NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de la Serena
CAUSA ROL : C-1037-2020
CARATULADO : INMOBILIARIA EDIFICIO MIRÓ SPA/…

La Serena, once de Mayo de dos mil veintitrés

VISTO:

A folio 1, con fecha 03 de abril de 2020, comparece el abogado PABLO SALEH HALABI, en representación de INMOBILIARIA EDIFICIO MIRO SPA, persona Jurídica del giro de su denominación, RUT N°76.733.356-0, representada por don ..., chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero comercial, ambos con domicilio en …, y para estos efectos en …, **e interpone demanda de indemnización de perjuicios, en juicio ordinario por responsabilidad contractual de forma principal**, en contra de don ..., chileno, Notario Público Titular de la Serena, abogado, ignora estado civil, y don ..., chileno, abogado suplente del primer demandado, ignora estado civil, ambos con domicilio en ... Solicita que en definitiva se declare acoger el libelo pretensor en todas sus partes, ordenando el pago de las sumas consistentes en: a) perjuicio directo, la suma de $281.331.667.- correspondiente al valor del vale a la vista, dejado en custodia y en poder del notario demandado que le fue sustraído, adulterado y reingresado a la misma caja de seguridad de la misma notaría; b) lucro cesante, el monto de $12.000.000.- correspondientes al monto de los intereses que la actora debe asumir para el pago de su crédito para con el Banco de Crédito de Inversiones para el financiamiento de la construcción del edificio; y, c) daño emergente, la suma de $88.000.000.- correspondiente al 30% de utilidad que le corresponden a la Inmobiliaria demandante y que ha dejado de percibir como consecuencia del no pago del vale a la vista, todas debidamente reajustadas con sus intereses y costas hasta la fecha efectiva de pago o lo que se determine en mérito de los autos.

Expresa que mediante la escritura pública de fecha 07 de enero del 2020, Repertorio 109-2020, otorgada ante el Notario público don ....., suplente del Titular don ..., la actora Inmobiliaria Edificio Miro S.p.A representada por ..., vendió, cedió y transfirió a don …, el depto. … y bodega …, todos del edificio Miro, que tiene su acceso por calle …, en la suma total y única de 11.000 U.F. que se pagó de la siguiente manera: con la suma de 1.100 U.F que se pagaron a la firma de la promesa de compraventa y el saldo de 9.900 U.F que se pagaron a la firma de la compraventa definitiva y que a la fecha efectiva de pago ascendía a la suma de

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

$280.331.667, tal cual consta de la cláusula tercera de la mencionada escritura, concurriendo en ese mismo acto, el Banco de Crédito e Inversiones al alzamiento parcial de la hipoteca que afectaba el inmueble.

Agrega que en conjunto con la suscripción de la escritura anteriormente enunciada y como la práctica notarial así lo ha permitido por décadas, se elaboraron las instrucciones del caso, en las cuales se hace mención al vale a la vista que se dejaba en custodia, tomado por el comprador y emitido por el Banco Santander Chile, número 0187057 con fecha 7 de enero del 2020, las que fueron suscritas por las dos partes, comprador y vendedor, visadas además por el Notario Suplente don .....

Indica que, tanto la escritura como las instrucciones, fueron visadas previamente por el Banco de Crédito e Inversiones, dando curso al alzamiento, condicionando la entrega de dicho vale a la vista al mencionado Banco o a alguno de sus representantes mencionados en dichas instrucciones, una vez que se le acredite al Notario en funciones, la inscripción de la propiedad a nombre del comprador libre de gravámenes, salvo el reglamento de copropiedad. Por ambas, se habrían cobrado los derechos notariales pertinentes, generándose un vínculo contractual entre todas las partes involucradas, por existir acuerdo de voluntades, específicamente un mandato oneroso, en los términos del artículo 1438 del Código Civil.

Manifiesta que dicha escritura ingresó al Conservador de Bienes Raíces de La Serena, siendo objeto de anotación presuntiva, por lo cual con fecha 10 de febrero del 2020, se suscribió escritura rectificatoria, Repertorio número 1123-2020, otorgada ante la misma notaría y notario, reingresándola al Conservador de La Serena para practicar la venta, procediendo a ello con fecha 11 de febrero del 2020, retirándola del citado conservador con fecha 25 de febrero del 2020.

Declara que con fecha 9 de marzo del 2020, se le entregó a la actora por parte del conservador, el certificado de gravámenes y prohibiciones, que le permitiría completar los antecedentes exigidos por las instrucciones para que la notaría procediera a la entrega del vale a la vista, el que efectivamente es retirado y se procede a su depósito en el Banco de Crédito e Inversiones, a fin de imputar su monto a la deuda que la actora Inmobiliaria Edificio Miro S.p.A. mantiene con el citado banco por el financiamiento del edificio, quien a su vez lo envió al Banco Santander en canje, siendo rechazado por el Banco Santander por ser un documento adulterado.

Expone que, buscando explicaciones al Banco Santander del rechazo, éstos señalaron que dicho vale a la vista era por la suma $32.800.- y que fue adulterado para igualar la suma original de $280.331.667.- y, peor aún, que el vale a la vista original y verdadero, ya había sido cobrado con fecha 6 de febrero del 2020 en la ciudad de Los Andes.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

Refiere que el vale a la vista original, fue sustraído de la Caja fuerte a cargo de los Notarios … y ...(suplente), y fue reemplazado por otro falso, antes de que cualquiera de los representantes legales del Banco de Crédito e inversiones o su defecto el representante legal de la sociedad vendedora, hayan intervenido para retirar el documento que estaba en custodia y hacerse pago, generándose un perjuicio directo e inmediato por la suma de $280.331.667.-. Expresa que de inmediato se hizo por la actora la denuncia en la Policía de Investigaciones, la que pasó a la Fiscalía de La Serena a través del parte número 343, y puestos los antecedentes en conocimiento del Sr. Notario suplente, éste reconoció la sustracción del vale a la vista bajo su custodia, entablando a su vez la denuncia por Robo teniendo su causa el número RUC 2000263743-0. No obstante lo anterior, expresa que a la fecha, los demandados no han restituido el capital perdido por sus negligencias y falta de cuidado.

Como fundamentos jurídicos, expone que al haber cobrado el notario demandado, lo derechos notariales correspondientes por la aceptación de las instrucciones que se le entregaron, los que que incluso fueron timbrados por la notaría a su cargo, se generó la convención del artículo 1438 del Código Civil, por lo cual se le dio la “orden” para que procedería a la entrega del vale a la vista al Banco de Crédito e Inversiones o a sus representantes, una vez cumplidas las condiciones y exigencias que dichas instrucciones establecían, esto era, la entrega de la copia de la inscripción del dominio a nombre del comprador y los certificados de gravámenes y prohibiciones que el Conservador de Bienes Raíces de la Serena. Agrega que, incluso, dichas instrucciones sólo fueron aceptadas y autorizadas por el notario, una vez y solo después de que el Banco de Crédito e Inversiones dio su autorización junto a la escritura por el notario en funciones.

En consecuencia, concluye que en virtud de dicho contrato o convención, los notarios demandados Sr. … en su calidad de titular y Sr. ...en su calidad de suplente, respectivamente, se encuentran obligados solidariamente al daño causado, al no haber tomado las medidas y cuidados que sus funciones públicas les obliga conforme lo menciona el artículo 432 del Código Orgánico de Tribunales, como tener cajas de seguridad y/o bóvedas y sólo podrán sacarse de sus oficinas por decreto judicial o en casos de fuerza mayor.

Explica que conforme lo expuesto previamente, tanto las instrucciones como el vale a la vista fueron retirados de la caja de seguridad, adulterados y reingresados a la misma caja de seguridad, incurriendo el notario de turno en la negligencia y falta de cuidado que la ley le entrega en uso de sus funciones y aquella no se salva con la sola notificación al Ministerio Público o a la Policía de Investigaciones, sino que a través de la restitución de los fondos sustraídos desde la caja de seguridad a su cargo y la indemnización por los perjuicios causados a la actora.

En subsidio, la actora demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual, bajo los mismos antecedentes fácticos ya referidos, solicitando que en definitiva se acoja y se condene a pagar a los demandados, las

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

siguientes sumas consistentes en: a) daño emergente, por la suma de $281.331.667.- correspondientes al valor del vale a la vista entregado en custodia y bajo responsabilidad de los demandados, conforme a las escrituras e instrucciones ya mencionadas; b) daño moral, por la suma de $50.000.000.- por las aflicciones sufridas de tener vendidos los inmuebles ya mencionados y no recibir el precio pactado debido a la pérdida del vale a la vista desde la caja fuerte de los demandados y no poder hacer uso de esos dineros, para el pago de las obligaciones que la actora mantiene con el Banco de Crédito e Inversiones, ambas sumas debidamente reajustadas con sus intereses y costas, hasta la fecha efectiva de pago o lo que se determine en mérito de los autos.

Arguye como fundamentos de derecho que, conforme lo dispone el artículo 401 del Código Orgánico de Tribunales, el notario interviene en las instrucciones notariales no como contratante, sino que como órgano que ejerce una función pública, esto es, la notarial, reduciéndose con ello el debate a si las instrucciones notariales están o no comprendidas dentro del catálogo de facultades que dicho precepto dispone. En virtud de dicha función pública, conforme lo establecen los artículos 399 y siguientes del Código citado en este mismo párrafo, concluye que los demandados notarios ... -en su calidad de titular- y ...-en su calidad de suplente del anterior- están obligados solidariamente a adoptar todos los resguardos y medidas para evitar la pérdida, sustracción, defecto, o deterioros de los protocolos mientras los conserve en su poder, y que en consecuencia responden de la culpa leve conforme lo dispone el artículo 44 del Código Civil, debiendo además responder de todo daño causado por no haber tomado las medidas y cuidados que sus funciones de notarios les obligan, específicamente, como lo preceptúa el artículo 432 del Código Orgánico de Tribunales, como tener cajas de seguridad y/o bóvedas y solo podrán sacarse de sus oficinas por decreto judicial o en casos de fuerza mayor, o evitar que terceras personas intervengan dichas cajas de seguridad o bóvedas o que sustraigan de ellas valores, documentos o cualquier otro elemento dado en custodia y bajo el cuidado y conservación del notario.

Concluye que, en este caso, tanto las instrucciones, como el vale a la vista, fueron retirados de la caja de seguridad, adulterados y reingresados a la misma caja, incurriendo los notarios en negligencia y falta de cuidado, la que no se salva con la sola notificación del hecho al Ministerio Público o a la Policía de Investigaciones, sino que se satisface con la restitución de los fondos sustraídos desde la caja de seguridad a su cargo y la indemnización por los perjuicios causados a la actora. Cita al respecto los artículos 2314 y 2329 ambos del Código Civil, que establecen las normas por responsabilidad extracontractual; refiere respecto al daño emergente, que ella pretende restaurar el equilibrio originalmente instituido en el ordenamiento jurídico y que se ha quebrantado por el autor del hecho, vale decir, importa en consecuencia un empobrecimiento real de quien sufrió el daño, en este caso en la suma de $281.331.667.-, correspondientes al valor del vale a la vista; y, respecto al daño moral concluye que asciende a la suma de $50.000.000.-, ello por las aflicciones sufridas de tener vendidos

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

los inmuebles ya mencionados y no recibir el precio pactado debido a la pérdida del Vale a la Vista desde la caja fuerte del Notario y no poder hacer uso de esos dineros, para el pago de las obligaciones que la actora mantiene con el Banco de Crédito e Inversiones.

A folio 12, con fecha 22 de mayo de 2020, el demandado ... contesta las demandas principal y subsidiaria, solicitando su rechazo, con costas.

Refiere como antecedentes previos que es de público conocimiento que don ..., ex Notario Titular de la Segunda Notaría de La Serena, se encuentra interdicto por causa de demencia conforme la causa Rol V-14-2020, que fue iniciada el 30 de enero de 2020, ante el Primer Juzgado de Letras de La Serena, cuya sentencia se encuentra firme y ejecutoriada. Expresa que en este proceso, se acreditó que su representado detenta una discapacidad global profunda de un 100% de carácter físico y psíquico, y que le impide objetivamente actuar en el mundo del derecho, según certificado de discapacidad de fecha 11 de diciembre de 2019 emitido por COMPIN.

Indica que el demandante pretende responsabilizar solidariamente a don ..., en su calidad de Notario Titular, de la Notaría en donde actuaba en calidad de suplente don ..., por un hecho de carácter delictual ocurrido con posterioridad a la fecha antes señalada, específicamente acaecido después del día 7 de enero de 2020 y que, por tanto, ninguna responsabilidad puede atribuírsele a don ..., ya que el contrato de mandato para custodiar un vale lo celebró personal y directamente con don ..., y además porque ese tipo convenciones no forman de parte de la obligaciones de ningún Notario, además, porque a la fecha del incidente don ...había sido declarado discapacitado en un 100% de sus facultades, no pudiendo por consecuencia lógica intervenir o consentir en lo acordado por el demandante y el Sr. .... Agrega, además que el motivo del conflicto no obedece a un incumplimiento del mandato celebrado entre el demandante y el Sr. ..., ya que éste se cumplió, sino que se obedece a un hecho distinto, de carácter penal, del cual se desconocen sus responsables directos, encontrándose etapa de investigación según el propio actor indica.

Continúa justificando que en la causa Rol V-14-2020 del Primer Juzgado de Letras de La Serena, se pudo acreditar que las aflicciones de salud del codemandado Sr. ..., le han provocado desde hace muchos años una movilidad reducida, encontrándose prácticamente postrado en su habitación, lo cual fue corroborado en la inspección ocular efectuada por el mismo Juzgado, además de haberse acompañado documentos consistentes en antecedentes clínicos que dan cuenta que don ... padeció anterior al hecho que funda la demanda, una serie de problemas de salud, por lo cual se vio absolutamente impedido de ejercer cualquier acto de fiscalización dentro de su Notaría. Asimismo, se acreditó en la causa antes referida que su deterioro físico y mental empezó a ser evidente y notorio a partir del año 2011, cuando fue intervenido en la Clínica Alemana de Santiago por un problema a la próstata, que no

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

pudo soportar adecuadamente y que tuvo como corolario unos días después al ser tratado de urgencia por una complicación infecciosa en la misma clínica, de lo cual le costó mucho poder recuperarse. Desde allí para adelante, gradualmente su cuerpo fue desgastándose, no siendo capaz de responder en la forma debida a los requerimientos que le imponía su trabajo de Notario, matizado por frecuentes licencias por salud, generando un desempeño interrumpido e irregular que dio lugar a muchas suplencias, que le impidieron hacer un control adecuado y oportuno de la marcha de su oficina; además, en el año 2016 fue intervenido por un cáncer al colon, que luego de un largo y costoso tratamiento pudo superar relativamente, quedando con algunas secuelas importantes que agudizaron aún más sus dificultades para despl...se y poder valerse por sí mismo, debiendo ser apoyado permanentemente por terceros, situación que hizo crisis en el mes de agosto de 2020, en que fue internado de urgencia en la Clínica Elqui. Respecto a su situación de salud mental, agrega que en el curso del año 2018, se acentuaron sus dificultades, notando el avance de su demencia, causándole mucha preocupación a su familia, llegando hasta la consulta del doctor Klaus Heider, quien luego de practicarle los estudios y exámenes de rigor, concluyó que manifestaba un estado demencial avanzado, por lo cual fue llevado a Santiago, específicamente a la Clínica Alemana, donde fue atendido por los especialistas, encabezados por la doctora doña Violeta Díaz, quien luego de los estudios correspondientes, confirmó dicho diagnóstico. Concluye que en el proceso de interdicción allegado, se dictó sentencia que acogió la solicitud, dado que don ..., debido a su estado de salud, no estaba en condiciones de actuar en la vida civil, pues carece de capacidad para comprender y discernir, careciendo absolutamente de autovalencia, incluso para atender las necesidades más básicas de carácter biológico, dependiendo totalmente de la asistencia y apoyo de terceros y principalmente su hija y la madre de ésta, con quienes vive y lo cuidan. Indica que lo anterior, le impidió objetiva y realmente ejercer un control de su Notaría, no pudiendo ser declarado responsable por un eventual acto ilícito de carácter penal, que el actor en su libelo reconoce como de fuerza mayor y que nació por un contrato de mandato que no celebró con ... sino directamente con ....

Asimismo, opone excepción perentoria de falta de legitimación pasiva de don ..., toda vez que los hechos que se le imputan en estos autos en su calidad de Notario Titular, no le son, ni pueden serle en caso alguno imputables, ya sea contractual o extracontractualmente, al no haber cometido acto ilícito alguno que haya generado daño, y al no haber participado en la convención arribada por las partes.

En cuanto a la demanda de indemnización de perjuicios contractual, reitera que no puede responsabilizarse a don ..., debido a que en la época de los hechos se encontraba con una certificación de incapacidad de un 100% de sus facultades; que, además, no concurrió a la celebración de ningún mandato para custodiar un vale a la vista, contrato que es intuito personae; asimismo, refiere que dicho mandato emanado de la carta de instrucciones no existe, dado que no se ampara en las normas

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

del Código Orgánico de Tribunales, desde artículo 399 y siguientes de dicho cuerpo normativo, pero que, en caso de entenderse que éste existiese, dicho mandato celebrado fue cumplido íntegramente en los términos del artículo 2312 del Código Civil, ya que el vale vista en cuestión siempre estuvo en su lugar, siendo entregado al demandante a su ruego, y el motivo de discordia fue un hecho externo relativo a su presunta adulteración.

En cuanto a la demanda subsidiaria de indemnización de perjuicios extracontractual, reitera los antecedentes fácticos de la situación de don ..., que no cuenta con capacidad al contar con un certificado de incapacidad de un 100% de sus facultades físicas y psíquicas de fecha 11 de diciembre de 2019, tampoco es posible atribuirle dolo o culpa, máxime, si él no participó en la convención arribada por la actora y el Sr. ..., además que la demandante reconoce expresamente que el vale vista quedó dentro de una caja fuerte, elemento de seguridad que don ... detenta para evitar, diligente y precisamente, hechos como los acontecidos, lo que constituye sin lugar a dudas una providencia para evitar el daño. Continúa refiriendo la inexistencia de un hecho ilícito, dado que el Notario Suplente don ..., en razón de los hechos denunciados, no habría incurrido en ningún hecho ilícito, antijurídico, sino que obró fuera de las competencias notariales al asumir un contrato de mandato, que en definitiva de igual modo cumplió. Asimismo, niega que se haya provocado al demandante, daño o perjuicio por algún acto del Sr. .... Por último, respecto al requisito consistente en relación de causalidad, refiere que tampoco concurre, toda vez que consta que el Sr. ..., inclusive fuera de las facultades que le otorga la ley como Notario, cumplió con el mandato encomendado, resultando el presunto hecho dañoso de un evento imprevisto y de fuerza mayor, como habría sido la sustracción y/o adulteración del vale vistas desde una caja fuerte especialmente destinada, por don ..., para brindar seguridad a la Notaría.

A folio 26, con fecha 20 de julio de 2020, el demandado ... contesta las demandas, solicitando su rechazo, con costas.

En cuanto a la acción principal, niega haber visado las mencionadas instrucciones, de hecho refiere que sólo tomó conocimiento de ellas y del vale a la vista, el día jueves 5 de marzo de 2020, cuando se presentan en el oficio de la Notaría, el Sr. ... conjuntamente con el abogado Pablo Saleh, haciendo referencia a que les había salido protestado un vale a la vista, dejado en custodia por haber sido duplicado y ya haber sido cobrado el original, solicitando en aquella oportunidad y en muchas otras, como iba a responder económicamente por ello, tanto el Notario Titular don ..., como él en su calidad de Notario Suplente. Asimismo, niega haber percibido derechos notariales por las instrucciones, sino que sólo los que corresponden a la escritura pública suscrita y así está de acuerdo al arancel notarial, con relación al valor de venta del inmueble objeto de la escritura de compraventa autorizada. Agrega, además, que es impensado que exista acuerdo de voluntades con su persona, puesto que no

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

compareció a suscribir contrato alguno de mandato oneroso, lo cual se concluye de la simple lectura del documento que denomina la actora como: “instrucciones”.

Arguye como defensas, las siguientes: 1) Falta de identidad de causa pedir en relación con la cosa pedida de la acción deducida, ello porque jamás compareció a la celebración de las mentadas instrucciones; 2) En el evento de considerar o entender la existencia de un mandato, cumplimiento de mandato, dado que la actora funda su acción en una acción posterior a la entrega del vale vista, es decir que la custodia se cumplió cabalmente; 3) El ministro de fe no debe cerciorarse de la verdad de las declaraciones, y en este caso el demandado refiere no haber concurrido a las instrucciones, citando para sostener su tesis lo preceptuado en el artículo 1700 del Código Civil; 4) Inexistencia de responsabilidad contractual por la calidad de Notario Suplente, dado que la visación de instrucciones no se encuentra dentro de las obligaciones que como notario la ley impone, las que están establecidas en el artículo 401 del Código Orgánico de Tribunales y además no concurrió a aquellas; 5) Incumplimiento del supuesto mandato por la propia actora, por cuanto, si existiere mandato, es obligación del mandante conforme los artículos 2158 y 2116 del Código Civil, proveer de lo necesario para la ejecución del mandato y la demandante confiesa no haber aportado elementos de seguridad externos y que el riesgo debe asumirlo el mandante ante hechos ilícitos o de fuerza mayor; 6) La procedencia de los perjuicios materiales debe ser acreditada y su cobro necesita fundarse en preceptos legales, por cuanto caso de acreditarse que el vale vista custodiado por mandato, haya sido adulterado, retirado u objeto de algún tipo de fraude, ninguna responsabilidad contractual o extracontractual le empece, porque el riesgo es asumido por el mandante y bajo el concepto de dicho contrato de mandato no existe perjuicio que pueda serle reclamado, puesto que la obligación del mandatario es la ejecución del encargo: recibir, custodiar y devolver, no guardando relación alguna con un hecho que reviste los caracteres de delito a y que se encuentra en investigación.

En cuanto a la acción subsidiaria, además de incorporar todos los antecedentes y argumentos de la contestación de la acción principal, agrega que confunde el demandante lo que es protocolo o registro público con un instrumento de naturaleza privada como lo es un contrato entre comprador y vendedor al que llama “instrucciones” y un vale vista, lo que en caso alguno es obligación de los Notarios resguardar, además que la acción deducida carece de todos los requisitos y no concurre elemento alguno de la responsabilidad extracontractual, establecidos en los artículos 2284 y 2314 del Código Civil, dado que carece de dolo o culpa de su parte, falta la relación de causalidad entre el hecho imputado y el daño producido, y, finalmente, inexistencia de perjuicio que pudiere reclamar en su contra.

A folio 30, con fecha 04 de agosto de 2020, la demandante evacúa la réplica, manifestando que ratifica en todas sus partes tanto la acción de indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual, como aquella interpuesta en subsidio sobre indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

Luego señala que en las contestaciones efectuadas por los demandados, ninguno de ellos negó la circunstancia ni el hecho de la sustracción, adulteración, y reemplazo del vale a la vista en cuestión. Con eso queda de manifiesto la falta de cuidado y diligencia tanto del titular como de su suplente, recordando que el primero designó al segundo bajo su exclusiva responsabilidad.

Posteriormente indicó que la declaración de interdicción del titular ocurrió con posterioridad a los hechos, y por consecuencia su responsabilidad directa es evidente; tanto es así que por dicha operación no solo percibió los derechos notariales por la compraventa propiamente tal, sino y como es sabido, también percibió el valor de las instrucciones, generándose el mandato oneroso mencionado en el cuerpo de la demanda.

En cuanto a la contestación del demandado Sr ....., alega no existir duda de que su responsabilidad directa es evidente, por cuanto desconocía toda la operación pese haber firmado y suscrito la escritura pública de compraventa, como las instrucciones que le fueron entregadas; las que además cuentan con timbre de la citada notaría.

La caja fuerte de la cual fue sustraído el vale a la vista, se ubicaba en una oficina distinta al despacho del notario, teniendo acceso a ella cualquier persona que tiene acceso a las claves de la misma; caja fuerte transportable de un lugar a otro. De hecho, después de ocurrida la sustracción, se reubicó la caja fuerte dentro del despacho del notario, asumiendo personalmente el notario la responsabilidad personal de entregar los valores, vale vistas y cheques en custodia.

A diferencia de otras situaciones, aquí el notario incurrió directamente en negligencia clara y evidente de no resguardar adecuadamente los valores que le fueron entregados en su calidad de notario, aquí no se trata de que el notario cumplió o no las instrucciones que les fueron impartidas beneficiando a una de las partes en perjuicio de otra.

A folio 32, con fecha 11 de agosto de 2020, el abogado del demandado ... evacúa la dúplica reiterando que su representado carece de todo tipo de responsabilidad en el hecho, por cuanto no se encontraba ejerciendo sus funciones al momento de la comisión del presunto acto ilícito.

A folio 33, con fecha 12 de agosto de 2020, el demandado ... evacúa la dúplica respecto de las demandas principal y subsidiaria, alegando que la propia actora argumentó que el mandato oneroso es el fundamento de su acción. A mayor abundamiento, lo hace en la misma réplica expresamente: “(…) generándose el mandato oneroso, mencionado en el cuerpo de la demanda”. Esta confesión del apoderado de la demandada reafirma la falta de relación entre los fundamentos de hecho y de derecho de la acción impetrada, es decir, la falta de causa pedir de la misma.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

Finalmente insiste en que su parte no desconoce la escritura pública, pues compareció a autorizar dicho instrumento, más no la verdad de las declaraciones que ella contiene.

A folio 55, con fecha 20 de septiembre de 2021, se celebró la audiencia de conciliación, la que se tuvo por frustrada.

A folio 58, con fecha 23 de noviembre de 2021, se recibió la causa a prueba, la que consta en autos.

A folio 125, con fecha 17 de agosto de 2023, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que INMOBILIARIA EDIFICIO MIRO SPA, **interpone demanda de indemnización de perjuicios, en juicio ordinario por responsabilidad contractual de forma principal y de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual de forma subsidiaria**, en contra de don ... y don ..., en su calidad de notario titular y suplente respectivamente.

Indica que con fecha 07 de enero de 2020 suscribió un contrato de compraventa con don ...sobre ciertos inmuebles, pagando el precio en la forma siguiente: 1.100 UF en la promesa de compraventa y el saldo de 9.900 UF ($280.331.667.-) a través de un vale a la vista tomado por el comprador y emitido por Banco Santander, bajo las instrucciones de entregarlo sólo al encontrarse inscrita la propiedad a nombre del comprador, libre de gravámenes y prohibiciones, salvo el de copropiedad, pero que al momento de cumplirse ello se hace entrega el 09 de marzo de 2020 de un vale vista que fue rechazado por Banco Santander, por ser un documento adulterado, indicando además que el vale vista entregado por la notaría era por $32.800.- y que el vale vista original por $280.331.667.-, ya había sido cobrado el 06 de febrero de 2020 en Los Andes, por lo cual efectúa la denuncia correspondiente, habiendo indicado el notario suplente que igualmente ya había deducido la denuncia por robo, no obstante a la fecha de la interposición de la demanda, los codemandados no restituyeron el monto sustraído.

En cuanto a la demanda principal, pretende el pago de perjuicios directos por el monto del vale vista, lucro cesante y daño moral, fundado en la existencia de una convención o contrato por el cual el notario sólo podía entregar el vale vista original una vez cumplida la condición, el que fue sustraído y cambiado por otro, la notaría no adoptó las medidas y cuidados necesarios, razón por la cual deben responder de forma solidaria tanto notario titular como suplente.

En cuanto a la demanda subsidiaria, indica el incumplimiento de los deberes que como notario le obligaban a los codemandados seguridad en la custodia del vale a la

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

vista, razón por la cual se le provocó un perjuicio a la actora, quien pretende daño emergente por el monto total del vale vista y daño moral por las aflicciones sufridas de tener ya vendidos los inmuebles y no contar con la suma pactada.

SEGUNDO: Que la representante del codemandado ... contesta las demandas solicitando su rechazo.

Expuso que don ... padeció una serie de aflicciones a su salud, que le impidieron ejercer labores de monitoreo dentro de su notaría y que culminaron con su declaración de discapacidad el 11 de diciembre de 2019, ello según consta en certificado emitido por COMPIN, y que posteriormente se le declaró interdicto por demencia en los autos Rol V-14-2020 del Primer Juzgado de Letras de La Serena, por lo que claramente carecía de la capacidad para ejercer dichas labores. Asimismo, agrega que don ... en su carácter de notario titular no concurrió a la autorización de ninguno de los documentos a los que hace referencia el libelo principal y el subsidiario.

Respecto a la demanda principal, opone excepción de falta de legitimación pasiva por los hechos ya expuestos en el anterior párrafo y niega la existencia de un contrato de mandato, por las mentadas instrucciones, las que no están reconocidas como una obligación propia del notario, además de agregar que si existiere el contrato, no le es atribuible a él responsabilidad alguna por no haber concurrido a su autorización ni encontrarse en posibilidad de ejercer supervisión dentro de su notaría, además de haberse cumplido el contrato de mandato por la entrega del vale vista.

Respecto a la demanda subsidiaria, reitera los hechos esgrimidos supra, negando la existencia de un acto ilícito por su parte.

TERCERO: Que el codemandado ... contesta las demandas solicitando su rechazo, niega la existencia de un contrato de mandato que emane de las mencionadas instrucciones, dado que no fue cobrado monto alguno por ellas, además que tampoco concurrió con su autorización, es más, las desconocía. Asimismo, expresa que las instrucciones no corresponden a una obligación que deba asumir el notario y que, en caso de estimarse que sí se generó un mandato, éste se encuentra cumplido por la entrega del vale a la vista, habiendo calificado la misma actora el hecho de la sustracción como de fuerza mayor, razón por la cual no concurren los requisitos para que se acoja ni la demanda principal ni la subsidiaria.

CUARTO: Que la parte demandante, en orden a acreditar sus pretensiones, rindió las siguientes probanzas:

Documental: Acompañó en forma legal y sin objeción de contradictor:

Mediante el primer otrosí del libelo de fecha 03 de abril de 2020:

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

1.- Escritura pública de venta de fecha 07 de enero de 2020, otorgada ante el Notario Público de La Serena, Don ....., suplente del titular don ..., Repertorio 109-2020.

2.- Instrucciones notariales y copia del vale a la vista entregado con motivo de dichas instrucciones.

3.- Escritura pública rectificatoria de fecha 10 de febrero de 2020, Repertorio 1123-2020.

4.- Copia del vale vista devuelto por el Banco Santander.

5.- Copia del vale a la vista original que fue cobrado y pagado por el Banco Santander.

6.- Certificado de gravámenes y prohibiciones que acredita que la propiedad objeto de venta ya se encuentra inscrita a nombre del comprador.

7.- Copia de inscripción de fojas 5097 N° 3485 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al 2012, con su certificado de vigencia emitido digitalmente.

8.- Copia de inscripción de fojas 10745 N° 7761 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2012, con su certificado de vigencia emitido digitalmente.

9.- Copia de inscripción de fojas 10745 N°7761 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2012, con su certificado de vigencia emitido digitalmente.

10.- Copia de inscripción de fojas 3771 N° 2815 del mismo Registro y Conservador correspondiente al año 2013, con su certificado de vigencia emitido digitalmente.

<u>Mediante presentación de fecha 13 de abril de 2020:</u>

1.-Sentencia judicial que declaró interdicto a don ..., con certificado de ejecutoria.

<u>Mediante las presentaciones de fecha 02, 05 y 08 de agosto de 2022:</u>

1.- Escritura pública de compraventa suscrita entre Inmobiliaria Miro SpA., y don ....., de fecha 07 de enero de 2020.

2.- Carta de instrucciones de fecha 07 de enero de 2020.

3.- Escritura pública de rectificación de compraventa suscrita con fecha 10 de febrero de 2020.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

4.- Certificado de gravámenes y prohibiciones de fecha 09 de marzo de 2020.

5.- Vale a la vista falsificado N°0187057, con su acta de protesto emitida por el Banco Santander.

6.- Carta de devolución de fecha 09 de marzo de 2020.

7.- Informe del Laboratorio Criminalista de la Policía de Investigaciones de Chile (PDI) de fecha 12 de abril de 2022.

8.- Informe del Laboratorio Criminalista de la Policía de investigaciones de Chile (PDI) de fecha 14 de abril de 2022.

9.- Copia de comprobante de depósito por la suma de $281.331.667.- de fecha 06 de febrero de 2020.

10.- Copia del Vale a la vista original N° 0187057.

11.- Oficio ZLS 402, de fecha 03 de junio de 2020.

12.- Copia de la carpeta investigativa llevada por la Fiscalía Local de La Serena.

13.- Declaración del Notario Interino don Jesús Osses Revecco, dando cuenta de irregularidades cometidas por funcionarios de la notaría.

14.- Certificado de crédito emitido por el Banco de Crédito e Inversiones al 31 de enero de 2021, dando cuenta del pago de intereses por la suma de $76.386.900.

15.- Certificado de créditos otorgados a Inmobiliaria Miro SpA., por el Banco de Crédito e Inversiones.

16.- Certificado de saldos de Inmobiliaria Miró SpA., emitido por el Banco de Crédito e Inversiones al 31 de diciembre de 2020.

17.- Certificado de crédito otorgado a Inmobiliaria Miró SpA., por el Banco de Crédito e Inversiones al 31 de diciembre de 2021.

18.- Certificado de saldo emitido por el Banco de Crédito e Inversiones al 31 de diciembre de 2021.

19.- Copia de la carpeta investigativa recaída en causa penal por delito de estafa, malversaciones y falsificaciones de instrumentos privados mercantiles, RUC 2010031527-1.

20.- Copia de la carpeta investigativa recaída en causa penal por delito de estafa, malversaciones y falsificaciones de instrumentos privados mercantiles, RUC 2010031527-1.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

21.- Copia de la carpeta investigativa recaída en causa penal por delito de estafa, malversaciones y falsificaciones de instrumentos privados mercantiles, RUC 2010031527-1.

22.- Copia de la carpeta investigativa recaída en causa penal por delito de estafa, malversaciones y falsificaciones de instrumentos privados mercantiles.

23.- Copia de inscripción de fojas 3771 N° 2815 del mismo Registro y Conservador correspondiente al año 2013, con su certificado de vigencia.

En la presentación de fecha 22 de agosto de 2022:

1.- Copia de la carpeta investigativa recaída en causa penal por delito de estafa, malversaciones y falsificaciones de instrumentos privados mercantiles, RUC 2010031527-1.

2.- Copia de la carpeta investigativa recaída en causa penal por delito de estafa, malversaciones y falsificaciones de instrumentos privados mercantiles, RUC 2010031527-1.

3.- Copia de la carpeta investigativa recaída en causa penal por delito de estafa, malversaciones y falsificaciones de instrumentos privados mercantiles, RUC 2010031527-1.

4.- Copia de la carpeta investigativa recaída en causa penal por delito de estafa, malversaciones y falsificaciones de instrumentos privados mercantiles, RUC 2010031527-1.

Que, asimismo, a solicitud de la parte demandante, con fecha 22 de septiembre de 2022 el Banco de Crédito e Inversiones acompañó los siguientes documentos:

1.-Certificado de Amortizaciones 2019.

2.- Certificado de Amortizaciones 2020.

3.- Certificado de Amortizaciones 2021.

4.- Certificado de Amortizaciones 2022.

5.- Certificado de Crédito 2019.

6.- Certificado de Crédito 2020.

7.- Certificado de Crédito 2021.

8.- Certificado de Crédito 2022.

9.- Certificado de Saldos al 31 de diciembre de 2019.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

10.- Certificado de Saldos al 31 de julio de 2020.

11.- Certificado de Saldos al 31 de diciembre de 2021.

12.- Certificado de Saldos al 31 de julio de 2022.

13.- Solicitudes de Créditos 2019.

14.- Solicitudes de Créditos 2021.

15.- Solicitudes de Créditos 2022.

QUINTO: Que, los codemandados a fin de acreditar sus defensas, acompañaron en forma legal y sin objeción de contradictor, la siguiente prueba documental:

Mediante la presentación de fecha 09 de agosto de 2022:

1.- Certificado de discapacidad de don .... 2.- Resolución

Exenta N° 65 emitida por la Compin.

3.- Copia de informe emitido por la Dra. Daniela Francesca Barahona Z., de la Clínica Alemana, de fecha 03 de mayo de 2017.

4.- Copia de examen de cerebro de fecha 13 de septiembre de 2018.

5.- Copia de informe médico emitido por el Dr. Klaus Heider Rojas, con fecha 29 de septiembre de 2018.

6.- Copia de informe de dos Angiotac emitido con fecha 12 de octubre de 2018 por la Dra. Violeta Díaz Tapia.

7.- Copia de resonancia magnética de fecha 08 de agosto de 2019.

8.- Copia de epicrisis de fecha 09 de agosto de 2019.

9.- Copia de certificado médico de fecha 16 de agosto de 2019, emitido por el Dr. Gonzalo Leal González, residente UPC Clínica Elqui.

10.- Copia de certificado médico emitido con fecha 26 de agosto de 2019, por el Dr. Patricio Meléndez Cardoso, geriatra.

11.- Copia de informe emitido por el Dr. Fernando Molt Cancino, neurólogo, con fecha 02 de septiembre de 2019.

12.- Certificado de defunción de don ....

13.- Sentencia dictada en Causa Rol V-14-2020, del Primer Juzgado de Letras de La Serena.

EN CUANTO A LA DEMANDA PRINCIPAL:

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

SEXTO: Que, en primer lugar, preciso es referirse a la alegación relativa a la falta legitimación pasiva de don ..., fallecido durante el transcurso de este juicio.

Así, es sabido que la sola capacidad procesal, no basta para formular una pretensión y para oponerse a ella en un juicio, sino que es necesaria una condición más precisa y específica referida al litigio mismo. De ahí que la legitimación procesal o legitimatio ad causam, sea definida como: "*la consideración especial en que tiene la ley, dentro de cada proceso, a las personas que se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio y, en virtud de la cual, exige para que la pretensión procesal pueda ser examinada en cuanto al fondo, que sean dichas personas las que figuren como parte en tal proceso*" (Jaime Guassp citado por Cristian Maturana Miquel en "Disposiciones Comunes a Todo Procedimiento". Departamento de Derecho Procesal, Universidad de Chile, año 2006, pág. 46).

Que, en este sentido, y si bien la certificación de discapacidad de don ..., data de diciembre de 2019 – es decir, un mes antes de la suscripción de la compraventa e instrucciones que han dado origen a la presente causa- lo cierto es que de acuerdo al Decreto N° 47 del Ministerio de Salud, la certificación de discapacidad emitida por la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez, inscrita en el Registro Nacional de Discapacidad, no tiene más objeto que permitirle al afectado acceder a los beneficios y prestaciones de la Ley N° 20.422, que asegura el derecho a la igualdad de oportunidades de las personas con discapacidad.

De este modo, considerando que la certificación de discapacidad no priva a una persona de la administración de sus bienes, ya que tal resultado se obtiene sólo a través de la declaración judicial de interdicción, sumado el hecho de que hasta marzo de 2020, consta designación de don ..... en calidad de Notario Suplente, con expresa mención de “obrar bajo la responsabilidad del titular”; a pesar de que a esa fecha ya se encontraba certificada la discapacidad del Sr. ... Mora, no se hará lugar a la excepción en análisis relativa a la falta de legitimación pasiva.

SÉPTIMO: Que, esclarecido lo anterior, se cuestiona por los codemandados la existencia de un contrato de mandato, alegando la actora que don ....., en su calidad de Notario Suplente, y don ..., como Notario Titular de la Segunda Notaría de La Serena, son solidariamente responsables por el incumplimiento del mandato contenido en las instrucciones dejadas en su oficio; y que se tradujo en la sustracción y falsificación del vale vista custodiado por los mencionados ministros de fe.

Que en este sentido, y a fin de probar el fundamento de sus pretensiones, la actora acompañó una serie de antecedentes, que permitieron colegir los siguientes hechos:

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

1.- Que con fecha 07 de enero de 2020, ante don ....., notario suplente del titular don ..., Inmobiliaria Edificio Miró SpA., vendió, cedió y transfirió a don Francisco Gabriel ..., el departamento N° 503 del piso 4, estacionamientos N° 21 y 22 del piso -1, y bodega N° 12 del piso -1 del Edificio Miró, ubicado en ...

2.- Que el saldo del precio de la compraventa, ascendente a $280.331.667.- fue dejado por las partes en poder de la Segunda Notaría de La Serena –servida en ese entonces por el Sr. ..... en calidad de Notario Suplente- mediante Vale Vista N° 0187057 a favor de don .....

3.- Que las instrucciones ordenaban entregar el vale vista al Banco de Crédito e Inversiones, una vez inscrita la propiedad vendida a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces de esta comuna.

4.- Que con fecha 09 de marzo de 2020, y habiéndose cumplido las condiciones para hacer entrega del vale vista, Inmobiliaria Edificio Miró SpA., -a través de su representante legal- hizo devolución a la Notaría del depósito a la vista endosable del Banco Santander, por no corresponder al original dejado con instrucciones por el Sr. ....

5.- Que en efecto, el vale vista original fue sustraído de la caja fuerte notarial, y depositado con fecha 06 de febrero de 2020 en la cuenta corriente de la Sociedad de Inversiones y Comercializadora Jaggers Limitada.

Que, a falta de reglamentación expresa de las instrucciones notariales, parte de la doctrina nacional las ha considerado auténticos mandatos en virtud de los cuales se confía al notario dinero o valores, con el objeto de que los custodie y los entregue a sus beneficiarios en tanto ocurra el vencimiento de un plazo, el cumplimiento de una condición o, en general, se cumplan ciertos requisitos establecidos por las mismas partes. Su forma jurídica es normalmente la de un instrumento privado o acta, cuyo original se agrega en un libro que al efecto llevan los notarios denominado “Libro de Instrucciones”.

Que respecto del perfeccionamiento de este contrato, bien podría sostenerse que, debido a que generalmente el notario no suscribe las instrucciones, no cabría hablar de mandato pues faltaría la voluntad de éste. Sin embargo, según lo prescribe el artículo 2124 del Código Civil, el mandato se reputa perfecto en forma tácita mediante todo acto orientado a su ejecución. Esto es importante porque, atendido que las instrucciones no se encuentran reconocidas en el catálogo de funciones que establece el artículo 401 del Código Orgánico de Tribunales, los notarios son libres de aceptar, o no, el mandato que se les propone; obligándose a dar cumplimiento estricto a lo acordado.

Llegados a este punto, la controversia radica en esclarecer si el mandato –entendido como un contrato de confianza celebrado en consideración a la persona del

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

mandatario- se celebra con el notario como persona natural, o con la notaría entendida como persona jurídica.

En efecto, en las instrucciones notariales el mandato se otorga, más que al notario como persona natural, a una determinada notaría. En este contexto, siguiendo a don Joel González Castillo, "*si bien la persona que ejerce la función notarial puede cambiar (notario titular, suplente o interino), ello no altera que el encargo haya sido encomendado a una específica notaría. Sostenemos que las instrucciones notariales son intuito personae, ya que siempre serán cumplidas por la misma notaría, independiente de quién esté ejerciendo las funciones de ministro de fe. Corrobora lo dicho el hecho de que si bien las instrucciones pueden ser cumplidas por personas distintas del notario instruido que ejerzan la función notarial en la misma notaría -suplentes o interinos-, no es admisible que la instrucción sea cumplida por otra notaría. En resumen, la confianza y el carácter intuito personae se pueden dar tanto en las personas naturales, jurídicas (v. gr., bancos-comisiones de confianza), o entidades de otra índole como las notarías*". (Las Instrucciones Notariales. Joel González Castillo. Revista de Derecho (Valdivia), versión online, Vol. 29 N° 2, diciembre de 2016).

Pues bien, con fecha 07 de enero de 2020, don ...e Inmobiliaria Edificio Miró SpA., impartieron instrucciones –según se especifica en el documento- a don ..., en relación a la escritura pública de compraventa otorgada en esa misma fecha ante don ....., Notario Suplente del Sr. .... En efecto, en virtud de dicho instrumento quedó en poder de la Segunda Notaría de La Serena el Vale a la Vista N° 0187057, emitido por el Banco Santander con fecha 20 de enero de 2020, por la suma de $280.331.667; documento que debía entregarse al Banco de Crédito e Inversiones siempre y cuando se acreditara que la propiedad vendida figuraba inscrita a nombre de don ...en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena, y que la referida inscripción no se encontraba afecta a hipoteca, gravamen ni prohibición a favor del Banco de Crédito e Inversiones o de alguna otra entidad.

OCTAVO: Que, acreditada la existencia del contrato y sus principales obligaciones, es preciso referirse a los requisitos que deben concurrir para que proceda el remedio contractual de indemnización y analizar si en la presente causa se cumplen efectivamente, esto es: 1.- Incumplimiento; 2.- Imputabilidad; 3.- Perjuicios; 4.- Nexo causal entre el incumplimiento y los perjuicios; 5.- Que no concurra causal de exención de responsabilidad y la mora del deudor.

NOVENO: Que en este contexto, y si bien las condiciones consistentes en que la propiedad vendida figurara inscrita a nombre de don … en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena, y que la referida inscripción no se encontraba afecta a hipoteca, gravamen ni prohibición a favor del Banco de Crédito e Inversiones o de alguna otra entidad, se cumplieron, lo cierto es que al momento de

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

depositar el vale vista para imputar el monto a la deuda que Inmobiliaria Miró SpA., mantenía con el Banco de Crédito e Inversiones, la actora se enteró que el documento había sido adulterado desde las dependencias de la Segunda Notaría de La Serena, y el verdadero instrumento ya había sido cobrado en la ciudad de Los Andes.

En efecto, en atención a una serie de declaraciones prestadas ante la Policía de Investigaciones, consta que en la notaría en cuestión se sucedían una serie de prácticas contrarias a la fe pública. Al respecto, se indicó que resultaba una práctica habitual y normalizada que cuatro funcionarios falsificaran la firma tanto del notario titular como del suplente, siendo a la fecha imposible determinar la cantidad de instrumentos que fueron autorizados ilegalmente.

Luego, de las declaraciones de los Sres. ...y ..., se desprende que incluso antes de advertir la adulteración, ya hubo un incumplimiento de las instrucciones por parte de la notaría. Ello porque la funcionaria ... ... –desatendiendo la instrucción de entrega al Banco de Crédito e Inversiones- confió el aparente vale vista al representante legal de la inmobiliaria demandante, don ....

Aún más, según declaró doña ...–funcionaria de la notaría demandada- la Sra. ... habría reconocido, sin mayor remordimiento, que a ella se le perdió el vale vista en cuestión, el que estaba en custodia en su caja de fondos.

Todo lo anterior hace concluir que efectivamente la notaría no dio cumplimiento al mandato emanado de las instrucciones, dadas las irregularidades que llevaron en definitiva a que el vale vista fuere sustraído y cambiado por otro de mucho menos valor.

DÉCIMO: Respecto a la imputabilidad, es posible atribuir el hecho del incumplimiento a los codemandados, desde que debe tenerse presente lo dispuesto en el artículo 435 del Código Orgánico de Tribunales, el cual prescribe que: "*Los protocolos y cualquier documento que se hubiere entregado al notario bajo custodia en razón de su oficio, sólo podrán sacarse de sus oficinas por decreto judicial o en casos de fuerza mayor.*

Si se tratare de decreto judicial, el notario personalmente deberá ejecutarlo".

Que de este modo, entonces, hay suficientes antecedentes para estimar que los demandados son responsables contractualmente por la pérdida y adulteración del vale vista dejado en la custodia de su oficio, atendido el incumplimiento de la obligación que sobre ellos pesaba en relación al resguardo y conservación del documento que se comprometieron a preservar, de conformidad a los dispuesto en el citado artículo; inobservancia que resultó en la vulneración de los sistemas de seguridad de la entidad y la posterior adulteración del cuantioso vale vista.

Muestra de este incumplimiento fue la entrega informal que se hizo del título –ya adulterado- al representante legal de la inmobiliaria, sin intervención alguna del ministro

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

de fe en funciones, y en circunstancias que cumplidas las exigencias el documento debía quedar en poder del Banco de Crédito e Inversiones.

UNDÉCIMO: Que, respecto a los perjuicios y su nexo causal, la actora demanda perjuicio directo (daño emergente) consistente en el valor del vale vista, lucro cesante y daño moral, por lo que debe analizarse su concurrencia a la luz de los elementos probatorios acompañados.

Que atendido el incumplimiento contractual ampliamente referido, y la responsabilidad en el extravío y posterior adulteración del título que se encontraba a resguardo de los codemandados, se desprende que es efectivo que dicho incumplimiento ha hecho perder a la actora, el valor del vale vista falsificado, razón por la cual se accederá a la indemnización por daño directo, ascendente a la suma de $281.331.667.- (doscientos ochenta y un millones trescientos treinta y un mil seiscientos sesenta y siete pesos), correspondiente al empobrecimiento real y efectivo sufrido por ella.

Que, enseguida la actora demandó por concepto de lucro cesante la suma de $12.000.000.- correspondiente a los intereses que deberá asumir respecto del pago de su crédito en el Banco de Crédito de Inversiones. Pues bien, teniendo presente que el lucro cesante se define como la ganancia que se habría incorporado al patrimonio del acreedor de no haber mediado incumplimiento contractual, y que los intereses bancarios por el dinero prestado están lejos de representar un provecho para quien lo soporta, toda vez que se traducen en el costo de la deuda, no se hará lugar a la suma solicitada en este ítem por falta de fundamentos, dado que no basta el mero incumplimiento, sino que debe alegarse y acreditarse de alguna forma la expectativa pretendida.

Que, finalmente, tampoco se hará lugar a la indemnización solicitada por concepto de daño emergente –ascendente a $88.000.000.-, por no haberse rendido prueba alguna que permitiera tener por cierto el monto de la utilidad que la Inmobiliaria alega haber dejado de percibir como consecuencia del no pago del vale vista, además de la falta de fundamentación, dado que se estima que es procedente la concurrencia de daño moral en las personas jurídicas, pero ella debe venir aparejada de otras circunstancias, propias la naturaleza jurídica de dicha legitimada activa, radicándose la lesión en sus intereses extra patrimoniales, entonces, en aquellas que por ejemplo, digan relación con la afectación a su nombre, reputación o actividad económica, lo cual en estos autos no se ha probado.

DUODÉCIMO: Que, por último, desde lo analizado en los motivos anteriores y la prueba documental allegada, es posible concluir que no concurren causales de exención de responsabilidad, así como tampoco existe mora de la actora, desde que los demandados faltaron a sus deberes de resguardo, así como no consta ni ha sido alegado que la demandante no haya pagado los derechos correspondientes a la escritura de la cual emanaron las instrucciones.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

DÉCIMO TERCERO: En cuanto a la forma de pago de la indemnización, se hace presente que conforme a lo prescrito en el artículo 402 del Código Orgánico de Tribunales, responderá solidariamente de los perjuicios ocasionados quien fuera Notario Titular de la Segunda Notaría de La Serena, don ..., por cuanto según consta en las resoluciones de nombramiento, él mismo propuso al Juez de Letras respectivo el abogado que debía reempl...lo en su ausencia, bajo su responsabilidad, razón por la cual se acogerá.

DÉCIMO CUARTO: Que atendido lo razonado precedentemente respecto a la acción principal indemnizatoria, se omitirá pronunciamiento de la demanda interpuesta en subsidio.

DÉCIMO QUINTO: Que el resto de la prueba en nada altera lo razonado y resuelto, atendido el modo en que se ha resuelto el conflicto, a mayor abundamiento, se debe tener presente que el Tribunal debe examinar y aquilatar la totalidad de las pruebas rendidas, siempre que sean pertinentes a las cuestiones debatidas y tengan importancia para ser estudiadas individualmente, por lo que no es necesario que los jueces del mérito, analicen la prueba que no tiene atingencia o es inocua, respecto de los puntos discutidos en la causa.

DÉCIMO SEXTO: Que conforme lo dispuesto en el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, se condenará en costas a la parte demandada.

Por estas consideraciones, y visto además lo dispuesto en el artículo 399 y siguientes del Código Orgánico de Tribunales; en los artículos 1545 y siguientes, y 1698 del Código Civil; y artículos 144, 160, 170 y 253 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se resuelve:**

I.- Que se rechaza la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por la defensa de don ....

II.- Que se acoge parcialmente la demanda interpuesta a lo principal con fecha 03 de abril de 2020, condenándose a don ....., como Notario Suplente, y a don ..., en su calidad de Notario Titular, a pagar solidariamente a Inmobiliaria Edificio Miró SpA., la suma de $281.331.667.- (doscientos ochenta y un millones trescientos treinta y un mil seiscientos sesenta y siete pesos), debidamente reajustada a la fecha de su pago, por concepto de daño directo, atendido el valor del vale vista extraviado y adulterado en dependencias de la Segunda Notaría de La Serena.

III.- Que atendido lo resuelto, se omite pronunciamiento respecto de la demanda interpuesta en subsidio.

IV.- Que se condena en costas a los codemandados.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF

Anótese, notifíquese, y archívese en su oportunidad.

Dictada por doña **CONSTANZA ALEJANDRA JEREZ MUNDACA,** Jueza Subrogante del Segundo Juzgado de Letras de La Serena.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **La Serena**, **once de Mayo de dos mil veintitrés**

Constanza Alejandra Jerez Mundaca
Juez
PJUD
Once de mayo de dos mil veintitrés
11:09 UTC-4

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: WEZSXFXQNJF