Santiago, catorce de septiembre de dos mil veintiséis.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de los motivos décimo tercero al cuadragésimo, que se eliminan.

Y se tiene en su lugar y, además, presente:

1°) Lo razonado en los considerandos segundo, tercero y del sexto al noveno de la sentencia de nulidad que antecede, los que se tienen por expresamente reproducidos.

2°) Que la demandante entabló la presente acción de indemnización de perjuicios, fundada en la responsabilidad contractual que le cabría al demandado por el incumplimiento del contrato de prestación de servicios notariales por no cumplir con el encargo en la forma convenida y, en especial, la obligación de presenciar personalmente la firma de la escritura pública de compraventa y verificar la identidad de los comparecientes, lo que habría originado los perjuicios patrimoniales que demanda.

3°) Que son hechos no controvertidos y acreditados con la prueba rendida, los siguientes:

i.- En el mes de noviembre de 2016, la demandante a través de una corredora de propiedades denominada Urbac Limitada, fue contactada por sujetos desconocidos quienes se hicieron pasar por representantes legales de los dueños de dos terrenos, específicamente de los lotes Nº 87 y 92 del sector denominado “Los Boldos”, de la comuna de Lampa, ambos de propiedad de la Sociedad Comercial Rivalta Limitada, para efectos de negociar la compra de dichos terrenos industriales. Todas las negociaciones relacionadas con la compraventa tuvieron lugar en las oficinas de corredores de propiedades Urbac Limitada, ubicadas en Av. Luis Carrera Nº 1289, oficina 104, comuna de Vitacura, en que participó en representación de la parte compradora Inversiones Patagon SpA, el señor [redacted], en representación de la corredora de propiedades, el señor [redacted], y en supuesta representación de la parte vendedora, Sociedad Comercial Rivalta Limitada, una persona desconocida que se identificó como Fabián de La Cuadra.

En las negociaciones se acordó que las dos propiedades debían ser entregadas por el vendedor completamente desocupadas, y que el precio total de compraventa sería de 22.000 Unidades de Fomento. Para dichas negociaciones la supuesta parte vendedora, Sociedad Comercial Rivalta Limitada, en un primer momento remitió por correo electrónico a la corredora un mandato especial para

SSYBCYMYEUL

firmar la escritura de compraventa y para cobrar el precio de la compraventa, otorgado el 21 de marzo de 2017, en la Trigésima Primera Notaría Pública de Santiago y que se encuentra protocolizado en el repertorio 608-2017, en el que se otorgó poder para representar a la vendedora a [redacted]. Sin embargo, este mandato no fue aceptado por la parte compradora, y ante esta negativa, la sociedad vendedora exigió que la escritura pública de compraventa se firmara en la Segunda Notaría de Rancagua de don [redacted].

Lo anterior consta en copia de sentencia condenatoria firme de 5 de enero de 2023, dictada por el Cuarto Juzgado de Garantía de Santiago, en la causa Rit 7045-2018.

ii.- El 28 de junio de 2017, se celebró un contrato de compraventa por escritura pública otorgada ante don [redacted], notario público titular de la Segunda Notaría de Rancagua, Repertorio N° 3617-2017, en la que aparece la Sociedad Comercial Rivalta Limitada, representada por [redacted], vendiéndole a la sociedad Inversiones Patagon SpA, representada por Cristián Rafael Jara Nilsson, los lotes N° 87 y N° 92 del plano de loteo respectivo, comuna de Lampa, Región Metropolitana, por el precio de $578.925.820, que la compradora pagó a la vendedora en ese acto al contado y en dinero en efectivo, declarando el representante de la vendedora recibirlo en forma íntegra y a su entera satisfacción.

Consta en la referida escritura que ésta fue suscrita por don [redacted] por sí y en representación de la sociedad vendedora y por doña [redacted], quien compareció ratificando todo lo obrado por el representante de la vendedora y por don [redacted] en representación de la sociedad compradora, estampando sus respectivas huellas, las cuales fueron autorizadas por el notario público demandado.

A la escritura suscrita se adjuntaron fotocopias de las cédulas de identidad de todos los comparecientes.

iii.- En la misma fecha, la vendedora y la compradora otorgaron instrucciones al notario demandado, haciéndole entrega de los siguientes documentos de pago:

a) Vale Vista endosable N° SB 5353007 por la suma de $565.147.385, tomado por la sociedad compradora Inversiones Patagon SpA en el Banco BICE, debidamente endosado por ésta a nombre del notario o de quien legalmente lo subrogue o reemplace.

b) Vale Vista endosable N° SB 5353005 por la suma de $13.778.435, tomado por la sociedad compradora Inversiones Patagon SpA en el Banco BICE, debidamente endosado por ésta a nombre del notario o de quien legalmente lo subrogue o reemplace.

SSYBCYMYEUL

Se instruyó al notario demandado mantener los documentos de pago bajo su custodia y entregarlos en la oportunidad respectiva a quien corresponda según las siguientes instrucciones:

-El Vale Vista N° SB 5353007 por la suma de $565.147.385, deberá ser guardado por el notario que autorizó la compraventa para ser entregado conjuntamente a don [redacted] y a doña [redacted], previamente endosado a favor de Sociedad Comercial Rivalta Limitada, solo una vez que se le haya acreditado al notario el cumplimiento efectivo y copulativo de las condiciones descritas y definidas en la misma instrucción.

-El Vale Vista N° SB 5353005 por la suma de $13.778.435, deberá ser guardado por el notario que autorizó la compraventa para ser entregado al representante de Corredores de Propiedades Urbac Limitada, previamente endosado a favor de esta última sociedad, solo una vez que se le haya acreditado al notario el cumplimiento efectivo y copulativo de las condiciones descritas y definidas en la misma instrucción.

iv.- Consta que el 10 de agosto de 2017, el Vale Vista N° SB 5353007 por la suma de $565.147.385, fue retirado supuestamente por don [redacted] y doña [redacted], constando la firma y huella de los comparecientes.

Asimismo, el 14 de agosto de 2017, el Vale Vista N° SB 5353005 por la suma de $13.778.435, fue retirado por el representante de Corredores de Propiedades Urbac Limitada.

v.- El 14 de agosto de 2017, [redacted] concurrió hasta el Banco BICE sucursal Rancagua, en representación de la Sociedad Comercial Rivalta Limitada, en virtud de mandato especial otorgado por escritura pública de 21 de marzo de 2017, de la Trigésima Primera Notaría Pública de Santiago y que se encuentra protocolizado en el repertorio 608-2017, para cobrar el vale vista con el cual se pagó el precio y solicitó al banco la entrega en el acto de $75.147.385 en dinero en efectivo, y la emisión de diez vales vista nuevos por la suma de $49.000.000 cada uno, apropiándose de dichas sumas.

vi.- Las cédulas de identidad presentadas por los supuestos representantes de la sociedad vendedora, tanto al momento de suscribir la escritura pública de compraventa y las instrucciones notariales como al retirar el vale vista, resultaron ser falsas. Quienes comparecieron en dichas oportunidades al oficio notarial no fueron los verdaderos representantes de la sociedad vendedora, sino [redacted], quien suplantó la identidad de [redacted], y una mujer que se identificó como [redacted]. Por estos hechos, [redacted] fue condenado en sede criminal a cumplir la

SSYBCYMYEUL

pena de tres años y un día de presidio menor en su grado máximo, y accesorias legales, en calidad de autor de los delitos de estafa y uso malicioso de instrumento público, previstos respectivamente en los artículos 468 y 196 del Código Penal, con un perjuicio patrimonial a la sociedad demandante que asciende a la suma de $565.147.385.

vii.- Las cédulas de identidad falsas que fueron exhibidas en la notaría tenían la fotografía, huella dactilar y firmas de las personas que comparecieron por la sociedad vendedora a suscribir la escritura pública y las instrucciones notariales, así como a retirar el vale vista.

viii.- Según consta en la cédula de identidad falsa, el Sr. [redacted] tenía 64 años al momento de la suscripción de la escritura, mientras que quien figura en la fotografía presenta una apariencia etaria considerablemente menor.

ix.- Conforme a lo reconocido por el mismo demandado en su escrito de contestación, lo declarado por los testigos y lo consignado en el informe policial de 7 de marzo de 2018 de la Brigada Investigadora de Delitos Económicos Metropolitana de la Policía de Investigaciones de Chile, consta que el notario tanto en la suscripción de la escritura pública como en las instrucciones, y en la entrega de los vales vista procedió a verificar la identidad de los comparecientes, cotejando que los datos que constaban en las cédulas de identidad presentadas correspondieran a los consignados en la escritura y en las instrucciones respectivas, y a la persona que la portaba. También verificó la autenticidad de las cédulas de identidad exhibidas con el uso de la luz ultravioleta con que contaba la notaría, dejando copias de éstas.

x.- Consta, además, que el demandado no presenció personalmente la suscripción de la escritura pública de compraventa, por haberlo así reconocido en la contestación de la demanda y constar en el informe policial individualizado en el punto anterior, en el que figura la declaración de [redacted], quien fue el encargado, en su calidad de matricero de la notaría, de confeccionar la matriz de la escritura pública de compraventa y quien atendió y presenció la suscripción de ésta por parte de los representantes de las sociedades vendedora y compradora el 28 de junio de 2017.

xi.- La Sociedad Comercial Rivalta Limitada y Comercial y Asesorías Bormida Limitada, debidamente representadas, demandaron a Inversiones Patagon SpA de nulidad absoluta de contrato. En la causa Rol C-25.230-2017 tramitada ante el Décimo Tercer Juzgado Civil de Santiago, se dictó sentencia definitiva el 4 de marzo de 2020 que acogió la demanda, declarando nulo el contrato de compraventa celebrado por escritura pública de 28 de junio de 2017, otorgada ante

SSYBCYMYEUL

el notario público titular de Rancagua, don [redacted], ordenando la cancelación de las inscripciones de dominio de los inmuebles objeto del contrato, que figuraban a nombre de la sociedad compradora; fallo que se encuentra firme y ejecutoriado.

4°) Que bajo los supuestos fácticos asentados, se tiene por cumplido el primer requisito de la acción de indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual, consistente en que entre las partes existe un vínculo contractual, mediante el cual la sociedad demandante requirió los servicios notariales del demandado para la suscripción en su oficio notarial, de una escritura pública de compraventa y la custodia de vale vista para el pago del precio.

5°) Que en cuanto al hecho generador del incumplimiento contractual en que se sustenta la acción deducida y la negligencia del demandado en su calidad de notario público en el ejercicio de sus funciones, esta Corte ha indicado que la responsabilidad notarial es aquella en la que incurre el notario por incumplimiento de las obligaciones que le impone el ejercicio de la función, abarca los ámbitos civil, penal, administrativo o fiscal y disciplinario, según los distintos bienes o valores jurídicos protegidos que respectivamente tienden a tutelar.

La responsabilidad civil surge del acto irregular del notario cuando en el ejercicio de su función falta a los deberes propios de su actividad, e incumple obligaciones que tienen origen convencional o legal por acción u omisión culposa o dolosa, productora de un daño imputable según las reglas de la causalidad, sea a un tercero o a una parte y se traduce en el deber de responder por el daño ocasionado a otro, como una consecuencia de una violación a su derecho. (Corte Suprema, Rol N° 14.317-2016).

6°) Que en materia de responsabilidad civil de los notarios no existe una normativa especial que la regule, ella puede generarse por la aplicación del derecho común, del cual no ha sido excluida ni se evidencian razones para así concluirlo, de modo que éstos pueden ser responsables civilmente de los daños y perjuicios que pudieren causar por un hecho culposo o doloso en el desempeño de sus cargos.

Lo anterior lleva a considerar las características que presenta la función de notario, su carácter complejo, con presencia de componentes privados y públicos, y de gran relevancia en el ámbito comercial, inmobiliario, del derecho de sociedades, de familia y sucesorio. Destacan, entre éstas, la de ministro de fe, de testigo privilegiado y su labor de autentificar documentos y otras que se han ido agregando en el concierto comparado, como la del deber de consejo e información. (Corte Suprema, Roles N° 19.661-2016, 14.317-2016, N° 66.273-2021, N° 60.214-2024 y N° 8166-2025).

SSYBCYMYEUL

La determinación de los casos o hipótesis que harían procedente la responsabilidad de los notarios se encuentra claramente relacionada con la delimitación de sus deberes u obligaciones, dentro de los cuales se encuentran aquellas reconocidas en la ley, principalmente en el Código Orgánico de Tribunales, que dice relación fundamentalmente con su función autentificadora, como ministro de fe pública y de custodia, conforme a la definición que de ellos hace el artículo 399 del primero de los textos legales citados, al señalar que: “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”; cuya inobservancia se traduce en culpa infraccional.

Sin embargo, existen casos en los que no es posible considerarlos bajo tal denominación, por no existir una infracción a un deber determinado claramente en la ley, pero en los que puede surgir también una responsabilidad “menos precisa, pero más amplia, por haber incurrido el notario en un comportamiento alejado de su *lex artis”* (Carlos Pizarro Wilson. “La Responsabilidad Civil de los Notarios en Chile”. Revista de Derecho. Universidad Católica del Norte. Sección Estudios. Año 18-N° 2, 2011, pp. 137-149).

En este sentido, el mismo autor expresa que: “Fuera de la responsabilidad por incumplimiento a deberes legales, los notarios pueden quedar expuestos a responsabilidad por no comportarse como lo haría un buen notario. Algo así como la *lex artis* de los notarios, que debiera construir el patrón de conducta que le es exigible, aunque no esté prevista la función en forma expresa en la ley” (Op. Cit. Pizarro, p. 141).

Entonces, surge en este ámbito la importancia del instituto de la *lex artis*, locución latina que se traduce como “ley del arte” o regla de la técnica de actuación de la profesión de que se trata, la que permite la evaluación de si ésta se ajusta al cúmulo de conocimientos existentes al momento en que se juzga la acción profesional y que encuentra fundamento en la convención social de que el otorgamiento de un título que habilita a quien se le concede para el ejercicio de una profesión supone la competencia de quien lo recibe y lo encuadra, teniendo en cuenta las condiciones propias de su oficio, dentro de un régimen general de responsabilidad.

La actividad de notario, como profesional del Derecho, no aparece ajena a estos postulados y a las exigencias de desempeñar adecuadamente la función, de modo que su actuar debe ajustarse a la *lex artis* notarial, cuyo contenido debe considerar las características de su función y al “facere típico” del notario, para

SSYBCYMYEUL

determinar si se ejecutó adecuadamente su ministerio de acuerdo con los estándares normativos vigentes.

En este sentido no puede obviarse que el notario realiza un control de legalidad y que la fe pública notarial en él depositada goza de un agregado respecto de la mera potestad certificante, en tanto lleva asociada la presunción de legalidad y veracidad que se proyecta sobre el resultado de la actividad notarial. Tal control presupone el examen de la observancia del ordenamiento jurídico y el respeto a los procedimientos que la ley contempla, lo que implica también una labor preventiva de posibles ilegalidades o ilícitos mediante, por ejemplo, la denegación de su participación dando fe del acto ilegal que se pretende realizar o la adopción de otras medidas que impidan actos contrarios a derecho.

En efecto, el notario se ha ido posicionando de un rol fundamental en materia de certeza y seguridad jurídica en las relaciones entre particulares, constituyendo una importante barrera de protección preventiva de lesiones de bienes jurídicos.

7°) Que, en la especie, se atribuye al demandado el incumplimiento de los deberes legales y de la *lex artis* inherentes a su función de notario público, específicamente por no haber presenciado personalmente la suscripción de la escritura pública de compraventa y por no haber verificado de manera eficaz y suficiente la identidad de quienes comparecieron en representación de la sociedad vendedora, tanto al otorgamiento de dicho instrumento como a la suscripción de las instrucciones notariales y al retiro del vale vista.

En lo que interesa, la función notarial no se agota en la recepción de los antecedentes identificatorios que exhiben los comparecientes ni en la mera constatación de que los datos consignados en una cédula de identidad coincidan formalmente con aquellos incorporados al instrumento. La fe pública que el ordenamiento entrega al notario exige que éste adopte las medidas de diligencia que, de acuerdo con la naturaleza de su función, permitan establecer razonablemente que quien comparece ante él corresponde efectivamente a la persona cuya identidad se invoca.

En este sentido, la jurisprudencia de esta Corte ha reconocido que el deber de dar fe acerca de la identidad de los otorgantes exige una verificación efectiva y razonable, para lo cual resulta necesario efectuar un examen personal del documento de identificación y contrastarlo con la persona que comparece, de manera de advertir las adulteraciones visibles o las incongruencias ostensibles que puedan existir entre los antecedentes contenidos en aquél y la apariencia física o firma de su portador (Corte Suprema, Rol N° 19.661-2016).

SSYBCYMYEUL

Tal exigencia se explica por la especial naturaleza de la función notarial. La intervención del notario otorga al instrumento una apariencia de autenticidad y legalidad destinada precisamente a generar confianza en quienes participan del acto jurídico y en terceros, de manera que el cumplimiento de los deberes de identificación constituye uno de los presupuestos esenciales del ejercicio de la fe pública.

8°) Que, tratándose de escrituras públicas, el deber antes descrito encuentra, además, reconocimiento expreso en la ley.

El artículo 1699 del Código Civil dispone: “Instrumento público o auténtico es el autorizado con las solemnidades legales por el competente funcionario y que, otorgado ante escribano e incorporado en un protocolo o registro público, recibe el nombre de escritura pública”.

A su turno, el artículo 403 del Código Orgánico de Tribunales prescribe: “Escritura pública es el instrumento público o auténtico otorgado con las solemnidades que fija la ley por el competente notario e incorporado en su protocolo o registro público”.

Por su parte, el artículo 405 del mismo cuerpo legal, en su texto vigente a la época de los hechos, señala: “Las escrituras públicas deberán otorgarse ante notario […]”.

La expresión “ante notario” contenida en la disposición citada no puede reducirse a la circunstancia de que el instrumento se suscriba físicamente al interior del oficio notarial. Ella supone la intervención personal del ministro de fe en aquellas actuaciones que resultan indispensables para el ejercicio de la función que la ley le encomienda y, entre ellas, la comprobación de la identidad de quienes comparecen a otorgar la escritura.

De este modo, el deber legal no queda satisfecho mediante una verificación meramente documental efectuada por terceros o por dependientes del oficio. Corresponde al notario realizar personalmente un examen suficiente del compareciente y del documento que éste exhibe, contrastando sus antecedentes identificatorios con su apariencia y firma, sin que ello implique exigirle una labor pericial ni la utilización de medios técnicos destinados a descubrir falsificaciones que no sean razonablemente detectables mediante el ejercicio diligente de su función.

Por consiguiente, la obligación que pesa sobre el notario no consiste en garantizar de manera absoluta la autenticidad material de toda cédula de identidad que se le exhiba, sino en cumplir personalmente y con la diligencia propia de su ministerio las actuaciones de comprobación que permitan otorgar fundadamente fe de la identidad de quienes comparecen.

SSYBCYMYEUL

9°) Que, asentado lo anterior, los antecedentes establecidos en la causa permiten concluir que el demandado no dio cumplimiento a ese estándar de conducta.

En efecto, se encuentra acreditado, incluso por reconocimiento del propio demandado, que éste no presenció personalmente la suscripción de la escritura pública de compraventa de 28 de junio de 2017, actuación que fue presenciada por un dependiente de la notaría. Tal circunstancia resulta particularmente relevante, desde que fue el notario quien posteriormente autorizó las firmas y dio fe de la identidad de quienes aparecían como otorgantes del instrumento, sin haber efectuado personalmente, al momento de su suscripción, la comparación directa entre los comparecientes y los documentos de identidad que éstos exhibieron.

La circunstancia de que las cédulas presentadas hubieren aparentado autenticidad, que contuvieran la fotografía, firma y huella de quienes las portaban, o que hubieran superado el examen mediante luz ultravioleta, no permite tener por cumplida una obligación cuya ejecución correspondía personalmente al ministro de fe. Dichos antecedentes pueden ser relevantes para descartar que al notario pudiera exigírsele descubrir técnicamente una falsificación sofisticada, pero no subsanan la omisión de la actuación personal que la ley y la naturaleza de su función le imponían.

Lo anterior no supone desconocer que el demandado efectuó determinadas comprobaciones de identidad ni importa afirmar que la falsificación documental fuese necesariamente detectable mediante un examen ordinario. El reproche radica, más precisamente, en que tales verificaciones no sustituyen la intervención personal que la ley exige al notario en el otorgamiento de la escritura pública y que constituye una garantía adicional inherente al ejercicio de la fe pública.

En este mismo contexto, y sólo como elemento adicional que pone de manifiesto la relevancia de una intervención personal y suficientemente acuciosa del ministro de fe, conforme a los hechos asentados, la persona que compareció bajo la identidad de [redacted] presentaba una apariencia etaria que no guardaba correspondencia suficiente con la edad que resultaba de los antecedentes contenidos en la cédula exhibida. Esa circunstancia, aunque no constituye por sí sola el fundamento de la responsabilidad, demuestra la relevancia concreta del examen personal que debía efectuar el notario, pues una comparación directa y acuciosa entre el documento y su portador habría permitido, al menos, advertir una inconsistencia que justificaba extremar las medidas de comprobación antes de autorizar el instrumento.

Por consiguiente, el reproche que se formula al demandado no consiste en no haber descubierto mediante conocimientos técnicos la falsificación material de

SSYBCYMYEUL

las cédulas de identidad, sino en haber autorizado una escritura pública y dado fe de la identidad de sus otorgantes sin haber cumplido personalmente una actuación esencial para la formación de esa convicción.

Y esa omisión importa el incumplimiento de las obligaciones legales y contractuales que recaían sobre el demandado, así como una conducta contraria a la *lex artis* notarial, pues privó al acto del control personal que precisamente justifica la intervención del ministro de fe y que constituye una de las garantías preventivas destinadas a evitar que la apariencia de autenticidad propia del instrumento público sea utilizada para la perpetración de actos fraudulentos.

En este sentido se ha fallado en casos similares. Así, v.gr. Corte Suprema, Rol N° 19.661-2016, y Corte de Apelaciones de Rancagua, Rol N° 17.508-2001.

10°) En cuanto a la existencia de los perjuicios, es un hecho establecido y no controvertido que producto de la compra de los inmuebles de autos -que luego fue declarada nula- la sociedad demandante sufrió la pérdida del precio pagado por ellos.

11°) Que, establecido el vínculo contractual entre las partes, el incumplimiento culpable por parte del demandado de sus obligaciones en su calidad de ministro de fe y el perjuicio sufrido por la demandante, corresponde hacerse cargo de la relación de causalidad entre la conducta negligente del notario demandado y el daño sufrido por la actora, que la sentencia apelada echa de menos, por estimar que el resultado dañoso es consecuencia directa de la conducta delictiva de terceros, por lo que se hace necesario efectuar algunas precisiones al respecto.

Se ha dicho que entre el incumplimiento culpable del contrato y el daño experimentado por la víctima debe existir un nexo, como “causa-efecto”, esto es, la conducta del deudor debe presentarse como la causa del daño y éste el efecto del primero. Esta exigencia o presupuesto de la responsabilidad contractual encuentra fundamento en el artículo 1558 del Código Civil.

Esta Corte ha señalado que, si bien la relación de causalidad no está definida por el legislador, ella “debe entenderse en su sentido natural y obvio” y que “Entre un acto ilícito y un determinado daño existirá relación causal si el primero engendra al segundo y éste no puede darse sin aquél” (C.S., 16 de octubre de 1954, RDJ, t, LI, sec. 1ª, p. 488). En este mismo sentido se la ha definido también como “el nexo que concurre cada vez que el primero engendra el segundo y, por ello, éste no puede darse sin aquél. En otras palabras, existe relación de causalidad cuando el hecho doloso o culposo es la causa directa y necesaria del daño causado” (Corte Suprema, Rol N° 7270-2009).

SSYBCYMYEUL

12°) Que la causalidad, como elemento fundante de la responsabilidad, no puede ser analizada únicamente desde la perspectiva de la conexión material entre la conducta y el resultado dañoso, sino que requiere complementar dicho examen con criterios normativos que permitan determinar si ese resultado puede ser jurídicamente atribuido al incumplimiento que se reprocha al demandado (Hernán Corral Talciani, “Lecciones de Responsabilidad Civil Extracontractual”, Segunda edición actualizada. Legalpublishing, 2013, p. 186).

De este modo, si bien la teoría de la equivalencia de las condiciones permite establecer la conexión natural o material entre una conducta y el resultado dañoso, dicho análisis debe complementarse con criterios normativos de imputación, entre los cuales adquieren relevancia la previsibilidad del resultado y la creación o incremento de un riesgo jurídicamente desaprobado.

Desde esta perspectiva, el incumplimiento en que incurrió el demandado constituye una causa jurídicamente relevante del perjuicio sufrido por la actora. En efecto, el deber de verificar personalmente la identidad de quienes comparecen al otorgamiento de una escritura pública tiene precisamente por finalidad conferir certeza acerca de la identidad de los otorgantes y evitar que la fe pública inherente al instrumento sea utilizada para dotar de apariencia de autenticidad a actos celebrados por quienes carecen de legitimación para ejecutarlos.

En este orden de cosas, la relevancia causal del incumplimiento no depende de afirmar que la presencia personal del notario hubiese conducido necesariamente al descubrimiento de la falsificación, sino de constatar que se omitió una de las garantías que el ordenamiento establece precisamente para disminuir el riesgo de que la fe pública sea conferida a un acto otorgado por personas distintas de aquellas cuya identidad se invoca.

Así, la omisión del demandado incrementó precisamente el riesgo que la norma infringida pretendía evitar, el que se concretó en el resultado producido, desde que una escritura pública de compraventa fue autorizada sobre la base de la comparecencia de personas que suplantaron la identidad de los representantes de la sociedad vendedora.

En consecuencia, la conducta contraria a la ley y a la *lex artis* notarial aparece como causa del daño sufrido por la actora, tanto desde una perspectiva material como normativa. En efecto, si el demandado hubiese cumplido la obligación que le correspondía y efectuado personalmente una comprobación eficaz y suficiente de la identidad de los comparecientes, habría podido advertir las inconsistencias antes señaladas y abstenerse de autorizar el instrumento.

Sin embargo, los antecedentes asentados en el proceso demuestran que el incumplimiento del demandado no constituyó la única causa que intervino en la

SSYBCYMYEUL

producción del perjuicio. La maniobra defraudatoria comprendió diversas actuaciones ejecutadas por terceros, entre ellas, el otorgamiento de un mandato especial por escritura pública de 21 de marzo de 2017 ante la Trigésima Primera Notaría de Santiago, instrumento que también resultó falso y cuya posterior utilización permitió al suplantador cobrar el vale vista destinado al pago del precio.

La concurrencia de este segundo factor no interrumpe el nexo causal respecto del incumplimiento atribuido al demandado, pues ambas circunstancias contribuyeron a la producción del mismo resultado dañoso.

Sobre esta materia, Corral Talciani explica que cuando las conductas de distintos agentes pueden considerarse causas de un mismo daño, aunque hayan sido realizadas de manera independiente, “siendo ambas conductas causa del daño, deben contribuir en su reparación en proporción a la entidad causal de sus comportamientos” (Op. Cit., p. 194).

De esta manera, el perjuicio sufrido por la demandante no puede atribuirse exclusivamente a una de dichas circunstancias, sino que aparece como resultado de la concurrencia de ambas. Por una parte, la autorización de la escritura pública de compraventa permitió conferir apariencia de autenticidad a la actuación de quienes suplantaron a los representantes de la sociedad vendedora; y, por otra, el mandato especial falso permitió posteriormente hacer efectivo el cobro del vale vista y consumar el perjuicio patrimonial.

13°) Que, establecida la relación de causalidad y la concurrencia de otro factor causal relevante en la producción del perjuicio, corresponde determinar la extensión del daño atribuible al incumplimiento del demandado.

En cuanto al daño emergente, se encuentra establecido que el precio de la compraventa ascendió a $578.925.820, suma que fue entregada mediante dos vales vista dejados bajo custodia del notario demandado. Sin embargo, solo el Vale Vista N° 5353007, por $565.147.385, fue retirado por quienes suplantaron a los representantes de la sociedad vendedora y posteriormente cobrado por [redacted] En cambio, el Vale Vista N° 5353005, por $13.778.435, fue retirado y cobrado por la corredora de propiedades, razón por la cual esta última cantidad no integra el perjuicio patrimonial atribuible al incumplimiento establecido en estos autos.

Por consiguiente, la pérdida patrimonial vinculada causalmente con los hechos materia de este juicio asciende a $565.147.385.

Ahora bien, como se razonó en el motivo precedente, en la producción de ese perjuicio concurrieron dos factores causalmente relevantes: por una parte, el incumplimiento del demandado de los deberes inherentes a su función notarial, que permitió autorizar la compraventa celebrada por quienes suplantaron a los

SSYBCYMYEUL

representantes de la sociedad vendedora y dotarla de la apariencia de autenticidad propia de un instrumento público; y, por otra, la existencia y posterior utilización del mandato especial falso que permitió al suplantador hacer efectivo el cobro del vale vista.

La determinación de la extensión de la responsabilidad no obedece, en este caso, a una división puramente aritmética de las condiciones que hicieron posible el daño, sino a la necesidad de ponderar normativamente la incidencia que cada una de ellas tuvo en la creación y posterior concreción del riesgo.

En la especie, no existen antecedentes que permitan establecer, con un grado suficiente de certeza, una incidencia causal cuantitativamente diversa entre ambos factores. En tal contexto, atendida la función que cada uno cumplió en la secuencia que condujo a la pérdida patrimonial, cabe atribuirles una participación causal equivalente, pues mientras la actuación del demandado permitió la celebración y autorización del negocio jurídico mediante la suplantación de los representantes de la vendedora, el mandato falso permitió a los autores del fraude obtener materialmente los fondos destinados al pago del precio.

Ello, porque ninguna de las dos aparece, según los hechos establecidos, como meramente accesoria respecto de la otra: la primera permitió dotar de apariencia jurídica auténtica a la operación, mientras la segunda hizo posible la disposición material del precio.

En estas condiciones, y de acuerdo con el criterio de distribución proporcional a la entidad causal de las conductas concurrentes antes referido, corresponde atribuir al incumplimiento del demandado el cincuenta por ciento del perjuicio patrimonial acreditado, equivalente a $282.573.692, suma por la cual se acogerá la demanda a título de daño emergente.

14°) Que, por último, atendido lo solicitado por la actora respecto del período a partir del cual deben calcularse los reajustes, la suma ordenada a pagar por el demandado será reajustada de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor desde la fecha de notificación de la demanda hasta su pago efectivo, y con intereses corrientes para operaciones reajustables contados desde la fecha en que el demandado se constituyó en mora, esto es, desde la notificación de la demanda hasta su pago en efectivo.

Por estas consideraciones y lo dispuesto, además, en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia definitiva de cinco de febrero de dos mil veinticuatro, dictada en la causa Rol C-5276-2021 del Segundo Juzgado Civil de Rancagua, que rechazó la demanda y, en su lugar, se declara que ésta queda **acogida**, sólo en cuanto se condena al demandado a pagar a la demandante, a título de daño emergente, la suma de $282.573.692

SSYBCYMYEUL

(doscientos ochenta y dos millones quinientos setenta y tres mil seiscientos noventa y dos pesos), con los reajustes e intereses establecidos en el motivo décimo cuarto.

Acordada con el **voto en contra** de los ministros **Sr. Silva** y **Sra. Repetto,** quienes estuvieron por confirmar la sentencia apelada por las siguientes consideraciones:

I.- Que se le imputa al demandado que no cumplió con sus deberes ministeriales de presenciar la suscripción de la escritura de compraventa ni verificar la identidad de los comparecientes en la forma que le exige la ley y la *lex artis.*

II.- Que quedó establecido como hecho de la causa que la cédula de identidad exhibida por el suplantador en la Notaría del demandado, en las distintas actuaciones que se cuestionan, tenía la fotografía, huella dactilar y firma de la persona que compareció en el oficio notarial.

En ese contexto, el estándar exigible al demandado, en su calidad de notario público, era de verificar que los datos que constaban en la cédula de identidad presentada correspondieran a los consignados en la escritura respectiva y a la persona que la portaba, lo que efectivamente realizó mediante la comparación de ésta y quien la presentaba, concluyendo que las características faciales y de edad eran similares; siendo irrelevante, en este caso, si el notario presenció o no la suscripción de la escritura pública, por cuanto el documento exhibido era uno falsificado de alta calidad, dado que logró sortear la prueba de la luz ultravioleta que se le realizó en el oficio notarial a fin de corroborar su autenticidad. Lo anterior, se ve refrendado con la circunstancia que, para poder establecer la falsificación de la cédula de identidad, la suplantación de personas y la estafa, se debió realizar una pericia de la fotocopia del documento exhibido en sede criminal; que conllevó, en definitiva, que se condenara penalmente a un tercero ajeno al oficio notarial.

III.- Que, en este orden de ideas, es preciso indicar que al notario público no se le exige una labor de policía que pueda determinar la falsedad de la cédula de identidad que se le exhibe, ello porque es un hombre de letras y de derecho, y no un experto en descubrir falsificaciones inteligentes o bien logradas, por lo que solo será reprochable su conducta en el evento que la adulteración que muestre el documento sea burda, simple y que a los ojos de cualquiera pueda determinarse que el documento no es apto a su fin propio. Si, por el contrario -como aconteció en el caso de autos- la adulteración es de tal logro que no pueda determinarse, sin contar con el auxilio de conocimientos especiales o de elementos técnicos apropiados -que la ley no exige al notario- es indudable que este no resultará ser más que otra víctima del engaño y, por ende, no tendrá responsabilidad alguna por un supuesto actuar ignorante o negligente. La función propia del notario es la de

SSYBCYMYEUL

autenticar firmas y no periciar los documentos que acreditan identidad. No se puede acusar de falta de diligencia al notario que tiene ante sí un documento que, teniendo todas las apariencias de ser legítimo, verdadero o auténtico, ante un examen efectuado con las técnicas apropiadas y alguien competente, resulta no serlo. (Ignacio Vidal Domínguez, “Derecho Notarial Chileno”, Editorial Fallos del Mes, Primera edición, 1997, pp. 258-259).

IV.- Que, por consiguiente, consta del proceso que el notario demandado autorizó la firma de los comparecientes en una escritura pública, verificando la identidad de dichas personas mediante el examen del documento exigido por la ley para dicho objeto, ordenando dejar huella dactilar en el referido instrumento y copia de la cédula respectiva. De esta forma procedió conforme a lo previsto en los artículos 399 y 405 del Código Orgánico de Tribunales, sin que se configure, en consecuencia, una conducta contraria a la ley ni a la *lex artis*.

V.- Que estos elementos de convicción permiten a estos disidentes concluir que el demandado, actuando como notario público, ejerció sus funciones conforme al procedimiento establecido para estos efectos, el cual estaba constituido por una serie de constataciones dirigidas a verificar la identidad de la persona actuante, por lo que se descarta la responsabilidad civil del notario.

VI.- Que, así las cosas, conforme a las probanzas rendidas no se logró acreditar un obrar negligente del demandado o alguna infracción a la normativa legal que rige la actividad notarial y, por el contrario, el fraude sufrido por la demandante tuvo su causa en el hecho ilícito perpetrado por terceras personas, sin que ello pueda imputársele al demandado.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Redacción a cargo del abogado integrante Sr. Urquieta y la disidencia, de sus autores.

Nº 21.624-2025

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto G. y los Abogados integrantes señora Pía Tavolari G. y señor Carlos Urquieta S.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma la Ministra señora Repetto, por estar con feriado legal.

SSYBCYMYEUL

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 14/09/2026 10:04:35

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 14/09/2026 10:04:36

PIA VERENA TAVOLARI GOYCOOLEA
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 14/09/2026 12:45:02

CARLOS ANTONIO URQUIETA SALAZAR
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 14/09/2026 12:07:12

SSYBCYMYEUL

En Santiago, a catorce de septiembre de dos mil veintiséis, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

SSYBCYMYEUL