4. INFORME DEL FISCAL.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 inciso 2° del DL 3.538 y, habiéndose realizado todos los actos de instrucción y vencidos los términos probatorios, mediante **Oficio Reservado UI N°930 de 2026**, el Fiscal de la Unidad de Investigación remitió al Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero el Informe Final de la Investigación y el expediente administrativo de este Procedimiento, informando el estado de éste y su opinión fundada acerca de la configuración de las infracciones imputadas.

II.5. OTROS ANTECEDENTES DEL PROCESO.

1. Mediante **Oficio Reservado N°137.138 de 2026**, se citó a audiencia a la Defensa de los Investigados, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 52 del DL 3.538, la que se celebró el día **3 de septiembre de 2026**.

2. Mediante presentación de fecha 7 de septiembre de 2026, la Defensa informó respecto de la forma de comunicación de los asuntos relacionados con el Control Interno identificados en una auditoría y acompañó el documento relativo a *"3.4 Deficiencies in internal control"*.

III. NORMAS APLICABLES.

1. El artículo 239 de la Ley N°18.045:

"*Para los efectos de esta ley, las empresas de auditoría externa son sociedades que, dirigidas por sus socios, prestan principalmente los siguientes servicios a los emisores de valores y demás personas sujetas a la fiscalización de la Comisión:*

a) Examinan selectivamente los montos, respaldos y antecedentes que conforman la contabilidad y los estados financieros.

b) Evalúan los principios de contabilidad utilizados y la consistencia de su aplicación con los estándares relevantes, así como las estimaciones significativas hechas por la administración.

c) Emiten sus conclusiones respecto de la presentación general de la contabilidad y los estados financieros, indicando con un razonable grado de seguridad, si ellos están exentos de

errores significativos y cumplen con los estándares relevantes en forma cabal, consistente y confiable.

Las referencias hechas en esta u otras leyes a auditores externos inscritos en el registro de la Comisión o a expresiones similares, deberán entenderse efectuadas a las empresas de auditoría externa que se encuentren inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que llevará la Comisión de conformidad con el presente Título, en adelante el "Registro".

Toda empresa de auditoría externa podrá prestar sus servicios a los emisores de valores y a las sociedades anónimas abiertas y especiales, siempre que ella, los socios que suscriban los informes de auditoría, los encargados de dirigir la auditoría y todos los miembros del equipo de auditoría, tengan independencia de juicio respecto de la entidad auditada y cumplan con las disposiciones de este título.".

2. El artículo 246 de la Ley N°18.045:

"*A las empresas de auditoría externa les corresponde especialmente examinar y expresar su opinión profesional e independiente sobre la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros conforme a las Normas de Auditoría de General Aceptación y las instrucciones que imparta la Comisión, en su caso. Adicionalmente a lo señalado en el artículo 239, las empresas de auditoría externa deberán:*

a) Señalar a la administración de la entidad auditada y al comité de directores, en su caso, las deficiencias que se detecten dentro del desarrollo de la auditoría externa en la adopción y mantenimiento de prácticas contables, sistemas administrativos y de auditoría interna, identificar las discrepancias entre los criterios contables aplicados en los estados financieros y los criterios relevantes aplicados generalmente en la industria en que dicha entidad desarrolla su actividad, así como, en el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la sociedad y la de sus filiales incluidas en la respectiva auditoría.

b) Comunicar a los organismos supervisores pertinentes cualquier deficiencia grave a que se refiere el literal anterior y que, a juicio de la empresa auditora, no haya sido solucionada oportunamente por la administración de la entidad auditada, en cuanto pueda afectar la adecuada presentación de la posición financiera o de los resultados de las operaciones de la entidad auditada.

c) Informar a la entidad auditada, dentro de los dos primeros meses de cada año, si los ingresos obtenidos de ella, por sí sola o junto a las demás entidades del grupo al que ella pertenece, cualquiera sea el concepto por el cual se hayan recibido tales ingresos, e incluyendo en dicho cálculo aquellos obtenidos a través de sus filiales y matriz, superan el 15% del total de ingresos operacionales de la empresa de auditoría externa correspondientes al año anterior. En el caso de las sociedades anónimas abiertas, tras dicho aviso, los servicios de auditoría externa sólo podrán ser renovados por la junta ordinaria de accionistas por dos tercios de las acciones con derecho a voto y así en todos los ejercicios siguientes, mientras los ingresos de la empresa de auditoría externa superen el porcentaje indicado.".

3. El artículo 248 de la Ley N°18.045:

"*Toda opinión, certificación, informe o dictamen de la empresa de auditoría externa deberá fundarse en técnicas y procedimientos de auditoría que otorguen un grado razonable de confiabilidad, proporcionen elementos de juicio suficientes, y su contenido sea veraz, completo y objetivo.*

La empresa de auditoría externa deberá mantener, por a lo menos seis años contados desde la fecha de la emisión de tales opiniones, certificaciones, informes o dictámenes, todos los antecedentes que le sirvieron de base para su elaboración. La Comisión, mediante una norma de carácter general, podrá establecer medios y condiciones de archivo y custodia de tales antecedentes. En ningún caso podrán destruirse los documentos que digan relación directa o indirecta con alguna controversia o litigio pendiente.

El informe de auditoría externa de las entidades domiciliadas en Chile deberá ser suscrito a lo menos por el socio con domicilio y residencia en Chile que condujo la auditoría. Cuando sean citados, cualquiera que haya firmado los informes de auditoría deberá concurrir a las juntas de accionistas para responder las consultas que se le formulen respecto de su informe y respecto de las actividades, procedimientos, constataciones, recomendaciones y conclusiones, que sean pertinentes. La Comisión podrá autorizar mecanismos que permitan cumplir la obligación antedicha por medios de comunicación que garanticen la fidelidad y simultaneidad de sus opiniones.".

4. Párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A22, A23, A24, y A31 de la Sección AU 200 de las NAGAs, sobre "Objetivos Generales del Auditor Independiente y Efectuar una Auditoría de Acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas":

"Objetivos generales del auditor

12. Al efectuar una auditoría de estados financieros, los objetivos generales del auditor son:

a. obtener una seguridad razonable respecto a si los estados financieros tomados como un todo están exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error, y así permitir al auditor expresar una opinión sobre si los estados financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con un marco de preparación y presentación de información financiera aplicable, y;

b. informar sobre los estados financieros y comunicar según lo requieren las NAGAs de acuerdo a los hallazgos del auditor

(…)

Escepticismo profesional

17. El auditor debiera planificar y efectuar una auditoría con escepticismo profesional, reconociendo que pueden existir circunstancias que resulten en que los estados financieros estén representados incorrectamente en forma significativa. (Ver párrafos A22-A26)

Juicio profesional

18. *El auditor debiera ejercer juicio profesional al planificar y efectuar una auditoría de estados financieros. (Ver párrafos A27-A31)*

Suficiente y apropiada evidencia de auditoría y riesgo de auditoría

19. *Para obtener una seguridad razonable, el auditor debiera obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría para reducir el riesgo de auditoría a un nivel aceptablemente bajo y así permitir que el auditor alcance conclusiones razonables sobre los cuales basar la opinión del auditor. (Ver párrafos A32-A56)*

Efectuar una auditoría de acuerdo con NAGAs

Cumplir con todas las Secciones de auditoría pertinentes a la auditoría

20. *El auditor debiera cumplir con todas las Secciones de auditoría pertinentes a la auditoría. Una Sección de auditoría es pertinente a la auditoría cuando la Sección de auditoría está vigente y existen las circunstancias tratadas por la Sección de auditoría. (Ver párrafos A57-A62)"*

(…)

Guía de aplicación y otro material explicativo

Una auditoría de estados financieros

Requerimientos éticos relacionados con una auditoría de estados financieros

A19. *El debido cuidado profesional requiere que el auditor lleve a cabo sus responsabilidades profesionales en forma competente y tener las apropiadas capacidades para efectuar la auditoría y permitir que un informe del auditor apropiado sea emitido.*

Guía de aplicación y otro material explicativo

Una auditoría de estados financieros

Escepticismo profesional

A22. *El escepticismo profesional incluye estar alerta a lo siguiente, por ejemplo:*

- *Evidencia de auditoría que contradice a otra evidencia de auditoría obtenida.*
- *Información que hace cuestionar la fiabilidad de documentos y de las respuestas a las indagaciones que serán utilizadas como evidencia de auditoría.*
- *Condiciones que pueden indicar un posible fraude.*
- *Circunstancias que sugieren la necesidad de procedimientos de auditoría adicionales a los requeridos por NAGAs.*

A23. *Mantener un escepticismo profesional a través de toda la auditoría es necesario si el auditor desea, por ejemplo, reducir los riesgos de:*

- *pasar por alto circunstancias inusuales.*
- *generalizar demasiado al determinar sus conclusiones de los hallazgos de la auditoría.*

- *utilizar supuestos inapropiados al determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría y al evaluar los resultados de éstos.*

A24. El escepticismo profesional es necesario para una evaluación crítica de la evidencia de auditoría. Esto incluye cuestionar evidencia de auditoría contradictoria y la fiabilidad de los documentos y las respuestas a las indagaciones y otra información obtenida de la Administración y de los encargados del Gobierno Corporativo. También incluye la consideración de la suficiencia y de lo apropiado de la evidencia de auditoría obtenida en las circunstancias. Por ejemplo, en el caso en que existan factores de riesgo de fraude y un único documento, de una naturaleza tal que sea susceptible a fraude, sea la única evidencia que respalda a un monto significativo incluido en los estados financieros.

Juicio Profesional

(…)

A31. Es necesario que el juicio profesional sea ejercido durante toda la auditoría. Y también, es necesario que sea apropiadamente documentado. Al respecto, se requiere que el auditor prepare documentación de auditoría suficiente para permitir que un auditor experimentado, que no tiene una relación anterior con la auditoría, entienda los juicios profesionales significativos efectuados para alcanzar conclusiones sobre hallazgos o asuntos significativos que surgen durante la auditoría. No se debe utilizar el juicio profesional como una justificación para decisiones que de otro modo no están respaldados por hechos y circunstancias del trabajo ni por suficiente y apropiada evidencia de auditoría.".

5. Párrafos 10, 17, 18, 19, 21, 22, A14 y A16 de la Sección AU 220 de las NAGAs, sobre el "Control de Calidad para Trabajos efectuados de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas":

"Requerimientos

Responsabilidades del ejecutivo principal por la calidad de las auditorías

10. El socio a cargo del trabajo debiera ser responsable por la calidad general de cada trabajo de auditoría al cual éste sea asignado. Al cumplir con esta responsabilidad, el socio a cargo del trabajo puede delegar la realización de ciertos procedimientos a, y utilizar el trabajo de, otros miembros del equipo de trabajo y puede confiar en el sistema de control de calidad de la firma. (Ver párrafo A3)

Desempeño del trabajo

Dirección, supervisión y desempeño

17. El socio a cargo del trabajo debiera hacerse responsable por lo siguiente:

a. La dirección, supervisión y desempeño del trabajo de auditoría de acuerdo con normas profesionales, requerimientos legales y regulatorios aplicables y las políticas y procedimientos de la firma. (Ver párrafos A12-A14 y A19)

b. Lo apropiado del informe del auditor de acuerdo a las circunstancias.

Revisiones

18. El socio a cargo del trabajo debiera hacerse responsable por las revisiones que se están efectuando de acuerdo con las políticas y procedimientos de revisión de la firma. (Ver párrafos A15-A16 y A19)

19. En, o antes de, la fecha del informe del auditor, el socio a cargo del trabajo debiera, mediante una revisión de la documentación de auditoría y una reunión de análisis con el equipo de trabajo, satisfacerse que se ha obtenido suficiente y apropiada evidencia de auditoría para respaldar las conclusiones resultantes y para que sea emitido el informe del auditor. (Ver párrafos A17-A19)

(…)

Desempeño del trabajo

Dirección, supervisión y desempeño (Ver párrafo 17(a))

A14. La supervisión incluye asuntos tales como los siguientes:

- *Efectuar un seguimiento del avance del trabajo de auditoría.*
- *Considerar la competencia y capacidades a los miembros individuales del equipo de trabajo, incluyendo si tienen suficiente tiempo para efectuar su trabajo, entienden sus instrucciones y el trabajo está siendo efectuado de acuerdo con el enfoque planificado para el trabajo de auditoría.*
- *Centrar la atención en los hallazgos o temas significativos que surgen durante el trabajo de auditoría, tomando en consideración su importancia y modificando apropiadamente el enfoque planificado*
- *Identificar los asuntos para consultar o considerar durante el trabajo de auditoría por los miembros calificados del equipo de trabajo.*

Revisiones

Responsabilidades por las revisiones (Ver párrafo 18)

A16. Una revisión consiste en considerar, por ejemplo, de si:

- *El trabajo ha sido efectuado de acuerdo con normas profesionales y requerimientos legales y regulatorios*
- *Los hallazgos y temas significativos han sido identificados para ser analizados con mayor atención*
- *Han tenido lugar las consultas apropiadas y conclusiones resultantes han sido documentadas e implementadas*
- *La naturaleza, oportunidad y alcance del trabajo efectuado es apropiado y no necesitan ser modificados*
- *El trabajo efectuado sustenta las conclusiones alcanzadas y está apropiadamente documentado*
- *La evidencia obtenida es suficiente y apropiada para sustentar el informe del profesional y*
- *Los objetivos de los procedimientos en el trabajo han sido logrados.*

(…)".

6. Párrafos 4, 6, 7, A3, A5, A6 y A24 de la Sección AU 500 de las NAGAs sobre "Evidencia de Auditoría":

*"**Objetivo***

4. El objetivo del auditor es diseñar y efectuar procedimientos de auditoría que permitan al auditor obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría para poder alcanzar conclusiones razonables sobre las cuales basar la opinión del auditor.

Requerimientos

Suficiente y apropiada evidencia de auditoría

6. El auditor debiera diseñar y efectuar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias con el propósito de obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría.

Información a ser utilizada como evidencia de auditoría

7. Al diseñar y efectuar los procedimientos de auditoría, el auditor debiera considerar la pertinencia y la fiabilidad de la información a ser utilizada como evidencia de auditoría. (Ver párrafos A27-A34)

Guías de aplicación y otro material explicativo

Suficiente y apropiada evidencia de auditoría

A3. Como se explica en la Sección AU 200, Objetivos Generales del Auditor Independiente y Efectuar una Auditoría de Acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, (3) una seguridad razonable es obtenida cuando el auditor ha obtenido suficiente y apropiada evidencia de auditoría para reducir el riesgo de auditoría (o sea, el riesgo que el auditor exprese una opinión inapropiada cuando los estados financieros están representados incorrectamente en forma significativa) a un nivel aceptablemente bajo.

A5. Lo apropiada, es la medida de la calidad de la evidencia de auditoría (esto es, su pertinencia y fiabilidad en proporcionar respaldo para las conclusiones sobre las cuales está basada la opinión del auditor). La fiabilidad de la evidencia está influenciada por su fuente y naturaleza y depende de las circunstancias individuales bajo las cuales es obtenida.

Indagación

A6. La Sección AU 330, Efectuar Procedimientos de Auditoría en Respuesta a Riesgos Evaluados y Evaluar la Evidencia de Auditoría Obtenida, requiere que el auditor concluya si se ha obtenido suficiente y apropiada evidencia de auditoría.(4) Respecto a si suficiente y apropiada evidencia de auditoría ha sido obtenida para reducir el riesgo de auditoría a un nivel aceptablemente bajo y, por lo tanto, permitir al auditor obtener conclusiones razonables sobre los cuales basar la opinión del auditor, es un asunto de juicio profesional. La Sección AU 200, Objetivos Generales del Auditor Independiente y Efectuar una Auditoría de Acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, incluye un análisis de los factores pertinentes cuando el auditor ejerce su juicio

profesional respecto a si suficiente y apropiada evidencia de auditoría ha sido obtenida."

A24. Las respuestas a las indagaciones pueden proporcionar al auditor información que no tenía anteriormente o evidencia de auditoría corroborativa. Alternativamente, las respuestas podrían proporcionar información que difiere en forma significativa de otra información obtenida por el auditor (por ejemplo, información respecto a la posibilidad que la Administración haga caso omiso de los controles). En algunos casos, las respuestas a las indagaciones proporcionan una base para que el auditor modifique o efectúe procedimientos de auditoría adicionales.".

7. Párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de la Sección AU 700 de las NAGAs sobre "Formar una opinión e informar sobre estados financieros":

"Requerimientos

Formarse una opinión sobre los estados financieros

13. El auditor debiera formarse una opinión respecto a si los estados financieros están presentados razonablemente, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con el marco financiero para la preparación y presentación de información financiera aplicable.

14. A fin de formarse esa opinión, el auditor debiera concluir si el auditor ha obtenido una seguridad razonable respecto a si los estados financieros tomados como un todo no tienen representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error. Esa conclusión debiera tomar en consideración lo siguiente:

a. La conclusión del auditor, de acuerdo con la Sección AU 330, Efectuar Procedimientos de Auditoría en Respuesta a Riesgos Evaluados y Evaluar la Evidencia de Auditoría Obtenida, respecto a si se ha obtenido suficiente y apropiada evidencia de auditoría.

b. La conclusión del auditor, de acuerdo con la Sección AU 450, Evaluación de Representaciones Incorrectas Identificadas Durante una Auditoría, respecto a si las representaciones incorrectas son significativas, individualmente o en conjunto.

c. Las evaluaciones requeridas por los párrafos 15-18.

15. El auditor debiera evaluar si los estados financieros están preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos del marco financiero para la preparación y presentación de información financiera aplicable. Esta evaluación debiera incluir la consideración de los aspectos cualitativos de las prácticas contables de la entidad, incluyendo indicios de un posible sesgo en los juicios de la Administración.

16. En particular, el auditor debiera evaluar si, en vista de los requerimientos del marco financiero para la preparación y presentación de información financiera aplicable:

a. los estados financieros revelan adecuadamente las políticas contables significativas seleccionadas y aplicadas;

b. las políticas contables seleccionadas y aplicadas son uniformes con el marco financiero para la preparación y presentación de información financiera aplicable y son apropiadas;

c. las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables;

d. la información presentada en los estados financieros es pertinente, fiable, comparable y entendible;

e. los estados financieros proporcionan revelaciones adecuadas para permitir a los usuarios para los cuales están dirigidos, entender el efecto de transacciones y hechos significativos sobre la información presentada en los estados financieros, y

f. la terminología utilizada en los estados financieros, incluyendo el título de cada estado financiero, es apropiada.

17. La evaluación por el auditor respecto a si los estados financieros logran una presentación razonable, debiera también incluir la consideración de lo siguiente:

a. la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros.

b. respecto a si los estados financieros, incluyendo las notas relacionadas, representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que logra una presentación razonable.

18. El auditor debiera evaluar si los estados financieros se refieren a o describen el marco financiero para la preparación y presentación de información financiera aplicable. (Ver párrafos A10-A13)".

IV. DESCARGOS Y ANÁLISIS.

IV.1. DESCARGOS.

Los descargos evacuados por la Defensa mediante **presentación de fecha 19 de mayo de 2026**, fueron los siguientes:

"***I. Consideraciones preliminares relevantes***

1. Lo primero que debe señalarse en relación al procedimiento desarrollado por la Unidad de Investigación a partir de la denuncia formulada por la División de Control de Auditores Externos y Clasificadoras de Riesgo ("DAEC"), que dio lugar a la Formulación de Cargos en contra de nuestros representados, es que el antecedente directo se encuentra en los Hechos Esenciales de fecha 28 de marzo de 2023 remitidos al regulador por Hipotecaria e Hipotecaria Leasing, luego de detectadas ciertas manipulaciones en que habría incurrido personal de tales compañías. De acuerdo a lo informado a la autoridad por las referidas compañías, el fraude interno habría consistido en una manipulación en la contabilización de pasivos que afectaba la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces", en el caso de Hipotecaria, y la manipulación contable que afectaba la "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces", en el caso de Hipotecaria Leasing.

2. Lo que se señala resulta de particular importancia para estos autos, puesto que de la revisión del procedimiento llevado adelante tanto por la DAEC como por la Unidad de Investigación, se observa que lamentablemente se incurrió en ellos en un marcado sesgo retrospectivo -no dudamos que involuntario e inadvertido- caracterizado por una propensión a considerar que habiéndose verificado un fraude debieron existir debilidades o fallas metodológicas en las referidas auditorías externas. Lo anterior, no obstante que la normativa es clara en cuanto a que "(…) el descubrimiento posterior de una representación incorrecta significativa de los estados financieros debido a fraude o error no es indicativo, por sí misma, de no haber efectuado una auditoría de acuerdo con NAGAs".

3. La propensión antes descrita determinó que en lugar de abocarse a analizar en su integridad las auditorías externas realizadas por nuestros representados, de manera de comprender adecuadamente la planificación, enfoque y procedimientos aplicados por nuestros representados, el análisis de la DAEC se circunscribiera sustancialmente a la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces", en el caso de Hipotecaria, y a la "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces", en el caso de Hipotecaria Leasing. Y que en el caso de la Unidad de Investigación se haya decidido estarse a la labor focalizada realizada previamente por la DEAC y no llevar adelante diligencias adicionales, salvo una declaración tomada al señor Daniel Zarachow.

4. Las circunstancias antes descritas determinaron, a nuestro juicio, que en el análisis de la labor de nuestros representados se incurriera en omisiones, errores conceptuales y en la aplicación de un estándar de exigencia que escapa a aquél previsto en la normativa, construido a partir de un conocimiento actual que no era accesible ni razonablemente representable para el auditor al momento de ejecutar el trabajo.

5. En el sentido anterior, la focalización en el análisis efectuado por la DAEC y la Unidad de Investigación se tradujo en la falta de un cabal entendimiento acerca de la metodología de auditoría efectivamente aplicada. En este sentido, cabe señalar que nuestros representados adoptaron en las auditorías un enfoque sustantivo, basado en pruebas de detalle y sin recurrir a procedimientos analíticos sustantivos, decisión plenamente amparada en el juicio profesional del auditor conforme a las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas("NAGAs"). Sin embargo, en la Formulación de Cargos se formulan cuestionamientos que evidencian que la Unidad de Investigación asumió que se habrían aplicado —o debido aplicar— procedimientos analíticos sustantivos, cuestión que se tradujo en que se efectuara una evaluación del trabajo de auditoría bajo estándares que no resultaban exigibles en modo alguno.

6. En la misma línea antes expuesta, la Formulación de Cargos yerra en el cuestionamiento relativo a supuestas deficiencias en relación al envió del informe de control en carácter de borrador al cliente, y no de una versión definitiva. Este reproche sólo ha podido ser construido prescindiendo del correcto entendimiento de la circunstancia que las auditorías se componen de diferentes procedimientos y etapas sucesivas, no resultando procedente cuestionar el hecho de remitir a la administración un informe en carácter de borrador, sin considerar que ello corresponde a la primera parte del procedimiento en la materia, y que al remitir el mismo se solicitó formalmente una reunión para recibir observaciones y, asimismo, que existía un plazo pendiente para emitir el informe de control interno al momento en que la administración habría optado por no responder luego de detectado el fraude. A lo anterior se agrega el intento de imponer una exigencia formal relativa a la emisión de un documento definitivo, que no se encuentra contemplada en la Sección AU 265 de las NAGAs, la cual únicamente prescribe que la comunicación de deficiencias significativas o debilidades importantes de control interno sea

realizada de manera apropiada, oportuna y por escrito, todo lo cual, en cualquier caso, fue debidamente cumplido.

7. De igual forma, los errores de la Formulación de Cargos también se manifiestan en el cuestionamiento relativo a una supuesta falta de consideración de los informes de auditoría interna, al construirse sobre una premisa fáctica incorrecta -consistente en que tales antecedentes no habrían sido considerados por nuestros representados— y también sobre una interpretación errónea de las NAGAs. En este sentido, la Formulación de Cargos pretende cuestionar la ausencia de referencias explícitas en los papeles de trabajo a la consideración de dichos antecedentes, no obstante existir constancia expresa de que nuestros representados solicitaron los informes de auditoría interna y que se reunieron con la administración para su revisión, desconociendo con ello que ni la Sección AU 315 ni la Sección AU 230 de las NAGAs imponen una obligación de dejar constancia o registro del análisis o ponderación efectuada respecto de cada uno de los múltiples insumos considerados en el ejercicio del juicio profesional del auditor.

8. Por otra parte, debe señalarse que la Formulación de Cargos no identifica de manera clara, precisa y consistente cuáles serían las normas específicas —legales o de las NAGAs— que habrían sido infringidas por nuestros representados a propósito de los cuestionamientos que formula, ni la forma en que tales infracciones se habrían configurado. En diversos pasajes la Formulación de Cargos se limita a formular cuestionamientos de carácter general o conclusivo, y de igual forma en la sección destinada a la formulación de cargos omite en más de una oportunidad singularizar las normas específicas que se postula habrían sido infringidas. Esta falta de precisión no solo debilita sustantivamente la imputación, sino que además afecta la posibilidad de ejercer adecuadamente el derecho a defensa.

9. Consignado todo lo anterior, y a modo de adecuado contexto acerca de la dificultad en la especie de detectar el fraude de que habría sido objeto Hipotecaria e Hipotecaria Leasing, y de lo incorrecto de pretender imponer a nuestros representados un nivel de exigencia que escapa a aquel previsto en la normativa, corresponde señalar que la propia auditoría forense encargada por la compañía a la empresa Forensic & Compliance Advisory Ltda. con posterioridad a la detección del fraude, no logró identificar el origen de las diferencias en los registros contables a partir de la información de los períodos auditados, y ello pese a que tal entidad tuvo como encargo específico la determinación del origen y alcance de las inconsistencias detectadas en la contabilización de pasivos.

10. Así las cosas, no puede perderse de vista que conforme a la normativa las labores de auditoría se encuentran orientadas a la obtención de una seguridad razonable, pero no absoluta, respecto de la ausencia de representaciones incorrectas significativas en los estados financieros preparados por la administración, siendo la propia legislación la que reconoce la existencia de limitaciones inherentes especialmente en materia de fraudes (AU 240 de las NAGAs). Tal circunstancia determina que no resulte jurídicamente procedente pretender imponer a nuestros representados, en los hechos, una especie de obligación de resultados en lo relativo a una necesaria detección de fraudes, pues ello implicaría asumir erróneamente la existencia de debilidades en la ejecución del trabajo cada vez que un fraude no ha sido detectado; tal exigencia implicaría una infracción manifiesta al hecho que las obligaciones de los auditores externos son de medios -y no de resultados- y, en consecuencia, su cumplimiento debe evaluarse en función de la adecuación de los procedimientos ejecutados a las NAGAs.

II. Conclusiones

Sin perjuicio del desarrollo que se efectuará en esta presentación, desde ya podemos adelantar las siguientes conclusiones:

1. Que no son efectivos los incumplimientos que se atribuyen a nuestros representados, quienes en todo momento dieron cumplimiento a las diferentes normas que les resultan aplicables, tanto de la Ley N° 18.045 como de las NAGAs. Las auditorías efectuadas a los estados financieros de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing al 31 de diciembre de 2022, fueron ejecutadas con plena observancia de los deberes de juicio, escepticismo profesional, supervisión y revisión de los trabajos y, asimismo, del estándar de cuidado y diligencia exigible a nuestros representados.

2. El procedimiento seguido por la DAEC y la Formulación de Cargos dejan en evidencia un marcado sesgo retrospectivo -no dudamos que involuntario e inadvertido-, al evaluar ex post la razonabilidad y suficiencia de los procedimientos de auditoría a partir del conocimiento actual de la existencia de un fraude al interior de las compañías, circunstancia que no era conocida ni razonablemente representable al momento de ejecutarse las auditorías.

3. La Formulación de Cargos no considera que las labores de auditoría externa no tienen por finalidad la detección de fraudes, al punto que la propia normativa se encarga de prevenir la existencia de limitaciones inherentes en materia de la detección de los mismos, no obstante que -como en la especie- la auditoría haya sido correctamente planificada y ejecutada conforme a las NAGAs. De haberse analizado la Sección AU 240 de las NAGAs que específicamente reglamenta las obligaciones de los auditores externos en lo relacionado a eventuales fraudes -cuestión omitida por completo en la Formulación de Cargos-, se habría verificado el cabal cumplimiento de nuestros representados a tal normativa.

4. Los cuestionamientos particulares contenidos en la Formulación de Cargos no se ajustan a la normativa aplicable ni a la metodología de auditoría efectivamente implementada por nuestros representados, habiéndose incurrido en errores conceptuales, interpretaciones erróneas de las NAGAs, exigencias técnicas no contempladas en la regulación, y en una revisión incompleta de los procedimientos ejecutados. En este sentido:

4.1 Se incurre en un error conceptual al confundir las revisiones analíticas ejecutadas por EY con "procedimientos analíticos sustantivos", no obstante que estos últimos no fueron ejecutados en la especie. Producto de lo anterior, se evalúan los procedimientos desarrollados bajo estándares técnicos distintos e inaplicables a los procedimientos analíticos efectivamente implementados.

4.2 Se incurre en un error al reprochar a nuestros representados el haber remitido un informe de control interno en carácter de borrador. Tal cuestionamiento se sustenta en un entendimiento incorrecto de los procedimientos de auditoría y en una interpretación errónea de la Sección AU 265 de las NAGAs. En efecto, se prescinde de la circunstancia que las auditorías constituyen procesos compuestos por distintas etapas sucesivas, dentro de las cuales resulta no solo procedente y habitual, sino que además esperable la remisión inicial a la administración de un borrador del referido documento. A lo anterior se agrega que la Sección AU 265 de las NAGAs no contempla exigencia alguna relativa a la emisión de un documento definitivo -considerando además que la detección del fraude casi inmediatamente luego del envío del borrador, generó la falta de respuesta de la entidad auditada-, limitándose únicamente a exigir que la comunicación

de las deficiencias de control interno sea realizada de manera apropiada, oportuna y por escrito, requisitos que fueron plenamente cumplidos por nuestros representados.

4.3. Los cuestionamientos relativos al tratamiento dado a los informes de auditoría interna carecen de fundamento, toda vez que se construyen sobre la premisa incorrecta de que tales antecedentes no habrían sido considerados por nuestros representados -lo que no es efectivo-, en circunstancias que existe constancia que EY no solo solicitó y revisó tales informes, sino que además concurrió presencialmente a las oficinas de la entidad auditada para su análisis. Asimismo, la Formulación de Cargos desconoce que ni la Sección AU 315 ni la Sección AU 230 de las NAGAs exigen que toda información obtenida en la fase de entendimiento y evaluación de riesgos deba necesariamente traducirse en ajustes al diseño de procedimientos, ni tampoco que deba quedar documentada con referencias explicitas en papeles de trabajo específicos la forma en que la totalidad de la información revisada ha sido considerada.

4.4 Las imputaciones formuladas en relación con las pruebas de detalle no resultan atendibles, toda vez que los papeles de trabajo analizados dan cuenta de procedimientos efectivamente ejecutados, consistentes con el enfoque de auditoría adoptado y suficientes para obtener evidencia adecuada. Los reproches formulados por la Unidad de Investigación se sustentan en una lectura incompleta de los antecedentes y en exigencias técnicas no contempladas en las NAGAs.

4.5 Los cuestionamientos genéricos contenido en la Formulación de Cargos respecto de una supuesta falta de supervisión o revisión de los trabajos de auditoría, carecen de sustento fáctico y normativo toda vez que nuestros representados supervisaron y revisaron debidamente los procedimientos ejecutados, concluyendo razonablemente que estos cumplían sus objetivos y que las conclusiones alcanzadas resultaban consistentes con el trabajo realizado.

5. En definitiva, y a partir de lo expuesto en los numerales precedentes y en esta presentación, se concluye que EY y el señor Daniel Zarachow dieron cabal cumplimiento a la totalidad de las normas que en la Formulación de Cargos se postulan como infringidas, careciendo en consecuencia de fundamento el reproche que se pretende formular.

III. Descripción de los cargos formulados a nuestros representados

1. Los cargos formulados por la Unidad de Investigación emanan de la revisión de sólo una fracción de los papeles de trabajo de la auditoría realizada por EY a los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 respecto de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing. Al respecto, en la sección VI de la Formulación de Cargos se señala lo siguiente:

"Infracción de las obligaciones de las empresas de Auditoría Externa previstas en los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045 en relación con las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A22, A23, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs N°71, por cuanto, incumpliendo los deberes de juicio y escepticismo profesional, el estándar de cuidado y diligencia, y el deber de supervisión y revisión de los trabajos, no se dispuso de la evidencia de auditoría suficiente y apropiada para alcanzar conclusiones razonables sobre las cuales basar y emitir las opiniones de auditoría de los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2022 de las sociedades Hipotecaria La Construcción S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., suscritos por el Sr. Daniel Zarachow Milleo".

2. Así las cosas, a partir de una revisión fragmentada de los papeles de trabajo se atribuye a nuestros representados una supuesta infracción de las obligaciones del auditor relacionadas a

lo dispuesto en los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N° 18.045, que a su vez se relacionan con lo reglamentado en las NAGAs, Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A22, A23, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18).

3. A su turno, los deberes que erróneamente se señala habrían sido incumplidos por nuestros representados son los siguientes: (i) deberes de juicio y escepticismo profesional; (ii) estándar de cuidado y diligencia; y (iii) deber de supervisión y revisión de los trabajos. Al supuestamente incumplirse los referidos deberes, la Unidad de Investigación sostiene que "(…) no se dispuso de la evidencia de auditoría suficiente y apropiada para alcanzar conclusiones razonables sobre las cuales basar y emitir opiniones de auditoría".

IV. La Formulación de Cargos omite analizar la normativa específica de consideraciones de fraude en una auditoría de estados financieros (AU 240 de las NAGAs)

1. En forma previa a analizar en particular los cargos formulados a nuestros representados, resulta necesario hacer referencia a la omisión en que incurre la Formulación de Cargos en relación a las normas de auditoría que específicamente reglamentan las consideraciones de fraudes en una auditoría de estados financieros (AU 240 de las NAGAs), todas las cuales fueron debidamente cumplidas por nuestros representados.

2. La Unidad de Investigación inició su análisis a partir de una denuncia formulada por la DAEC en contra de nuestros representados, en relación con las auditorías practicadas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing. Tal como se consigna en la Formulación de Cargos, el antecedente específico de la investigación de la DAEC fueron dos Hechos Esenciales de 28 de marzo de 2023 emanados de las compañías auditadas, a través de los cuales se informaba haber detectado un fraude consistente en la manipulación de la contabilización de pasivos que afectaba la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces" en el caso de Hipotecaria, y la manipulación contable de la "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces" en el caso de Hipotecaria Leasing. Al respecto, en la Formulación de Cargos se señala lo siguiente respecto del parecer de la DAEC:

"La denuncia tuvo origen en las observaciones realizadas por la DAEC en el marco del proceso de revisión de las auditorías efectuadas por EY a dichas entidades, en la cual se advirtieron deficiencias que podían constituir infracciones a la Ley N° 18.045, Ley de Mercado de Valores y a las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas (NAGAs).

En particular, la DAEC informó que, con fecha 28 de marzo de 2023, Hipotecaria comunicó mediante un Hecho Esencial que, como resultado de una investigación interna, se detectó una manipulación en la contabilización de pasivos, que afectaba la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces", estimándose preliminarmente una subvaluación de pasivos de aproximadamente UF 18.000.

Así también, Hipotecaria Leasing informó la existencia de una manipulación contable que afectaba la cuenta "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces", con una subvaluación estimada en UF 55.000".

3. En el contexto antes descrito, no resulta adecuado que se haya procedido a formular cargos a nuestros representados sin haber efectuado un análisis del cumplimiento de las normas de auditoría relativas precisamente a las consideraciones de fraude en una auditoría de estados financieros. En este sentido, debe señalarse que las únicas disposiciones de la AU 240 a que se

hace alusión en la Formulación de Cargos son los párrafos 12, A9, A75, y ninguna de ellas se postula como infringida.

4. En efecto, todo el análisis que precedió a la Formulación de Cargos se focalizó sustancialmente en la revisión de aquella fracción de los papeles de trabajo relativos a las cuentas "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria y "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces" de Hipotecaria Leasing, que corresponden a aquellas que en la actualidad se sabe que se vieron afectadas por la ocurrencia de un fraude interno en tales compañías.

5. En relación a lo que se viene señalando, cabe destacar que los números 16 a 25 de la AU 240 consignan detalladamente los procedimientos de evaluación de riesgos debido a fraude y sus actividades relacionadas y, asimismo, que su cumplimiento consta fehacientemente en los papeles de trabajo que fueron remitidos en su oportunidad a la DAEC y que la Unidad de Investigación tuvo a su disposición. Sin embargo, ninguna de tales disposiciones fue analizada.

6. En lugar de lo anterior, la Formulación de Cargos focalizó su análisis en las Secciones AU 315 y AU 330, relativas a la identificación y evaluación de los riesgos de representación incorrecta y el diseño de las respuestas a los riesgos evaluados, pero sin considerar que tales disposiciones en materia de fraude expresamente se remiten a las normas específicas contenidas en la AU 240. En este sentido, en los números 9, A4 y A143 de la AU 315 se dispone lo siguiente:

. "9. Durante la planificación, el auditor debiera considerar los resultados de la evaluación de riesgo de representaciones incorrectas significativas debido a fraude ***(2)*** *junto con la otra información obtenida en el proceso de identificar los riesgos de representaciones incorrectas significativas*

. "A4. Los riesgos a ser evaluados incluyen tanto los debidos a error como los debidos a fraude y ambos están considerados en esta Sección. Sin embargo, la importancia de fraude es tal que requerimientos posteriores y guías están incluidas en la Sección AU 240, Consideración de Fraude en una Auditoría de Estados Financieros, en relación con procedimientos de evaluación de riesgos y actividades relacionadas para obtener información que es utilizada para identificar riesgos de representaciones incorrectas significativas debido a fraude." (subrayado agregado)

. "A143. La Sección AU 240, Consideración de Fraude en una Auditoría de Estados Financieros, trata en mayor detalle la identificación y evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas debido a fraudes." (subrayado agregado)

7. En la misma línea anterior, debe señalarse que en las declaraciones prestadas en sede administrativa por el señor Daniel Zarachow, se omitió completamente formular preguntas específicas acerca de la implementación y cumplimiento de las NAGAs AU 240.

8. En consecuencia, pese a que la investigación objeto de autos tiene como antecedentes directo el fraude ocurrido al interior de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing, la investigación y Formulación de Cargos no hace referencia a aquello, ni al cumplimiento efectivo de la normativa específica por parte de nuestros representados.

9. La consideración de las normas de las NAGAs que específicamente abordan fraudes resultaba esencial en el análisis, puesto que entre tales disposiciones se encuentran los párrafos 4, 5 y 6 de la AU 240, que en síntesis disponen respectivamente:

(i) Que la responsabilidad primaria por la prevención y detección del fraude recae en la administración y en los encargados del Gobierno Corporativo;

(ii) Que aun cuando el auditor debe obtener seguridad razonable, existe un riesgo inevitable de no detectar representaciones incorrectas significativas debido a fraude, no obstante que la auditoría haya sido adecuadamente planificada y ejecutada; y

(iii) Que el riesgo de no detección es mayor en casos de fraude que en el de error, atendido que el primero puede involucrar esquemas sofisticados, falsificación y colusión, lo que puede hacer que evidencia aparentemente persuasiva resulte ser falsa.

10. De este modo, el hecho que los estados financieros de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing hayan resultado erróneos como consecuencia de un fraude, en modo alguno resulta indicativo de que las auditorías puedan haber presentado algún tipo de deficiencias u observaciones.

V. Hechos y antecedentes que acreditan la no existencia de los incumplimientos o infracciones atribuidos en la Formulación de Cargos a nuestros representados

1. Como se señaló en el Capítulo III de esta presentación, los cargos formulados dicen relación con un supuesto incumplimiento por parte de nuestros representados respecto de "(…) los deberes de juicio y escepticismo profesional, el estándar de cuidado y diligencia, y el deber de supervisión y revisión de los trabajos", afirmándose que los informes de auditoría correspondientes a Hipotecaria e Hipotecaria Leasing "(…) no se fundaron en técnicas y procedimientos de auditoría que otorgaran un grado razonable de confiabilidad, proporcionaran elementos de juicio suficientes, y su contenido fuera veraz, completo y objetivo".

2. Tal como se adelantó, el análisis que sirvió de antecedente a la Formulación de Cargos se concentró en los procedimientos de revisión analítica realizados por EY respecto de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing; en la remisión de un borrador de informe de control interno a la administración; en el tratamiento otorgado al informe de auditoría interna; y en la revisión de las pruebas de detalle efectuadas por EY respecto de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing.

3. En dicho contexto, la Formulación de Cargos efectúa una serie de reproches particulares a la labor desarrollada por nuestros representados, los que, según veremos a continuación, carecen de sustento fáctico y jurídico. En efecto, tales cuestionamientos han sido construidos a partir de una revisión parcial y descontextualizada del trabajo de auditoría, sobre la base de premisas erróneas respecto del estándar técnico aplicable y, asimismo, mediante una incorrecta caracterización de los procedimientos efectivamente ejecutados por nuestros representados, entre otros defectos.

A. Precisiones conceptuales relevantes

4. En forma previa a referirnos en detalle a los cuestionamientos contenidos en la Formulación de Cargos, resulta necesarios efectuar algunas precisiones conceptuales de carácter general:

(i) En primer lugar: El enfoque de auditoría efectivamente implementado fue "sustantivo" y no uno basado en "controles". A partir de la evaluación de riesgo, se determinó no confiar en controles y aplicar el enfoque sustantivo que contempla que el alcance o tamaño de las muestras sea sustancialmente mayor.

En efecto, y tal como fue expresamente señalado en la declaración prestada por el señor Daniel Zarachow —aludida en varias oportunidades en la Formulación de Cargos—, el enfoque de auditoría adoptado por nuestros representados respecto de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing fue uno de carácter "sustantivo" y no uno basado en "controles".

Lo anterior, toda vez que nuestros representados consideraron técnicamente más apropiado aplicar tal enfoque en el caso analizado, puesto que "(…) eleva la cantidad de muestras sustantivas tomadas para la auditoría"

En consecuencia, y a diferencia de lo que parece desprenderse en la Formulación de Cargos, en ningún caso se aplicó un enfoque deficiente o que implicase un menor nivel de esfuerzo en su ejecución, sino que, por el contrario, se trató de una metodología que intensifica la cantidad de muestras tomadas y analizadas.

(ii) En segundo lugar: El enfoque "sustantivo" se confunde erróneamente en la Formulación de Cargos con los "procedimientos analíticos sustantivos".

En la especie se implementó un procedimiento de carácter sustantivo, el que conforme a la Sección AU 330, párrafo 4, de las NAGAs, corresponde a aquel diseñado: "(…) para detectar representaciones incorrectas significativas a nivel de las afirmaciones".

Los procedimientos sustantivos pueden ser ejecutados por los auditores externos a través de pruebas de detalle, de procedimientos analíticos sustantivos, o de una combinación de ambos criterios. Las pruebas de detalles corresponden a procedimientos sustantivos de auditoría que consisten en verificar la exactitud, integridad y validez de transacciones, saldos contables y revelaciones individuales en los estados financieros. Buscan evidencia directa para detectar errores materiales, examinando documentos, realizando cálculos o inspecciones físicas directamente sobre la muestra. Por su parte, los procedimientos analíticos sustantivos corresponden a pruebas de auditoría que evalúan la información financiera mediante el estudio de relaciones plausibles entre datos financieros y no financieros, con el fin de detectar errores materiales en los estados financieros.

En el caso de la auditoría de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing, se implementó pruebas de detalle y no procedimientos analíticos sustantivos, como lo definen la Sección AU 330 de las NAGAS. Y como se explicó anteriormente, nuestros representados optaron en la especie por la realización de pruebas de detalle por proporcionar éstas evidencia más directa y persuasiva.

(iii) En tercer lugar: La información enviada por nuestros representados a la DAEC fueron las "revisiones analíticas" de la fase inicial y de la fase final de las auditorías, que en ningún caso corresponden a procedimientos analíticos sustantivos.

En la respuesta de nuestros representados a los requerimientos de la DAEC en materia de analítica, lo remitido correspondió a los papeles de trabajo relativos, por una parte, a la revisión analítica al 30.06.2022, esto es, aquella ejecutada tempranamente en la etapa de planificación de la auditoría y, por la otra, aquella correspondiente a la revisión analítica identificada como 31.12.2022 ejecutada en la fase de conclusión o final.

Ambos trabajos corresponden, conforme a lo expresamente dispuesto por las NAGAs, a procedimientos analíticos de evaluación de riesgos (AU 315) y a procedimientos analíticos ejecutados cerca del término de la auditoría para apoyar una conclusión general (AU 520 (3)(b) y AU 520 (6)). Bajo ningún respecto tales revisiones analíticas corresponden o pueden ser confundidas con procedimientos analíticos sustantivos. Por lo mismo, y contrariamente a lo

efectuado en la Formulación de Cargos, dichos procedimientos deben ser evaluados conforme a su propia naturaleza, y no bajo el estándar exigible a los procedimientos analíticos sustantivos.

B. Improcedencia de los cuestionamientos formulados en relación con la "revisión analítica"

5. EY desarrolló procedimientos de revisión analítica tanto en la etapa inicial como en la etapa final del proceso de auditoría de los estados financieros de Hipotecaria y de Hipotecaria Leasing. En el caso de Hipotecaria, dichos procedimientos quedaron documentados en los papeles de trabajo denominados "22HLC Análisis de variaciones 30.06" y "Analítica HLC 31.12.2022", en tanto que en el caso de Hipotecaria Leasing, ello consta en los papeles de trabajo "22HLCL Análisis de variaciones 30.06" y "Analítica HLCL 31.12.2022".

6. A este respecto, debe señalarse que los distintos cuestionamientos contenidos en la Formulación de Cargos en relación con los procedimientos de revisión analítica realizados por EY no resultan atendibles, según se expondrá a continuación.

7. En primer lugar, la Formulación de Cargos señala que en el caso de Hipotecaria "no se constató la existencia de evidencia de auditoría pertinente y fiable", afirmando que uno de los objetivos de los auditores al ejecutar procedimientos analíticos es "(…) obtener evidencia de auditoría pertinente y fiable al utilizar procedimientos analíticos sustantivos".

8. Sin embargo, y como se adelantó, tales afirmaciones se sustentan en una premisa manifiestamente incorrecta consistente en confundir o equiparar las revisiones analíticas efectivamente ejecutadas por EY con los denominados "procedimientos analíticos sustantivos". Lo anterior, no reparando en que en la especie no se aplicaron estos últimos.

9. En efecto, conforme al párrafo 4 de la Sección AU 330 de las NAGAs, los procedimientos sustantivos —diseñados para detectar representaciones incorrectas significativas a nivel de las afirmaciones— pueden implementarse a través de "pruebas de detalle" o de "procedimientos analíticos sustantivos". Y el caso es que en las auditorías de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing, nuestros representados implementaron un enfoque basado en pruebas de detalle, sin ejecutar procedimientos analíticos sustantivos.

10. Ratificando lo antes expuesto, en respuesta a los requerimientos de la DAEC en materia de analítica, lo remitido por nuestros representados y analizado en la Formulación de Cargos corresponde a los papeles de trabajo relativos a la revisión analítica al 30.06.2022 —efectuada en la etapa de planificación— y a la revisión analítica al cierre —identificada como 31.12.2022— , ejecutada en la fase de conclusión de la auditoría. Ambos procedimientos corresponden, conforme a las NAGAs, a (i) procedimientos analíticos de evaluación de riesgos, regulados en la Sección AU 315, y (ii) procedimientos analíticos aplicados cerca del término de la auditoría para apoyar una conclusión global sobre los estados financieros, conforme a la Sección AU 520 (3)(b) y 520 (6). De esta manera, en ningún caso se trata de "procedimientos analíticos sustantivos".

11. De este modo, el cuestionamiento contenido en la Formulación de Cargos incurre en un error conceptual esencial, al pretender evaluar los referidos procedimientos analíticos bajo el estándar exigible a los "procedimientos analíticos sustantivos".

12. La relevancia de la confusión en que se incurre en la Formulación de Cargos es capital y radica en que se pretende exigir respecto de los procedimientos efectivamente aplicados por EY un estándar de "evidencia pertinente y fiable" propio de los procedimientos analíticos sustantivos, no obstante que en la especie dichos procedimientos no fueron ejecutados. En

efecto, los procedimientos analíticos realizados por EY cumplían una finalidad completamente distinta dentro del proceso de auditoría y, por consiguiente, se encontraban sujetos a exigencias técnicas diferentes de aquellas que erróneamente se pretenden aplicar en la Formulación de Cargos.

13. A su turno, en el caso de Hipotecaria Leasing la Formulación de Cargos señala que el "no efectuar la revisión analítica de la cuenta 'Cuentas por pagar a vendedores de bienes raíces' (…), en base a criterios cuantitativos de selección sin considerar otros factores relevantes asociados a la cuenta, no se ajustó a un ejercicio de la labor de auditoría con el debido cuidado y escepticismo y juicio profesional exigidos por las NAGAs".

14. Sin embargo, al igual que en el caso anterior el reproche formulado descansa en un error conceptual, consistente en postular que la no realización de una revisión analítica respecto de una determinada cuenta especifica implicaría una infracción a los estándares de debido cuidado, escepticismo y juicio profesional exigidos por las NAGAs.

15. En efecto, conforme a la Sección AU 330 de las NAGAs no es en modo alguno técnica ni legalmente exigible la aplicación de una revisión analítica a las diferentes cuentas, sino que lo que el auditor debe hacer es definir el diseño y ejecución de procedimientos sustantivos adecuados para responder a los riesgos relevantes a nivel de afirmaciones, los cuales pueden consistir, de acuerdo a la normativa, tanto en pruebas de detalle como en procedimientos analíticos sustantivos, o una combinación de ambos, según el juicio profesional del auditor.

16. Y en la especie precisamente nuestros representados optaron por aplicar prueba de detalles, no siendo efectivo que normativamente se debiese haber efectuado una revisión analítica de la referida cuenta.

17. Adicionalmente, la Formulación de Cargos incurre en una incoherencia adicional en el párrafo 118, al señalar que las supuestas deficiencias en los procedimientos analíticos de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing resultarían "aun más cuestionables" frente a las variaciones significativas de las cuentas, el riesgo significativo determinado para las cuentas, el enfoque sustantivo definido para la revisión de las cuentas, y la ineficiencia de los resultados de las pruebas de detalle aplicadas.

18. Tal razonamiento carece de sustento normativo por una doble razón: en primer lugar, puesto que de conformidad a la Sección AU 330 de las NAGAs los elementos descritos en la Formulación de Cargos reafirman la necesidad de efectuar pruebas de detalle (las que fueron efectivamente realizadas) y no la intensificación de la revisión analítica como se pretende postular; y en segundo lugar, debido a que la evaluación basada en la supuesta "ineficiencia" de los resultados de las pruebas de detalle evidencia, una vez más, un marcado sesgo retrospectivo -no dudamos que involuntario e inadvertido-, al pretender evaluar ex post tal metodología en base al conocimiento que en la actualidad se tiene de la ocurrencia de un fraude y que no era conocido a la época de la ejecución del trabajo de auditoría.

19. Considerando todo lo antes expuesto, la conclusión a la que arriba la Formulación de Cargos en esta materia —en cuanto sostiene que, a partir del desempeño observado en los procedimientos analíticos efectuados, nuestros representados "no actuaron con el debido cuidado, escepticismo y juicio profesional, ni existió una adecuada supervisión", constituye un juicio que emana de un error conceptual que no encuentra respaldo en la normativa aplicable.

C. Improcedencia de los cuestionamientos relativos a carta de control interno

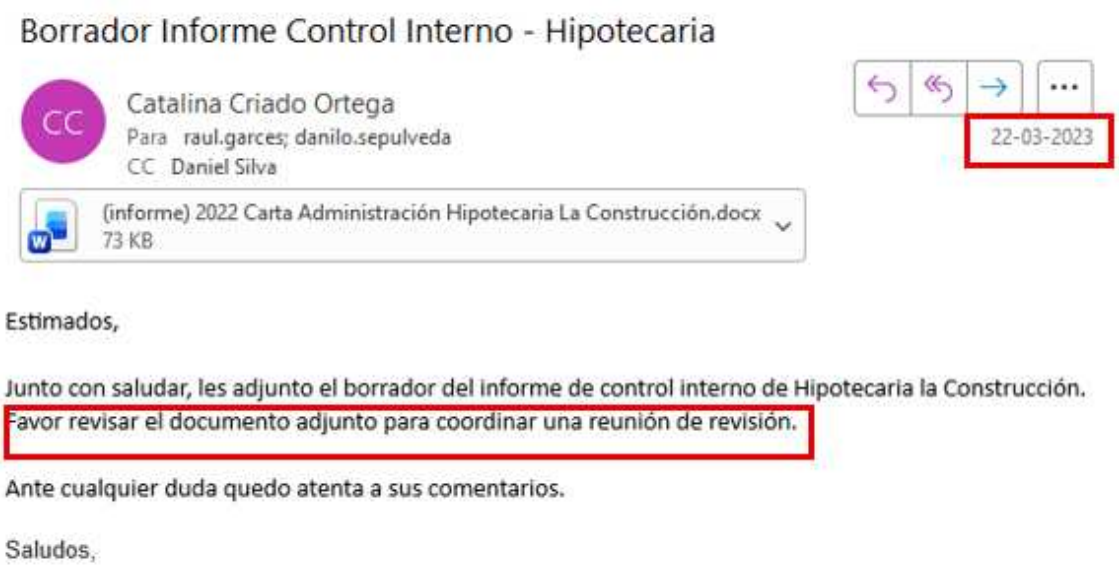
20. La Formulación de Cargos efectúa un cuestionamiento consistente en que en el marco de las auditorías, nuestros representados emitieron un informe de control interno en carácter de borrador y que tal documento fue dirigido a funcionarios dependientes o a cargo de las áreas en las que se detectaron determinadas deficiencias. Se agrega a este respecto, que tal documento no fue posteriormente "(…) revisado en reunión con la Administración o con los encargados del Gobierno Corporativo, y tampoco se recibieron respuestas formales de la entidad auditada respecto de las observaciones incluidas en dicho borrador".

21. En base a lo anterior, la Formulación de Cargos señala que nuestros representados "no dieron cumplimiento a lo establecido en los párrafos 11 y 12 de la Sección AU 265 de las NAGAs (…)", toda vez que la emisión de un documento en calidad de borrador dirigido a funcionarios dependientes o a cargo de las áreas en las que se detectaron parte de las deficiencias, no habría permitido comunicar efectivamente tales debilidades al nivel jerárquico competente, impidiendo con ello asegurar una comunicación efectiva, oportuna y documentada que habilitara la adopción de medidas correctivas para mitigar los riesgos de representaciones incorrectas significativas por error o fraude asociados a las observaciones detectadas y su permanencia en el tiempo.

22. Pues bien, como será explicado en los numerales siguientes, los referidos cuestionamientos deben ser íntegramente descartados por cuanto se fundan en una interpretación errónea de la normativa y en un entendimiento incorrecto de los procedimientos de auditoría, que se traduce en pretender imponer a nuestros representados exigencias que no se encuentran contempladas en la propia Sección AU 265 de las NAGAs a que se hace referencia.

23. Al respecto, lo primero que debe señalarse es que los cuestionamientos contenidos en la Formulación de Cargos incurren en el error de desconocer absolutamente que las auditorías constituyen o se encuentran conformadas a partir de una serie de procesos, etapas e interacciones con las entidades auditadas, no correspondiendo que las mismas sean consideradas de manera aislada o como compartimentos estancos. Y es precisamente en el contexto antes descrito que resulta no solo correcto sino que esperable que nuestros representados remitieran primeramente el informe de control interno en carácter de borrador.

24. En efecto, nuestros representados dieron cabal cumplimiento a sus obligaciones al remitir el borrador de informe de control interno al cliente a través de un correo electrónico dirigido a la administración financiera —en particular, al Gerente de Finanzas, señor Raúl Garcés (Chief Financial Officer, CFO) y al Contador, señor Danilo Sepúlveda—, comunicación en la que adicionalmente les fue solicitada formalmente una reunión a objeto de recibir sus observaciones y comentarios. A efectos de ilustrar lo que se señala, a continuación se incluye la imagen del correo electrónico correspondiente de fecha 22 de marzo de 2023:



Borrador Informe Control Interno - Hipotecaria

CC Catalina Criado Ortega
Para raul.garces; danilo.sepulveda
CC Daniel Silva

22-03-2023

(informe) 2022 Carta Administración Hipotecaria La Construcción.docx
73 KB

Estimados,

Junto con saludar, les adjunto el borrador del informe de control interno de Hipotecaria la Construcción.
Favor revisar el documento adjunto para coordinar una reunión de revisión.

Ante cualquier duda quedo atenta a sus comentarios.

Saludos,

25. Como se puede observar, consta fehacientemente que existió una comunicación formal escrita, dirigida a la alta administración, orientada a su análisis y posterior escalamiento, lo que se ajusta plenamente al estándar exigido por la Sección AU 265.

*26. A su turno, y en relación a la ausencia de respuesta formal del cliente, debe señalarse que ello se explica en que el borrador de informe fue remitido con fecha 22 de marzo de 2023 y existe constancia que el Hecho Esencial de la entidad auditada fue emitido con fecha 28 de marzo de 2023 -seis días después-, circunstancia que con una alta probabilidad generó que no se diese respuesta a la comunicación de nuestros representados. En este sentido, debe señalarse que al día 28 de marzo de 2023 se encontraba vigente el plazo de 60 días previsto en el párrafo 13 de la Sección AU 265 de las NAGAs para la comunicación de deficiencias. En consecuencia, a tal fecha subsistía plenamente el término para remitir, en su caso, el informe de control interno, lo que descarta la configuración de cualquier incumplimiento por parte de nuestros representados. Lo anterior, se encuentra en línea con lo dispuesto en el párrafo 12 de la Sección AU 265 de las NAGAs, que reglamenta que el auditor debiera comunicar oportunamente a la administración, a un apropiado nivel de responsabilidad y por escrito, las deficiencias significativas y las debilidades importantes que ha comunicado o que tiene la intención de comunicar a los encargados del Gobierno Corporativo, sin que existiere antecedente alguno a la época que evidenciara que fuese inapropiado efectuar tal comunicación.***

27. Relacionado a lo anterior, y en relación a la falta de "respuesta formal de la entidad auditada", debe señalarse además que la normativa no supedita -ni podría hacerlo- el cumplimiento del deber del auditor a la conducta activa o pasiva del auditado. Sostener lo contrario implicaría trasladar indebidamente el cumplimiento de una obligación propia del auditor al arbitrio de la entidad auditada, lo que resulta a todas luces improcedente.

28. Sin perjuicio de todo lo antes expuesto, debe señalarse que el párrafo 6 de la Sección AU 265 de las NAGAs establece que el objetivo del auditor en esta materia consiste en comunicar apropiadamente las deficiencias en el control interno que, a su juicio profesional, sean de suficiente importancia. Por su parte, los párrafos 11 y 12 también de la Sección AU 265 —invocados en la Formulación de Cargos— se limitan a exigir que dicha comunicación sea oportuna y por escrito.

29. En el sentido anterior, el estándar normativo contenido en la Sección AU 265 se estructura en torno a un deber de comunicación apropiada, que debe efectuarse de manera oportuna y por escrito, sin que se establezca —ni expresa ni implícitamente— que dicha comunicación deba materializarse en un documento en formato definitivo -sobre todo considerando que las etapas del proceso se vieron afectadas por la detección del fraude, según se señaló-, ni que su validez dependa de la realización de reuniones formales con la administración o el gobierno corporativo, o de la recepción de respuestas por parte de la entidad auditada.

30. Por lo tanto, la interpretación sostenida en la Formulación de Cargos desnaturaliza el contenido de la Sección AU 265, al transformar un estándar de conducta —esto es, el deber de comunicar apropiadamente, de forma oportuna y por escrito— en una exigencia de carácter meramente formal, consistente en la emisión de un documento definitivo, incorporando así un requisito inexistente en la normativa aplicable.

31. El error contenido en la Formulación de Cargos parece provenir del informe de la DAEC, el cual —no obstante reconocer que las NAGAs no distinguen entre documentos "borrador" y "definitivo" en lo que respecta al informe de control interno, a diferencia de lo que ocurre en casos como "Confort Letter" o "Estados Financieros" entenderse que la comunicación debe revestir el carácter de definitivo. Esta conclusión resulta arbitraria y abiertamente contradictoria, pues precisamente la ausencia de dicha distinción en la normativa confirma la no existencia de tal exigencia en la especie. Pretender lo contrario supone incorporar un requisito que el propio texto normativo no contempló para este caso particular.

32. En consecuencia, no es posible sostener la existencia de un incumplimiento sin acreditar que la comunicación efectuada por EY no fue apropiada, oportuna y por escrito en los términos exigidos por la Sección AU 265, características que según se ha explicado si fueron cumplidas por nuestros representados.

33. Finalmente, cabe hacer presente que en el apartado VI de la Formulación de Cargos —relativo a los "Cargos formulados"— no se individualiza infracción alguna a los párrafos 11 y 12 de la Sección AU 265 de las NAGAs, lo que refuerza que el cuestionamiento formulado debe ser descartado.

D. Improcedencia de los cuestionamientos relativos al tratamiento del informe de auditoría interna

34. Un nuevo cuestionamiento contenido en la Formulación de Cargos, bajo al apartado "Informe de auditoría interna", se refiere a una supuesta falta de consideración de uno de los informes de auditoría interna de la entidad auditada denominado "Revisión especial al pago de vendedores de viviendas".

35. Para construir el reproche que se analiza la Formulación de Cargos señala que tal informe consignaba dentro de sus conclusiones la existencia de "denuncias y reclamos recibidos de vendedores de vivienda, correspondientes a un 5% de las operaciones del año 2021", lo que habría evidenciado, a su juicio, la posible existencia de deficiencias operativas y de control en los procesos de pago, circunstancia vinculada con las cuentas de pasivos definidas como significativas, a saber, las cuentas "Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces" y "Cuentas por pagar a vendedores de bienes raíces".

36. Sobre la base de lo anterior, la Formulación de Cargos afirma que, al no existir evidencia en los papeles de trabajo de que los asuntos descritos en los informes de auditoría interna hayan

sido considerados en la labor de auditoría, nuestros representados no habrían considerado los antecedentes provenientes de los informes de auditoría interna en la definición y ejecución de los procedimientos de auditoría, ni en la evaluación de los riesgos de auditoría o en el entendimiento de la entidad y de los sistemas de control interno.

37. Al respecto, la Unidad de Investigación señala que el obviar los antecedentes referidos "(…) afectó la debida consideración de una fuente relevante de conocimiento y entendimiento de la sociedad auditada y su control interno, así como la adecuada identificación y evaluación de los riesgos de representación incorrecta significativa, limitando la capacidad del auditor para diseñar respuestas apropiadas y efectivas frente a los eventuales riesgos detectados". Concluye la Unidad de Investigación señalando que la falta de indagación y la ausencia de documentación del juicio profesional que sustentara la no utilización, implicó que nuestros representados no habrían actuado con el debido juicio y cuidado profesional y la requerida diligencia y una adecuada supervisión de la labor de auditoría.

38. Respecto del cuestionamiento analizado, debemos ser enfáticos en señalar que no es efectivo que nuestros representados hayan obviado o ignorado los informes de auditoría interna o que no los hayan considerado. En efecto, EY no sólo revisó los informes de auditoría interna, sino que además fue ella misma quien solicitó su entrega y, además, concurrió presencialmente a las oficinas de la empresa auditada para su revisión. Lo anterior, se encuentra expresamente consignado en la propia Formulación de Cargos y consta en el propio documento de trabajo contenido en el Anexo 19, el cual se incluye a continuación en la parte pertinente:

EY
Hipotecaria de la Construcción Leasing S.A. - Hipotecaría de la Construcción S.A.
Auditoría al 31 Diciembre 2022
Revisión de auditorías internas

Trabajo realizado: Solicitamos al área de Gerencia de Contraloría, a Sandra Vergara, Gerenta de Contraloría, listados de las auditorías realizadas durante el año 2022.
Para la revisión de los informes, se realizó una visita presencial en el cliente, donde se nos entregaron los informes para nuestra revisión.

39. Tales gestiones de consulta y revisión de las auditorías internas efectuadas por EY dan pleno cumplimiento a las exigencias de la Sección AU 315 de las NAGAs, en cuanto a obtener información relevante para el entendimiento de la entidad, identificación y evaluación de riesgos, que es precisamente lo exigible en esa etapa de la auditoria.

40. En efecto, la Sección AU 315 en su párrafo A9 dispone expresamente que "Si una entidad tiene una función de auditoría interna, indagaciones a las personas apropiadas dentro de dicha función puede proporcionar información que sea útil al auditor externo al obtener un entendimiento de la entidad y de su entorno, y en la identificación y evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas a nivel de los estados financieros y de las afirmaciones". Es decir, la exigencia de la norma apunta precisamente a hacer las gestiones de averiguación con las personas encargadas de la labor de auditoría, que fue exactamente lo que nuestros representados ejecutaron.

41. Consignado lo anterior, en esta materia la Formulación de Cargos pretende extender erróneamente el alcance de la normativa, exigiendo un estándar de diligencia que excede al previsto y que desnaturaliza el marco aplicable a la actividad de auditoría. Lo señalado resulta además plenamente consistente si se considera que EY utilizó, como se ha señalado, un enfoque basado en procedimiento sustantivo y no uno basado en controles.

42. Por otro lado, la Unidad de Investigación incurre en un error de interpretación al afirmar que al no existir constancia en los papeles de trabajo de la circunstancia que las auditorías internas fueron consideradas, ello permitiría concluir que estas fueron obviadas. Tal inferencia carece de sustento y además resulta del todo injusta, por cuanto las Sección AU 315 no exige que toda información obtenida en la fase de entendimiento y evaluación de riesgos deba necesariamente traducirse en ajustes al diseño de procedimientos, ni tampoco que deba quedar documentada con referencias explícitas en papeles de trabajo específicos la forma en que la totalidad de la información revisada ha sido considerada.

43. Del mismo modo, la Sección AU 230 exige que la documentación, considerada en su conjunto, evidencie la base razonable de las conclusiones alcanzadas y que el trabajo fue planificado y ejecutado conforme a las NAGAs, y no un modelo de trazabilidad del análisis y consideraciones en relación a cada insumo considerado.

44. Por tanto, el haber solicitado los informes de auditoría, y luego revisarlos y considerarlos para fines de entendimiento y evaluación de riesgos, nuestros representados cumplieron plenamente el requerimiento de la Sección AU 315 de las NAGAs.

45. Por su parte, no es efectivo el cuestionamiento relativo a que al supuestamente haber obviado los antecedentes -cuestión que no es efectiva- se habría visto limitada la capacidad del auditor para diseñar respuestas apropiadas y efectivas. Conforme lo dispone la Sección AU 315, el cumplimiento del deber del auditor se satisface con la obtención y consideración de información relevante para la identificación y evaluación de riesgos, sin que exista una obligación de que dicha información se traduzca per se en modificaciones al diseño de procedimientos, especialmente cuando las cuentas fueron auditadas bajo un enfoque sustantivo y sin confiar en el control interno de la empresa auditada, tal como se ha explicado en apartados anteriores.

46. En resumen, el reproche formulado en cuanto a que nuestros representados no habrían actuado con el debido juicio y cuidado profesional, ni con la diligencia exigida, ni habrían ejercido una adecuada supervisión de la labor de auditoría, resulta improcedente, particularmente a la luz de lo dispuesto en las Secciones AU 315 y AU 230 de las NAGAs. En el presente caso, como se explicara previamente, EY solicitó, revisó y consideró los informes de auditoría interna para los fines propios de la etapa de evaluación de riesgos, definiendo su estrategia de auditoría bajo un enfoque sustantivo y sin confiar en el control interno. En tal contexto, no se configuraba obligación normativa alguna de haber debido efectuar gestiones adicionales, ni de haber documentado de manera específica su empleo.

47. Adicionalmente a todo lo ya señalado, y de gran importancia, cabe aclarar que contrariamente a lo que se intenta instalar en la Formulación de Cargos, los informes de auditoría interna, y particularmente aquel denominado "Revisión especial al pago a vendedores de viviendas", no contenían información que diera señales evidentes de la presencia de un error o anomalía en los estados financieros, y particularmente en las partidas afectadas por el fraude.

48. Adicionalmente, no podemos dejar de mencionar que la Unidad de Investigación sostiene erróneamente que el informe de auditoría interna contenía "evidencia relevante directamente relacionada" con las partidas que fueron objeto del fraude, fundando tal aserto exclusivamente en que una de las diferentes conclusiones que tal documento contenía se limitaba a consignar la existencia de "Denuncias y reclamos recibidos de vendedores de vivienda, con un 5% de las operaciones del año 2021".

49. Pues bien, las afirmaciones de la Formulación de Cargos en esta materia dan cuenta de un marcado sesgo -no dudamos que involuntario e inadvertido- provocado por el conocimiento actual de un fraude que al momento de efectuarse la auditoría no era conocido, cuestión que aparece con claridad desde que la sola afirmación de la existencia de reclamos por parte de vendedores equivalentes al 5% de las operaciones no tenía la significación o relevancia que ahora ex post se pretende. En este mismo sentido, de la revisión del referido informe de auditoría interna aparece con claridad que la frase que destaca la Formulación de Cargos corresponde a una más de las múltiples observaciones y conclusiones contenidas en el instrumento que fue solicitado y revisado.

50. Sin perjuicio de todo lo antes expuesto, debe señalarse adicionalmente que en esta materia la Formulación de Cargos en ningún momento atribuye a nuestros representados el incumplimiento de norma específica alguna, ya sea de carácter legal o contenida en las NAGAs.

51. La Formulación de Cargos se limita a señalar que los cuestionamientos que describe habrían implicado no haber actuado "con el debido juicio y cuidado profesional y la requerida diligencia y una adecuada supervisión de la labor de auditoría". Sin embargo, no especifica qué norma en concreto se habría infringido ni de qué manera se configuraría dicho incumplimiento, falencia que tampoco es subsanada en la Sección VI de la Formulación de Cargos, relativa a los "Cargos que se Formulan".

52. La única norma mencionada por la Unidad de Investigación es el párrafo A9 de la Sección AU 315 de las NAGAs. No obstante, en parte alguna se afirma que tal disposición habría sido incumplida por nuestros representados, o de qué forma ésta se puede entender incumplida en base a los antecedentes mencionados. Esta omisión no solo priva de sustento a las imputaciones formuladas en esta materia, sino que además impide a nuestros representados ejercer adecuadamente su derecho a defensa. Adicionalmente, el párrafo A9 de la Sección AU 315, única norma mencionada, tampoco es incorporada como norma incumplida en Sección VI de la Formulación de Cargos, lo que reafirma la falta de mérito de las imputaciones en contra de nuestros representados.

E. Improcedencia de las imputaciones formuladas en relación con el análisis de las "pruebas de detalle" efectuadas en la respectiva auditoria

53. En relación con las "pruebas de detalle" efectuadas por EY respecto de las cuentas de pasivos de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing, la Formulación de Cargos se focaliza en los procedimientos de "prueba de pasivos no registrados" y "prueba de pagos posteriores" aplicados a ambas sociedades, formulando al efecto una serie de cuestionamientos al trabajo realizado por nuestros representados.

54. Sobre la base de tales reproches, la Formulación de Cargos concluye que los procedimientos aplicados "no otorgaron evidencia pertinente para alcanzar conclusiones, específicamente sobre si existían o no pasivos no registrados", agregando que los mismos "no corresponden a procedimientos de auditoría que otorguen evidencia suficiente y apropiada según lo exigido en las NAGAs". Asimismo, sostiene que lo anterior habría implicado un "incumplimiento de los principios de juicio y escepticismo profesional, cuidado y diligencia, y supervisión de los trabajos de auditoría".

55. A su respecto, y sin perjuicio del análisis detallado que se contiene a continuación, debe señalarse que cada uno de los cuestionamientos formulados carecen de sustento fáctico y/o normativo.

(e.1) Improcedencia de las supuestas deficiencias de la "prueba de pasivos no registrados" de Hipotecaria

56. Luego de la revisión del Anexo Nº 11, correspondiente al papel de trabajo de Hipotecaria denominado "2022 N-2 Prueba Pasivos no Registrados HLC", compuesto por dos hojas —(i) Hoja N° 1, "N-Libro de compras"; y (ii) Hoja N° 2, "N-Libro Mayor de Bancos"—, la Unidad de Investigación formula ciertos cuestionamientos respecto de los procedimientos aplicados por EY en el marco de dicha prueba. A continuación nos referiremos a ellos:

. Respecto de la Hoja N° 1 "N-Libro de compras":

57. En primer término, la Formulación de Cargos señala que en la columna denominada "Provisionado al 31.12.2022" las partidas registraban la marca o abreviatura "N/A", cuestionando que no existiera en el papel de trabajo una definición de su significado.

58. A partir de lo anterior, se señala que la ausencia de información respecto de tildes o marcas de auditoría configuraría un incumplimiento de lo dispuesto en el párrafo 8 de la Sección AU 230, señalando, en particular, que "(…) la falta de definición del significado de la marca 'N/A' impidió entender con precisión el alcance de dicha anotación, dificultando la adecuada comprensión del resultado del procedimiento aplicado".

59. Pues bien, debe señalarse que el cuestionamiento analizado resulta manifiestamente improcedente. El párrafo 8 de la Sección AU 230 prevé que el auditor prepare documentación de auditoría suficiente para "permitirle a un auditor experimentado, que no tenga una conexión previa con la auditoría, comprender" la naturaleza, oportunidad, extensión y resultados de los procedimientos aplicados. Tal estándar en modo alguno impone la obligación de definir abreviaturas o marcas utilizadas en los papeles de trabajo cuando se trate de expresiones de uso común y ampliamente reconocidas, como lo es ciertamente aquella que se analiza.

60. En efecto, la marca "N/A" corresponde a la abreviatura universalmente utilizada de "No Aplica", cuyo significado es de uso generalizado y ampliamente conocido, no requiriendo de una definición expresa adicional para efectos de su comprensión, salvo que se le atribuyese un sentido distinto, lo que no ocurrió en este caso.

61. De esta manera, en el contexto específico de la columna "Provisionado al 31.12.2022", la expresión "N/A" permite claramente a un auditor experimentado —conforme a lo dispuesto en el párrafo 8 de la Sección AU 230— comprender que, respecto de tales partidas, el atributo consultado en dicha columna no resultaba aplicable o no era pertinente según la forma de registro y antecedentes revisados para cada ítem.

62. Por otra parte, en la Formulación de Cargos se señala que en la tabla de revisión, en 5 partidas se consignó la marca "A" en la columna denominada "Observaciones", la cual se encuentra definida en el papel de trabajo como "Explicación administración" y que indicaba que: "Las facturas relacionadas con pagos de seguros no se provisionan, ya que el pasivo se genera cuando se constituyen los dividendos del mes y se rebaja cuando llega la factura".

63. A partir de lo anterior, se cuestiona que nuestros representados se habrían limitado a registrar dicha información en el papel de trabajo sin verificar la validez mediante evidencia independiente y objetiva, lo que habría afectado la fiabilidad de los resultados y la calidad de la evidencia obtenida, no obteniéndose evidencia suficiente y apropiada.

64. A este respecto, nuevamente la Formulación de Cargos incurre en un error manifiesto. La marca "A" —debidamente definida en la hoja de trabajo como "Explicación administración"— consignada en determinadas partidas relacionadas con seguros, tiene por única finalidad documentar el entendimiento del proceso informado por la propia entidad. En este sentido, debemos ser enfáticos en señalar que el registro de tal explicación dada por la administración no equivale en modo alguno a aceptarla sin cuestionamiento ni implica ausencia de juicio profesional, como se pretende erróneamente postular; por el contrario, constituye un antecedente relevante para evaluar la razonabilidad del registro a la fecha de cierre, conforme al principio de devengo y en el contexto del objetivo del procedimiento aplicado, esto es, verificar la integridad de los pasivos.

65. Por último en relación a los cuestionamientos formulados a la Hoja N° 1 "N-Libro de compras", la Formulación de Cargos señala erróneamente que "no se evidenciaron procedimientos de revisión de respaldos" y que "no se cumplió con el propósito del procedimiento realizado".

66. A este respecto, lo afirmado en la Formulación de Cargos no se condice con lo efectivamente documentado en el papel de trabajo. En particular, con la circunstancia que en ellos se dejó expresa constancia que como parte relevante de la ejecución, EY obtuvo e inspeccionó las facturas —o soporte equivalente— correspondientes a las partidas seleccionadas, consignando en la columna "Descripción" la glosa de cada documento. Este elemento pasado por alto en la Formulación de Cargos resulta particularmente relevante, puesto que permite identificar la naturaleza del bien o servicio y, especialmente, el período de cobertura o devengo asociado, lo que constituye un insumo clave para evaluar si correspondía reconocer un pasivo al 31.12.2022.

67. Por su parte, la denominada "revisión de compras posteriores" constituye un procedimiento sustantivo de uso habitual en auditoría, específicamente diseñado para obtener evidencia respecto de la integridad de los pasivos al cierre. A través de este procedimiento, se analizan transacciones registradas con posterioridad a la fecha de cierre —por ejemplo, en los meses de enero y febrero del año siguiente— con el objeto de identificar aquellas transacciones vinculadas a bienes o servicios devengados con anterioridad al 31 de diciembre, evaluando si, en consecuencia, debieron haber sido reconocidas como cuentas por pagar a dicha fecha.

68. En el caso concreto analizado, este enfoque fue debidamente aplicado sobre el "libro de compras", depurando los documentos emitidos hasta la fecha de cierre y seleccionando una muestra con cobertura definida, la cual fue objeto de revisión mediante la inspección de sus respectivos respaldos. Todo ello con el propósito específico de identificar —y, en su caso, descartar— la existencia de pasivos no registrados.

69. En consecuencia, la documentación de auditoría da cuenta tanto de la ejecución de procedimientos sustantivos pertinentes como del cumplimiento del objetivo del procedimiento aplicado, razón por la cual no resulta efectivo que no se hayan realizado procedimientos ni que éstos hayan sido insuficientes.

. Respecto de la Hoja N° 2, "N-Libro Mayor de Bancos":

70. En relación a este documento, la Formulación de Cargos efectúa diversos cuestionamientos en relación al respetivo papel de trabajo, refiriéndose a la utilización de glosas generales de cargos en la columna "Conceptos"; la inclusión de la marca "N/A" en la columna "Fecha Doc" sin respaldo suficiente —cuya descripción se consigna como "No corresponde a PNR

(pasivo no registrado)"—; y una supuesta inconsistencia en el tamaño de la muestra, al indicarse que ésta comprendería 72 partidas y no 10, como se señalaría en la sección "Trabajo realizado".

71. A este respecto, debe señalarse que la totalidad de los cuestionamientos descritos carecen de sustento, fundándose en una lectura parcial e incorrecta del papel de trabajo, y además prescindiendo del contexto del procedimiento aplicado y de la información efectivamente documentada.

72. Como primer comentario de adecuado contexto, debe señalarse que el procedimiento analizado y documentado en el papel de trabajo del libro mayor de Bancos, corresponde a una prueba sustantiva ejecutada con el objeto de identificar eventuales pasivos no registrados al 31.12.2022, a partir de cargos bancarios registrados con posterioridad al cierre.

73. Consignado lo anterior, y en relación a la observación referida a que en la columna "Conceptos" se consignaron glosas generales —tales como "CARGO CUENTA BCI" o "CARGO POR PAGO BCI TRANSFER"—, debe señalarse que tales descripciones corresponden a la glosa estándar bancaria en el libro mayor. Por tanto, su carácter general no constituye en modo alguno una deficiencia del procedimiento.

74. Por su parte, respecto de la utilización de la marca "N/A" en la columna "Fecha Doc", debe destacarse que en este caso el propio papel de trabajo se encargó de definir expresamente el significado de dicha marca en la sección "Tildes Utilizados", debido a que en este caso particular se le asignó un significado preciso diferente al general de "No Aplica", consignando que en este caso correspondía a "No corresponde a PNR (pasivo no registrado)". Así las cosas, resulta evidente que la marca "N/A" no constituye una omisión de información, sino que, por el contrario, opera como una conclusión a nivel de ítem, reflejando que sobre la base de los antecedentes revisados para cada cargo, éste no evidenció corresponder a un pasivo devengado no reconocido al 31.12.2022.

75. De este modo, el significado de la marca se encuentra debidamente documentado y resulta plenamente comprensible para un auditor experimentado, cumpliéndose así con los requisitos de documentación establecidos en la Sección AU 230, en cuanto permite entender el resultado del procedimiento aplicado respecto de la muestra analizada.

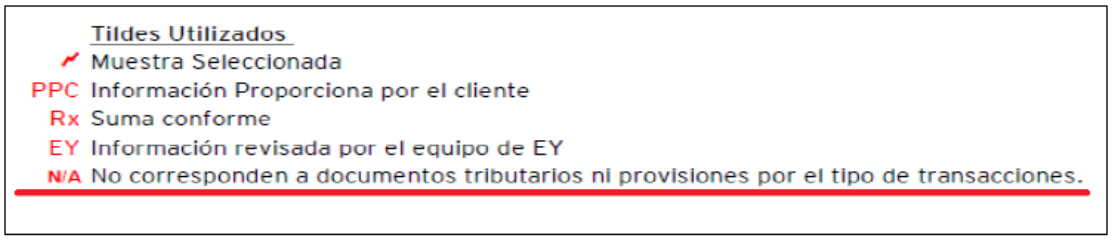
76. Finalmente, en relación con la supuesta inconsistencia en el tamaño de la muestra, la observación carece de entidad para cuestionar el procedimiento aplicado, desde que no afecta en modo alguno su naturaleza, alcance, ni resultados. En efecto, aun en el evento de existir una discrepancia en la descripción contenida en la sección "Trabajo realizado", lo cierto es que la muestra efectivamente revisada fue mayor a la allí indicada, lo que, lejos de evidenciar una deficiencia, da cuenta de una mayor extensión del trabajo efectuado.

(e.2) Improcedencia de supuestas deficiencias de la "prueba de pasivos no registrados" de Hipotecaria Leasing

77. En relación al Anexo 12 remitido por EY en su oportunidad a la DAEC, la Formulación de Cargos sostiene que en la tabla de revisión de la muestra, correspondiente al papel de trabajo de Hipotecaria Leasing denominado "2022 N-2 Prueba Pasivos no Registrados HLCL", se habría verificado una utilización de glosas generales de cargos en la columna "Conceptos" y la inclusión de la marca "N/A" en la columna "Fecha Doc" —cuya descripción corresponde a "No corresponden a documentos tributarios ni provisiones por el tipo de transacciones"— sin respaldo suficiente.

78. A este respecto, cabe señalar en primer término que las glosas presentes en la columna "Concepto" corresponden a glosas estándar bancarias en el libro mayor, por lo que resulta errado calificarlas de "descripciones genéricas". Así, las mismas resultan absolutamente claras para un auditor experimentado.

79. Por su parte, respecto a la marca "N/A", en la columna "Fecha Doc", el papel de trabajo define expresamente dicha marca en el título "Tildes Utilizados", debido a que se le asignó un significado preciso diferente al general de "No Aplica", consignando al efecto que en este caso corresponde a "No corresponden a documentos tributarios ni provisiones por el tipo de transacciones". Para efectos de ilustrar lo que se señala, a continuación se presenta la imagen del papel de trabajo en la parte correspondiente:


Tildes Utilizados
✓ Muestra Seleccionada
PPC Información Proporciona por el cliente
Rx Suma conforme
EY Información revisada por el equipo de EY
N/A No corresponden a documentos tributarios ni provisiones por el tipo de transacciones.

80. De esta manera, resulta incorrecto afirmar que la denominación "N/A" referida a que "No corresponden a documentos tributarios ni provisiones por el tipo de transacciones" no tendría supuestamente respaldo suficiente, toda vez que existe constancia que se trata de una clasificación documentada del resultado del análisis por cada ítem. En este sentido, cabe señalar que los cargos bancarios seleccionados, como por ejemplo transferencias, liquidación bruta en tiempo real -LBTR-, pagos de cuentas y cargos de cuentas, no se asociaron a documentos tributarios del ciclo compras/gastos ni a provisiones por su propia naturaleza, lo que es del todo consistente con el objetivo de la prueba de detalle, que es identificar, dentro de pagos posteriores, aquellos que pudieran corresponder a obligaciones devengadas al cierre.

81. En definitiva, la utilización de "N/A" a través de una definición explícita en el propio documento de trabajo, permite a un revisor experimentado comprender cabalmente el sentido de la marca y el resultado consignado.

(e.3) Improcedencia de las supuestas deficiencias de la "prueba de pagos posteriores" de Hipotecaria

82. En relación a esta materia, la Unidad de Investigación señala que en el papel de trabajo de Hipotecaria denominado "2022 N-01 Pagos Mutuos HLC" (Anexo 13), ciertas partidas contienen el tilde "NP", definido como "A la fecha no registra pago debido a que las operaciones no han salido del Conservador de Bienes Raíces". Al respecto, agrega que consta en el documento el registro de una imagen de correo electrónico de la Sra. Claudia Vergara, Tesorera de Hipotecaria, en el cual se indicó que "Ninguna se encuentra pagada", y un mensaje del Contador de Hipotecaria, Sr. Danilo Sepúlveda, quien indicó que "Operaciones no han salido del CBR".

83. Luego la Formulación de Cargos, en base al párrafo 6 de la Sección AU 500 de las NAGAs, afirma que nuestros representados "no definieron la ejecución de otros procedimientos de verificación alternativos que permitieran obtener la evidencia suficiente y adecuada requerida ni documentaron el juicio profesional aplicado que sustenta dicho proceder".

84. A este respecto, debe señalarse que contrariamente a lo señalado, en la especie sí se definió y ejecutó un procedimiento alternativo concreto, pertinente y reconocido, consistente en la revisión del libro de compras, mediante la identificación de facturas con fecha igual o anterior al 31 de diciembre y su contraste con las cuentas por pagar registradas, el cual se encontraba orientado precisamente a obtener evidencia adicional sobre la existencia e inclusión adecuada de pasivos al cierre.

85. Por otra parte, la Unidad de Investigación sostiene que la tabla de revisión de la muestra incluyó una columna denominada "Fecha pago vendedor" que se encontraba vacía, no observándose evidencia que permitiera verificar si dichas partidas, a la fecha de la aplicación del procedimiento, debían o no haberse pagado ni se observó análisis para evaluar la razonabilidad del "no pago" de la muestra seleccionada.

86. A su respecto, debe señalarse que el cuestionamiento formulado excede el ámbito de las obligaciones del auditor externo. En efecto, la auditoría no tiene por objeto evaluar la gestión de tesorería ni el cumplimiento de políticas internas de pago. En la misma línea, no corresponde al auditor determinar si debieron haberse pagado las respectivas partidas, ya que ello supondría un juicio de gestión, ajeno a los objetivos del procedimiento aplicado. Por último, la existencia de cuentas por pagar implica, por definición, partidas pendientes de pago, por lo que el solo hecho de que una obligación no haya sido extinguida a una fecha determinada ciertamente no constituye un hallazgo ni requiere justificación especial desde una perspectiva de auditoría.

87. El postular que sobre el auditor recaería la obligación de documentar un análisis autónomo y detallado respecto de la razonabilidad del "no pago" de cada partida, supone asignarle funciones propias de la administración o de la auditoría interna que escapan por completo a sus funciones, desnaturalizando el rol del auditor externo.

88. Al respecto, cabe recordar que conforme a la Sección AU 200 de las NAGAs la auditoría de estados financieros tiene por finalidad permitir al auditor formarse una opinión sobre si los estados financieros están presentados razonablemente, y precisa que esa opinión no asegura la eficiencia o efectividad con que la administración ha conducido los asuntos de la entidad. En este sentido, la responsabilidad del auditor consiste en obtener seguridad razonable mediante evidencia suficiente y apropiada, manteniendo juicio y escepticismo profesional, no en sustituir a la administración en la evaluación de su gestión de pagos.

89. Finalmente en esta materia, la Formulación de Cargos afirma que en ninguna de las hojas de los papeles de trabajo se registraron conclusiones específicas respecto de los resultados del procedimiento de revisión de pagos posteriores y del juicio profesional aplicado.

90. Sin embargo, la observación planteada no es correcta y aparentemente se explica en el carácter focalizado del análisis efectuado por la Unidad de Investigación, la que, en lugar de examinar íntegramente las auditorías externas realizadas por nuestros representados, circunscribieron su revisión a determinada documentación específica.

91. En ese contexto, al momento de formular los cargos la Unidad de Investigación no requirió la totalidad de los papeles de trabajo, razón por la cual no advirtió que dentro de los registros de la auditoría -herramienta Canvas-, cada rubro contenía las correspondientes conclusiones junto a los respectivos papeles de trabajo.

(e.4) Improcedencia de las supuestas deficiencias de la "prueba de pagos posteriores" de Hipotecaria Leasing

92. La Unidad de Investigación sostiene respecto del papel de trabajo de Hipotecaria denominado "2022 N-02 Cuentas por pagar HLCL" (Anexo 14), que de las 436 partidas que el mismo contiene 338 fueron marcadas con el tilde "j", definido como "a la fecha no se encuentran pagados". Agregando que al igual que en el caso de Hipotecaria "no se constató la ejecución de procedimientos de verificación alternativos resultantes de la ineficacia del procedimiento definido", y ello pese a que -a su juicio- "la sola constatación de "no pago" de un pasivo, no proporciona evidencia suficiente y apropiada para verificar la existencia de este". Agregando al respecto la Unidad de Investigación que nuestros representados debieron "redefinir los procedimientos de auditoría con el objetivo que éstos, le permitiesen obtener la requerida evidencia suficiente y apropiada y así poder sustentar de manera razonable la aseveración de existencia de los pasivos revisados".

93. Pues bien, y al igual que en el caso de Hipotecaria antes analizado, la Formulación de Cargos incurre en un error, puesto que sí se definió y ejecutó un procedimiento alternativo concreto, pertinente y reconocido, consistente en la revisión del libro de compras, mediante la identificación de facturas con fecha igual o anterior al 31 de diciembre y su contraste con las cuentas por pagar registradas, orientado precisamente a obtener evidencia adicional sobre la existencia e inclusión adecuada de pasivos al cierre.

94. Por su parte, afirma la Formulación de Cargos que al igual que en el caso de Hipotecaria "no se ejecutó un análisis para evaluar la razonabilidad del comportamiento de "no pago" observado en la cuenta de pasivos".

95. Al respecto, y tal como fue adelantado respecto del cuestionamiento formulado en relación con Hipotecaria, postular que sobre el auditor recaería la obligación de documentar un análisis autónomo y detallado respecto de la razonabilidad del "no pago" de cada partida, supone asignarle funciones propias de la administración o de la auditoría interna que escapan por completo a sus funciones, desnaturalizando el rol del auditor externo.

96. En efecto, la Sección AU 200 de las NAGAs dispone que la auditoría de estados financieros tiene por finalidad permitir al auditor formarse una opinión sobre si los estados financieros están presentados razonablemente, y precisa que esa opinión no asegura la eficiencia o efectividad con que la administración ha conducido los asuntos de la entidad. La función del auditor consiste en obtener seguridad razonable mediante evidencia suficiente y apropiada, manteniendo juicio y escepticismo profesional, no en sustituir a la administración en la evaluación de su gestión de pagos.

97. Adicionalmente, la Formulación de Cargos señala que se habría observado que en 98 partidas analizadas los montos registrados en la columna "Monto" no coincidían con los respectivos saldos contables, cuestionamiento que debe ser descartado considerando que los pagos se efectúan mediante nóminas agregadas, dentro de las cuales se incluían los pagos correspondientes.

98. Finalmente, la Formulación de Cargos señala que "no se constató la obtención de evidencia suficiente y apropiada que respalde las conclusiones alcanzadas en tales procedimientos ni se observaron conclusiones específicas respecto al cumplimiento de los objetivos de las pruebas ejecutadas".

99. Sin embargo, la observación planteada no es correcta y aparentemente se explica en el carácter focalizado del análisis efectuado por la Unidad de Investigación, la que, en lugar de

examinar íntegramente las auditorías externas realizadas por nuestros representados, circunscribieron su revisión a determinada documentación específica.

100. En ese contexto, al momento de formular los cargos la Unidad de Investigación no requirió la totalidad de los papeles de trabajo, razón por la cual no advirtió que dentro de los registros de la auditoría (herramienta Canvas), cada rubro contenía las correspondientes conclusiones junto a los respectivos papeles de trabajo.

F. Improcedencia de los cuestionamientos genéricos relativos a una falta de supervisión o revisión de los trabajos de auditoría

101. La Formulación de Cargos efectúa un cuestionamiento genérico e indeterminado en lo relativo a los deberes de supervisión o revisión de los trabajos de auditoría, característica que hace completamente improcedente al referido reproche.

102. Sin perjuicio de lo anterior, debe señalarse que el cuestionamiento formulado no es efectivo. En efecto, nuestros representados conjuntamente, y en particular el señor Daniel Zarachow, supervisaron y revisaron debidamente los procedimientos de auditoría realizados, concluyendo que estos lograron sus propósitos y que las conclusiones alcanzadas son consistentes con el trabajo efectuado.

103. En el sentido indicado, y tal como se ha expuesto en detalle en los Capítulos precedentes de esta presentación, los antecedentes observados o cuestionados por la Formulación de Cargos no son correctos y, en consecuencia, no implican un incumplimiento a los deberes de juicio y escepticismo profesional, ni al estándar de diligencia y debido cuidado profesional y, en consecuencia, tampoco se configura en la especie una infracción a las normas relativas a control de calidad, debida dirección ni supervisión de los trabajos establecidas en la NAGAs.

VI. No es efectivo que nuestros representados hayan infringido la normativa señalada en la Formulación de Cargos (Capítulo VI, "Cargos que se formulan"). Completa indeterminación de la Formulación de Cargos respecto de los hechos específicos que constituirían las infracciones que se postulan

1. La Formulación de Cargos en el Capítulo VI, denominado "Cargos que se Formulan", consigna un cúmulo de artículos de la Ley N° 18.045 y disposiciones de las NAGAs que, a su juicio, habrían sido infringidas por nuestros representados, sin explicitar de manera alguna los hechos específicos a partir de los cuales se considera que tales infracciones se habrían verificado. Así, respecto de la Ley N° 18.045 hace referencia a los artículos 239, 246 y 248, y en el caso de las NAGAs consigna las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A22, A23, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18).

2. La indeterminación en que incurre la Formulación de Cargos no corresponde meramente a un aspecto formal, sino que constituye un obstáculo para que nuestros representados puedan ejercer adecuadamente su derecho a defensa. Así, no es suficiente que se efectúe una enunciación general de diversas normas infringidas, si es que no se especifica su conexión con los hechos en que supuestamente se fundamentarían.

3. Sin perjuicio de la generalidad del contenido de las normas que se alegan infringidas en la Formulación de Cargos, debe señalarse que no son efectivos los incumplimientos a las mismas que se imputan a nuestros representados. En efecto, en la realización de las auditorías a los estados financieros de Hipotecaria e Hipotecaria Leasing al período 2022, nuestros

representados dieron cabal cumplimiento a todas y cada una de las diferentes normas que se enuncian como infringidas en el Capítulo VI "Cargos que se formulan" de la Formulación de Cargos. En este sentido nuestros representados:

+ Actuaron dando cabal cumplimiento a la totalidad de las disposiciones del Título XXVIII de la Ley N° 18.045, "De las empresas de auditoría externa", incluidos por cierto los artículos 239, 246 y 248, prestando correctamente y con la debida diligencia los servicios propios de su actividad.

+ Actuaron dando pleno cumplimiento de sus deberes de juicio y escepticismo profesional, y con el debido estándar de cuidado y diligencia, sin incumplir lo dispuesto en la Sección AU 200 párrafos 12, 17, 18, 20, A19, A22, A23, A24 y A31. Asimismo, ambos representados, y en particular el ex-socio a cargo (señor Daniel Zarachow) actuó con absoluto cumplimiento de su deber de supervisión y revisión de los trabajos de auditoría, sin incumplir lo dispuesto en las Secciones AU 220 párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16, y AU 700 párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18.

+ Obtuvieron suficiente y apropiada evidencia de auditoría para fundar sus opiniones e informes de auditoría, sin incumplir lo dispuesto en las Secciones AU 200 párrafo 19, AU 220 párrafo A16 y AU 500 párrafos 4, 6, A3 y A6.

+ Realizaron de forma correcta el trabajo de auditoría, esto es, la determinación y realización de las técnicas y los procedimientos correspondientes, sin incumplir lo dispuesto en las Secciones AU 200 párrafo 12, 20, AU 220 párrafo 17 y A16, y AU 700 párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18.

4. Finalmente en esta parte, debe señalarse que la Formulación de Cargos alude o hace referencia a una serie de otras normas que finalmente no son consideradas como infringidas (por ejemplo, AU 230, AU 265, AU 315 y AU 330), no obstante que en el análisis efectuado las mismas sí son utilizadas para la construcción de los cargos formulados, tal como consta en el Capítulo IV "Normativa aplicable".

VII. En subsidio, concurrencia de antecedentes atenuantes de la responsabilidad que se atribuye a nuestros representados

1. En subsidio de todo lo expuesto en los Capítulos precedentes, y para el evento improbable que en definitiva no se tenga por acreditado que nuestros representados cumplieron con los deberes de juicio, escepticismo profesional, supervisión y revisión de los trabajos, y con el estándar de cuidado y diligencia debida, al basar y emitir sus opiniones de auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 de las sociedades Hipotecaria La Construcción S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., y que realizaron los respectivos informes de auditoría, fundados en técnicas y procedimientos de auditoría que les otorgaron un grado razonable de confiabilidad y elementos de juicio suficientes, siendo su contenido veraz, completo y objetivo; solicitamos que los mismos antecedentes consignados y acreditados durante el curso del proceso sean considerados como atenuantes de la responsabilidad que se atribuye a EY y al señor Daniel Zarachow, aplicándoseles al efecto la mínima sanción establecida en la normativa.

2. Adicionalmente, solicitamos considerar como atenuantes:

+ Que no existe un beneficio económico directo para nuestros representados con motivo de las supuestas infracciones, toda vez que el servicio de auditoría externa fue prestado en la totalidad para el año que fue contratado;

+ Que no existió riesgo ni daño al correcto funcionamiento del mercado financiero o a la fe pública y que no existen perjudicados con la supuesta infracción;

+ Que el señor Daniel Zarachow no ha sido anteriormente sancionado por la Comisión para el Mercado Financiero; y

+ Que nuestros representados han prestado una colaboración activa durante la investigación de los hechos objeto de la Formulación de Cargos, remitiendo oportunamente toda la información que les fue requerida por la DAEC y concurriendo a prestar declaración.

VIII. Consideraciones en relación a la prueba a ser rendida en autos

1. Sin perjuicio que la carga de la prueba corresponde a quien formula los cargos e imputa infracciones, esta parte aportará antecedentes y rendirá prueba relativa a los siguientes hechos:

(i) EY y el señor Daniel Zarachow dieron cumplimiento a la normativa aplicable en el desempeño de sus labores de auditoría a los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2022 de las sociedades Hipotecaria La Construcción S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., en particular de aquellas disposiciones que la Formulación de Cargos señala habrían sido infringidas.

(ii) Los procedimientos de revisión analítica efectuados en la auditoría de los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2022 de Hipotecaria La Construcción S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. fueron ejecutados conforme a la normativa aplicable.

(iii) No es efectivo que EY y el señor Daniel Zarachow hayan incurrido en incumplimientos o deficiencias en relación con el informe de control interno.

(iv) El tratamiento otorgado a los informes de auditoría interna se ajustó a la normativa aplicable.

(v) Las pruebas de detalle ejecutadas en la auditoría de los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2022 de las sociedades Hipotecaria La Construcción S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. se ajustaron a la normativa aplicable.

(vi) No es efectivo que EY y el señor Daniel Zarachow Milleo hayan incurrido en faltas relativas a la supervisión o revisión de los trabajos de auditoría.

2. Los hechos previamente consignados no excluyen el derecho de nuestros representados a aportar prueba respecto de otros hechos que permitan desvirtuar los cargos formulados en su contra.

3. Conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley N° 21.000, para la acreditación de los hechos señalados y de aquellos otros que puedan establecerse en el período de prueba, nuestros representados se valdrán de prueba documental, testimonial y pericial, como, asimismo, de los demás medios probatorios que conforme al mérito del proceso se estimen del caso.

4. En línea con lo anterior, se deja constancia que esta parte se reserva el derecho de presentar y hacer valer, en el término probatorio de autos, todos los medios de prueba que conforme a derecho resulten pertinentes y necesarios para la adecuada defensa de los intereses de nuestros representados. En este sentido, y sin que sea limitativo, se acompañará durante la tramitación del procedimiento, conforme al artículo 40 de la Ley N° 21.000, la documentación y otros elementos de juicio que acreditan lo sostenido por esta parte, entre ellos, los respectivos

papeles de trabajo. Lo anterior, sin perjuicio de las personas y diligencias que se singularizan en esta presentación.".

IV.2. ANÁLISIS.

IV.2.1. <u>Análisis descargos de previo pronunciamiento.</u>

1. Que, la Defensa de los Investigados sostuvo que ***"La Formulación de Cargos omite analizar la normativa específica de consideraciones de fraude en una auditoría de estados financieros (AU 240 de las NAGAs)"***.

En esta materia, la Defensa sostuvo que la investigación del Fiscal habría sido llevada a cabo con sesgo retrospectivo, pues habría evaluado la auditoría de EY con información revelada por el fraude que no estuvo disponible en su momento. A su vez, afirmó que las NAGAs, Sección AU 240, reconocerían las limitaciones inherentes de las auditorías para detectar fraudes y establecerían la responsabilidad primaria de la administración, por lo que no se le podría imputar no haberlo detectado, ya que la auditoría es una obligación de medios no de resultado. Finalmente, destaca que una auditoría forense posterior tampoco habría podido identificar el origen del fraude en los periodos auditados.

A este respecto, cabe señalar que, de acuerdo con la Ley N° 18.045 ("LMV") y las NAGAs, los auditores deben obtener una seguridad razonable que los estados financieros están libres de incorrección material, sea por fraude o error. De este modo, en las auditorías deben adoptar los debidos resguardos y medidas para alcanzar dicho objetivo, reuniendo evidencia suficiente e implementando procedimientos adecuados para fundar sus conclusiones y opinión.

Así, las alegaciones en este punto según las cuales se le habría reprochado no haber detectado el fraude y que habría sido evaluada con sesgo retrospectivo resultan ajenas a este Procedimiento Sancionatorio y no son efectivas, toda vez que la finalidad de esta instancia administrativa es exclusivamente determinar si EY y el Socio incurrieron en las deficiencias de auditoría en la planificación, ejecución y documentación de los procedimientos conforme a la Ley 18.045 y las NAGAs, en los términos formulados en el Oficio de Cargos del Fiscal de la UI.

En efecto, según se lee textualmente del cargo formulado, no existe una imputación de no detectar el fraude, por el contrario, se imputó el incumplimiento del estándar de conducta exigible a las empresas de auditoría externa dado que "*no se dispuso de la evidencia de auditoría suficiente y apropiada para alcanzar conclusiones razonables sobre las cuales basar y emitir las opiniones de auditoría*" y "*los informes de auditoría correspondientes a los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2022, no se fundaron en técnicas y procedimientos de auditoría que otorgaran un grado razonable de confiabilidad, proporcionaran elementos de juicio suficientes, y su contenido fuera veraz, completo y objetivo*". De este modo, el descargo no podrá prosperar al no resultar efectiva la premisa sobre la cual descansa.

En atención a lo anteriormente expuesto, se rechazará el descargo.

2. Que, los Investigados expresaron que ***"No es efectivo que nuestros representados hayan infringido la normativa señalada en la Formulación de Cargos (Capítulo VI, "Cargos que***

se formulan"). Completa indeterminación de la Formulación de Cargos respecto de los hechos específicos que constituirían las infracciones que se postulan".

En este punto, señalaron que se habría lesionado el derecho a la Defensa, ya que el cargo formulado enumera una serie de artículos de la Ley 18.045 y secciones de las NAGAs, sin especificar los hechos concretos que constituirían cada infracción.

2.1. Que, del examen del Oficio de Cargos aparece que éste contiene la descripción de los hechos en los que se fundamenta y de cómo éstos constan en la investigación -indicando cada uno de los medios de prueba para acreditarlos-, así como por qué se consideraron contrarios a las normas sometidas a la fiscalización de esta Comisión, y especifica las normas que el Fiscal estimó infringidas -los artículos 239, 246 y 248 de la Ley 18.045 en relación con las NAGAs Secciones AU 200, AU 220, AU 500 y AU 700-, e identificó a EY y al Socio como las personas presuntamente responsable de la infracción, señalando la participación que se les imputa en ella, al incurrir en las deficiencias de auditoría de los estados financieros de HLC y HLCL, pues no reunieron suficiente evidencia ni implementaron los procedimientos necesarios que justificaran, por ejemplo, la disminución significativa del pasivo en las cuentas por pagar.

A este respecto, según se lee en el Título "*Análisis procedimientos de auditoría*", Acápite "*Análisis*", del Oficio de Cargos del Fiscal, éste contiene una minuciosa descripción de las deficiencias de auditoría detectadas en el rubro de cuentas por pagar a terceros, en específico: (i) deficiencias en la Revisión Analítica inicial y final; (ii) deficiencias en las Pruebas de Detalle; (iii) deficiencias en el tratamiento del Informe de Auditoría Interno; y, (iv) deficiencias en la formalización y comunicación del Informe del Control Interno.

A continuación, en el Título "*Conclusiones*", Acápite "*Análisis*", del Oficio de Cargos del Fiscal, se explica de manera precisa cómo cada una de las deficiencias infringen precisamente las NAGAs Secciones AU 200, AU 220, AU 500 y AU 700 citadas en el cargo formulado, por lo que alegación de los Investigados no resulta efectiva.

Todavía más, del desarrollo del Procedimiento Sancionatorio aparece que los Investigados presentaron sus descargos, en tiempo y forma, y aportaron antecedentes probatorios en torno a los motivos por los cuales en su opinión no habría infringido la LMV y las NAGAs; y, en subsidio, invocaron una serie de circunstancias particulares que habrían rodeado este caso a fin de que sean consideradas para determinar el tipo de sanción de la que resulta merecedora.

A su vez, debe considerarse que la Defensa de los Investigados efectuó alegaciones ante este Consejo de conformidad con el artículo 52 del DL 3.538, y efectuó presentaciones adicionales.

Cabe además recalcar que el expediente da cuenta de todos aquellos antecedentes que permiten, en opinión del Fiscal, configurar la infracción imputada, que consiste en que *"no se dispuso de la evidencia de auditoría suficiente y apropiada para alcanzar conclusiones razonables sobre las cuales basar y emitir las opiniones de auditoría*" y que las opiniones de auditoría "*no se fundaron en técnicas y procedimientos de auditoría que otorgaran un grado razonable de confiabilidad, proporcionaran elementos de juicio suficientes, y su contenido fuera veraz, completo y objetivo*", habiéndose otorgado la posibilidad a los Investigados tanto de controvertirlos como de aportar otros antecedentes.

Por lo anterior, no se configura el supuesto perjuicio invocado por los Investigados en este punto y, por el contrario, dicha alegación resulta contraria a sus actos propios, por cuanto su defensa estuvo orientada directamente a controvertir los antecedentes de hecho y los fundamentos de derecho de los cargos formulados, lo que descarta cualquier hipótesis de falta de fundamentación del Oficio de Cargos o lesión a su defensa.

2.2. Por su parte, no debe soslayarse que la Defensa de los Investigados no impugnó la legalidad del Oficio de Cargos en los términos que lo plantea ante la Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago, sino que evacuó derechamente sus descargos, convalidando de ese modo lo obrado en este Procedimiento Sancionatorio y su desarrollo.

De este modo, conforme a los actos propios de la Defensa no resulta lícito que desconozca sus propias actuaciones en la instancia administrativa, pues si no reclamó en su oportunidad la supuesta ilegalidad que invoca respecto del Oficio de Cargos ante el Iltmo. Tribunal, sino, en cambio, presentó derechamente sus descargos, sometiéndose de ese modo al Procedimiento Sancionatorio, no es dable que ahora pretenda desconocer dicha circunstancia una vez extinguida la oportunidad para reclamar de ilegalidad en contra del Oficio de Cargos.

Luego, la oportunidad de la Defensa para recurrir en contra del Oficio de Cargos precluyó, pues no lo impugnó en la oportunidad legal respectiva, mediante las herramientas procesales que provee el ordenamiento jurídico, convalidando su licitud y legitimándolo en esa forma.

En definitiva, las alegaciones opuestas por la Recurrente en este punto no podrán prosperar, pues de acuerdo con el artículo 70 del DL 3.538 el legislador ha contemplado un reclamo de ilegalidad judicial para impugnar los actos administrativos del Fiscal, el cual no fue deducido.

En atención a lo anteriormente expuesto, se rechazará el descargo.

IV.2.2. <u>Análisis Cargo:</u> Infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la LMV en relación con las Secciones AU 200, AU 220, AU 500 y AU 700 de las NAGAs.

1. Que, el Fiscal de la UI imputó a EY y el Socio:

"*Infracción de las obligaciones de las empresas de Auditoría Externa previstas en los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045 en relación con las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A22, A23, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs N°71, por cuanto, incumpliendo los deberes de juicio y escepticismo profesional, el estándar de cuidado y diligencia, y el deber de supervisión y revisión de los trabajos, no se dispuso de la evidencia de auditoría suficiente y apropiada para alcanzar conclusiones razonables sobre las cuales basar y emitir las opiniones de auditoría de los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2022 de las sociedades Hipotecaria La Construcción S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., suscritos por el Sr. Daniel Zarachow Milleo.*

En consecuencia, los informes de auditoría correspondientes a los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2022, no se fundaron en técnicas y procedimientos de auditoría

que otorgaran un grado razonable de confiabilidad, proporcionaran elementos de juicio suficientes, y su contenido fuera veraz, completo y objetivo.".

2. Que, de acuerdo con el marco legal cuya infracción se imputó, el **artículo 239 letra c) de la Ley 18.045** dispone que las empresas de auditoría externa y sus socios "*c) Emiten sus conclusiones respecto de la presentación general de la contabilidad y los estados financieros, **indicando con un razonable grado de seguridad, si ellos están exentos de errores significativos y cumplen con los estándares relevantes en forma cabal, consistente y confiable**"*.

A su vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo **246 inciso 1° de la Ley 18.045**, "*A las empresas de auditoría externa les corresponde especialmente **examinar y expresar su opinión profesional e independiente** sobre la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros **conforme a las Normas de Auditoría de General Aceptación y las instrucciones que imparta la Comisión**, en su caso*".

Así, a la luz de las normas citadas, a los Investigados les correspondió, especialmente, examinar y expresar su opinión profesional e independiente respecto de los estados financieros de HLC y HLCL con estricta sujeción a las NAGAs en que se describen los procedimientos que son exigibles por mandato legal a quienes desempeñan la actividad de auditoría externa. Lo anterior implica que, tales entidades, deben ajustar sus procedimientos -además de la ley y la normativa dictada por esta Comisión- a las NAGAs.

Adicionalmente, de acuerdo con el **artículo 248 inciso 1° de la Ley 18.045**, "*Toda opinión, certificación, informe o dictamen de la empresa de auditoría externa deberá fundarse en **técnicas y procedimientos de auditoría que otorguen un grado razonable de confiabilidad, proporcionen elementos de juicio suficientes, y su contenido sea veraz, completo y objetivo**.*".

En relación con lo expuesto, las **NAGAs Sección AU 200** establecen como objetivo del auditor obtener una seguridad razonable respecto a si los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error, para lo cual deben planificar y ejecutar la auditoría con escepticismo profesional, juicio profesional, reunir suficiente y apropiada evidencia y efectuar la auditoría con sujeción a las NAGAs.

A continuación, las **NAGAs Sección AU 220** disponen que el socio a cargo de la auditoría debe velar por la calidad general de cada trabajo, para lo cual deben desempeñar las funciones de: **i.)** dirección, supervisión y desempeño del trabajo a fin de efectuar un seguimiento, considerar las competencias y capacidad de los miembros del equipo, centrar la atención en los hallazgos significativos e identificar asuntos para consultar o considerar por miembros calificados; y, **ii.)** revisión del trabajo para verificar que ha sido realizado conforme a la regulación, si se han obtenido hallazgos significativos, si han sido respondidas las consultas, si no hay razones para modificar lo consignado, si las conclusiones están debidamente documentadas y si se ha obtenido evidencia suficiente y apropiada para lograr los objetivos de la auditoría.

En este sentido, las **NAGAs Sección AU 500** imponen a los auditores diseñar y efectuar procedimientos de auditoría que permitan obtener suficiente y apropiada evidencia para poder alcanzar conclusiones razonables sobre las cuales basar la opinión; y las **NAGAs Sección AU 700** exigen que deben formarse una opinión y emitir una conclusión a fin de informar sobre los estados financieros.

3. Que, no existe controversia en esta instancia administrativa sobre los siguientes hechos:

i.) Que, EY y el Socio realizaron la auditoría de los estados financieros de HLC y de HLCL del año 2022.

HLC era una sociedad anónima que desarrollaba la actividad de administración de mutuos hipotecarios endosables, inscrita en el Registro Especial de Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables que mantiene esta Comisión.

HLCL, era una sociedad anónima que desarrollaba la actividad de leasing habitacional y financiero. Se encontraba inscrita como emisor de valores y, después, como entidad informante en los Registros de esta Comisión.

Mediante informes de fecha 27 de febrero de 2023, los Investigados expresaron sus opiniones de auditoría sin modificaciones, concluyendo que dichos estados financieros presentaban razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

ii.) Que, en lo pertinente para esta instancia administrativa, las "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar" de HLC e HLCL presentaron la siguiente disminución del año 2021 al año 2022, cuentas que se estimaron que se encontraban razonablemente expresadas por los Investigados:

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCIÓN S.A. **Nota 21 – Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar**	**31.12.2022** **M$**	**31.12.2021** **M$**
Dividendos recaudados por pagar a los acreedores	132.445	96.418
Primas de seguros recaudados por pagar a las compañías de seguros	269.621	241.410
Prepagos de mutuos hipotecarios por pagar a los acreedores	87.399	171.199
Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces	**557.991**	**6.722.264**
Otras cuentas por pagar	422.547	464.244
Total Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	**1.470.003**	**7.695.535**
Total Pasivo	**17.411.636**	**24.268.131**
% Rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar" respecto del "Total Pasivo"	**8%**	**31%**
% Cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces" respecto del "Total Pasivo"	**3%**	**28%**

En la Nota 21.3 de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 de HLC, se detallaron los fondos por remesar a los vendedores de bienes raíces. Estos correspondían a 11 vendedores, todos ellos con una morosidad menor a 30 días y asociados a 23 bienes raíces (solo un vendedor tenía asociados 13 bienes raíces, los otros 10 vendedores, un bien raíz cada uno).

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCIÓN LEASING S.A. **Nota 14 – Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar**	**31.12.2022** **M$**	**31.12.2021** **M$**
Primas de seguros recaudados por pagar a las compañías de seguros	300.816	124.909

Cuenta por pagar a los vendedores de bienes raíces	**11.635.404**	**16.263.570**
Otras cuentas por pagar	985.035	899.928
Total Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	**12.921.255**	**17.288.407**
Total Pasivo	**27.990.985**	**30.196.867**
% Rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar" respecto del "Total Pasivo"	**46%**	**57%**
% "Cuenta por pagar a los vendedores de bienes raíces" respecto del "Total Pasivo"	**42%**	**54%**

En la Nota 14 de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 de HLCL, se expone que la "*Cuenta por pagar a los vendedores de bienes raíces*", *"Corresponde al saldo de las operaciones que se encuentran por pagar a los vendedores de bienes raíces por créditos leasing cursados"*. Adicionalmente, se expone la distribución por antigüedad como sigue:

Con vencimiento entre (meses)							
31-12-2022	0 y 1 M$	1 y 2 M$	2 y 3 M$	3 y 6 M$	6 y 12 M$	Más de 12 M$	Total M$
Cuenta por pagar a los vendedores de bienes raíces	4.740.143	3.456.464	2.500.000	938.797	-	-	11.635.404

iii.) Que, mediante Hechos Esenciales de fecha 28 de marzo de 2023, HLC y HLCL informaron que detectaron una manipulación en la contabilización de pasivos, que afectó en el caso de HLC la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces" estimando que se encontraba subvaluada en UF 18.000; y, en el caso de HLCL, la "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces", estimando que se encontraba subvaluada en UF 55.000.

4. Que, en relación con lo anterior y, tras una investigación de la auditoría llevada a cabo para los estados financieros del año 2022 de HLC y HLCL, el Fiscal de la UI imputó a EY y el Socio las siguientes deficiencias detectadas:

i.) Falta de revisión analítica tanto en la etapa inicial como en la etapa final de la auditoría:

En el caso de HLC, respecto de las "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar", EY y su Socio se limitaron a transcribir la explicación de la Administración a fin de justificar la disminución, sin realizar una corroboración independiente, por lo que la revisión resultó incompleta y carente de sustento técnico, al no contrastar la información con evidencia independiente y objetiva. En el caso de HLCL, no se efectuó una revisión analítica que considerara la disminución de las "Cuentas por pagar a vendedores de bienes raíces".

ii.) Deficiencias en las pruebas de detalle y falta de procedimientos de auditoría:

Las pruebas de pasivos no registrados y de pagos posteriores de HLC e HLCL no otorgaron evidencia pertinente para alcanzar conclusiones, específicamente sobre si existían o no pasivos no registrados, por lo que no fue posible verificar razonablemente la aseveración de *integridad* de los saldos registrados en las cuentas, como tampoco concluir respecto a si los pasivos registrados en las cuentas efectivamente existían, y en consecuencia, no se logró verificar la aseveración de *existencia* de los saldos registrados.

iii.) Negligencia en el tratamiento del Informe de Auditoría Interna:

El Informe de Auditoría Interna tuvo observaciones respecto de reclamos en el pago a vendedores de viviendas, lo que estuvo directamente relacionado con las cuentas "Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces" y "Cuentas por pagar a vendedores de bienes raíces", ambas definidos por la propia firma como cuentas significativas de HLC y HLCL respectivamente.

Sin embargo, no se realizaron indagaciones al respecto, lo que afectó la debida consideración de una fuente relevante de conocimiento y entendimiento de la sociedad auditada y su control interno, así como la adecuada identificación y evaluación de los riesgos de representación incorrecta significativa, limitando la capacidad del auditor para diseñar respuestas apropiadas y efectivas frente a los eventuales riesgos detectados.

iv.) Inapropiada comunicación y formalización de la Carta de Control Interno:

EY y su Socio remitieron al Gerente de Administración y Finanzas y al Contador de HLC un borrador de Informe de Control Interno, el que no fue posteriormente formalizado ni revisado en reunión con la Administración o con los encargados del Gobierno Corporativo, y tampoco se recibieron respuestas formales de la entidad auditada respecto de las observaciones incluidas en dicho borrador, esto es: (i) la falta de controles oportunos en la confección de actas de directorio y de juntas de accionistas; (ii) la existencia de cuentas de activo con registros con antigüedad de hasta siete años; y, (iii) la presencia de partidas conciliatorias bancarias con más de cuatro años sin depuración.

5. Que, del análisis de todas las defensas, alegaciones y pruebas hechas valer en el Procedimiento Sancionatorio, este Consejo concluye lo siguiente:

5.1. Consideraciones previas sobre los estados financieros auditados y la estrategia de auditoría.

Para evaluar el estándar de conducta exigible a EY y su Socio, en su calidad de auditores externos fiscalizados por esta Comisión, es menester tener en consideración los siguientes antecedentes sobre los estados financieros que debieron ser auditados y la planificación y ejecución de la auditoría llevada a cabo.

Sobre el particular, EY y su Socio llevaron a cabo una auditoría mediante un **enfoque sustantivo basado en prueba de detalles** para el trabajo de campo respectivo.

Asimismo, los **rubros principales** que identificaron fueron, según la declaración prestada por el Socio Sr. Zacharow, los siguientes: *"Los "mutuos hipotecarios a recibir", como cuenta de activo.* ***"Mutuos a pagar", eso era un pasivo.*** *La cuenta de "Bancos y financiamientos" era un pasivo y como se financiaba la compañía. Tenía también "cuentas con empresas relacionadas. Las cuentas de resultados, que son ligadas a estas cuentas de activo y pasivos, los ingresos por comisiones".*

A su vez, los **montos de materialidad** definidos por los Investigados respecto de cada auditoría fueron de **M$117.330** para HLC y **M$355.470** para HLCL. En este punto, no debe

soslayarse que tales montos constituyen un parámetro que EY y el Socio determinaron para planificar y ejecutar la auditoría.

Por su parte, los estados financieros del año 2022 de HLC y HLCL experimentaron una disminución inusual y significativa en el pasivo, en específico, en las cuentas por pagar a terceros, en comparación con el periodo 2021, por lo cual la auditoría debía verificar y corroborar especialmente, que tales cuentas habían sido pagadas, extinguidas o liquidadas, según corresponda, y que no existían pasivos no registrados.

En efecto, respecto de **Hipotecaria La Construcción S.A. (HLC)**, la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces" mostró una disminución desde M$6.722.264, al 31 de diciembre de 2021, a M$557.991, al 31 de diciembre de 2022. Esto representó una **variación negativa de 91,7%.** Por tanto, la cuenta **disminuyó en M$6.164.273**.

Respecto de **Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. (HLCL)** la "Cuenta por pagar a los vendedores de bienes raíces" mostró una disminución desde M$16.263.570 al 31 de diciembre de 2021 a M$11.635.404 al 31 de diciembre de 2022. Esto representó una **variación negativa de 28,46%**. De este modo, la cuenta disminuyó en **M$4.628.166**.

En definitiva, la disminución del pasivo fue por montos que exceden con creces la materialidad definida por EY y el Socio, y se radicó en un rubro calificado como principal en la auditoría, por lo que se trató de una variación materialmente significativa y de riesgo para la auditoría.

5.2. En cuanto a la imputación sobre deficiencias de auditoría en la Revisión Analítica.

5.2.1. Del examen del papel de trabajo "*Analítica HCL 31.12.2022*" correspondiente a la Revisión Analítica Final de HLC, EY y su Socio se limitaron a consignar como explicación respecto de la disminución asociada a la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces", aquella proveída por la Administración, esto es, que *"Corresponden a las orden de pago pendientes de pago al Conservador de Bienes raíces, la disminución corresponde a que en el primer semestre se realizaron pagos por otorgamientos de créditos hipotecarios"*, que es la misma que se utilizó en la Revisión Analítica Inicial según papel de trabajo "*22HLC Análisis de variaciones 30.06*".

A su vez, en el caso de HLCL, en el papel de trabajo "*Analítica HLCL 31.12.2022*" y "*Analítica HLCL 31.12.2022*" no existe análisis o explicación que aborde los motivos de la disminución del pasivo "Cuenta por pagar a los vendedores de bienes raíces" por M$4.628.166.

Es decir, en ambos casos no existe una conclusión basada en evidencia y en una Revisión Analítica, pues EY y el Socio, en el caso de HLC, se limitaron a transcribir la explicación de la administración, sin corroborarla ni realizar indagaciones propias, adicionales e independientes a esta. Y, en el caso de HLCL, la disminución del pasivo no fue abordada. Lo anterior implica que no se obtuvo evidencia fiable ni pertinente en la cual emitir la opinión de auditoría.

En este orden de ideas, transcribir la explicación sin corroborarla ni verificarla contraviene el deber de escepticismo profesional que exige cuestionar la fiabilidad de "*las respuestas a las indagaciones que serán utilizadas como evidencia de auditoría*" según las NAGAs Sección AU 200 (párrafo A22) y de realizar una "*evaluación crítica de la evidencia*" conforme a las NAGAs Sección AU 200 (párrafo A24).

A su vez, conforme al párrafo A6 de la Sección AU 500 de las NAGAs, el auditor debe evaluar, mediante el ejercicio del juicio profesional, si ha obtenido evidencia suficiente y apropiada para reducir el riesgo de auditoría a un nivel aceptablemente bajo y alcanzar conclusiones razonables sobre las cuales basar su opinión. En este caso, dicha evaluación debía considerar especialmente la relevancia del rubro de cuentas por pagar y la magnitud y naturaleza de sus variaciones, que excedían la materialidad definida, a fin de determinar si los procedimientos ejecutados proporcionaban evidencia suficiente y apropiada o si resultaba necesario efectuar procedimientos adicionales.

Sin embargo, los medios de prueba dan cuenta que los Investigados no diseñaron ni ejecutaron procedimientos apropiados a fin de verificar la efectividad de la disminución de las cuentas por pagar, por lo que los Investigados pasaron por alto las NAGAs Sección AU 500 (párrafos 4 y 6). Tampoco procuraron obtener la evidencia suficiente exigida por las NAGAs Sección AU 200 (párrafo 19), a fin de emitir las conclusiones en los papeles de trabajo bajo examen.

En este orden de ideas, se destaca especialmente en este caso la falta de una conclusión propia e independiente que explicara mediante el análisis de piezas justificativas idóneas la diferencia consignada entre los ejercicios 2021 y 2022 en los estados financieros de las entidades auditadas, así como la falta de implementación de procedimientos a fin de obtener evidencia y resultados, considerando que las pruebas de pasivos realizadas por EY y el Socio no arrojaron resultados ni conclusiones, por lo que tampoco se reunió evidencia que sirviera de base para la etapa final de conclusiones.

Todavía más, en el caso de HLCL, la circunstancia que los Investigados hayan prescindido en la Revisión Analítica de una cuenta principal que disminuyó de forma inusual, amparándose en un "*criterio de revisión*" que no reaccionó a la señal de riesgo, revela un ejercicio impropio del juicio profesional requerido por las NAGAs Sección AU 200 (párrafo 18) y, en todo caso, implica "*pasar por alto circunstancias inusuales*" y "*generalizar demasiado al determinar sus conclusiones de los hallazgos de la auditoría*" lo que contraría las NAGAs Sección AU 200 (párrafo A23).

De este modo, el estándar de conducta exigible a un auditor, no se satisface transcribiendo la mera explicación de la Administración de la entidad auditada en el caso de HLC o prescindiendo de la respectiva Revisión Analítica por un supuesto "*criterio de revisión*" en el caso de HLCL.

En este orden de ideas, el artículo 246 de la LMV impone a los auditores ajustarse a las NAGAs y exige emitir una opinión "*profesional e independiente*". Por tanto, la circunstancia que los Investigados hayan transcrito lo señalado por HLC sin corroborar implica que, en la especie, subordinaron el juicio del auditor externo al de la entidad auditada, lo que dista del comportamiento profesional que debió desplegar en esta materia, por cuanto no cumplió su labor fundamental, a saber, despejar las dudas sobre la razonabilidad de la disminución de las cuentas por pagar de HLC y HLCL.

Por ello, la deficiencia de auditoría detectada comprometió en el caso de marras el objetivo general del auditor, esto es, "*obtener una seguridad razonable respecto a si los estados financieros tomados como un todo están exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error"* según las NAGAs Sección AU 200 (párrafo 12), y el deber de cumplir todas las Secciones pertinentes conforme a las NAGAs Sección AU 200 (párrafo 20), entre ellas las relativas a Revisión Analítica, cuyo estándar obliga a investigar y corroborar las variaciones significativas e inesperadas.

En términos de la Sección AU 700 (párrafos 13 a 16), la ausencia de conclusión fundada impidió en este caso (i) formar la opinión; (ii) concluir sobre la seguridad razonable; (iii) evaluar los aspectos cualitativos de las prácticas contables y los indicadores de sesgo de la Administración; y, (iv) valorar si la información del rubro es adecuada, fiable y comparable.

Así, el debido cuidado profesional establecido en la LMV y en las NAGAs exige escepticismo, cuestionamiento y evaluación crítica de la evidencia, lo que cobra especial relevancia en este caso dado que toda variación significativa e inesperada detectada debe investigarse y ser corroborada con procedimientos apropiados, por lo que la circunstancia que los Investigados hayan sustituido la evidencia por la palabra de la Administración es una transgresión del estándar de conducta exigible a EY y el Socio, en su calidad de auditores externos, lo que da cuenta del incumplimiento de las exigencias contenidas en el artículo 248 inciso 1° de la LMV, en cuanto a que la opinión de auditoría debe "*fundarse en técnicas y procedimientos de auditoría que otorguen un grado razonable de confiabilidad, proporcionen elementos de juicio suficientes, y su contenido sea veraz, completo y objetivo*".

En atención a lo anteriormente expuesto, se rechazarán los descargos.

5.2.2. Análisis de descargos *"Improcedencia de los cuestionamientos formulados en relación con la "revisión analítica"*.

En este punto, la Defensa expresó que habrían llevado a cabo un Procedimiento Sustantivo basado en Pruebas de Detalle y no Procedimientos Analíticos Sustantivos, no obstante, el Fiscal habría usado el estándar de "*evidencia pertinente y fiable*" que serían propios de los Procedimientos Analíticos Sustantivos para su evaluación, lo que sería inaplicable a la metodología de Pruebas de Detalle implementada por EY.

Adicionalmente, en el "*Informe cumplimiento con normas de auditoría generalmente aceptada en Chile (NAGAS) sobre ciertas actividades del proceso de auditoría*" del Sr. Edgardo Hernández, se concluyó que "*De acuerdo con lo establecido en Sección AU 330, el uso de procedimientos analíticos sustantivos con el objetivo de obtener evidencia suficiente y apropiada para responder a los riesgos evaluados de representaciones incorrectas significativas en una auditoria, no es un procedimiento mandatorio de las NAGAS, es una decisión del auditor basada en su proceso de evaluación de riesgos y por lo tanto la decisión de no aplicar procedimientos analíticos sustantivos para obtener esa evidencia no es un incumplimiento en la aplicación de NAGAS, en este proceso*".

Sin embargo, dicha alegación no podrá prosperar, pues los reproches formulados en el Oficio de Cargos en esta materia no se dirigen respecto del trabajo de campo de EY y su Socio en el cual realizaron Pruebas de Detalle, sino en la "***revisión analítica*** *tanto en la* ***etapa inicial*** *como en la* ***etapa final*** *del proceso de auditoría*".

De este modo, yerra la Defensa en que las Pruebas de Detalle y su trabajo de campo respectivo habrían sido evaluadas según el estándar de los Procedimiento Analíticos Sustantivos, por cuanto el reproche se encuentra dirigido a la Revisión Analítica inicial, en la evaluación de riesgos inicial y final en las conclusiones.

A su vez, debe considerarse que la Revisión Analítica inicial y final son obligatorias en las auditorías. De acuerdo con las NAGAs Sección AU 315, la aplicación de la Revisión Analítica como parte de los procedimientos de evaluación de riesgos es obligatoria en la etapa inicial. Y, según las NAGAs Sección 520 (párrafos 6 y 7), es obligatorio realizar una Revisión Analítica para formar una conclusión general, como también resulta obligatoria ante fluctuaciones o relaciones

inconsistentes o significativas que aparezcan, pues frente a dicha circunstancia corresponde indagar a la Administración y obtener evidencia pertinente a fin de evaluarlas conforme al entendimiento de la entidad y demás evidencia recopilada, que es justamente lo que no se hizo en este caso con la variación inusual del pasivo de los auditados.

Por lo demás, lo anterior se encuentra reconocido por el propio informante de la Defensa, en cuanto señaló: "*Sí es un procedimiento mandatorio a ejecutar en una auditoria de estados financieros, lo establecido en el párrafo 3) b. y párrafo 6 de la sección AU 520, que requiere que el auditor diseñe y efectúe procedimientos analíticos cerca del final de la auditoría*".

Por su parte, el estándar de obtener evidencia "*pertinente y fiable*" imputado en el Oficio de Cargos, no es una exigencia que se aplique exclusivamente ya sea al trabajo de campo por muestreo o a la revisión analítica de datos por separado, según confunde la Defensa de los Investigados, sino que de acuerdo con las NAGAs Secciones AU 200 y AU 500 se aplica de forma transversal a ambos, esto es, tanto a la Revisión Analítica como a las Pruebas de Detalle, según corresponda, porque se tratan de las características que debe reunir la evidencia que usa el auditor para sustentar su opinión.

En efecto, en la Revisión Analítica la información analizada debe ser pertinente y fiable, esto es que tenga una relación lógica con la afirmación que se quiere probar y que sea confiable su fuente. Del mismo modo, en la Pruebas de Detalle los documentos seleccionados deben probar directamente el saldo o transacción, debiendo también verificarse su origen y fiabilidad.

De este modo, las NAGAs AU 200 (párrafo 17) imponen el deber de "*escepticismo profesional*", conforme al cual los auditores deben cuestionar la fiabilidad de los documentos y de las respuestas de la Administración a las indagaciones que van a servir de base como evidencia, lo que implica que, en el caso de marras, los Investigados debieron evaluar y corroborar las respuestas de la Administración utilizadas en la Revisión Analítica, tanto en su etapa inicial como etapa final.

En atención a lo anteriormente expuesto, se rechazarán los descargos.

5.3. En cuanto a la imputación sobre deficiencias de auditoría en las Pruebas de Detalle.

5.3.1. Prueba de pasivos no registrados HLC.

Conforme al papel de trabajo "*2022 N-2 Prueba Pasivos no Registrados HLC*" la prueba fue realizada sobre el rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar" que incluye la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces".

i.) En el papel de trabajo hoja 1, aparece que el tamaño de la muestra a revisar fue de 10 partidas. El universo total ascendía a $267.147.790 y la muestra seleccionada a $142.679.693, equivalente al 53% del total.

A este respecto, se observa que el papel de trabajo registró la tabla de revisión de la muestra, que incluyó una columna denominada "*Provisionado al 31.12.2022*", en la cual todas las partidas registraban la marca "*N/A*", sin que existiera en el papel de trabajo definición del significado de dicha marca, ni tampoco hay evidencia de procedimientos de revisión de respaldos, indagaciones a la Administración ni análisis sobre las partidas incluidas en la muestra.

En esta materia, debe considerarse que la prueba de pasivos no registrados atiende a la aseveración de integridad de pasivos, que busca identificar gastos y/o costos que no fueron reconocidos por la entidad auditada y que es clave cuando el rubro disminuye abruptamente

como en este caso. Así, una marca no definida y, por lo demás, sin respaldo, no constituye evidencia "*suficiente y apropiada*" lo que vulnera las NAGAs Sección AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6).

Adicionalmente, en la tabla de revisión, en 5 partidas se observó la marca "*A*" en una columna denominada "*Observación*", definida en el papel de trabajo como "*Explicación administración*", que indicaba que *"Las facturas relacionadas con pagos de seguros no se provisionan, ya que el pasivo se genera cuando se constituyen los dividendos del mes y se rebaja cuando llega la factura".*

No obstante, el hecho que los Investigados hayan aceptado la explicación de la Administración sin evaluar a lo menos su razonabilidad vulnera el escepticismo de las NAGAs Sección AU 200 (párrafos 17, A22 y A24), que exigía, en el caso de marras, que los auditores estuvieren alertas de la "*Información que hace cuestionar la fiabilidad de documentos y de las respuestas a las indagaciones que serán utilizadas como evidencia de auditoría"* y, especialmente, *"cuestionar la fiabilidad de los documentos y las respuestas a las indagaciones y otra información obtenida de la Administración y de los encargados del Gobierno Corporativo".*

En relación con lo anterior, el artículo 246 inciso 1° de la LMV impone a los auditores ajustarse a las NAGAs y exige emitir una opinión "*profesional e independiente*"; y, el artículo 239 inciso final de la LMV subordina la actuación de la EAE y su Socio a la "*independencia de juicio*", sin embargo, limitarse a consignar en la Prueba de Detalles la palabra de la Administración no satisface dicho estándar.

Por último, no se registró una conclusión específica que precisara el resultado del procedimiento, esto es, si se verificó o no la existencia de pasivos no registrados. Así, la falta de conclusión y resultados impide satisfacer el estándar de haber revisado que se haya obtenido evidencia suficiente y apropiada en los términos de las NAGAs Sección AU 220 (párrafos 19 y A16) y, en definitiva, priva de base a la opinión de auditoría de los Investigados según exigen las NAGAs Sección AU 700 (párrafo 14).

De acuerdo con lo expuesto, debe tenerse en cuenta que el artículo 248 exige que el informe se funde en "*técnicas y procedimientos*" que otorguen "*un grado razonable de confiabilidad*" y "*elementos de juicio suficientes*". Sin embargo, un papel de trabajo cuya marca no se define, no evalúa la razonabilidad de la explicación de la Administración y que no registra conclusión ni resultados, implica que no documenta un procedimiento de auditoría ni tampoco permite a un auditor experimentado, sin conexión previa con la auditoría, comprender los procedimientos, la evidencia y las conclusiones.

ii.) Por su parte, en el papel de trabajo hoja 2, la muestra seleccionada era equivalente al 90% del universo depurado. El universo ascendía a $10.463.897.383 y la muestra seleccionada a $9.405.031.099.

En la tabla de revisión de la muestra, en la columna denominada "*Conceptos*", se registraron glosas generales de cargos (por ejemplo: "*cargo cuenta BCI*", "*cargo por pago BCI transfer*", entre otros), mientras que en la columna "*Fecha Doc*" se incluyó la marca "*N/A*", que según la descripción de los tildes corresponde a *"No corresponde a PNR (pasivo no registrado)".*

En este punto, debe ponderarse que una glosa genérica sin respaldos que identifiquen la transacción, no satisface el requerimiento de evidencia pertinente y fiable, puesto que no da cuenta de la partida respectiva según el estándar de las NAGAs Sección AU 500 (párrafos 4, 6,

A3 y A6), por cuanto no permite establecer la transacción analizada ni tampoco proporcionan información, detalles o respaldos para efectuar adecuadamente su revisión, lo que en definitiva contraviene el estándar de profesionalismo de los artículos 239 letra c), 246 inciso 1° y 248 inciso 1° de la LMV.

Adicionalmente, la aplicación de la marca "*N/A*" sin sustento, en un contexto de riesgo elevado como el rubro en el cual se hizo la prueba de pasivos no registrados, es una muestra de la falta de escepticismo y cuidado profesional requerido por las NAGAs Sección AU 200 (párrafos 17, A19, A22 y A24), por cuanto no se reunió evidencia pertinente y fiable que permitiera verificar la aseveración examinada -esto es, si correspondería o no a un pasivo no registrado-, como tampoco se tomó una medida o resguardo a fin de no conformarse con una glosa genérica que no es evidencia por definición, y con marcas carentes de sustento. Así, en esta materia también se infringió el estándar contenido en los artículos 239, 246 y 248 de la LMV.

De esta manera, la documentación presentada por EY y el Socio no permite reconstruir procedimiento alguno.

En atención a lo anteriormente expuesto, se rechazarán los descargos.

5.3.2. Prueba de pasivos no registrados de HLCL.

Conforme al papel de trabajo "*2022 N-2 Prueba Pasivos no Registrados HLCL"* la prueba fue realizada sobre el rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar" que incluye la "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces".

La muestra seleccionada estuvo compuesta por 84 partidas, que representaron el 93% del universo total. En la tabla de revisión de la muestra, la totalidad de las partidas fueron marcadas con "*N/A*" en la columna "*Fecha Doc*" definido en este caso, como *"No corresponden a documentos tributarios ni provisiones por el tipo de transacciones".*

Además, las glosas consignadas en la columna denominada "Concepto" de la tabla de revisión de la muestra, igualmente corresponden a descripciones genéricas de cargos bancarios y no se observa que en los papeles de trabajo haya información específica, detalles o antecedentes ni evidencia que permita identificar las transacciones asociadas a los cargos ni los respaldos correspondientes para ejecutar su revisión. Tampoco se documentaron los procedimientos de auditoría aplicados, ni la evidencia obtenida que sustentara la conclusión registrada, es decir, que las partidas de la muestra no correspondían a documentos tributarios ni provisiones dado el tipo de transacciones, no existiendo evidencia que respalde los resultados del procedimiento.

De este modo, marcar toda la muestra como "*N/A*" sin evidencia ni respaldos, y sin documentar el procedimiento que sustentó la calificación, infringe las NAGAs Sección AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6), como, asimismo, la exigencia de escepticismo de las NAGAs Sección AU 200 (párrafos 17, A22 y A24) y, el deber de consignar un juicio profesional documentado conforme a las NAGAs Sección AU 200 (párrafos 18 y A31), pues el mero juicio no sustituye la evidencia, todo lo cual contraviene el estándar de profesionalismo contenido en los artículos 239 letra c), 246 inciso 1° y 248 inciso 1° de la LMV.

También, proyectar una conclusión desde una muestra íntegramente descartada carece de base, especialmente considerando que la prueba no arroja resultados, lo que implica que, en esta materia, el Socio no veló por la calidad general del trabajo según las NAGAs Sección AU 220

(párrafo 10) y por la debida dirección, supervisión y revisión conforme a las NAGAs Sección AU 220 (párrafos 17 a 19, A14 y A16), lo que revela una falla del propio sistema de control de calidad de la firma EY.

En atención a lo anteriormente expuesto, se rechazarán los descargos.

5.3.3. Prueba de pagos posteriores de HLC.

Conforme al papel de trabajo "*2022 N-01 Pagos Mutuos HLC*" la prueba fue realizada sobre la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces".

En la tabla de revisión de la muestra, las 23 partidas seleccionadas fueron marcadas con "*NP*", referido dicho tilde como *"A la fecha no registra pago debido a que las operaciones no han salido del Conservador de Bienes Raíces".*

Asimismo, en el documento se observó el registro de una imagen de correo electrónico de asunto "*RE: Muestra pagos ODP HLC*", de la Sra. Claudia Vergara, Tesorera, de HLC, en el cual señaló, que "…*Ninguna se encuentra pagada*…" y un mensaje del Sr. Danilo Sepúlveda, Contador de Hipotecaria, en el cual indicó que "*Operaciones no han salido del CBR".*

Todavía más, la tabla de revisión de la muestra incluyó una columna denominada "*Fecha pago vendedor*", la cual se encontraba vacía en la totalidad de las partidas; y, en ninguna de las hojas del papel de trabajo se registraron conclusiones específicas respecto de los resultados del procedimiento de revisión de pagos posteriores y del juicio profesional aplicado.

Es decir, la prueba no logró su objetivo toda vez que no se verificaron desembolsos efectivos asociados a las partidas seleccionadas en la muestra.

A este respecto, debe ponderarse que la prueba de pagos posteriores es uno de los procedimientos destinados para verificar la existencia y valoración de las cuentas por pagar, y para corroborar si la significativa e inusual disminución detectada en el caso de marras era razonable o no.

De este modo, dado que los Investigados no obtuvieron evidencia, es dable concluir que no se diseñaron ni ejecutaron procedimientos apropiados conforme a las NAGAs Sección AU 500 (párrafos 4 y 6), debiendo haber estructurado e implementado otros procedimientos para corroborar el pasivo; ni procuraron obtener evidencia suficiente según las NAGAs Sección AU 200 (párrafo 19) y Sección AU 500 (párrafo A6). Por lo demás, la circunstancia que se hayan conformado con una marca que constata la ausencia de verificación revela falta de escepticismo requerido por las NAGAs Sección AU 200 (párrafos 17 y A22).

Así, EY y el Socio no verificaron las marcas que documentaron y, a su vez, no reaccionaron ante la situación planteada.

En conclusión, las pruebas de pagos posteriores que verifican la efectividad de desembolsos efectivos tras el cierre figuran entre los procedimientos para acreditar la existencia y valoración de los pasivos. Sin embargo, no obtener resultados ni verificar lo señalado por la Administración, deja desprovista de fundamento la aseveración en esta materia, lo que comprometió el objetivo general del auditor según las NAGAs Sección AU 200 (párrafos 12 y 19) y la formación de una opinión con una presentación razonable que exigen las NAGAs Sección AU

700 (párrafo 17), y priva al informe del fundamento en "*técnicas y procedimientos*" con "*elementos de juicio suficientes*" y el estándar de profesionalismo contenido en los artículos 239 letra c), 246 inciso 1° y 248 inciso 1° de la LMV.

En atención a lo anteriormente expuesto, se rechazarán los descargos.

5.3.4. Prueba de pagos posteriores de HLCL.

Conforme al papel de trabajo "*2022 N-02 Cuentas por pagar HLCL*", la prueba fue realizada sobre rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar".

La muestra incluyó 436 partidas, las que correspondían a la totalidad de las partidas de la cuenta (1.117 partidas) agrupadas por RUT, por lo que se constató que no se trató de una muestra, sino del universo completo.

De las 436 partidas, 338 correspondientes a aproximadamente al 70% del saldo de la cuenta, fueron marcadas con el tilde "*j*" definido como "*A la fecha no se encuentran pagados*", de modo que no se verificó ningún pago para determinar la existencia de las cuentas por pagar, debiendo los Investigados redefinir los procedimientos, los que no hicieron.

En efecto, cuando un procedimiento no arroja evidencia las NAGAs exigen rediseñar o complementar los procedimientos según sus Secciones AU 200 (párrafo 18) y AU 500 (párrafo 6). A su vez, la circunstancia que los Investigados no los hayan hecho, implica que la aseveración de existencia no fue verificada según exigen las NAGAs AU 200 (párrafo 19) y AU 500 (párrafo 4).

A mayor abundamiento, no hubo análisis del comportamiento de pago, no obstante que un 71% del total estaba por vencer en febrero de 2023. Ello pese a que de acuerdo con la información expuesta en la Nota 14 de los estados financieros de HLCL, particularmente del cuadro de distribución por antigüedad de los saldos de la "Cuenta por pagar a los vendedores de bienes raíces", aproximadamente un 41% del saldo presentaba vencimiento entre 0 y 1 mes y un 30% del saldo entre 1 y dos meses, es decir, un 71% del total debía encontrarse vencido a más tardar a fines de febrero de 2023.

En este sentido, la circunstancia de que el 71% del saldo venciera en febrero de 2023 era una señal que obligaba a los Investigados a analizar el comportamiento de pago y a extender los procedimientos según las NAGAs Sección AU 200 (párrafos 17, A22 y A23).

También, respecto a las 98 partidas restantes, en la tabla de revisión de la muestra en la sección correspondiente a la revisión de EY, se registró información en las columnas denominadas "*Fecha*", "*Cartola*", "*Banco*" y "*Monto*". No obstante, los montos registrados en la columna "*Monto*" no coincidían con los respectivos saldos contables de cada partida registrados en la tabla. Al respecto, en el papel de trabajo no se observa evidencia que permitiese comprender la manera en que, pese a la existencia de dichas diferencias, el procedimiento de auditoría aplicado permitió verificar los respectivos pagos posteriores.

De esta manera, se concluye que los Investigados ante un procedimiento sin resultados, no rediseñaron o extendieron los procedimientos en respuesta al riesgo del auditado y sus estados financieros; y, ante el vencimiento del 71% de las partidas en febrero de 2023 era una alerta que debió ser abordada, no obstante se conformaron con la constatación "*A la fecha no*

se encuentran pagados", lo que impide la formación de una opinión con "*suficiente y apropiada evidencia*" y afirmar si lo estados financieros y sus notas "*representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que logra una presentación razonable"* conforme a las NAGAs Sección AU 700 (párrafos 14 y 17), lo que priva al informe del fundamento en "*técnicas y procedimientos*" con "*elementos de juicio suficientes*" y el estándar de profesionalismo contenido en los artículos 239 letra c), 246 inciso 1° y 248 inciso 1° de la LMV.

En atención a lo anteriormente expuesto, se rechazarán los descargos.

5.3.5. Descargos "*Improcedencia de las imputaciones formuladas en relación con el análisis de las "pruebas de detalle" efectuadas en la respectiva auditoria*".

(i) En cuanto al descargo "*Improcedencia de las supuestas deficiencias de la "prueba de pasivos no registrados" de Hipotecaria*", respecto de la Hoja N°1, los Investigados sostuvieron que las NAGAs Sección AU 230 no impondrían la obligación de definir abreviaturas o marcas y que "*N/A*" correspondería a la abreviatura universalmente utilizada como "*No Aplica*" lo que sería comprensible para cualquier auditor que lo revise.

A su vez, agregó que la marca "*A*" - definida en la hoja de trabajo como "*Explicación administración*"- y que habría sido consignada en determinadas partidas relacionadas con seguros, tendría por única finalidad documentar el entendimiento del proceso informado por la propia entidad y que no equivale en modo alguno a aceptarla sin cuestionamiento.

Y, finalmente, señaló que habría inspeccionado las facturas correspondientes a las partidas seleccionadas, consignando en la columna "*Descripción*" la glosa de cada documento. También, que habría revisado el "*libro de compras*", depurando los documentos emitidos hasta la fecha de cierre y seleccionando una muestra con cobertura definida, la cual fue objeto de revisión mediante la inspección de sus respectivos respaldos.

En primer lugar, debe considerarse que el reproche no recae en el empleo de una marca, sino en la ausencia de la evidencia que la marca presupone. Por lo demás, el descargo resulta contradictorio, pues en otros papeles de trabajo de la misma EY, la marca "*N/A*" sí fue definida, en específico, como "*no corresponden a documentos tributarios ni provisiones por el tipo de transacciones*" o *"No corresponde a PNR (pasivo no registrado)".*

En efecto, la Hoja N° 1 contiene la identificación de las partidas seleccionadas y una comparación de los importes consignados en el bloque "EY" con los registrados en el libro de compras. Sin embargo, las diez partidas presentan la marca "N/A" en la columna "Provisionado al 31.12.2022", mientras que las columnas destinadas a identificar el pasivo no registrado, la cuenta contable y su monto permanecen vacías. En particular, respecto de las partidas cuyas descripciones señalan servicios de noviembre o diciembre de 2022, no se identifica la cuenta o el registro contable que permita comprobar su reconocimiento al cierre, ni se documenta una justificación para concluir que dicho reconocimiento no correspondía.

En consecuencia, aun entendiendo "N/A" como "No Aplica", esa anotación no permite comprender por qué no resultaba aplicable verificar la provisión de dichas partidas al 31.12.2022. La deficiencia observada radica en la falta de documentación del análisis y de la evidencia que sustentarían ese resultado, y no en el uso de la abreviatura por sí mismo.

A su turno, las NAGAs Sección AU 230 exigen preparar documentación suficiente para que un auditor experimentado, sin conexión previa con la auditoría, comprenda la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos efectuados, sus resultados y la evidencia obtenida, así como los hallazgos o asuntos significativos y las conclusiones alcanzadas. Por tanto, aun cuando la marca "N/A" pueda expresar el resultado de un procedimiento, su fundamento debe ser comprensible a partir de la documentación de auditoría. En este caso, respecto de las partidas cuyas descripciones identifican servicios correspondientes al ejercicio 2022, el papel de trabajo no documenta la comprobación de su reconocimiento como pasivo al 31.12.2022 ni el fundamento para concluir que dicho reconocimiento no correspondía.

Así, que la marca "*N/A*" sea de uso universal no sustituye el deber de reunir evidencia suficiente y apropiada que sustente el resultado consignado, conforme a las NAGAs Sección AU 500 (párrafos 4, 6 y A6). La falta de ese sustento documentado tampoco permite verificar que el socio a cargo de la auditoría haya determinado, mediante su revisión, que se obtuvo evidencia suficiente y apropiada para respaldar las conclusiones alcanzadas y el informe de auditoría, conforme a las NAGAs Sección AU 220 (párrafos 19 y A 16).

En segundo lugar, en cuanto a la alegación a que la marca "*A*" solo habría tenido por finalidad documentar lo informado por la Administración, pero no aceptarlo sin cuestionamiento, será rechazada, pues, precisamente lo que faltó fue la evaluación de la razonabilidad de lo informado o un procedimiento de corroboración.

En este punto, se destaca que el escepticismo profesional de los auditores obliga a que cuestionen la fiabilidad de las respuestas a las indagaciones y una evaluación crítica de la evidencia, según las NAGAs Sección AU 200 (párrafos 17, A22 y A24).

Sin embargo, el papel de trabajo no recoge ninguna evaluación crítica, ni tampoco contiene evidencia en el sentido que se corrobora o descarta la explicación, por lo que la circunstancia que los Investigados se hayan limitado a transcribir la explicación de la Administración sin evaluación, sin procedimiento adicional y sin conclusión, es una muestra que la mera explicación operó, en este caso, como evidencia para la opinión de EY y el Socio, por lo que no resulta efectiva la alegación de la Defensa en este punto.

A su vez, según se ha venido razonando, la indagación a la Administración -por sí sola-, no es evidencia suficiente y apropiada en los términos de las NAGAs Sección AU 500 (párrafo 6), ni en caso alguno satisface el estándar del artículo 248 inciso 1° de la LMV de fundamentar el informe de auditoría en "*elementos de juicios suficientes*".

Por último, **en tercer lugar**, en cuanto a la inspección de las facturas y el libro de compras, no logran desvirtuar que el objetivo de la prueba no fue alcanzado, pues no arrojó resultados ni se consignaron conclusiones propiamente tales. Así, más allá de la idoneidad de los procedimientos que invoca la Defensa, ello no releva a los Investigados, por una parte, de consignar el análisis y resultados bajo las NAGAs Sección AU 500 (párrafos 4 y 6) y, por otra, del estándar de suficiencia que requieren las NAGAs Sección AU 500 (párrafo A6) y de conclusión contenidos en las NAGAs Sección AU 700 (párrafo 14).

En atención a lo expuesto, se rechazarán los descargos.

(ii) En cuanto al descargo "*Improcedencia de las supuestas deficiencias de la "prueba de pasivos no registrados" de Hipotecaria*", respecto de la Hoja N°2, la Defensa señaló que la

prueba habría tenido por objeto identificar eventuales pasivos no registrados a partir de cargos bancarios registrados con posterioridad al cierre, donde las glosas corresponderían al estándar bancario del libro mayor.

Respecto de la utilización de la marca "*N/A*" en la columna "*Fecha Doc*", la Defensa afirmó que habría sido definida como "*no corresponde a pasivo no registrado*", por lo que no sería una omisión de información, sino una conclusión, lo que permitiría entender el resultado del procedimiento aplicado según las NAGAs Sección AU 230.

Por último, en cuanto a la inconsistencia del tamaño de la muestra, la Defensa señaló que más allá de una discrepancia en la descripción contenida en la sección "trabajo realizado", lo cierto sería que la muestra revisada fue mayor, lo que daría cuenta de una mayor extensión del trabajo que se habría efectuado.

En primer lugar, debe considerarse en cuanto al reproche de glosas genéricas, que éste no guarda relación con el origen de la partida -bancario- según yerra la Defensa, sino, en cambio, que una anotación genérica como "*Cargo cuenta BCI*" no permite identificar la transacción subyacente, en específico, quién es el proveedor, cuál es el concepto, cuál es el documento de respaldo y el período, entre otros, lo que a su vez, no permite evaluar si detrás del cargo bancario existía una obligación no registrada, que era la tarea principal en el caso de marras, atendida la disminución inusual de este rubro en la entidad auditada.

Así, según se ha venido razonando, conforme a las NAGAs Sección AU 500 (párrafos 4, 6 y A6), la evidencia debe ser pertinente y fiable, atento a lo cual, una glosa que no especifica la transacción no satisface ese estándar. Asimismo, conforme a las NAGAs Sección AU 230 invocadas por la Defensa, debe constar el procedimiento efectuado sobre cada partida, su resultado y la conclusión, lo que aquí no concurre en la forma precedentemente consignada.

En segundo lugar, en cuanto a la marca "*N/A*", si los Investigados afirman que sería una conclusión ello implica que la marca exige una sustento y evidencia que no aparece. En este punto, la circunstancia que hayan consignado que "*no corresponde a PNR*" como un resultado, presupone que los Investigados debieron haber examinado el cargo, identificado su naturaleza y especialmente, debieron descartar que hubiera una obligación del ejercicio no contabilizada, lo que debe constar en el papel de trabajo conforme las NAGAs Sección AU 500 (párrafo 6).

De este modo, una conclusión sin el procedimiento ni la evidencia que la deben anteceder es una mera aseveración no verificada, esto es, no auditada. En este orden de ideas, el juicio profesional debe sustentarse en suficiente y apropiada evidencia en los términos de las NAGAs Sección AU 200 (párrafo A31), ya que "*No se debe utilizar el juicio profesional como una justificación para decisiones que de otro modo no están respaldados por hechos y circunstancias del trabajo ni por suficiente y apropiada evidencia de auditoría*"; y, aceptar la calificación sin el análisis subyacente contradice el escepticismo que obliga a una evaluación crítica de la evidencia según las NAGAs Sección AU 200 (párrafos 17 y A24).

Finalmente, **en tercer lugar**, una discordancia entre el alcance descrito y el alcance efectivamente ejecutado es, en sí misma, un defecto de documentación, lo que repercute directamente en la comprensión del trabajo efectivamente realizado en todas sus facetas. Así, una "*mayor extensión del trabajo*" no logra alcanzar el efecto que pretende atribuirle la Defensa de los Investigados, pues ello no equivale a un trabajo suficiente y apropiado. En este punto lo relevante no es la cantidad de partidas inspeccionadas, sino que conste el procedimiento, el

respaldo y la conclusión y que el conjunto sustente una conclusión general según las NAGAs Sección AU 500 (párrafo 4) y Sección AU 700 (párrafo 14), y que permita al socio a cargo satisfacer el requisito de suficiencia de la evidencia según las NAGAs Sección AU 220 (párrafos 19 y A16).

En atención a lo expuesto, se rechazarán los descargos.

(iii) En cuanto al descargo "*Improcedencia de supuestas deficiencias de la "prueba de pasivos no registrados" de Hipotecaria Leasing*", la Defensa señala que las glosas presentes en la columna "Concepto" corresponderían a glosas estándar bancarias en el libro mayor, por lo que resultaría errado calificarlas de "descripciones genéricas"**.**

En cuanto a la marca "N/A" en la columna "Fecha Doc", indica la Defensa que el papel de trabajo definiría expresamente dicha marca en el título "Tildes Utilizados", debido a que se le asignó un significado preciso diferente al general de "No Aplica", consignando al efecto que en este refiere a *"No corresponden a documentos tributarios ni provisiones por el tipo de transacciones"*. Asimismo, existiría constancia que se trata de una clasificación documentada del resultado del análisis por cada ítem.

En primer lugar, en cuanto a las glosas consignadas en la columna denominada "Concepto" de la tabla de revisión de la muestra, el Oficio de Cargos reprocha que *"no se observó en los papeles de trabajo información específica, detalles o antecedentes ni evidencia que permita identificar las transacciones asociadas a los cargos analizados ni los respaldos correspondientes para ejecutar su revisión"*.

Así, contrario a lo que opina la Defensa, el reproche no dice relación solo con la mera denominación, sino que el papel de trabajo y dicha denominación no permitían identificar la transacción subyacente, en específico, quién es el proveedor, cuál es el concepto, cuál es el documento de respaldo y el período, entre otros, lo que, a su vez, no permite evaluar si detrás del cargo bancario existía una obligación no registrada.

De esta forma, como ya fue indicado para el caso de HLC, conforme a las NAGAs Sección AU 500 (párrafos 4, 6 y A6), la evidencia debe ser pertinente y fiable, por lo cual, una glosa que no especifica la transacción no satisface ese estándar. Asimismo, conforme a las NAGAs Sección AU 230 invocadas por la Defensa, debe constar el procedimiento efectuado sobre cada partida, su resultado y la conclusión, lo que aquí no concurre en la forma precedentemente consignada.

En segundo lugar, respecto a que la marca "N/A" en la columna "Fecha Doc" se trataría de una clasificación documentada del resultado del análisis por cada ítem, se reitera lo ya indicado en el punto anterior respecto HLC.

De esta forma, en cuanto a la marca "N/A" si los Investigados afirman que sería una clasificación documentada del resultado del análisis, ello implica que la marca exige una sustento y evidencia que no aparece. En este punto, la circunstancia que hayan consignado que "No corresponden a documentos tributarios ni provisiones por el tipo de transacciones" como un resultado, presupone que los Investigados debieron haber examinado el cargo, identificado su naturaleza y, especialmente, debieron descartar que hubiera una obligación del ejercicio no contabilizada, lo que debe constar en el papel de trabajo conforme las NAGAs Sección AU 500 (párrafo 6).

Así, una conclusión sin el procedimiento ni evidencia que la deben anteceder es una mera aseveración no verificada, esto es, no auditada. En este orden de ideas, el juicio profesional debe sustentarse en suficiente y apropiada evidencia en los términos de las NAGAs Sección AU 200 (párrafo A31), ya que *"No se debe utilizar el juicio profesional como una justificación para decisiones que de otro modo no están respaldados por hechos y circunstancias del trabajo ni por suficiente y apropiada evidencia de auditoría"*; y, aceptar la calificación sin el análisis subyacente contradice el escepticismo que obliga a una evaluación crítica de la evidencia según las NAGAs Sección AU 200 (párrafos 17 y A24).

En virtud de lo anterior, lo indicado por la Defensa no explica de qué manera la información registrada permitía identificar las transacciones revisadas ni cuáles fueron los antecedentes específicos o los respaldos revisados en cada una de ellas. De esta forma, ni las glosas registradas ni la conclusión reflejada mediante la marca "N/A" resulta ser evidencia suficiente que permita comprender cómo el auditor identificó las transacciones revisadas, qué procedimientos aplicó respecto de cada una de ellas, qué evidencia obtuvo, cómo ésta fue evaluada y sobre qué fundamento concluyó que las partidas no correspondían a documentos tributarios ni provisiones por el tipo de transacciones.

En atención a lo expuesto, se rechazarán los descargos.

(iv) En cuanto al descargo "*Improcedencia de las supuestas deficiencias de la "prueba de pagos posteriores" de Hipotecaria*", la Defensa indica que se habría definido y ejecutado un procedimiento alternativo concreto, pertinente y reconocido, consistente en la revisión del libro de compras, mediante la identificación de facturas con fecha igual o anterior al 31 de diciembre y su contraste con las cuentas por pagar registradas**.**

En cuanto a la columna "Fecha pago vendedor" de la tabla de revisión de la muestra, señala que la imputación del Fiscal supondría exceder el ámbito de las obligaciones del auditor externo, en cuanto la auditoría no tendría por objeto evaluar la gestión de tesorería ni el cumplimiento de políticas internas de pago, así como tampoco, determinar si debieron haberse pagado las respectivas partidas.

En primer lugar, en cuanto a que eventualmente se habría ejecutado un procedimiento alternativo, en los papeles de trabajo no consta antecedente que permita concluir que la revisión del libro de compras hubiese sido concebida, planificada, ejecutada o modificada como respuesta frente a la imposibilidad de obtener evidencia mediante la prueba de pagos posteriores. Tampoco consta documentación que evidencie que el auditor haya reevaluado el procedimiento inicialmente definido, por considerar insuficiente la evidencia obtenida mediante dicha prueba o ejercido juicio profesional para sustituirla por otro procedimiento.

Consta que el procedimiento de pagos posteriores fue diseñado precisamente para obtener evidencia mediante la verificación de desembolsos efectuados con posterioridad al cierre del ejercicio. Sin embargo, respecto de la totalidad de la muestra, el resultado obtenido fue la inexistencia absoluta de pagos, circunstancia documentada mediante la marca "NP" y sustentada únicamente en información proporcionada por la Administración.

En segundo lugar, en cuanto a que el reproche excedería el ámbito de las obligaciones del auditor externo, la Formulación de Cargos señala expresamente en este punto que *"el procedimiento de auditoría definido no alcanzó su objetivo de validación mediante la revisión de*

pagos posteriores, toda vez que no se verificaron desembolsos efectivos asociados a las partidas seleccionadas en la muestra".

Así, contrario a lo que la Defensa pretende alegar, no se le imputa la razonabilidad de los pagos o si revisó y analizó la calidad de la labor de las unidades internas de la entidad auditada. El reproche consiste en que la Auditora y el Socio no obtuvieron evidencia suficiente y apropiada que le permitiese concluir que efectivamente se habían verificado desembolsos asociados a las partidas seleccionadas en la muestra, de forma que ello le permitiera verificar la aseveración de integridad de los saldos registrados en las cuentas, y concluir si los pasivos registrados en las cuentas efectivamente existían o no.

Es decir, la imputación concreta dice relación con la verificación de que se hubiesen realizado los pagos correspondientes a los saldos de la cuenta analizada, no si esos pagos debían o no realizarse ni de qué forma, que es lo que la Defensa arguye. Con ello, el descargo no dice relación con la imputación formulada, en cuanto se constató que la muestra fue clasificada como "NP" sobre la base de información proporcionada por la Administración, sin que existiera evidencia de que el auditor hubiera ejecutado procedimientos destinados a verificar de manera independiente la razonabilidad, suficiencia y confiabilidad de dicha información.

En esa línea, la NAGA AU 500 establece que una seguridad razonable es obtenida cuando el auditor ha obtenido suficiente y apropiada evidencia de auditoría para reducir el riesgo de auditoría a un nivel aceptablemente bajo. En este caso, conforme a las definiciones entregadas por la misma AU 500, la evidencia no era apropiada ni fiable.

Aún más, respecto este último punto, la NAGA AU 200, al referirse al escepticismo profesional, dispone que éste supone cuestionar evidencia de auditoría contradictoria y la fiabilidad de los documentos y las respuestas a las indagaciones y otra información obtenida de la Administración.

Es así como, habiendo recibido como respuesta de la Administración que "No se había hecho pagos" o que "no habían salido del Conservador de Bienes Raíces", no consta que la Auditora hubiese efectuado indagaciones o reunido evidencia que le permitiese contrastar dichas afirmaciones y explicaciones entregadas por la Administración.

Por lo tanto, la alegación de que se le estaría solicitando ejecutar acciones fuera de sus competencias, en realidad es una forma de eludir su responsabilidad en circunstancias que no efectuaron las acciones debidas para efectos de reunir evidencia que le permitiese formar una opinión de la razonabilidad de los estados financieros que estaban siendo auditados.

En atención a lo anteriormente expuesto, se rechazarán los descargos.

(v) En cuanto al descargo "*Improcedencia de las supuestas deficiencias de la "prueba de pagos posteriores" de Hipotecaria Leasing*", la Defensa afirma que sí habrían definido y ejecutado un procedimiento alternativo concreto, pertinente y reconocido, consistente en la revisión del libro de compras mediante la identificación de facturas con fecha igual o anterior al 31 de diciembre y su contraste con las cuentas por pagar registradas**.**

Asimismo, considera la Defensa que postular que sobre el auditor recaería la obligación de documentar un análisis autónomo y detallado respecto de la razonabilidad del "no pago" de cada partida, supone asignarle funciones propias de la administración o auditoría interna.

Finalmente, señalan que respecto a 98 partidas en que la Formulación de Cargos le imputa que los montos registrados en la columna "Monto" no coincidía con los respectivos saldos contables, ello debe ser descartado por cuanto que los pagos se efectúan mediante nóminas agregadas, dentro de las cuales se incluían los pagos correspondientes.

En primer lugar, como también fue indicado en el acápite anterior para el caso de HLC, en cuanto a la realización de un procedimiento alternativo, la documentación de auditoría aparejada al procedimiento administrativo muestra que ambas pruebas fueron diseñadas y ejecutadas como procedimientos distintos, con objetivos específicos y complementarios. Mientras la prueba de pagos posteriores tenía por finalidad obtener evidencia de auditoría mediante la revisión de desembolsos efectuados con posterioridad al cierre, a fin de corroborar la existencia de los pasivos registrados, la prueba de pasivos no registrados perseguía un objetivo diferente, consistente en identificar obligaciones devengadas al cierre que no hubiesen sido reconocidas contablemente, con el propósito de verificar la integridad de los pasivos registrados en los estados financieros.

En esa línea, la sola constatación del "no pago" de un pasivo, no proporciona evidencia suficiente y apropiada para el propósito de verificar la existencia de éste.

En segundo lugar, respecto a que bajo el reproche se le estarían entregando funciones propias de la Administración o área de auditoría interna, cabe señalar que dicho reproche dice relación con la necesidad de indagaciones, análisis o procedimientos de auditoría adicionales a fin de verificar de manera independiente la razonabilidad de la información entregada por la Administración, en particular, dada la inconsistencia que ésta presentaba con la información de los mismos estados financieros de la sociedad.

En este caso particular, el procedimiento únicamente permitió verificar pagos respecto del 22% de las partidas de la muestra y del 30% del saldo total de la cuenta, sin que existiera evidencia de que el auditor hubiera evaluado críticamente la insuficiencia de tales resultados ni la necesidad de ejecutar procedimientos adicionales que permitieran alcanzar el objetivo de la prueba.

En tercer lugar, respecto a las 98 partidas en que los montos registrados en la columna "Monto" no coincidía con los respectivos saldos contables, se rechazará la alegación por cuanto dado que los pagos eran efectuados mediante nóminas agregadas, resultaba indispensable documentar el procedimiento de conciliación aplicado y la evidencia obtenida para acreditar la correspondencia entre cada desembolso y las partidas seleccionadas.

En atención a lo anteriormente expuesto, se rechazarán los descargos.

5.4. En cuanto a la imputación sobre la deficiencia incurrida en el tratamiento del Informe de Auditoría Interna.

5.4.1. Del examen del Anexo 19 del expediente administrativo, aparece que EY tuvo a la vista los Informes de Auditoría Interna en los cuales en el Capítulo "*Revisión especial al pago de vendedores de viviendas*", se constató por los auditados la existencia "***Denuncias y reclamos recibidos de vendedores de vivienda****, con un 5% de las operaciones del año 2021*".

Dicha observación, daba cuenta de la posible existencia de deficiencias operativas y de control en los procesos de pago, lo que estaba directamente vinculado con las cuentas de pasivos definidas como significativas por EY y el Sr. Zacharow.

No obstante, pese a disponer de esa información, los Investigados no la consideraron para la planificación, la evaluación de riesgos ni el entendimiento del Control Interno, en circunstancias tales que los reclamos se relacionaban directamente con cuentas del pasivo que la propia firma auditora había calificado como significativas y de alto riesgo.

En este orden de ideas, debe ponderarse que los Investigados tuvieron a su disposición informes de auditoría interna que constataron denuncias y reclamos sobre el pago a vendedores de viviendas -esto es, en el mismo rubro de cuentas por pagar a terceros-, empero, no lo consideraron, lo que constituye una infracción del escepticismo, pues según las NAGAs Sección AU 200 (párrafos 17, A22 y A23), los auditores deben estar alerta a "*condiciones que pueden indicar un posible fraude*" y a "*circunstancias que sugieren la necesidad de procedimientos de auditoría adicionales*", evitando "*pasar por alto circunstancias inusuales*".

De este modo, que los Investigados no hayan incorporado ese antecedente a la evaluación de riesgos ni al entendimiento del Control Interno incumple el juicio profesional "*al planificar y efectuar una auditoría"* de las NAGAs Sección AU 200 (párrafo 18); compromete la calidad, dirección y supervisión del socio según las NAGAs Sección AU 220 (párrafos 10, 17 y A14); y, desatiende, en la formación de la opinión, los indicadores de sesgo de la Administración en los términos de las NAGAs Sección AU 700 (párrafo 15).

Por consiguiente, en el caso de marras concurrieron tres señales convergentes e independientes sobre la misma cuenta: (i) la variación inusual del pasivo, (ii) las deficiencias de Control Interno y (iii) las denuncias de vendedores, esto último lo cual era un insumo adicional que repercutía precisamente en el rubro principal que se debía corroborar y que no fue debidamente evaluado ni considerado por los Investigados, lo que impide satisfacer el estándar de profesionalismo contenido en los artículos 239 letra c), 246 inciso 1° y 248 inciso 1° de la LMV.

En atención a lo anteriormente expuesto, se rechazarán los descargos.

5.4.2. En cuanto al descargo "*Improcedencia de los cuestionamientos relativos al tratamiento del informe de auditoría interna*".

(i) En primer lugar, en cuanto a la alegación que EY solicitó y revisó los Informes de Auditoría Interna, lo que daría cuenta del cumplimiento de las NAGAs Sección AU 315 (párrafo A9) que exige obtener información relevante para el entendimiento de la entidad, identificación y evaluación de riesgos, será rechazada, pues lo que se reprochó no guarda relación con si solicitaron el informe de auditoría interna, sino que pasaron por alto un antecedente que repercutía precisamente en el rubro principal que se debía corroborar y que no fue debidamente evaluado ni considerado por los Investigados.

De este modo, no resulta propio que un profesional de auditoría externa prescinda del informe de auditoría interna cuando éste revela hallazgos relevantes precisamente en un rubro que experimentó una variación inusual de un periodo a otro y que excede la materialidad definida, pues el estándar de conducta exigible es que corrobore o descarte el riesgo representado.

(ii) **En segundo lugar**, en cuanto a la alegación que EY utilizó un enfoque basado en procedimientos sustantivos y no en controles, será rechazada, pues de la lectura del Oficio de Cargos dicha alegación no resulta efectiva, pues este parte de la premisa que los Investigados utilizaron un enfoque sustantivo, es decir, no confiar en los controles internos, empero, frente a los antecedentes proporcionados, no diseñaron una estrategia de auditoría que implicara evaluar los hallazgos obtenidos en el informe de auditoría, especialmente considerando su relevancia, pertinencia y aptitud para repercutir en el rubro de mayor relevancia que debía ser auditado.

(iii) **En tercer lugar**, en cuanto a la alegación que las NAGAs Sección AU 315 no exigirían que toda información obtenida en la fase de entendimiento y evaluación de riesgos deba necesariamente traducirse en ajustes al diseño de procedimientos y que en el "*Informe cumplimiento con normas de auditoría generalmente aceptada en Chile (NAGAS) sobre ciertas actividades del proceso de auditoría*" del Sr. Edgardo Hernández señala que "*La sección AU 315 no exige que toda la información obtenida en el proceso de entender la entidad y su entorno y la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas deba quedar explicitada en papeles de trabajo específicos*", será rechazada, pues, de los antecedentes no aparece que el contenido del informe "*Revisión especial al pago a vendedores de viviendas*" hubiese sido adecuadamente analizado y considerado en la estrategia de auditoría según exigen los artículos 239, 246 y 248 de la LMV, ni que sus hallazgos hubiesen sido evaluados desde la perspectiva de los riesgos de representación incorrecta significativa.

Ello, por cuanto a pesar que los Investigados solicitaron y revisaron un informe de auditoría interna que advertía deficiencias en un proceso directamente relacionado con cuentas previamente calificadas de riesgo de representación incorrecta significativa, no existe evidencia en los papeles de trabajo de que dicha información haya sido objeto de un análisis crítico, de indagaciones complementarias o de una evaluación profesional destinada a determinar su incidencia en la auditoría de los estados financieros correspondientes al ejercicio 2022.

A mayor abundamiento, para entender el origen y magnitud de las situaciones detectadas y si tales deficiencias continuaban presentes durante el período auditado, resultaba necesario efectuar indagaciones adicionales respecto de la situación vigente y así obtener un adecuado entendimiento de la entidad auditada y su entorno según exigen los artículos 239, 246 y 248 de la LMV.

En atención a lo anteriormente expuesto, se rechazarán los descargos.

5.5. En cuanto a la imputación sobre la falta de comunicación apropiada y formalización de la Carta de Control Interno.

5.5.1. Del examen de los antecedentes del Procedimiento Sancionatorio, aparece que los Investigados, con fecha 22 de febrero de 2023, remitieron un borrador del informe de Control Interno al Gerente de Administración y Finanzas y al Contador de HCL.

No consta que dicho documento haya sido comunicado a los encargados del Gobierno Corporativo. Tampoco consta una comunicación posterior a esos destinatarios que informara las deficiencias significativas y la debilidad importante identificadas durante la auditoría.

Además, el borrador contenía observaciones clasificadas por los Investigados como una debilidad importante, vinculada al proceso de impuestos, y diversas deficiencias significativas

relativas a: (i) la falta de controles oportunos en la confección de actas de directorio y de juntas de accionistas; (ii) la existencia de cuentas de activo con registros con antigüedad de hasta siete años; y, (iii) la presencia de partidas conciliatorias bancarias con más de cuatro años sin depuración. Dichas deficiencias fueron detectadas en ejercicios anteriores y no habían sido corregidas a la fecha de la auditoría del año 2022.

Sobre el particular, el artículo 246 letra a) de la LMV dispone que las empresas de auditoría deberán:

"Señalar a la administración de la entidad auditada y al comité de directores, en su caso, las deficiencias que se detecten dentro del desarrollo de la auditoría externa en la adopción y mantenimiento de prácticas contables, sistemas administrativos y de auditoría interna, identificar las discrepancias entre los criterios contables aplicados en los estados financieros y los criterios relevantes aplicados generalmente en la industria en que dicha entidad desarrolla su actividad, así como, en el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la sociedad y la de sus filiales incluidas en la respectiva auditoría.".

Sin embargo, el envío del documento al Gerente de Administración y Finanzas y al Contador no acredita el cumplimiento del deber de comunicar las deficiencias significativas y la debilidad importante a los encargados del Gobierno Corporativo. El reproche radica en que no consta que tales hallazgos hayan sido comunicados por escrito y oportunamente al Gobierno Corporativo.

Por lo demás, el socio a cargo es responsable de la calidad general del trabajo y de su dirección, supervisión y revisión, conforme a los párrafos 10, 17 a 19, A14 y A16 de la Sección AU 220 de las NAGAs. En ese marco, le corresponde velar por el cumplimiento de las comunicaciones exigibles.

En relación con lo anterior, debe tenerse presente que según el artículo 246 de la Ley N°18.045, los auditores deben "*Señalar a la administración de la entidad auditada y al comité de directores, en su caso, las deficiencias que se detecten dentro del desarrollo de la auditoría externa".*

En la especie, no consta que los Investigados hayan comunicado por escrito las deficiencias significativas y la debilidad importante a los encargados del Gobierno Corporativo, habiéndose acreditado únicamente el envío de un *borrador* al Gerente de Administración y Finanzas y al Contador.

En este punto, es menester destacar que las deficiencias detectadas tales como la existencia de cuentas de activo con registros con antigüedad de hasta siete años y la presencia de partidas conciliatorias bancarias con más de cuatro años sin depuración, pueden ser factores de riesgo, lo que debe ser investigado y debidamente abordado, sin que se observen gestiones en esta materia.

En conclusión, formalizar y escalar la comunicación sobre el Informe de Control Interno y sus hallazgos no era una etapa o proceso prescindible, sino en cambio, era la herramienta que la ley confía a las Empresas de Auditoría Externa cuya labor es fundamental para el resguardo de la fe pública y la información financiera auditada que se suministra al Mercado, por lo que los Investigados transgredieron el artículo 246 letra a) de la LMV.

En atención a lo anteriormente expuesto, se rechazarán los descargos.

5.5.2. En cuanto al descargo "*Improcedencia de los cuestionamientos relativos a carta de control interno*".

(i) **En primer lugar**, en cuanto a la alegación según la cual haber remitido un borrador al gerente de finanzas sería solo una de las etapas de la auditoría y que ello daría cuenta que hubo una comunicación escrita, será rechazada, pues, el envío del documento al Gerente de Administración y Finanzas y al Contador no acredita el cumplimiento del deber de comunicar las deficiencias significativas y la debilidad importante a los encargados del Gobierno Corporativo. El reproche radica en que no consta que tales hallazgos hayan sido comunicados por escrito y oportunamente al Gobierno Corporativo.

Así, un borrador remitido a la Gerencia de Administración y Finanzas y al Contador del auditado no es la comunicación que exige el artículo 246 letra a) de la LMV, ni libera del cumplimiento dicho deber. Ello, por cuanto las normas citadas exigen comunicar por escrito a la Administración las deficiencias detectadas, esto es, precisamente a los encargados del Gobierno Corporativo, lo que busca que quienes tienen potestad de control reciban información fidedigna, completa y precisa que gatille una respuesta correctiva en la entidad auditada.

A su vez, un borrador no satisface el deber de "*señalar*" las deficiencias en el Control Interno antes referido, pues se trata de un texto inconcluso, provisional y sujeto a revisión, que no contiene una afirmación definitiva ni corroborada.

(ii) **En segundo lugar**, en cuanto a la alegación que la falta de respuesta de la entidad auditada no sería imputable al auditor y que en este caso se explicaría porque en esa época se hizo público la manipulación contable, será rechazada, ya que el deber de comunicar recae sobre el auditor, con independencia si el auditado responde o no, debiendo comunicar por escrito las deficiencias significativas y la debilidad importante identificadas durante la auditoría, precisamente al Gobierno Corporativo, comunicación que no se ha acreditado en este caso.

(iii) **En tercer lugar**, en cuanto a la alegación según la cual el día 28 de marzo de 2023 aún se encontraría vigente el plazo de 60 días previsto en las NAGAs Sección AU 265 (párrafo 13) para la comunicación de deficiencias, será rechazada, pues esa circunstancia no acredita que los Investigados hayan cumplido posteriormente con la comunicación exigida por la norma.

(iv) **En cuarto lugar**, en cuanto a la alegación que a la época no existía antecedente alguno sobre la manipulación contable de los pasivos, que evidenciaría que habría sido inapropiado efectuar la comunicación o que era inapropiado manifestar la intención de comunicarlo a la Administración según las NAGAs Sección AU 265 (párrafo 12), en este caso al Gerente de Administración y Finanzas, será rechazada, pues lo que se reprochó fue no elevar las deficiencias significativas encontradas en el Control Interno a los encargados del Gobierno Corporativo, según dispone el artículo 246 letra a) de la LMV.

Así, los Investigados se encontraban obligados a materializar la comunicación formal al órgano de control respectivo de las entidades auditadas con independencia de la manipulación contable o la falta de respuesta del auditado, lo que no hicieron.

(v) **En quinto lugar**, en cuanto a la alegación según la cual la regulación sectorial no exigiría un documento formal definitivo ni reuniones, dado que no distinguiría entre borrador y versión definitiva, será rechazada por cuanto un borrador, por su propia naturaleza provisional y sujeto a modificación, no reúne las cualidades y características de la comunicación que el auditor debe

manifestar a la Administración sobre las deficiencias en el Control Interno según el artículo 246 letra a) de la LMV, considerando el estándar de comunicación escrita y oportuna a los encargados del Gobierno Corporativo previsto en las NAGAs. En este caso, no consta que se haya efectuado dicha comunicación a estos últimos.

El deber de "*señalar*" del artículo 246 letra a) de la LMV exige una comunicación definitiva, mediante la cual el auditor pone en conocimiento del Gobierno Corporativo una deficiencia que se ha constatado. En relación con lo anterior, las NAGAs Sección AU 265 exige que la comunicación de deficiencias significativas se realice a los encargados del Gobierno Corporativo y sea por escrito. De este modo, un borrador es un texto inconcluso, sujeto a revisión, que no contiene una afirmación definitiva ni corroborada, sino una versión preliminar susceptible de ser modificada, matizada o inclusive retirada, por lo que no satisface los requisitos de la regulación sectorial.

En este contexto, la revisión del documento por la Gerencia de Administración y Finanzas y la incorporación de sus comentarios no sustituyen la comunicación a los encargados del Gobierno Corporativo ni justificaban supeditar el cumplimiento de ese deber a la recepción de respuestas. En consecuencia, el envío del documento al Gerente de Administración y Finanzas y al Contador no basta para acreditar el cumplimiento íntegro de la obligación de comunicación antes referida.

(vi) En sexto lugar, la Defensa señaló que la comunicación de los asuntos relacionados con el control interno identificados en una auditoría se atendería a la normativa específica en la materia prevista en las NAGAs Sección AU 265, sin perjuicio de lo cual se emplearía además como parámetro la sección "*3.4 Deficiencies in internal control*", del capítulo "*Communications with the entity*", del documento denominado "*Global Audit Methodology*".

Sin embargo, los hechos acreditados dan cuenta que no se satisface el estándar remitiendo un borrador al Gerente de Administración y Finanzas y al Contador, por cuanto se debe remitir un Informe de Control Interno por escrito al Gobierno Corporativo, en la forma que lo dispone el artículo 246 letra a) de la LMV, lo que no hizo.

En atención a lo anteriormente expuesto, se rechazarán los descargos.

5.6. En cuanto a los descargos "*Improcedencia de los cuestionamientos genéricos relativos a una falta de supervisión o revisión de los trabajos de auditoría*".

Finalmente, la Defensa de los Investigados concluyó que habrían supervisado y revisado debidamente los procedimientos de auditoría realizados, concluyendo que estos lograron sus propósitos y que las conclusiones alcanzadas son consistentes con el trabajo efectuado.

Sin embargo, dicha alegación no podrá prosperar, pues, no logra desvirtuar lo ya razonado al respecto.

En atención a lo anteriormente expuesto, se rechazarán los descargos.

IV.2.3. <u>Análisis Descargos Subsidiarios:</u> *"En subsidio, concurrencia de antecedentes atenuantes de la responsabilidad que se atribuye a nuestros representados*".

(i) La Defensa solicita considerar como atenuantes *"Que no existe un beneficio económico directo para nuestros representados con motivo de las supuestas infracciones, toda vez que el*

servicio de auditoría externa fue prestado en la totalidad para el año que fue contratado; Que no existió riesgo ni daño al correcto funcionamiento del mercado financiero o a la fe pública y que no existen perjudicados con la supuesta infracción; Que el señor Daniel Zarachow no ha sido anteriormente sancionado por la Comisión para el Mercado Financiero; y, Que nuestros representados han prestado una colaboración activa durante la investigación de los hechos objeto de la Formulación de Cargos, remitiendo oportunamente toda la información que les fue requerida por la DAEC y concurriendo a prestar declaración".

(ii) Los elementos señalados por la Defensa corresponden a aquellos enumerados en el artículo 38 del DL 3.538, que debe tener en consideración este Consejo para la determinación de la sanción específica a aplicar.

Al respecto, la ponderación de las circunstancias para determinar el rango y monto de la sanción corresponde a una atribución exclusiva y excluyente de este Consejo.

Conforme a lo anterior, en el Acápite VI. "Decisión" de esta Resolución se contienen todas las consideraciones para la determinación del rango y monto específico de la sanción que se resuelve aplicar, para lo cual se ha tenido en cuenta cada uno de los criterios orientadores contemplados en el artículo 38 del DL 3.538, analizando para tales efectos la prueba aparejada al Procedimiento Sancionatorio, así como la ponderación de todas las alegaciones y defensas.

V. CONCLUSIONES.

1. Antecedentes generales.

EY y su Socio llevaron a cabo las auditorías a los estados financieros del año 2022 de las empresas HLC y su filial HLCL, que a esa época correspondían a una administradora de mutuos hipotecarios y una entidad informante, respectivamente. Para los efectos del trabajo de campo, la auditoría se realizó mediante un **enfoque sustantivo basado en pruebas de detalles**.

Los **rubros principales** que identificaron fueron, según la declaración prestada por el Socio Sr. Zacharow, los siguientes: *"Los "mutuos hipotecarios a recibir", como cuenta de activo. "Mutuos a pagar", eso era un pasivo. La cuenta de "Bancos y financiamientos" era un pasivo y como se financiaba la compañía. Tenía también "cuentas con empresas relacionadas. Las cuentas de resultados, que son ligadas a estas cuentas de activo y pasivos, los ingresos por comisiones".*

A su vez, los **montos de materialidad** definidos por los Investigados respecto de cada auditoría fueron de **M$117.330** para HLC y **M$355.470** para HLCL. Tales montos fijan el umbral que EY y el Socio determinaron para planificar y ejecutar la auditoría.

Por su parte, los estados financieros del año 2022 de HLC y HLCL experimentaron una disminución inusual y significativa en el pasivo, en específico, en las cuentas por pagar a terceros en comparación con el periodo del año 2021, por lo cual la auditoría debía verificar y corroborar especialmente el estado de los pasivos, que era uno de los rubros identificados como principales.

En efecto, respecto de **Hipotecaria La Construcción S.A.**, la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces" mostró una disminución desde M$6.722.264 al 31

de diciembre de 2021 a M$557.991 al 31 de diciembre de 2022. Esto representó una **variación negativa de 91,7%.** Por tanto, la cuenta **disminuyó en M$6.164.273**.

Y, respecto de **Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.** la cuenta "Cuenta por pagar a los vendedores de bienes raíces" mostró una disminución desde M$16.263.570 al 31 de diciembre de 2021 a M$11.635.404 al 31 de diciembre de 2022. Esto representó una **variación negativa de 28,46%**. De este modo, la cuenta disminuyó en **M$4.628.166**.

Así, la disminución del pasivo fue por montos que exceden con creces la materialidad definida por EY y el Socio, y se radicó en un rubro calificado como principal en la auditoría, por lo que se trató de una variación materialmente significativa y de riesgo para la auditoría.

2. Deficiencias de auditoría externa en la Revisión Analítica.

En estas auditorías no hubo una conclusión basada en evidencia ni una Revisión Analítica propiamente tal respecto de la disminución del pasivo en las cuentas por pagar, pues EY y el Socio, en el caso de HLC, se limitaron a transcribir la explicación de la administración sin corroborarla ni realizar indagaciones propias, adicionales e independientes. En el caso de HLCL, la disminución del pasivo no fue abordada en la Revisión Analítica.

Lo anterior implica que, durante la auditoría, no se obtuvo evidencia fiable ni pertinente en base a la cual pudieran emitir una opinión de auditoría sobre la razonabilidad de los estados financieros en la fase final de la Revisión Analítica respecto de las cuentas por pagar, uno de los rubros principales y de riesgo.

En este orden de ideas, el artículo 246 de la LMV impone a los auditores ajustarse a las NAGAs y exige emitir una opinión "*profesional e independiente*"; y, a su vez, el artículo 248 inciso 1° exige que el informe sea "*objetivo*". Por tanto, la circunstancia que los Investigados hayan transcrito lo señalado por la Administración sin corroborarlo implica que, en la especie, subordinaron el juicio del auditor externo al de la entidad auditada, lo que dista del comportamiento profesional que debió desplegar en esta materia, por cuanto no cumplió su labor fundamental, despejar las dudas sobre la razonabilidad de la disminución inusual de las cuentas por pagar de los auditados.

Así, el debido cuidado profesional establecido en la LMV y las NAGAs exige escepticismo, cuestionamiento y evaluación crítica de la evidencia, lo que cobra especial relevancia en este caso dado que toda variación significativa e inesperada detectada debe investigarse mediante corroboración y procedimientos adicionales, por lo que la circunstancia que los Investigados hayan sustituido la evidencia por la palabra de la Administración es una transgresión del estándar de conducta exigible a EY y el Socio, en su calidad de auditores externos, lo que da cuenta del incumplimiento de las exigencias contenidas en el artículo 248 inciso 1° de la LMV, en cuanto a que la opinión de auditoría debe "*fundarse en técnicas y procedimientos de auditoría que otorguen un grado razonable de confiabilidad, proporcionen elementos de juicio suficientes, y su contenido sea veraz, completo y objetivo*".

3. Deficiencias de auditoría externa en las Pruebas de Detalle.

3.1. Pruebas de pasivos no registrados.

En las pruebas de pasivos no registrados llevadas a cabo por los Investigados y que tienen por finalidad comprobar la integridad de la información de deudas contraídas por HLC y HLCL,

evitando la subestimación y la distorsión de la situación financiera, ha sido posible advertir que no se recopiló evidencia que sustentara las marcas o la explicación de la Administración, no se obtuvieron resultados, ni tampoco se registraron conclusiones, entre otros defectos que afectaron la integridad del procedimiento, sin que hubiera reacción alguna de EY y el Socio ante la situación planteada, como diseñar otro procedimiento para recopilar evidencia fiable y pertinente en las cuales basar su opinión en un rubro calificado de principal y de riesgo, y por sobre la materialidad definida.

En este sentido, un papel de trabajo cuya marca no se define o responde a glosas genéricas que no permiten identificar la operación; no evalúa a lo menos la razonabilidad de la explicación de la Administración que se consigna; y, que no registra conclusión ni obtiene resultados, implica que no documenta un procedimiento de auditoría ni tampoco permite a un auditor experimentado, sin conexión previa con la auditoría, comprender los procedimientos, la evidencia y las conclusiones, todo lo cual contraviene el estándar de profesionalismo y la exigencia de independencia contenidos en los artículos 239, 246 y 248 de la LMV.

3.2. Pruebas de pagos posteriores.

Las pruebas de pagos posteriores que verifican la efectividad de desembolsos tras el cierre figuran entre los procedimientos para acreditar la existencia y valoración de los pasivos. Sin embargo, en el caso de HLC los Investigados no obtuvieron resultados ni verificaron lo señalado por la Administración, comprometiendo el objetivo general del auditor y la formación de una opinión con una presentación razonable, privando al informe del fundamento en "*técnicas y procedimientos*" con "*elementos de juicio suficientes*" y el estándar de profesionalismo contenido en los artículos 239, 246 y 248 de la LMV.

Por su parte, en el caso de HLCL, los Investigados ante un procedimiento sin resultados, no rediseñaron o extendieron los procedimientos en respuesta al riesgo del auditado y sus estados financieros. El vencimiento del 71% de las partidas en febrero de 2023 fue una alerta que debió ser abordada, no obstante, se conformaron con la constatación "*A la fecha no se encuentran pagados*", lo que impide la formación de una opinión con suficiente y apropiada evidencia, y afirmar si los estados financieros y sus notas constituyen una presentación razonable. Ello da cuenta que el informe no tuvo fundamento en "*técnicas y procedimientos*" con "*elementos de juicio suficientes*" conforme al estándar de profesionalismo contenido en los artículos 239, 246 y 248 de la LMV.

4. Informe de Auditoría Interna.

En los Informes de Auditoría Interna, específicamente, en el capítulo "*Revisión especial al pago de vendedores de viviendas*", se constató por la propias auditadas la existencia de "*Denuncias y reclamos recibidos de vendedores de vivienda, con un 5% de las operaciones del año 2021*".

No obstante, pese a disponer de esa información, los Investigados no la consideraron para la planificación, la evaluación de riesgos ni el entendimiento del Control Interno, en circunstancias tales que los reclamos se relacionaban directamente con cuentas del pasivo que la propia firma auditora había calificado como significativas y de alto riesgo.

Por consiguiente, concurrieron tres señales convergentes e independientes sobre la misma cuenta: (i) la variación inusual y significativa, (ii) las deficiencias de Control Interno y (iii) las denuncias de vendedores. Esto último era un insumo adicional que repercutía precisamente

en el rubro principal que se debía corroborar y que no fue debidamente evaluado ni considerado por los Investigados, lo que impide satisfacer el estándar de profesionalismo contenido en los artículos 239, 246 y 248 de la LMV.

5. Deficiencias en la formalización y comunicación del informe de Control Interno.

En la especie, no consta que los Investigados hayan comunicado por escrito y oportunamente las deficiencias significativas y la debilidad importante identificadas durante la auditoría a los encargados del Gobierno Corporativo.

Los Investigados no elevaron las deficiencias significativas detectadas en el Control Interno al Gobierno Corporativo, mediante un documento definitivo, por cuanto se limitaron a remitir un borrador, es decir, un documento provisorio susceptible de ser modificado, a la Gerencia de Administración y Finanzas y al Contador de los auditados, lo que implica que no adoptaron los resguardos a fin de que el órgano superior de las entidades auditadas tomara conocimiento de tales deficiencias.

Lo anterior resulta especialmente relevante considerando que las deficiencias significativas comprendían cuentas de activo con registros con antigüedad de hasta siete años y partidas conciliatorias bancarias con más de cuatro años sin depuración, y que provenían de ejercicios anteriores sin haber sido corregidas.

En este punto, es menester destacar que las deficiencias detectadas en el Control Interno podían ser factores de riesgo de fraude conforme a las NAGAs, lo que debía ser investigado y debidamente abordado.

Así, comunicar por escrito y oportunamente las deficiencias significativas y la debilidad importante identificadas durante la auditoría a los encargados del Gobierno Corporativo era la herramienta que la ley confía a las empresas de auditoría externa, cuya labor es fundamental para el resguardo de la fe pública y la información financiera que se suministra al mercado, por lo que los Investigados transgredieron el artículo 246 de la LMV, que ordena comunicar a la Administración "*las deficiencias que se detecten dentro del desarrollo de la auditoría externa en la adopción y mantenimiento de prácticas contables, sistemas administrativos y de auditoría interna*".

Por lo demás, dicha circunstancia resulta reprochable, pues en este caso se antepuso la revisión de la Gerencia de Administración y Finanzas, antes de realizar una comunicación definitiva al órgano de administración.

VI. DECISIÓN

1. Que, el Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero ha considerado todas las presentaciones, antecedentes y pruebas contenidas en el Procedimiento Sancionatorio, llegando al convencimiento que **EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Limitada** y el Sr. **Daniel Zacharow Milleo** han incurrido en las siguientes infracciones:

Infracción de las obligaciones de las empresas de Auditoría Externa previstas en los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045, en relación con las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A22, A23, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las Normas de Auditoría Generalmente

Aceptadas N°71, por cuanto, incumpliendo los deberes de juicio y escepticismo profesional, el estándar de cuidado y diligencia, y el deber de supervisión y revisión de los trabajos, no se dispuso de la evidencia de auditoría suficiente y apropiada para alcanzar conclusiones razonables sobre las cuales basar y emitir las opiniones de auditoría de los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2022 de las sociedades Hipotecaria La Construcción S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., suscritos por el Sr. Daniel Zacharow Milleo.

En consecuencia, los informes de auditoría correspondientes a los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2022, no se fundaron en técnicas y procedimientos de auditoría que otorgaran un grado razonable de confiabilidad, proporcionaran elementos de juicio suficientes, y su contenido fuera veraz, completo y objetivo.

2. Que, para determinar el monto de la sanción que se resuelve aplicar, además de la ponderación de todos los antecedentes aparejados en esta instancia administrativa, el Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero ha tenido en consideración los parámetros que establece la legislación aplicable a este Procedimiento, especialmente:

2.1. <u>La gravedad de la conducta:</u>

Uno de los principales objetivos que el legislador tuvo en consideración al momento de introducir las modificaciones al Título XXVIII de la Ley de Mercado de Valores fue regular la función de las Empresas de Auditoría Externa, en orden a que las auditorías que realicen respecto de las entidades sujetas a fiscalización de esta Comisión sean veraces, completas y objetivas, contribuyendo de esa forma a reforzar la transparencia de la información financiera auditada y dotar de mayor seguridad a la función de auditoría.

En relación con lo anterior, la situación financiera de una entidad es la base sobre la cual los terceros adoptan sus decisiones, por lo ésta debe ser fiable.

En este orden de ideas, las Empresas de Auditoría Externa deben funcionar como garantes de la fe pública sobre la información financiera. Sin embargo, los Investigados no velaron por dicha función, para que esta Comisión y terceros pudieran confiar en los estados financieros de HLC y de HLCL, pues se ha constatado que no adoptaron procedimientos o indagaciones apropiadas, no reunieron evidencia suficiente, ni alcanzaron conclusiones debidamente fundadas con el objeto de corroborar, por ejemplo, la disminución significativa e inusual que había experimentado el pasivo de tales entidades, incluso en algunos casos, se limitaron a transcribir y confiar en la palabra de la Administración, lo que ha de estimarse grave.

Agrava lo anterior, la circunstancia que los defectos de auditoría se radicaron precisamente en el rubro que los propios Investigados calificaron como principal y de riesgo, esto es, las cuentas por pagar que excedían la materialidad definida por la firma de auditoría y, pese a ello, no adoptaron las técnicas y procedimientos suficientes para verificar tales cuentas.

Las deficiencias en los procedimientos de auditoría no fueron aisladas, sino reiteradas a través de varios procedimientos como la Revisión Analítica inicial y final y las Pruebas de Detalle; la desatención de señales de alerta, tales como que los Informes de Auditoría Interna denunciaban reclamos de vendedores de bienes raíces, esto es, precisamente en el mismo rubro calificado de principal y que se detectaron deficiencias significativas en el Control Interno de los

auditados lo que no fue elevado apropiadamente a la Administración, en circunstancias tales que se trataban de deficiencias consideradas como riesgos de fraude según las NAGAs.

Finalmente, y entre otras consideraciones, la materialidad de este caso se encuentra establecida, por cuanto las deficiencias de auditoría recayeron en HLC en una cuenta que disminuyó en **M$6.164.273** y que representó una variación negativa de 91,7% respecto del periodo anterior. En cuanto a HLCL, afectaron a una cuenta que disminuyó en **M$4.628.166,** lo que representó una variación negativa de 28,46% en relación con el periodo anterior.

Debe tenerse en cuenta que mediante Hechos Esenciales de fecha 28 de marzo de 2023, HLC y HLCL informaron que detectaron una manipulación en la contabilización de sus pasivos, que afectó en el caso de HLC la cuenta "Mutuos hipotecarios por pagar a vendedores de bienes raíces" estimando que se encontraba subvaluada en **UF 18.000**; y, en el caso de HLCL, la "Cuenta por pagar a vendedores de bienes raíces", estimando que se encontraba subvaluada en **UF 55.000**, por lo que tuvieron que presentar nuevamente sus estados financieros.

2.2. <u>El beneficio económico obtenido con motivo de la infracción, en caso de que lo hubiere:</u>

Que, según Carta de Compromiso, los honorarios totales cobrados por los Investigados respecto de la auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 de HLC fueron **UF 630**; y, respecto de la auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 de HLCL fueron **UF 670**, esto es, un total de **UF 1.300** por ambas auditorías.

2.3. <u>El daño o riesgo causado al correcto funcionamiento del Mercado Financiero, a la fe pública y a los intereses de los perjudicados con la infracción:</u>

Resulta fundamental para el mercado financiero, para el público en general y para este órgano de control, la labor de las Empresas de Auditoría Externa, que examinan los estados financieros de los fiscalizados, pues ello permite una adecuada verificación de su situación financiera, económica y legal, por terceros independientes.

Empero, una auditoría sobre pasivos que experimentaron una fluctuación significativa e inusual que no fueron corroborados -y que, en definitiva, estuvieron subvaluados- implicó que en este caso se suministró al mercado financiero y a la Comisión, información inexacta sobre HLC y HLCL, lo que vulnera la confianza que depositan los interesados en la exactitud de la información auditada para la toma de decisiones.

En efecto, la opinión de las Empresas de Auditoría Externa es una garantía en resguardo del interés público y en la que confían quienes no están en posición de verificar por sí mismos la información.

De este modo, los Investigados afirmaron que los estados financieros estuvieron razonablemente expresados, sin haber obtenido evidencia en un rubro que la propia firma de auditoria calificó de principal, lo que daña la confianza depositada en la función de auditoría y lesiona la fe pública.

2.4. <u>La participación de los infractores en la misma:</u>

Que, no se ha desvirtuado la participación directa que cabe a los Investigados en las infracciones cometidas en la auditoría de HLC y HLCL, en sus calidades de empresa de auditoría externa y socio encargado de la auditoría.

2.5. <u>El haber sido sancionado previamente por infracciones a las normas sometidas a su fiscalización:</u>

2.5.1. Que, a **EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Limitada** se le han aplicado las siguientes sanciones durante los últimos 5 años:

- **Resolución Exenta 10.077 de fecha 24 de septiembre de 2025 -en reclamación judicial-**, que impuso a EY sanción de multa **UF 600** por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045 en relación con las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A22, A23, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs N°71; y al Reglamento Interno.

- **Resolución Exenta 786 de fecha 27 de enero de 2022**, que impuso a EY sanción de multa **UF 600**, por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045; Circular N°1.441; Sección AU 200, AU 220, AU 330, AU 500, AU 540, y AU 700 de las NAGAs N°71; y al Reglamento Interno.

Lo expuesto, da cuenta del grado de incumplimiento reiterado de la entidad fiscalizada en esta materia, lo que resulta especialmente relevante para fijar el *quantum* de la multa aplicable, con el objeto, entre otros, de que la sanción cumpla su finalidad disuasiva y de prevención de infracciones futuras.

Al respecto, la letra a) del número 2 del artículo 37 del DL 3.538 dispone que: *"En el caso de haber sido sancionado anteriormente por infracciones de la misma naturaleza, podrá aplicarse una multa de hasta cinco veces el monto máximo antes expresado*", por lo que la sanción será agravada, atendido la existencia de una sanción previa confirmada, sin perjuicio de la ponderación de los restantes factores del artículo 38 del DL 3.538.

2.5.2. Que, el Sr. **Daniel Zacharow Milleo** no ha sido sancionado en los últimos 5 años.

2.6. **<u>La capacidad económica de los infractores:</u>**

2.6.1. Que, **EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Limitada** registra los siguientes ingresos en el periodo que se indica:

Ingresos Percibidos por Servicios de Auditoría a Fiscalizados	Total Ingresos Operacionales
2025	2025
$	$
12.687.724.678	117.341.889.519

2.6.2. Que, no se aportaron antecedentes para determinar la capacidad económica efectiva del Sr. **Daniel Zacharow Milleo**.

2.7. <u>Las sanciones aplicadas con anterioridad por esta Comisión en similares circunstancias:</u>

Que, de acuerdo con la información que consta en esta Comisión, se registran las siguientes sanciones por infracciones de similar naturaleza:

- **Resolución Exenta 3.913-2026 -en reclamación judicial-**, que impuso a **Deloitte Auditores y Consultores Limitada** la sanción de multa **UF 2.000** por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045 en relación con las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A22, A23, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs N°71; y, al Sr. **Roberto Leiva Casas-Cordero**, **UF 1.000**, por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045 en relación con las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A22, A23, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs N°71.

- **Resolución Exenta 10.077-2025 -en reclamación judicial-**, que impuso a **EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Limitada** sanción de multa **UF 600** por infracción artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045 en relación con las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A22, A23, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs N°71; y al Reglamento Interno; y, al Sr**. Eduardo Rodríguez Barrios**, **UF 300**, por infracción a lo dispuesto en los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045 en relación con las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A22, A23, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs N°71; y al Reglamento Interno.

- **Resolución Exenta 4.416-2023**, que impuso a **PriceWaterHouseCoopers Consultores, Auditores y Compañía Limitada** sanción de multa **UF 600** por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045; Secciones AU 200; AU 220; AU 240; AU 250; AU 300; AU 320; AU 315; AU 330; AU 500; y AU 700 de las NAGAs; y los Títulos I, II y III de la Circular N°1.441; y, al Sr. **Héctor Silva Carrasco**, **UF 300**, por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045; Secciones AU 200; AU 220; AU 240; AU 250; AU 300; AU 320; AU 315; AU 330; AU 500; y AU 700 de las NAGAs; y los Títulos I, II y III de la Circular N°1.441.

- **Resolución Exenta 1.246-2023**, que impuso a **AMR Auditores Consultores SPA** la sanción de multa **UF 200**, por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045, Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs N°71 y Reglamento Interno; al Sr. **Andrés Morales Romero**, **UF 100**, por infracción a lo dispuesto en los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045, Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs N°71 y Reglamento Interno; y, al Sr. **Ricardo Gutiérrez Mora**, **UF 150**, por infracción a los artículos 239, 242, 246 y 248 de la Ley N°18.045, Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs N°71 y Reglamento Interno.

- **Resolución Exenta 8.545-2022**, que impuso a **Castillo y Asociados Limitada** la sanción de multa **UF 50**, por infracción a los artículos 239, 240, 242, 246 y 248 de la Ley N°18.045, la NCG N°275, las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs, y, Reglamento Interno; y, al Sr. **Patricio Fernando Castillo López**, **UF 50**, por infracción a los artículos 239, 240, 242, 246 y 248 de la Ley N°18.045, la NCG N°275, las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs y, Reglamento Interno.

- **Resolución Exenta 7.209-2022**, que impuso a **Vera y Asociados S.A.** la sanción de multa **UF 50**, por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045, Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs N°71 y artículos 15 y 19 del Reglamento Interno; y, al Sr**. Héctor Vera Jiménez**, **UF 50**, por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045, Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs N°71; y artículos 15 y 19 del Reglamento Interno.

- **Resolución Exenta 976-2022**, que impuso a **AGN Abatas Auditores Consultores Limitada** la sanción de **suspensión por seis meses** y la sanción de multa **UF 600** por infracción a los artículos 239 y 246 de la Ley N°18.045; a la Circular N°1.441; Norma de Carácter General N°306; secciones AU 210, AU 220, AU 230, AU 240, AU 250, AU 260, AU 265, AU 300, AU 315, AU 320, AU 330, AU 450, AU 500, AU 505, AU 520, AU 530, AU 540, AU 550, AU 560, AU 610, AU 620, AU 700, AU 705 y AU 706 de las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas; y, al Sr. **Enzo Godoy Rivera**, **UF 200**, por infracción a las secciones AU 200, AU 220, AU 230, AU 240, AU 300, AU 315, AU 330, AU 500, AU 520, y AU 550, de las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas; y Sección V del Reglamento Interno.

- **Resolución Exenta 786-2022**, que impuso a **EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SPA,** la sanción de multa **UF 600**, por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045; Circular N°1.441; Sección AU 200, AU 220, AU 330, AU 500, AU 540, y AU 700 de las NAGAs N°71; y el Reglamento Interno; y, al Sr. **Fernando Dughman Naya**, **UF 300**, por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045; Circular Nº1.441; Sección AU 200, AU 220, AU 330, AU 500, AU 540, y AU 700 de las NAGAs Nº71; y el Reglamento Interno.

- **Resolución Exenta 1.425-2021**, que impuso a **RPA Consultores SPA** la sanción de multa **UF 200**, por infracción a lo dispuesto en los artículos 239, 240, 246 y 248 de la Ley N°18.045; Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs N°63 al N°71; Sección III, letra A, número 3 de la NCG N°275; Sección III "Normas y políticas de procedimientos, control de calidad y análisis de auditoría", letra a. de "Normas y políticas sobre procedimientos" del Reglamento Interno; y, al Sr**. Ramón Paillán Ancamil**, **UF 100**, por infracción a los artículos 239, 240, 246 y 248 de la Ley N°18.045; Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 13, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las de las NAGAs N°63 al N°71; Sección III "Normas y políticas de procedimientos, control de calidad y análisis de auditoría", letra a. de "Normas y políticas sobre procedimientos" y Sección VI letra b) del Reglamento Interno.

- **Resolución Exenta 1.424-2021**, que impuso a **BLTA Audit Limitada** la sanción de multa **UF 100**, por infracción a los artículos 246 y 248 de la Ley N°18.045; Secciones AU 200 (párrafo A19), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19 y A16), AU 230 (párrafos 7, 8 y 11) de las NAGAs N°63 a N°70; e incumplimiento de la Sección 9 de "Personas y Organización" y la Sección 11 de "Control de calidad" del Reglamento Interno; y, al Sr. **Leonardo Santander Vargas**, **UF 50**, por infracción a los artículos 246 y 248 de la Ley N°18.045; Secciones AU 200 (párrafo A19), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19 y A16), AU 230 (párrafos 7, 8 y 11) de las NAGAs N°63 a N°70; e incumplimiento de la Sección 9 de "Personas y Organización" y la Sección 11 de "Control de calidad" del Reglamento Interno.

- **Resolución Exenta 1.139-2021**, que impuso a **EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SPA** la sanción de multa **UF 1.000**, por infracción los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045, en relación con las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs N°63 a N°70; y a la Sección de "Normas y políticas de procedimientos, control de calidad y análisis de auditoría", subsección "Control de calidad y análisis de auditoría" de "Involucramiento del socio" y de "Supervisión del trabajo de Auditoría" del Reglamento Interno; y, al Sr. **Juan Martínez Arenas**, **UF 500**, por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045, en relación a las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs N°63 a N°70; y a la Sección de "Normas y políticas de procedimientos, control de calidad y análisis de auditoría", subsección "Control de calidad y análisis de auditoría" de "Involucramiento del socio" y de "Supervisión del trabajo de Auditoría" del Reglamento Interno.

- **Resolución Exenta 1.106-2021**, que impuso a **KPMG Auditores Consultores Limitada** la sanción de multa **UF 3.000**, por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045; literal a.6 letra A del Título I, primer párrafo del Título II, los N°1, 2 y 2.2, 2.3, 8, 9 del Título III, N°6 del Título V, de la Circular N°1.441; y las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A24 y A31), AU 220 (párrafos 8, 10, 16, 17, 18, 19, A3, A14, A15 A16 y A47), AU 230 (párrafos 8, 16 y 18), la NAGA N°66 (modificación Sección AU 315 párrafos 26 y A126), AU 330 (párrafo 25), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6), AU 530 (párrafos 6, 8 y 13) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16 y 17) de las NAGAs N°63 a N°70; y, al Sr. **Juan Pablo Carreño Cea**, **UF 2.000**, por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045; literal a.6 letra A del Título I, el primer párrafo del Título II, los N°1, 2 y 2.2, 2.3, 8, 9 del Título III, N°6 del Título V, de la Circular N°1.441; y las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A24 y A31), AU 220 (párrafos 8, 10, 16, 17, 18, 19, A3, A14, A15 A16 y A47), AU 230 (párrafos 8, 16 y 18), la NAGA N°66 (modificación Sección AU 315 párrafos 26 y A126), AU 330 (párrafo 25), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6), AU 530 (párrafos 6, 8 y 13) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16 y 17) de las NAGAs N°63 a N°70.

- **Resolución Exenta 1.287-2020**, que impuso a **Raimundo López Auditores Consultores Asociados SPA** la sanción de **cancelación de su inscripción en el Registro de Empresas de Auditoría Externa**, por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045, Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs; y al Sr. **Raimundo López López**, **cancelación de su inscripción en el Registro de Empresas de Auditoría Externa** por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045, Secciones AU 200

(párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 13, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las NAGAs.

- **Resolución Exenta 5.819-2019**, que impuso a **EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SPA** la sanción de multa **UF 3.450**, por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N° 18.045, párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A22, A24, A31 y A47 de la Sección AU 200, párrafos 10, 17, 18, 19 y A16 de la Sección AU 220, párrafos 8 y A11 de la Sección AU 230, párrafos 10, 13 y A11 de la Sección AU 240, párrafos 8 y 9 de la Sección AU 265, párrafos 3 y A54 de la Sección AU 330, párrafos 7, 10, A5 y A32 de la Sección AU 500 y párrafos 2, 5, 10, 11, 12, 16, A14 y A25 de la Sección AU 505 de las NAGAs; y, al Sr. **Enrique Aceituno Ávila**, **UF 2.300**, por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045, párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A22, A24, A31 y A47 de la Sección AU 200, párrafos 10, 17, 18, 19 y A16 de la Sección AU 220, párrafos 8 y A11 de la Sección AU 230, párrafos 10, 13 y A11 de la Sección AU 240, párrafos 8 y 9 de la Sección AU 265, párrafos 3 y A54 de la Sección AU 330, párrafos 7, 10, A5 y A32 de la Sección AU 500 y párrafos 2, 5, 10, 11, 12, 16, A14 y A25 de la Sección AU 505 de las NAGAs.

- **Resolución Exenta 3.593-2018**, que impuso a **KPMG Auditores Consultores Limitada** sanción de multa **UF 3.000**, por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045, párrafos 17, 18, 19, A22 y A31 de la Sección AU 200, párrafos 8 y 12 de la Sección AU 230, párrafo 10 de la Sección AU 315 y párrafo 7 de la Sección AU 500 de las NAGAs; y, al Sr. **Joaquín Lira Herreros**, **UF 2.000**, por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045, párrafos 17, 18, 19, A22 y A31 de la Sección AU 200, párrafo 17 de la Sección AU 220, párrafos 8 y 12 de la Sección AU 230, párrafo 10 de la Sección AU 315 y párrafo 7 de la Sección AU 500 de las NAGAs.

- **Resolución Exenta 570-2018**, que impuso a **EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SPA** la sanción de multa **UF 1.200**, por infracción los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045, párrafos 19 y A19 de la Sección AU 200, párrafo 17 de la Sección AU 220, párrafo 8 de la Sección AU 230, párrafo 11 de la Sección AU 265, párrafos 5 y 6 de la Sección AU 315, párrafos 4 y 6 de la AU 500, y párrafos 7 y 8 de la Sección AU 610 de las NAGAs; y, al Sr. **Enrique Aceituno Ávila**, **UF 800**, por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045, párrafos 19 y A19 de la Sección AU 200, párrafo 17 de la Sección AU 220, párrafo 8 de la Sección AU 230, párrafo 11 de la Sección AU 265, párrafos 5 y 6 de la Sección AU 315, párrafos 4 y 6 de la AU 500, y párrafos 7 y 8 de la Sección AU 610 de las NAGAs.

En todo caso, se debe tener presente que con la modificación introducida por la Ley N°21.314 en abril de 2021, el monto máximo de la multa que puede aplicar la CMF de conformidad con la letra a) del número 2 del artículo 37 del DL 3.538, se aumentó de UF 15.000 a UF 100.000.

2.8. <u>La colaboración que los infractores hayan prestado a esta Comisión antes o durante la investigación que determinó la sanción:</u>

Que, no se acreditó en este Procedimiento Sancionatorio, una colaboración especial de los Investigados antes o durante la investigación, que no fuera responder los requerimientos del Fiscal y de esta Comisión a los que legalmente se encuentran obligados.

3. Que, en virtud de todo lo anterior y las disposiciones señaladas en los vistos, el Consejo para el Mercado Financiero, en **Sesión Ordinaria N°521 de 5 de noviembre de 2026**, adoptó esta decisión.

EL CONSEJO DE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO, RESUELVE:

1. Aplicar a **EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Limitada**, la **sanción de multa**, a beneficio fiscal, ascendente a **1.200.- Unidades de Fomento** por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045, y las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A22, A23, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas N°71.

2. Aplicar a Sr. **Daniel Zacharow Milleo**, la **sanción de multa**, a beneficio fiscal, ascendente a **400.- Unidades de Fomento** por infracción a los artículos 239, 246 y 248 de la Ley N°18.045, y las Secciones AU 200 (párrafos 12, 17, 18, 19, 20, A19, A22, A23, A24 y A31), AU 220 (párrafos 10, 17, 18, 19, A14 y A16), AU 500 (párrafos 4, 6, A3 y A6) y AU 700 (párrafos 13, 14, 15, 16, 17 y 18) de las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas N°71.

3. Remítase a los sancionados copia de la presente Resolución, para los efectos de su notificación y cumplimiento.

4. En caso de ser aplicable lo previsto en el Título VII del D.L. N°3.538, díctese la resolución respectiva.

5. El pago de la multa deberá efectuarse en la forma prescrita en el artículo 59 del Decreto Ley N°3.538. Para ello, deberá ingresar al sitio web de la Tesorería General de la República, y pagar a través del el Formulario N°87. El comprobante de pago deberá ser ingresado utilizando el módulo "CMF sin papeles", y enviado, además, a la casilla de correo electrónico multas@cmfchile.cl, para su visado y control, dentro del plazo de cinco días hábiles de efectuado el pago. De no remitirse, la Comisión informará a la Tesorería General de la Republica que no cuenta con el respaldo de pago de la multa, a fin de que ésta efectúe el cobro. Sus consultas sobre pago de la multa puede efectuarlas a la casilla de correo electrónico antes indicada.

6. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición establecido en el artículo 69 del Decreto Ley N°3.538, el que debe ser interpuesto ante la Comisión para el Mercado Financiero, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la notificación de la presente resolución; y, el reclamo de ilegalidad dispuesto en el artículo 71 del D.L. N°3.538, el que debe ser interpuesto ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago dentro del plazo de 10 días hábiles computado de acuerdo a lo establecido en el artículo 66 del Código de Procedimiento Civil, contado desde la notificación de la resolución que impuso la sanción, que rechazó total o parcialmente el recurso de reposición o, desde que ha operado el silencio negativo al que se refiere el inciso tercero del artículo 69.

7. Lo anterior, fue acordado con el **voto disidente** del Comisionado señor **Beltrán de Ramón**, quien concurre con el voto de mayoría en la decisión de sancionar, pero es del parecer que las infracciones cometidas por **EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Limitada** ameritan una sanción de **UF 2.400** atendida su mayor gravedad y la reiteración de situaciones de la empresa auditora.

Respecto al caso del Sr. **Daniel Zacharow Milleo,** concurre con la mayoría en aplicar una sanción de **UF 400**.

Anótese, notifíquese, comuníquese y archívese.

Catherine Tornel León
Presidente
Comisión para el Mercado Financiero

Beltrán De Ramón Acevedo
Comisionado
Comisión para el Mercado Financiero

Osvaldo Adasme Donoso
Comisionado
Comisión para el Mercado Financiero