

Empresario José Cox demanda al notario Félix Jara por suplantación de identidad

Una operación inmobiliaria en Lo Barnechea terminó convirtiéndose en un escándalo judicial, luego que el empresario José Cox descubriera que su identidad había sido suplantada en una escritura pública autorizada por el notario Félix Jara, dando paso a una querrela penal, una demanda civil por casi \$1.000 millones y la suspensión del notario por la Corte de Apelaciones de Santiago.

LEONARDO CÁRDENAS

La fallida venta de un terreno en Lo Barnechea terminó en tribunales, marcando un quiebre entre el empresario José Gabriel Cox Donoso y el histórico notario Félix Jara Cadot, titular de la 41ª Notaría de Santiago desde 1982.

Lo que prometía ser una operación inmobiliaria relevante –la venta de un terreno de más de 1.300 metros cuadrados, enclavado en una zona residencial de alto valor–, terminó convirtiéndose en un caso judicial con ribetes de escándalo, en el que se cruzan acusaciones de suplantación de identidad, negligencia notarial y perjuicios millonarios.

Todo comenzó el 10 de septiembre de 2020, cuando la sociedad Asesorías e Inversiones Ilihue S.A., representada por Cox, adquirió el inmueble ubicado en Camino Punta de Águilas N° 4.448, Lo Barnechea. La propiedad, debidamente inscrita, permaneció sin inconvenientes hasta que, tres años más tarde, se selló un principio de acuerdo para su venta.

José Cox es ingeniero comercial chileno de la Universidad Católica. Durante más de 50 años fue amigo del fallecido expresidente Sebastián Piñera. Trabajó con él en los años 80 en Citicorp. Luego, crearon juntos una compañía de inversiones llamada CMB.

El 6 de noviembre de 2023, Cox cerró un trato preliminar con el empresario Peter Frederick Price Eskenazi, pactando un precio de 11.450 UF por la propiedad. La operación seguía el cauce habitual: revisión de títulos, entrega de certificados legales y garantía mediante cheque en notaría. Todo avanzaba con normalidad, pero un detalle encendió las alarmas.

Al solicitar un certificado de dominio vigente, Cox descubrió que el terreno ya no pertenecía a Ilihue, sino a un tercero: Luis René Vásquez Maldonado. Según constaba en una escritura pública fechada el 3 de agosto de 2023, ante la notaría de Jara Cadot, Cox –supuestamente– había vendido el terreno por \$270 millones.

Pero Cox acusa que nunca estuvo allí y que jamás firmó esa escritura. Ni siquiera conocía al comprador. Su identidad había sido suplantada. La firma era falsa, la operación un fraude, y el instrumento público –certificado por un notario que ostenta la fe pública– ahora estaba en el centro de una querrela

por falsificación, usurpación de identidad y negligencia notarial.

Este es parte del relato que expuso el empresario en una demanda civil que interpuso el 6 de diciembre de 2024 ante el 18º Juzgado Civil de Santiago, con la que busca que el notario Félix Jara Cadot lo indemnice por más de \$996 millones, por concepto de perjuicios patrimoniales y daño moral derivados de la suplantación y la posterior pérdida del dominio del terreno.

Según la acción judicial, el primer indicio de fraude surgió cuando Cox, al revisar los antecedentes notariales, se encontró con una escritura de compraventa firmada supuestamente por él ante el notario Félix Jara Cadot. La firma, sin embargo, no coincidía con la suya. A simple vista ya resultaba sospechosa, pero un peritaje caligráfico independiente, encargado al experto Ernesto Artigas, lo confirmó: la firma consignada en el documento era falsa. A partir de ahí, la atención se centró en la responsabilidad del notario. La escritura fue otorgada el 3 de agosto de 2023 en la 41ª Notaría de Santiago, pero ese día –según el propio notario reconoció más tarde en un informe– no funcionaba el sistema de verificación de identidad TOC, se eliminaron los registros de las cámaras de seguridad y se extraviaron las copias de las cédulas de identidad con huellas y firmas. Es decir, no quedó constancia verificable de quién firmó realmente.

En su demanda, Cox cuenta que, tras descubrir que su identidad fue suplantada, presentó una denuncia ante la Corte de Apelaciones de Santiago. Esto llevó a que se abriera un sumario en contra del notario, ya que no se verificó correctamente la identidad del supuesto vendedor. Como resultado, Félix Jara fue suspendido de sus funciones el 4 de octubre de 2024. Luego, el 4 de noviembre, se le formularon cargos por no cumplir con sus deberes, y el 15 de noviembre, el fiscal a cargo propuso sancionarlo con cuatro meses de suspensión y estudiar si corresponde su destitución.

En la arista civil, el empresario es asesorado por Marcelo Giovanazzi, mientras que en la causa penal es representado por Matías Insunza.

QUERRELA

Pero esta trama en tribunales comenzó un año antes. El 23 de noviembre de 2023, Cox



interpuso una querrela ante el 7º Juzgado de Garantía de Santiago, y detalló que reaccionó con “sorpresa y asombro” al constatar que la propiedad figuraba inscrita a nombre de un tercero, Luis René Vásquez Maldonado, persona respecto de la cual –señaló– “no tengo ningún tipo de conocimiento o antecedente.”

El inmueble había sido supuestamente transferido el 3 de agosto de 2023, a través de una escritura pública de compraventa otorgada ante el notario Félix Jara Cadot, en la que Cox aparecía como vendedor. Sin embargo, en la querrela fue categórico: “Es totalmente falso, ya que nunca participé ni menos tuve conocimiento de dicha escritura de compraventa, la que a todas luces adolece de falsedad, en cuanto a mi supuesta participación en ella”.

Luego, el 21 de octubre de 2024, José Cox amplió la querrela criminal, y esta vez apuntó directamente contra el notario Félix Jara y el funcionario de su notaría, Walter Krüger, acusándolos de tener una participación directa en la maniobra fraudulenta que derivó en la inscripción ilegal del terreno de Lo

Barnechea a nombre de un tercero.

Según el escrito presentado ante el 7º Juzgado de Garantía de Santiago, la intervención del notario quedó en evidencia a través de un informe oficial que él mismo remitió al Ministerio Público. En ese documento, Jara Cadot reconoció que el sistema de verificación biométrica (TOC) no funcionaba el día de la firma falsa, y que tampoco se conservaron copias de las cédulas de identidad de los firmantes, supuestamente “extraviadas” por el funcionario Walter Krüger.

Cox fue tajante: acusó al notario de haber autorizado una escritura pública sabiendo –o sin verificar adecuadamente– que la firma atribuida a él era falsa, y sostuvo que nunca participó en dicho acto ni conocía a ninguno de los involucrados. La firma fue calificada como “una imitación burda” en el peritaje caligráfico incluido en la causa.

La querrela invoca el artículo 443 del Código Orgánico de Tribunales, que sanciona al notario que autentifica como verdadera una firma falsa. En su inciso segundo, también contempla la negligencia inexcusable como forma de responsabilidad penal.

DICHOS DEL NOTARIO

Por la denuncia que se hizo y que está investigando la Fiscalía Centro Norte, el notario Félix Jara Cadot envió un informe el 9 de mayo de 2024. En ese informe relató, sin darle mucha importancia, lo que supuestamente pasó con la compraventa del 3 de agosto de 2023.

En su informe, el notario señaló que el borrador de la escritura de compraventa, fechada el 3 de agosto de 2023, fue enviado por Magdalena Yaksic, y que su redacción estuvo a cargo del funcionario Walter Krüger Ríos.

Sobre la identificación de las personas que firmaron, explicó que “el sistema TOC había presentado un desperfecto”, y por eso no se pudo guardar “una fotocopia de las cédulas de identidad, firmada y con la huella dactilar del respectivo titular”. “En el presente caso, el funcionario de la notaría, Walter Krüger, mantiene extraviadas las fotocopias de las cédulas e identidad de don José Cox y de don Luis Vásquez”, añadió el notario.

Finalmente, explicó que “no cuento con registro de las cámaras de video, porque se borran después de una semana [...] ya que funcionan de corrido las 24 horas de cada día”. ●