Rancagua, cinco de febrero de dos mil veinticuatro.

Vistos:

Que a folio 1, con fecha 21 de diciembre de 2021, comparece don Cristián Pérez Larraín, abogado, actuando en nombre y representación de Inversiones Patagon SpA, sociedad del giro de su denominación, ambos con domicilio para estos efectos en Pasaje Cillero N° 33, segundo piso, Rancagua, deduciendo demanda de indemnización de perjuicios por incumplimiento de contrato, en contra del Sr. Notario Público de la Segunda Notaría de Rancagua, don [redacted], abogado, domiciliado en calle Bueras N° 359, Oficina 102, Rancagua.

Funda su acción, en que su representada celebró, con fecha 28 de junio de 2017, un contrato de compraventa con Sociedad Comercial Rivalta Ltda (en adelante Rivalta), por el que compró los lotes N° 87 y 92 del loteo industrial "Valle Grande", ubicado en la comuna de Lampa, Región Metropolitana. El precio se pactó en la suma de $589.925.820.-, el que fue pagado a través de dos vales vistas dejados con instrucciones ante Notario.

Agrega que todas las firmas e instrucciones se suscribieron ante el Notario, quien debía verificar la identidad de la persona que fue a retirar los vale vista.

Menciona que con fecha 23 de enero de 2018, Patagon fue notificada de una demanda de nulidad absoluta de la compraventa, acción iniciada por Rivalta, en la que se expone como argumento que su representante legal, no concurrió a la celebración de dicho contrato. A dicha demanda, se le asignó el Rol C-25.230-2017 del 13° Juzgado Civil de Santiago, siendo acogida la demanda.

Arguye que el demandado no ejerció su labor con la diligencia que su oficio le exige, dejando de verificar con los medios existentes y disponibles la identidad de las personas que comparecieron ante él.

Detalla que a fines del año 2016, don Guillermo de la Cuadra, presentándose como asesor del Sr[redacted] -representante legal de Rivalta-, se dirigió a una empresa experta en corretaje de propiedades, con el objeto de ofrecerle la venta de inmuebles. Ésta última se los ofreció a Patagón, quien realizó variadas gestiones previas a la suscripción del contrato, cuya firma se materializaría en la Notaria del Sr[redacted], siendo asignado el funcionario George Ramírez.

Expone que una vez que se redactó y acordó los términos de la compraventa y las instrucciones notariales, el Sr. De la Cuadra, solicitó un cambio en las instrucciones notariales, ya que doña [redacted],

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

Código: WMXJXLYXQZP

de quien existían dudas acerca de su calidad socia de Rivalta, solicitó comparecer y firmar las instrucciones notariales.

En tal orden de ideas, el 28 de junio de 2017, el Sr. Notario dio fe que concurrieron a firmar el contrato, ante él, el Sr. [redacted] en su calidad de socio y representante de Rivalta y la Sra. [redacted]. Luego el 7 de julio de ese mismo año, compareció don [redacted], en representación de Patagón, haciendo entrega al demandado de dos Vale Vista, con el objeto de acreditar el pago del precio pactado. Posteriormente, el Sr. [redacted] y la Sra. [redacted] concurrieron a firmar las instrucciones notariales, por lo que se ingresó la compraventa al Conservador de Bienes Raíces de Santiago, realizándose la inscripción el día 9 de agosto de 2017. Ese mismo día se enviaron a la Notaría los documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de las instrucciones notariales, procediendo el Sr. [redacted] y la Sra. [redacted] en representación de Rivalta, al retiro de los vale vista desde el oficio notarial, los que fueron cobrados en el Banco BICE.

Arguye que una vez que el "verdadero" Sr. [redacted] acude al oficio del Notario para revisar lo sucedido, el demandado emite con fecha 7 de septiembre de 2017 un certificado en el que señala que quedaba "en total evidencia que la cédula de identidad presentada en Notaría era falsificada", misma conclusión a la que arribó el informe pericial que se incorporó en la causa en que se declaró nulidad absoluta, lo que redunda en que la declaración realizada por el demandado, que ante él comparecieron dichas personas a suscribir el contrato en representación del vendedor, es falsa.

Detalla que es sabida la existencia de suplantaciones y falsificaciones de identidad, lo que llevó a que en el año 2014 se haya implementado el denominado "TOC", sistema de análisis biométrico de documentos de identidad y huellas dactilares en línea con las resguardadas por el Registro Civil, por lo que el demandado debió contar con los resguardos tecnológicos existentes.

Continúa señalando que en la especie se está ante una responsabilidad contractual del Notario, ya que esa función es una verdadera prestación de servicios, remunerada y de la que pueden derivar un incumplimiento o cumplimiento imperfecto de determinadas obligaciones, citando en apoyo de su conclusión, la opinión de los profesores Álvarez Díaz y Carlos Pizarro Wilson. En tal contexto, una de las obligaciones principales que posee el ministro de fe, es su función autentificadora, tal como lo establece el artículo 399 del Código Orgánico

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

Código: WMXJXLYXQZP

de Tribunales, señalando que emana de la lex artis notarial, un comportamiento exigible como es la obligación o deber de revisar o cotejar que la identidad de quien comparezca ante el notario público a suscribir una escritura ante él, corresponda realmente con la respectiva cédula de identidad. Así, la función notarial no se satisface con limitarse a autorizar documentos, sino que presupone además una labor preventiva de posibles ilegalidades o ilícitos mediante la denegación de su participación dando fe de un acto ilegal que se pretende realizar o la adopción de medidas que impidan actos contrarios a derecho.

Detalla que el demandado en tres ocasiones distintas dio fe que el Sr. [redacted] y la Sra. [redacted] estuvieron frente a él y suscribieron la compraventa, sus instrucciones y el retito de los vale vista, lo que resultó falso, ya que esas personas jamás estuvieron en su oficio, por lo que terceras personas, con cédulas de identidad falsificadas, suplantaron la identidad de los representantes de Rivalta y suscribieron los instrumentos frente al demandado.

Indica que el demandado no fue diligente, ya que no quiso invertir en la tecnología que prevenía perfectamente este tipo de fraudes, por lo que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1547 del Código Civil, aquél debe responder de culpa leve agravada.

En cuanto a los perjuicios, alude que su parte perdió todo el precio pagado, lo que alcanza la suma de $589.925.820.- más reajustes e intereses, lo que corresponde a daño emergente.

Finaliza pidiendo que se tenga por interpuesta demanda de indemnización de perjuicios por incumplimiento de contrato, acogerla, condenando al demandado a indemnizar a Patagón por la suma de $589.925.820 o la suma menor o mayor que el Tribunal determinen, todo ellos con reajustes, intereses y costas.

A folio 7, consta notificación personal de la parte demandada.

A folio 8, se contestó la demanda, oportunidad en que se solicita el rechazo de la acción, con costas.

En primer término, se señala que resulta indubitado que quienes firmaron la escritura pública de compraventa de fecha 28 de junio de 2017, no eran realmente el Sr. [redacted] y la Sra[redacted]. Los suplantadores también firmaron las instrucciones notariales, con las que se dejaron los dos vale vista. Tampoco refuta el hecho que se suplantó a dichas personas mediante cédulas de identidad falsas, las que contenían la fotografía, firma y huella dactilar de los propios suplantadores.

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

Código: WMXJXLYXQZP

La parte demandada, hace hincapié que el libelo no menciona la forma en que los suplantadores lograron cobrar el vale vista, ya que aquél estaba endosado a nombre de Sociedad Comercial Rivalta Ltda. Dicha operación fue posible debido a que se otorgó un poder por escritura pública a nombre de dicha Sociedad a don [redacted] participando en la operación personeros de la corredora de propiedades, de la demandante y abogados del estudio jurídico Barros y Errázuriz, contratados por la parte demandante.

Detalla que al demandado se le imputa falta a sus deberes, debido a que no presenció cuando los suplantadores firmaron la escritura e instrucciones, ni cuando retiraron el vale vista y que no cumplió con su deber de verificar la identidad de quienes comparecieron a firmar la escritura e instrucciones y luego retiraron el correspondiente precio.

En tal sentido, expone que es efectivo de que el demandado no estaba en la sala de reuniones cuando los suplantadores firmaron, pero sí estaba en el oficio notarial, por lo que luego que esas personas firmaron, revisó sus cédulas, cotejando sus caras con las fotografías que aparecían aquellas, así como la firma en los instrumentos con la de esas cédulas, misma que pasó por luz ultravioleta, para verificar la existencia del Escudo de Chile. Se procedió a estampar sus huellas dactilares y se dejó copia de las cédulas que presentaron.

La entrega de los vale vista lo efectuó el notario personalmente, estando acompañado aquél por la Oficial Primero doña Francisca Salas. En cuanto al vale vista que endosó a nombre de Sociedad Comercial Rivalta Ltda. -ya que el mismo se había endosado a su nombre con instrucciones de endosarlo a dicha sociedad una vez acreditada la inscripción- en esa ocasión el notario nuevamente tuvo frente a él a los comparecientes, que resultaron finalmente ser suplantadores, y les requirió que firmaran en las instrucciones la recepción conforme del vale vista, lo que hicieron en su presencia. Acto seguido, y de acuerdo al protocolo que seguía la notaría, nuevamente cotejó las fotografías y firmas de sus cédulas con sus apariencias y firmas en las instrucciones notariales, además de volver a pasar las cédulas por luz ultravioleta.

Agrega que en la fecha de suscripción de escritura no existía la posibilidad de verificar el número de serie de la cédula de identidad en el Registro Civil.

En efecto, no está debatido que quienes firmaron la escritura e instrucciones, y retiraron posteriormente el vale vista correspondiente al

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

Código: WMXJXLYXQZP

precio, fueron personas distintas a las reales, con cédulas falsificadas de algún modo, pero sí eran las personas que concurrieron a firmar la escritura e instrucciones. Por consiguiente, la constatación de las personas que firmaron se hizo en base a las cédulas de identidad, considerando la fotografía y firmas que en aquellas falsas aparecía, que por cierto eran fotografías y firmas de los suplantadores presentes en la notaría, por lo que resulta irrelevante la presencia del Notario en el acto mismo de la firma de la escritura.

Reitera que sí se verificó la identidad de los suplantadores, en los términos que ordenó la Excma. Corte Suprema en un Auto Acordado del año 2000.

Hace presente que para determinar que si se actuó con menos de la diligencia y cuidado que una persona ocupa en sus negocios propios, o las propias de cualquier notario, se debe analizar no sólo el actuar del notario demandado aisladamente, sino también el actuar de otras personas que intervienen al momento de verificar identidades.

Cuestiona que los personeros del demandante, sus asesores, los intermediarios, haya cumplido con la mínima diligencia en relación a comprobar que quienes decían ser los representantes de la vendedora, realmente detentaban tal calidad. Asimismo, discute la interpretación que realiza el actor, en cuanto al certificado efectuado por su parte, ya que en dicha actuación se constató que, en relación a la cédula de identidad que presentó el "verdadero" [redacted], no coincidía ni la fotografía, ni la firma, ni la huella de la escritura.

Agrega que a la fecha de la contestación, no se ha podido determinar la forma en qué los suplantadores se falsificaron las cédulas, ya que incluso existe la posibilidad de que se haya obtenido fraudulentamente desde el Registro Civil, por lo que no existe culpa leve o imprudencia de su parte.

Menciona que si no está en duda que quienes firmaron, son los suplantadores que concurrieron a la notaría con cédulas falsas y que el vale vista fue endosado por el demandado, conforme a las instrucciones dadas, a nombre de la Sociedad Rivalta Ltda, mismo que fue cobrado gracias a una escritura pública, donde también se suplantó a los verdaderos representantes de la Sociedad, lo que coloca en entredicho la relación de causalidad.

A folio 11, se incorporó la réplica, oportunidad en que la parte demandante señala que ha existido un reconocimiento de que los

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

Código: WMXJXLYXQZP

comparecientes no firmaron físicamente ante el demandado la escritura objeto de autos, reiterando los argumentos señalados al momento de deducir la demanda, a los que agrega el deber del Notario de contrastar el documento de identidad, con la apariencia física o fenotipo de la persona que comparece suscribiendo la escritura, haciendo hincapié en que la semblanza mucho más joven del suplantador.

A folio 14, se tiene por evacuado el trámite de la dúplica en rebeldía de la parte demandada.

A folio 19, con la presencia de ambas partes, se lleva a cabo la audiencia de conciliación, la que no fructificó.

A folio 24, se recibe la causa a prueba, el que fue modificado a folio 51.

A folio 96, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

I.- EN CUANTO A LA TACHA DE TESTIGOS:

PRIMERO: Que, a folio 66, la parte demandante deduce tacha en contra de la testigo [redacted], petición que sustentó en lo dispuesto en el artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto carece de la imparcialidad necesaria para declarar ya que al ser consultada por quién quiere que gane el presente juicio, la testigo respondió que era obvio que ella quería que ganara el demandado.

SEGUNDO: Que, al momento de evacuar el traslado conferido, la parte demandada solicita el rechazo de la incidencia, con costas, ya que la causal esgrimida señala que se debe carecer de imparcialidad necesaria por tener interés directo o indirecto en el pleito, lo que la testigo manifestó no tener. Agrega, que resulta obvio que si se presenta a declarar una testigo, por la parte demandada, es porque tiene una versión acorde de la postura de aquél, siendo comprensible el que ella crea que el demandado tiene la razón.

TERCERO: Que, la causal de inhabilidad que invocada por el incidentista, consiste en "los que a juicio del tribunal carezcan de la imparcialidad necesaria para declarar por tener en el pleito interés directo o indirecto", causal, que de acuerdo al sentido y alcance que la jurisprudencia de los Tribunales de Justicia ha dado a aquella, para que proceda es necesario que de los dichos del testigo se desprenda un claro interés patrimonial o económico en los resultados del juicio, es decir, que la decisión de este Tribunal traiga aparejada, directa o indirectamente, un enriquecimiento o un empobrecimiento del testigo. Debe entenderse

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

Código: WMXJXLYXQZP

entonces, que la causal de inhabilidad hecha valer en este juicio exige que el interés patrimonial sea de tal grado que afecte su imparcialidad para declarar acerca de los hechos de la causa, no concurriendo respecto de la testigo en comento, en concepto de este tribunal, un interés que reúna tales requisitos, toda vez que no se desprende de la respuesta otorgada a la pregunta realizada dicha circunstancia, pues aquella no permite desprender un interés de carácter pecuniario que se materialice en este juicio y en su eventuales resultas, máxime, cuando el demandado ya no detenta el cargo de notario, en el oficio en que presta servicios la testigo, lo que lleva al rechazo de la tacha, tal como se dirá.

II.- CUESTIÓN PRELIMINAR.

CUARTO: Que, a modo preliminar es necesario señalar que el término probatorio comenzó a transcurrir el 10 de junio de 2023, por lo que aquél venció el 5 de julio de ese mismo año.

QUINTO: Que, tramitándose el presente asunto conforme a las reglas del juicio ordinario de mayor cuantía, el término probatorio es de veinte días, rindiéndose, a folio 88 prueba después de acaecido su vencimiento, sin que conste en autos que se haya decretado un término probatorio especial y/o extraordinario, de lo que se colige que toda la prueba rendida con posterioridad, adolece de un vicio de nulidad, por cuanto el lapso durante el cual se puede rendir la prueba, es un plazo de carácter legal y por ende, de carácter fatal.

SEXTO: Que, en base lo razonado en los motivos que preceden, en principio se podría estimar que la única solución posible consiste en anular lo obrado, empero, tratándose la invalidación de una medida de ultima ratio, por cuanto es un hecho conocido que siempre deberá preferirse la utilización de otras herramientas menos drásticas, la solución consiste en la no ponderación de la prueba que se rindió fuera del término probatorio, con el único objeto de precaver la existencia de un vicio de casación.

SÉPTIMO: Que no está demás decir, que lo recién expuesto no se extiende al documento incorporado a folio 81, ya que aquél dice relación con la exhibición documental requerida por el actor, la que se solicitó dentro del término probatorio.

III.- EN CUANTO AL FONDO.

OCTAVO: Que, en primer término, se debe determinar si el estatuto de responsabilidad que invoca la parte demandante, se aviene con los hechos en que se sustenta la acción. En tal sentido, para los profesores Mauricio TAPIA (Responsabilidad civil de los Notarios en la jurisprudencia

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

Código: WMXJXLYXQZP

chilena, en “Cuadernos de Extensión Jurídica U. de Los Andes, N 30, año 2018, pag. 64) y Carlos PIZARRO (La responsabilidad civil de los Notarios en Chile, en “Revista de Derecho Universidad Católica del Norte, año 2011, 18 N 2, pag. 144), la responsabilidad civil de los notarios públicos tiene una naturaleza contractual. En efecto, si bien el notario está obligado a prestar al cliente (o usuario) un servicio que la ley le ha encomendado el cual por cierto es — remunerado- , ello no quita el carácter contractual a esta relación, pues éste último puede escoger dentro del rubro notarial al profesional que estime, configurándose un tipo de contrato forzoso. A su vez, Para el profesor Hernán CORRAL (Responsabilidad civil de los “Notarios, disponible en El Mercurio Legal”, año 2016, pag. 2), si bien entre el cliente y el notario se concierta un verdadero contrato de prestación de servicios, la responsabilidad civil de dicho profesional puede ser contractual o extracontractual, lo que conlleva a la hipótesis de cúmulo o concurrencia de estatutos de responsabilidad, todos argumentos que hacen procedente la acción interpuesta en estos antecedentes.

NOVENO: Que, conforme expone el profesor Pizarro Wilson, el contrato que liga a las partes, se trataría de un contrato (bilateral) forzoso, pues, por una parte, el Notario está obligado a prestar un servicio por ley y, por otra, el cliente no puede sino recurrir a él para que ejecute dicha prestación a cambio de un precio.

Luego, tal como ocurre con otros contratos de prestación de servicios atípicos, el contenido obligacional del mismo viene dado por la regulación legal que existe para dicha actividad. En el caso de los notarios públicos, es el Código Orgánico de Tribunales el que establece, sus funciones básicas en materia de otorgamiento de instrumentos públicos y privados para efectos de solemnidad y prueba, así como el deber de comprobar la identidad de los comparecientes, entre otros. Estos deberes legales, son parte de la relación contractual existente entre las partes, conforme a lo previsto en el artículo 1546 del Código Civil, lo que permite incorporar dicha obligación normativa al contrato de prestación de servicios que los liga, por lo que la infracción a los deberes legales, redunda en un incumplimiento contractual.

DÉCIMO: Que, siguiendo lo aseverado por los profesores Tapia y Pizarro, conforme al estatuto de responsabilidad contractual invocado en la demanda, cabe aplicar la regla contenida en el artículo 1679 del Código Civil que establece que “en el hecho o culpa del deudor se comprende el hecho o culpa de las personas por quienes fuere responsable”. Así, el

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

Código: WMXJXLYXQZP

Notario responde civilmente por las actuaciones de sus funcionarios y demás dependientes, incluyendo sus actos negligentes o dolosos.

UNDÉCIMO: Que, con el objeto de acreditar su tesis, la parte demandante rindió la siguiente prueba:

Documental:

A folio 58;

1. Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del inmueble escrito a fojas 54729, numero 52800 el registro de propiedad del año 2001 ubicado en la comuna de Lampa, de propiedad de Sociedad Comercial Rivalta Limitada, con fecha 11 de noviembre de 2016.

2. Copia con vigencia de inscripción de fojas 54729 N° 52800 correspondiente al registro de propiedad del año 2001, con fecha 8 de noviembre de 2016.

3. Copia de inscripción rolante a fojas 3721 N° 2012 del Registro de Comercio del año 1981 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de fecha 3 de abril de 2017.

4.- Certificado de inscripción de Sociedad Comercial Rivalta Limitada inscrita a fojas 3721 N° 2012 del año 1981 emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en la cual se señala que no existe constancia que los actuales socios le hayan puesto termino, con fecha 17 de abril de 2017.

5.- Copia de inscripción rolante a fojas 45528 N° 31348 del Registro de Comercio del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en la cual consta que no existen sub inscripciones o notas marginales, con fecha 6 de enero de 2017.

6.- Escritura pública de compraventa otorgada en fecha 28 de Junio 2017 ante el Notario de Rancagua don [redacted], bajo el repertorio N°3617-2017.

7.- Copia de las instrucciones notariales N°2160 entregadas al Notario de Rancagua don [redacted] el día 28 de junio de 2017, al momento de suscribir el contrato de compraventa individualizado en el número anterior.

8.- Copia de certificado custodia de los vales vistas N° 0316058 y 0316060, de fecha 7 de julio de 2022, dejados bajo custodia del Notario de Rancagua don [redacted] y bajo las instrucciones N°2160.

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

Código: WMXJXLYXQZP

9.- Comprobante de retiro de los vales vista en la Notaría de Rancagua de don [redacted] por parte de los vendedores.

10. Copia del certificado de fecha 7 de septiembre de 2017 emitido por el Notario don [redacted], en el que dio cuenta de la disconformidad entre la firma del señor [redacted] estampada en la escritura pública de compraventa de autos repertorio N°3617-2017 y la que aparece en su cédula de identidad.

A folio 59:

1.- Demanda de nulidad absoluta de contrato de compraventa presentada por Sociedad Comercial Rivalta Ltda y Comercial y Asesorías Bormida Ltda contra Inversiones Patagon SpA, tramitada ante el 13° Juzgado Civil de Santiago bajo el Rol °C-25230-2017;

2.- Copia del informe pericial caligráfico emitido por la perito Sra. Angélica Mora de la Fuente en la causa Rol N°C-25230-2017, tramitada ante el 13° Juzgado Civil de Santiago;

3.- Acta de declaración testimonial de fecha 27 de octubre de 2017 rendida por demandado en estos autos Sr. [redacted] en la causa Rol N° C-25.230-2017 tramitada ante el 13° Juzgado Civil de Santiago;

4.- Sentencia definitiva dictada en fecha 4 de marzo de 2020 en la causa Rol N°C-25230- 2017, tramitada ante el 13° Juzgado Civil de Santiago; y

5.- Sentencia dictada por la Ilustrísima Corte de Santiago en la causa Rol N°C-4271-2020, que confirmó la sentencia definitiva dictada por el 13° Juzgado Civil de Santiago en la causa Rol N°C-25230-2017.

A folio 60

1.- Copia de la querella penal interpuesta por Inversiones Patagon SPA en contra de don [redacted] y todos quienes resulten responsables, que dio origen a la causa RUC 1700861615-9, RIT 7045-2018, tramitada ante el 4° Juzgado de Garantías de Santiago;

2.- Copia del informe pericial huellográfico/dactiloscópico elaborado por Andrés Balbontín, perito del LACRIM de la PDI el 11 de junio de 2021.

3.- Copia del acta de audiencia de preparación de juicio oral de fecha 5 de enero de 2023, llevada a cabo en la causa RUC 1700861615-9, RIT 7045-2018, tramitada ante el 4° Juzgado de Garantía de Santiago; y

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

Código: WMXJXLYXQZP

4.- Copia de la sentencia condenatoria de fecha 5 de enero de 2023 dictada en la causa RUC 1700861615-9, RIT 7045-2018, tramitada ante el 4° Juzgado de Garantía de Santiago;

A folio 61:

1.- Copia del oficio N°1028 de fecha 22 de agosto del 2012 dictado por la Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago, en el que instruye a las Notarías comprobar en forma personal la identidad de los comparecientes al momento de suscribirse ante ellos escrituras públicas, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 405 del Código Orgánico de Tribunales;

2.- Copia del Auto Acordado sin número del año 2000, dictado por la Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago, titulado "*Auto Acordado sobre Instrucciones Específicas a los Notarios de esta jurisdicción para el cumplimiento de los artículos 405 y 409 del Código Orgánico de Tribunales*", publicado el 4 de octubre de 2000;

3.- Decreto Ley N° 407 de 1943 del Ministerio de Justicia, sobre nombramiento, instalación, subrogación, atribuciones y obligaciones de los Notarios.

A folio 64:

1.- copia de la cédula de identidad exhibida por la parte vendedora en la Notaría al momento de la suscripción del contrato objeto de autos; y

2.- copia de la cédula de identidad real de don [redacted]

A folio 67:

boleta de honorarios número 695624 emitida en fecha 17 de julio de 2017 por el Notario Sr. [redacted], con ocasión del contrato de compraventa objeto de autos suscrito en su despacho.

DUODÉCIMO: Que, a su vez, la parte demandada, rindió la siguiente prueba:

Documental:

A folio 8, consistente en:

1.- Copia autorizada electrónica de la querella criminal presentada el por la demandante el 18 de Octubre de 2019 en los autos RUC 1700861615-9, RIT 7045-2018, seguidos ante el 4° Juzgado de Garantía de Santiago.

2.- Ampliación de querella criminal presentada por la demandante con fecha 11 de Septiembre de 2020, también en autos RUC 1700861615-

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

Código: WMXJXLYXQZP

9, RIT 7045-2018, seguidos ante el 4° Juzgado de Garantía de Santiago, dirigida contra [redacted].

3.- Desistimiento de querella criminal presentada por la demandante con fecha 12 de Agosto de 2021, también en autos RUC 1700861615-9, RIT 7045-2018, seguidos ante el 4° Juzgado de Garantía de Santiago, por la cual se desiste de la ampliación de querella que formuló contra [redacted].

A folio 50:

1.- Acta de audiencia de Juicio Abreviado, celebrada el día 5 de Enero del año 2023, ANTE el 4° Juzgado de Garantía de Santiago, causa RIT O-7045-2018, y en la cual se dictó sentencia en juicio abreviado en contra de [redacted] por los delitos de estafa y uso malicioso de instrumento público;

2.- Complemento de sentencia definitiva dictada con fecha 5 de Enero de 2023 por el 4° Juzgado de Garantía de Santiago, causa RIT O-7045-2018, que complementando su fallo de la misma fecha señala los hechos en los cuales se basa la condena contra O[redacted]

A folio 68:

1.- Copia de la contestación de demanda formulada por Inversiones Patagon en el juicio de nulidad de compraventa que le siguiera Comercial Rivalta Limitada, autos Rol C-25.230-2017, seguidos ante el 13° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago.

2.- Certificado de la Oficina Judicial Virtual de haberse presentado por el apoderado de Inversiones Patagon la contestación de demanda que se acompaña en el numeral 1 precedente.

3.- Copia autorizada electrónica de escritura pública de mandato para suscribir compraventa y cobrar el precio, de fecha 21 de Marzo de 2017, otorgada en la 31° Notaría de Santiago de doña Olimpia Schneider.

4.- INFORME POLICIAL de Investigaciones de Chile N°20180138197/01148/302, de fecha 7 de Marzo de 2018, relativo a la interrogación de diversos testigos en relación a la escritura pública otorgada ante su representado con fecha 28 de Junio de 2017;

5.- Copia de instrucciones notariales suscritas por el representante de Inversiones Patagon para que su representado endosase los vale vista por $565.147.385 y $13.778435, mismos endosados a mi representado previamente, en favor de Comercial Rivalta Limitada.

A folio 81:

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

Código: WMXJXLYXQZP

Correo electrónico de fecha 26 de Diciembre de 2017, enviado por [redacted] a [redacted], por el cual informa de que a la luz del verificador de cédulas de la notaría [redacted] se le fundió la ampolleta de luz ultravioleta.

Testimonial.

A folio 66, compareció doña [redacted], la que previo juramento de rigor, expuso que la escritura –la que motivó la interposición de la demanda, se firmó el 28 de junio de 2017, señalando que las personas llegaron, le pasaron la escritura a [redacted], quien les pasó la escritura para que la revisaran, las que una vez realizado lo anterior, la firmaron. Agrega, que como [redacted] llevaba muy poco tiempo, él tomó la firma de la escritura, y le solicitó "pasarla por la luz", lo que la testigo hizo, manifestando que se "veían en original". Manifiesta que [redacted] le pidió ir a buscar a don [redacted] –el demandado- para que viniera a verificar la firma y revisar la cédula de identidad, atestiguando que don [redacted] revisó que eran las mismas firmas y personas.

DÉCIMO TERCERO: Que, conforme a los hechos expuestos en el libelo, se cuestiona por el actor el obrar de la parte demandada, por cuanto aquél en tres oportunidades distintas, en su calidad de Notario, "verificó que supuestamente las personas que tenía frente a sus ojos y suscribieron los documentos contractuales, eran los señores [redacted] y [redacted]". Estas tres ocasiones, son las siguientes: a) la de fecha 28 de junio de 2017, en la que se suscribió la escritura de compraventa; b) la firma de las instrucciones notariales, y c) el retiro de los vale vista. Además, arguye que no fue diligente, ya que no quiso invertir en tecnología, que fuese idónea para prevenir los fraudes.

DÉCIMO CUARTO: Que, en el mismo orden de ideas, la responsabilidad contractual del demandado, la hace consistir en que aquél no cumplió con su función autentificadora, exigencia contenida en el artículo 399 del Código Orgánico de Tribunales, por cuando de la lex artis notarial, emana el deber de revisar o cotejar la identidad de quien comparezca ante el notario público, debiendo adoptar las medidas que impida la comisión de actos contrarios a derecho.

DÉCIMO QUINTO: Que, conforme estima el profesor Pablo Rodríguez Grez, en su obra sobre Responsabilidad Contractual, son presupuestos de aquélla, la existencia de un contrato, la inejución de la conducta comprometida, el reproche subjetivo u objetivo al infractor, la

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

Código: WMXJXLYXQZP

existencia de daño, y la relación causal, es decir, que exista una relación causa a efecto entre el incumplimiento y el daño.

DÉCIMO SEXTO: Que, si ya se concluyó en los motivos que preceden, que entre el demandante-cliente y el demandado-notario, existió un contrato de prestación de servicios, el primer punto está debidamente asentado, máxime cuando no se discutió que los hechos que motivan la acción, acaecieron en el oficio del demandado, correspondiendo entonces, adentrarse directamente a la inejución de la conducta comprometida y el reproche subjetivo u objetivo, los que por estar íntimamente relacionados, se analizarán conjuntamente.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, la regulación de las obligaciones del notario público, se refieren principalmente a las funciones que sobre él recaen en materia de otorgamiento de instrumentos públicos y privados, para efectos de solemnidad y prueba. Recordemos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 399 del Código Orgánico de Tribunales, los notarios son "ministros de fe pública encargados de autorizar y guardar en su archivo los instrumentos que ante ellos se otorgaren, de dar a las partes interesadas los testimonios que pidieren, y de practicar las demás diligencias que la ley les encomiende". Es decir, su función principal es "dar fe pública", la que debe ser entendida como "la creencia que se da a las cosas por la autoridad del que las dice" (Rodríguez, Sergio, "el Abogado y el notariado", Revista chilena de derecho, Santiago, 1985, vol XII, pag. 565).

DÉCIMO OCTAVO: Que, la escritura pública autorizada por el competente notario lleva consigo una presunción de autenticidad, dando fe de las siguientes circunstancias: a) del hecho de haberse otorgado; b) por las personas que en ella se indica; y, c) de su fecha (artículo 1700 del Código Civil). En este sentido, la función de la fe pública notarial es autentificadora de hechos, garantizando la certeza del instrumento. Ahora bien, el artículo 405 del Código Orgánico de Tribunales dispone que la escritura pública deberá indicar "el nombre de los comparecientes, con expresión de su nacionalidad, estado civil, profesión, domicilio y cédula de identidad, salvo en el caso de extranjeros y chilenos radicados en el extranjero, quienes podrán acreditar su identidad con el pasaporte o con el documento de identificación con que se les permitió su ingreso al país". Por su parte, el artículo 412 Nº 2, del mismo cuerpo legal, sanciona con la nulidad aquellas escrituras públicas en que "los otorgantes no hayan

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

Código: WMXJXLYXQZP

acreditado su identidad en alguna de las formas establecidas en el artículo 405, o en que no aparezcan las firmas de las partes y del Notario".

DÉCIMO NOVENO: Que, ahora bien, en el caso que nos convoca, se cuestiona la diligencia o cuidado con el que el demandado actuó. Así, no está demás decir que el deber general de diligencia está definido en el derecho común (artículo 44 del Código Civil), principio que debe aplicarse a toda relación jurídica. Esa norma recoge una gradación o clasificación en tres tipos de diligencia, definidos en términos negativos, es decir, como patrones de comportamiento culpable o negligente. El estándar medio es el de la "culpa leve", que es la falta de diligencia que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios. Si bien es cierto que el notario responde bajo el estándar legal de la culpa leve, esta debe ser contextualizada por el grado de su especialización profesional y también por el contexto en que presta sus servicios

VIGÉSIMO: Que, en el mismo orden de ideas, también hay que definir lo que se debe entender por lex artis, la que es contextualizada como el conjunto de reglas reconocidas espontáneamente como expresión de un buen comportamiento, como aquello que usualmente se tiene por debido, y que se expresan en expectativas de seguridad y diligencia dentro de cada tipo de actividad. En efecto, la lex artis es una de las principales fuentes del derecho notarial chileno, cuyo contenido se va configurando paulatinamente en el tiempo por la costumbre notarial, esto es, por la "reiteración en el tiempo de ciertas actuaciones notariales que vienen a solucionar en forma práctica y acertada las omisiones de la Ley y que permiten, por lo mismo, dar respuesta a situaciones en que, de no mediar ellas, podría ocurrir un perjuicio, una demora, simplemente una desatención profesional" (Vidal Ignacio, op. cit, pag 49). De esta forma, junto con los deberes que la ley les impone, la lex artis determina el estándar de diligencia que es exigible a los notarios, configurando el patrón de culpa leve por el que estos responden civilmente, esto es, el estándar de comportamiento razonable y prudente que es exigible a un buen notario en el ejercicio de sus funciones.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que, entonces, se debe determinar cuál es el estándar de diligencia exigido para la verificación de identidad de los comparecientes en una escritura pública. Tanto la jurisprudencia como la doctrina nacional reconocen que la lex artis impone a los notarios el deber de verificar efectivamente la identidad de los comparecientes, efectuando un examen personal de sus cédulas de identidad; comprobando que estas

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

Código: WMXJXLYXQZP

no se encuentren visiblemente falsificadas o adulteradas; y, constatando que la apariencia física y firma de quien se presenta a suscribir la respectiva escritura, coincida con los datos que emanan del documento que exhibe. En el mismo sentido, resulta ilustrativo, lo concluido por la Excma. Corte Suprema, en sus antecedentes Rol 19.661-2016, al sostener que la obligación del notario de dar fe de la identidad de los comparecientes no consiste en el mero hecho de la inclusión de sus datos identificatorios, sino que ella debe verificarse efectivamente y de un modo "razonable". Es decir, la obligación del notario de verificar la identidad de los comparecientes debe ejecutarse de un modo "adecuado, conforme a razón, y proporcionado o no exagerado", esto es, ponderando todos los elementos de juicio disponibles. Adicionalmente, esta sentencia también implícitamente afirma la no exigibilidad de medios tecnológicos adicionales para comprobar la identidad de los otorgantes. En síntesis, en la materia, la lex artis impone a los notarios el deber de efectuar una verificación atenta de la identidad de los comparecientes, comprobando que la información que emana de la cédula de identidad exhibida coincida con la apariencia y firma de quien se presenta a suscribir el respectivo instrumento.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que, al contrario de lo que sostiene el recurrente, la utilización de medios tecnológicos, a la época de ocurrencia de los hechos, no era exigible. Acerca de este particular se ha afirmado que "hoy en día los Notarios chilenos operan bajo la lógica del papel y la atención presencial. Ha habido esfuerzos fragmentados de distintos Notarios (principalmente en la capital del país Santiago) de ofrecer desde sus sitios web la posibilidad de completar algunos documentos e imprimirlos en la Notaría, pero es un esfuerzo desordenado y poco informado a los usuarios… Lo anterior debe observarse en un contexto de modernización hacia las TICs [nuevas tecnologías de Información y Comunicación] que empezó con la dictación de la Ley Nº 19.799 Sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha firma. Esta evolución no ha sido completada, siendo todavía en la práctica un proceso en marcha. Es así que elementos como la firma electrónica no se han masificado completamente en la vida jurídica y su uso no ha implicado una transformación radical del sistema. En este sentido, el sistema notarial chileno ha seguido en gran medida trabajando bajo los métodos tradicionales establecidos con el nacimiento del sistema procesal nacional".(Figueroa, Daniel, Modernización de las Notarías en

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

Código: WMXJXLYXQZP

Chile: aportes del modelo de CiberNotario a deficiencias de los servicios notariales, Santiago, 2014, disponible en www.sociedadpoliticaspublicas.cl, p.17).

VIGÉSIMO TERCERO: Que, por otra parte, exigir a todos los notarios la utilización de medios tecnológicos de verificación importaría en los hechos transformar la comprobación que exige la fe pública, en una actividad de investigación y control, más bien de índole policial, lo que escapa a sus funciones. En efecto, los notarios no ejercen una función de policía ni de seguridad pública, que les imponga un deber estricto o de resultado en la verificación de la identidad de los comparecientes. Lo que la ley encomienda al notario es verificar, es decir, cotejar, comprobar o comparar, la identidad de quien figura en la cédula con aquella persona que efectivamente se presenta como compareciente a la suscripción del instrumento. Sostener lo contrario llevaría al absurdo de hacer responsables a los notarios por toda suplantación de identidad o falsificación de cédula de identidad, convirtiéndolos en una suerte de seguro o garantía de todos los perjuicios que ello pudiera generar a un particular, transformándolo en una suerte de garante a todo evento.

En efecto, conforme a la lex artis no es posible exigir a los notarios la detección de todo fraude o falsificación de las cédulas de identidad exhibidas por los comparecientes, ya que, como ha sostenido el autor nacional don Ignacio Vidal Domínguez, "cuando la adulteración de una cédula de identidad es provocada por personas expertas en el tema, si no se cuenta con los medios mecánicos o los conocimientos suficientes puede suceder que aun cuando él emplee la debida diligencia, sea sorprendido. No hay que olvidar que cuando se practica la adulteración, lo que el delincuente tiene en vista es producir un documento que ante un examen detenido, pero siempre visual, sea tenido como auténtico". (Vidal, Ignacio, derecho Notarial chileno, Santiago, Thomson Reuters, 2015, pag 262).

VIGÉSIMO CUARTO: Que, conforme al mérito de la prueba aportada al proceso, resulta relevante para determinar si el demandado cumplió con las obligaciones que emanan del cargo que detentaba. En primer término, resulta relevante su declaración testimonial rendida en la causa Rol C-25.230-2017 del 13° Juzgado Civil de Santiago, la que fue incorporada por la parte demandante a folio 59. En ella, el Sr. Bernales describe la forma en que corroboró, en que la firma y la fotografía presentada por quien suplantó al Sr. [redacted], en la escritura de compraventa de fecha 28 de junio de 2017, correspondían a quien figuraba en la cédula de identidad tenida a

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

Código: WMXJXLYXQZP

la vista, la que en todo caso parecía autentica, más aún cuando se utilizó el sistema de ultravioleta, testimonio que debe ser considerado como una confesión extrajudicial, en los términos que establece el artículo 398 del Código de Procedimiento Civil. En el mismo sentido, la declaración de la testigo [redacted], declara expresamente que las cédulas de identidad de quienes firmaron la escritura fueron sometidas al proceso de revisión por luz ultra violeta y que posteriormente don Jaime (el demandado) verificó la firma y revisó la cédula de identidad.

VIGÉSIMO QUINTO: Que, en el mismo sentido recién señalado, se acompañó el Informe Policial n° 20180138197/01148/302 de fecha 7 de marzo de 2018, realizado por Policía de Investigaciones de Chile, en la que personal de la Brigada Investigadora de Delitos económicos Metropolitana, recabó la declaración de distintas personas, entre las que figura el propio demandado, doña Francisca María Salas Medina, abogada y Notaria Suplente de la Notaría [redacted], don [redacted], matricero de la Notaría [redacted], las que en lo medular, describen el proceso de firma de la escritura y mencionan que las personas que comparecieron al oficio notarial –en calidad de vendedores- son las mismas que figuran en la fotografía de las cédulas de identidad presentadas, instrumentos que tenían todas las características de una verdadera.

VIGÉSIMO SEXTO: Que, si lo anterior no fuese suficiente para establecer que la apariencia de verosimilitud de la cédula de identidad presentada por los supuestos Sr. [redacted] (realmente don [redacted]) y Sra. [redacted], basta la revisión de las copias incorporadas a folio 64, en las que a simple vista no aprecia que aquéllas sean burdas o que estén enmendadas, presentando entonces apariencia de ser verosímiles. Luego, del contraste del verdadero carnet de identidad del Sr. [redacted], tampoco se constata que la fotografía del suplantador no se condiga ostensiblemente con alguien que nació en el año 1953, siendo posible establecer que existe una correlación plausible con el rostro y la fecha de nacimiento que consta en el instrumento. A eso hay que sumar un antecedente de particular relevancia, como es, que conforme quedó asentado en la sentencia penal condenatoria, dictada en la causa RIT 7045-2018 del 4° Juzgado de Garantía de Santiago, que el Sr. [redacted] utilizó esa misma cedula adulterada, simulando ser el Sr. [redacted], para gestionar, ante la 31° Notaría Pública de Santiago, un mandato especial, que le permitió el cobro del vale vista. También se deja claro que

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

Código: WMXJXLYXQZP

[redacted] actuó concertado con otros sujetos para llevar a cabo el fraude, engañando, entre otros, a la actual demandante y al demandado, todo lo que motivó su condena, en calidad de autor, de los delitos de estafa y uso malicioso de instrumento público, previstos en los artículos 468 y 196 del Código Penal.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Que, para concluir que el demandado actuó conforme a las exigencias legales, resulta relevante lo señalado por la actora al momento de contestar la demanda de nulidad absoluta en la causa Rol C-25.230-2017, del 13° Juzgado Civil de Santiago, en particular sus puntos 59, 60 y 62, en los que se señala lo siguiente: " *De este modo, habiendo comprobado el Notario señor* [redacted]*, de manera personal, la identidad de quienes aparecieron suscribiendo la Compraventa con sus respectivas cédula de identidad, resulta a lo menos cuestionable y totalmente improcedente el actuar del Notario en orden a que, luego de haber verificado en tres oportunidades diferentes –al momento de la firma de la Compraventa, de la firma de las instrucciones notariales y del retiro de los vales vista- las identidades de los firmantes por la parte vendedora, haya certificado un par de meses después, pura y simplemente, que la cédula de identidad del Sr*[redacted] *tenida a la vista en las oportunidades anteriores sería falsa, ya que la que ese día le habría presentado un tercero diciendo ser el verdadero Sr.* [redacted] *sería la auténtica…".*

Luego, manifiesta: "*Evidente es S.S. la extralimitación de las facultades y atribuciones en que incurrió el Notario al otorgar dicho certificado, quién, como ya señalamos, es un ministro de fe pública y no un perito experto en caligrafía, dactilografía o cédulas de identidad, por lo que no tiene la capacidad ni los estudios especiales que requiere un experto para corroborar la efectividad de existir una disparidad en firmas, dimensiones de huellas digitales y autenticidad de documentos de identificación públicos. Por lo demás, ello excede completamente el ámbito de las atribuciones que la Ley le otorga a estos funcionarios auxiliares de la administración de justicia".*

Posteriormente agrega: *"De la norma anterior* (artículo 401 del Código Orgánico de Tribunales) *se desprende que no es función del Notario*

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

Código: WMXJXLYXQZP

certificar la falsedad o autenticidad de firmas, huellas digitales o cédulas de identidad. Como bien sabe S.S., la función del Notario radica en dar fe de la identidad de los otorgantes de un instrumento público, lo cual ocurrió efectivamente en la especie no una, sino que tres veces".

Así no se explica, la arcana razón que ahora tiene, para realizar exigencias superiores a las recién mencionadas, ya que precisamente se reconocen las funciones que pudo realizar el demandado, las que tal como se expuso, fueron cumplidas.

VIGÉSIMO OCTAVO: Que, así las cosas de los antecedentes expuestos en los motivos que preceden, permiten configurar un cúmulo de antecedentes que reúnen el carácter de gravedad, precisión y concordancia, para construir una presunción judicial, en los términos que exige el artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, en relación al artículo 1712 del Código Civil, de que el demandado otorgó fe de que los otorgantes del instrumento público –escritura de compraventa de inmueble de fecha 28 de junio de 2017-, eran quienes se presentaron en sus dependencias, por cuanto la calidad de confección de la cédula de identidad que utilizaron los supuestos representantes de la sociedad vendedora, permitió engañar a dos Notarios –al demandado y al titular de la 31 Notaría de Santiago- , de lo que se colige que no existió falta de diligencia por parte del demandado, haciendo improcedente la responsabilidad que se le atribuye, ya que él mismo fue víctima de un fraude de gran magnitud, puesto que se realizó una "puesta en escena", que se extendió en el tiempo y abarcó tratativas precontractuales, gestiones de la misma índole y actuaciones con distintos individuos, tal como quedó asentado en sede penal. Recordemos, el oficio del Sr. [redacted] verificó que las mismas personas que figuraban individualizas en la escritura pública de compraventa, la firmaran, cumpliendo entonces con el mandato que le imponían los artículos 399, 401 y 405 del Código Orgánico de Tribunales. La circunstancia, que los vendedores utilizaran cédulas de identidad adulteradas –como se dijo, que parecían auténticas-, no hacen variar el hecho de que el día de la firma, tanto de la compraventa como de las instrucciones notariales, así como del retiro del vale vista, se ajustaran, en lo formal, con quien contrató la parte demandante, los supuestos Sr. [redacted] y Sra. [redacted] en calidad de representantes de la Sociedad Rivalta.

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

Código: WMXJXLYXQZP

VIGÉSIMO NOVENO: Que, refuerza lo anterior, la circunstancia de que la propia medida adicional que implementó el Sr. [redacted], fue de suma utilidad para el éxito de la investigación penal, por cuanto adoptó el resguardo de obtener fotocopias de las cédulas que se le exhibieron por los contratantes, lo que permitió hacer el contraste necesario para obtener una decisión condenatoria en contra del Sr. [redacted], al contrario de lo que sucedió cuando aquél, también fraudulentamente, gestionó un mandato especial en la Notaría de doña Olimpia Schneider Moenne-Loccoz, misma que según depuso don [redacted] ante personal policial, no tenía copia de las cédulas de identidad de los otorgantes del poder, empero, respecto a ésta última, ningún cuestionamiento se realiza por el demandante.

TRIGÉSIMO: Que, no se puede dejar pasar el hecho de que la parte demandante, desliza la posibilidad de que personal de la misma Notaria del Sr. [redacted], haya sido participe de la maquinación antes mencionada. Sin embargo, descarta lo anterior, la declaración que realizó ante Policía de Investigaciones don [redacted], quien se desempeñaba como gerente de inversiones Inmobiliaria de Asesoría GP S.A, que asesora a Inversiones Patagón SpA, el que señaló que si bien la parte vendedora solicitó que la escritura fuese firmada en la ciudad de Rancagua, la Notaría del demandado "fue elegida por nosotros". En el mismo sentido expuso don [redacted], quien también trabajaba en Asesorías GP, ya que él manifestó que "se decidió firmar en la Notaría [redacted] de Rancagua, siendo esta notaría recomendada por Barros y Errázuriz….''; declaraciones que permiten descarta, porque no hay prueba en contrario, que haya existido una suerte de colusión al interior del oficio del demandado, cuyo objeto fuese defraudar a la demandante.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Que, en su momento, la actora ha señalado como objeto de reproche, que la lex artis lo obliga a tomar las medidas necesarias para evitar fraudes en su despacho, en particular cuestionando que el demandado no haya habilitado en su oficio. Dicha exigencias, las de medios tecnológicos adicionales, tal como se expuso, no están contempladas en la Ley y únicamente corresponden a un acto libre y voluntario del notario respectivo. Sin perjuicio de lo anterior, hay que hacer presente que el Sr. [redacted] sí dispuso de un elemento adicional de verificación, como fue la de exponer las cédulas de identidad a luz ultra violeta, el que no arrojó resultados que hicieran suponer que aquéllas no fuesen auténticas. La existencia de ese medio de constatación está

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

Código: WMXJXLYXQZP

corroborada con el mérito del documento que rola a folio 81 y se condice con lo aseverado por la testigo que compareció en esta causa, lo que refuerza la tesis de que el demandado ajustó su actuar a lo que le era exigible e incluso más allá.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Que, llama la atención, en base al mismo estatuto de responsabilidad que eligió el actor, el que corresponde a uno de índole contractual, que en forma previa a haber optado por materializar la suscripción de la compraventa en la Notaría [redacted], no haya verificado la existencia de medios de verificación de identidad, cuya ausencia con tanto ahínco reprocha, máxime cuando en la misma demanda señala que ya en el año 2014 –en forma previa a la suscripción de la escritura- ya se había implementado en más de cincuenta notarias del país el Sistema de Análisis Biométrico de Documentos de Identidad y Huellas dactilares en línea con las resguardadas por el Registro Civil, debiendo entenderse que asumió el riesgo que dicha omisión significaba.

TRIGÉSIMO TERCERO: Que, tampoco aquí resultan exigibles las instrucciones que emanan de sendos Auto Acordados dictados por la Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago, por cuanto, por obvio que parezca, los hechos en que se sustenta la acción, se desarrollaron en un territorio jurisdiccional distinto, sin que se haya aportado al proceso, la existencia de instrucciones complementarias a las legales, todos argumentos que refuerzan las conclusiones que se han expuesto, y que conllevan indefectiblemente al rechazo de la demanda.

TRIGÉSIMO CUARTO: Que, ahora bien, en caso de no compartirse las conclusiones más arriba señaladas, y se estimare que existió un incumplimiento contractual, lo cierto es que los hechos en que se sustenta la demanda y la pretensión indemnizatoria, igualmente hacen que aquélla deba ser rechazada. A juicio de quien suscribe, está en entredicho la relación causa-efecto entre el incumplimiento alegado y el daño, requisito que exige que el daño sea una causa inmediata y necesaria de la inobservancia de la obligación contractual. Está claro, que conforme al relato de los hechos expuestos, tanto por la parte demandante como por el demandado, no existe discusión que se está ante una estafa, en la que se desarrollaron una serie de actos concatenados, que tuvieron por objeto de burlar los intereses de la Sociedad demandante.

TRIGÉSIMO QUINTO: Que, cada uno de los actos enlazados, pueden ser considerados como lo que se denomina como “concausa”. Para despejar el asunto, el profesor Pablo Rodríguez Grez, recurre a la Teoría de

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

Código: WMXJXLYXQZP

la causa necesaria, la que conlleva a que el incumplimiento contractual es la causa del daño que se reclama, debiendo determinarse entonces si el daño que se demanda fue provocado por el incumplimiento o por otra causa. Así, si se suprime mentalmente el incumplimiento de la relación obligacional, si el daño perdura, la inobservancia no es la causa del mismo o bien, cada uno de ellos, es de igual importancia para la existencia de aquél.

TRIGÉSIMO SEXTO: Que, no se puede obviar que la parte demandante nunca contrató con la Sociedad Rivalta. Del mérito de los documentos acompañados, se aprecia que en la causa Rol C-25.230-2017 del 13° Juzgado Civil de Santiago, se alega que don [redacted], por si o en representación de Sociedad Comercial Rivalta Limitada y Comercial y Asesorías Bormida Limitada, manifiesta que él, ni ningún otro representante de dicha sociedad, concurrieron con su voluntad a la venta, lo que redundó en que en su momento se acogiera la nulidad absoluta de ese contrato. En tal orden de ideas, la demandante, siendo de su cargo, no desarrolló la forma en que las numerosas diligencias previas, llevadas a efecto tanto por su parte, como por intermediarios, se pudieron concretar con un impostor. La idea fuerza que subiste detrás de ese razonamiento, es que nunca pudo adquirir –por medio de compraventa- los inmuebles objeto del contrato, ya que tal como se señaló, nunca existió un legítimo acuerdo con la Sociedad Comercial Rivalta Ltda.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO: Que, en la misma orden de ideas, el vale vista, con el que se pagó el precio de la compraventa, figura a nombre de la Sociedad Rivalta, esa fue la actuación que realizó el demandado, entregar dicho instrumento bancario al supuesto Sr. [redacted] y Sra. [redacted], pero sólo podía ser cobrado por los representantes de la Sociedad. Aquí resulta de suma relevancia el mandato especial otorgado con fecha 21 de marzo de 2017 ante la Notaría de doña Olimpia Schneider Moenne-Loccoz, ya que en base aquél, el Banco pagó el vale vista, haciendo entrega del dinero al Sr. [redacted].

TRIGÉSIMO OCTAVO: Que, es sabido que los daños que se raparan contractualmente proviene de un hecho basal y están determinados por la estructura misma de la obligación, en cuanto deber de conducta típica, pero en el caso que nos convoca, el daño no se puede circunscribir a una sola causa, ya que él es independiente de la supuesta infracción al deber de conducta del demandado. El pago del precio de la compraventa, no fue a consecuencia inmediata, necesaria y directa del incumplimiento alegado,

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

Código: WMXJXLYXQZP

ya que de seguir la misma tesis de la demandante, sólo se trata de un acto más, en la larga lista de engaños, en el que incluso es determinante el mandato al que se hizo referencia en el motivo anterior, el que en definitiva permitió la entrega del precio convenido a un supuesto mandatario de la Sociedad Comercial Rivalta Ltda.

TRIGÉSIMO NOVENO: Que, entonces si en el daño que sufrió el actor, con justa razón se podría estimar que aquél fue provocado por el actuar negligente de diversos sujetos, no se entiende porqué sólo debería responder de él, sólo uno, de los muchos, que incumplieron sus obligaciones o fueron descuidados en su proceder, de lo que se colige que no existe motivo plausible para deducir la acción en la forma en que ella fue interpuesta, lo que reafirma el rechazo de la demanda, tal como se dirá.

CUADRAGÉSIMO: Que, en nada altera lo resuelto las demás probanzas rendidas por las partes, no pormenorizadas en la presente sentencia, por cuanto aquéllas no permiten desvirtuar el debido cumplimiento de las obligaciones legales del demandado y tampoco son idóneas para salvar la falta de causalidad entre el incumplimiento que se reprocha y el daño.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 144, 170, 254, 311, 341, 342, 346, 358, 384, 399, 400, 426 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; 1437, 1698, 1700, 1712 y siguientes y 2314 y siguientes del Código Civil, y artículos 399 y siguientes del Código Orgánico de Tribunales, se declara:

I.- Que, se **rechaza la tacha** deducida en contra de la testigo [redacted], deducida a folio 66 del cuaderno principal, sin costas, por haberla deducido con motivo plausible.

II.- Que, se **rechaza** la demanda de indemnización de perjuicios interpuesta a folio 1 por Inversiones Patagon SpA en contra de don [redacted]

III.- Que, se **condena en costas** a la parte demandante, por haber litigado sin motivo plausible.

Anótese, Regístrese, Notifíquese y Archívese.

Rol C-5276-2021

Dictada por Cristián Fernández González, Juez Titular.

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

Código: WMXJXLYXQZP

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del artículo 162 del Código de Procedimiento Civil. Rancagua, 5 de febrero de dos mil veinticuatro.

Cristian Eduardo Fernández González
Juez
PJUD
Cinco de febrero de dos mil veinticuatro
21:09 UTC-3

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

Código: WMXJXLYXQZP