

**UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN**  
**Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales**  
**Escuela de Derecho**  
**Chile**



**LA RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS NOTARIOS Y  
CONSERVADORES**



Memoria de prueba para optar al grado de  
licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales

**VÍCTOR MENDOZA VILLEGAS**

**2 0 1 7**

## INTRODUCCIÓN

En el presente trabajo analizaremos la responsabilidad civil de los notarios y conservadores. Este tema, poco explorado en la doctrina nacional, se enmarca dentro de los supuestos de responsabilidad profesional, los cuales cada vez han tomado mayor relevancia en nuestro derecho. Así como nosotros analizaremos la responsabilidad de estos ministros de fe pública, seguirán publicándose trabajos de distintos casos de responsabilidad profesional antes ignorados.

El estudio de la responsabilidad civil trae siempre un beneficio para el conocimiento de los abogados, ello porque los inserta en temas ajenos al derecho (como la salud, la construcción). En este caso, este fenómeno se atenúa, ya que estos ministros de fe, son profesionales del derecho, y su labor es estudiada por todo estudiante de la disciplina, ya que involucra temas tan importantes, como el derecho de los bienes, el derecho societario, el derecho de las sucesiones, y en general el derecho en sí, al ser depositarios de la fe pública, la cual tiene expresiones en todas las ramas de la ciencia jurídica. Luego, no deja de ser interesante el estudio de estas materias, porque nos lleva a comprender figuras jurídicas desde otra posición, ya no desde las personas que celebran negocios y adquieren bienes, sino desde el operador jurídico que sirve para que dichas propósitos resulten, lo que sin duda lleva a un mejor entendimiento de la institución.

Por lo demás, en la vida de una persona que no es abogado, puede que nunca recurra a uno por una eventual asesoría o litigio, en cambio la posibilidad de que no deban acudir a un notario o conservador en el mundo actual son más bajas, ya que intervienen en trámites esenciales de la vida del hombre en sociedad, como lo es la adquisición de un inmueble para vivir. Allí radica la importancia del derecho notarial y registral, ya que tiene injerencia en la mayoría de las relaciones jurídicas que se dan en un país.

Las materias referentes al derecho notarial y registral, se encuentran desarrolladas en la doctrina nacional, sobre todo este último a raíz de su rol en la transferencia de inmuebles, lo que ha significado que el derecho de bienes lo trate en forma detallada y acuciosa. A pesar de ello, la responsabilidad civil en que pueden incurrir estos ministros de fe, en el desempeño de su función, es un misterio en nuestro país, no existiendo mayor pronunciamiento de la doctrina y jurisprudencia. Encontramos sentencias aisladas en la materia, las cuales de ninguna manera constituyen jurisprudencia, pero nos servirán en este trabajo para ir sentando principios y posibilidades de aplicación, aunque sin pretender ser la respuesta exacta a las interrogantes. Es por esto, que haremos el estudio del tema en forma amplia, abordando más de una posibilidad de aplicación, y viendo las distintas alternativas que se pueden dar, para que el lector, en los temas no abordados ni por la doctrina ni por la jurisprudencia, no se quede solo con una visión de las cosas.

Entre los factores que han propiciado que en la actividad de los ministros de fe se generen conductas contrarias al derecho o la ética, o sencillamente errores o negligencias, está la complejidad con que se está presentando el derecho positivo, y la creciente aparición de figuras, creadas por la práctica, pero respecto de las cuales no existe regulación positiva. A lo anterior hay que agregar la expansión y diversificación de funciones que les ha tocado asumir. Lo anterior converge en un aumento de riesgos para estos ministros de fe, de incurrir en conductas que impliquen un daño, de un requirente de sus servicios o de un tercero, y quedar en la obligación de repararlo.

Dejamos en claro, que el hecho de analizar la responsabilidad civil de estos funcionarios, no implica aseverar una falta de profesionalidad en sus oficios, al contrario, el objetivo es otro, y se refiere a entregar un pequeño aporte a estos mismos, de cómo se pueden ir presentando las situaciones de responsabilidad, y como se puede ir dando una eventual defensa a casos en que las acusaciones sean infundadas.

Para el análisis de este tema, partiremos con un análisis de los notarios, de los conservadores y de la responsabilidad, en sus aspectos orgánicos. Estimamos