

Falsificación en la notaría: el descontrol en la oficina de Félix Jara Cadot

Era de noche y las oficinas ya estaban cerradas. Pese a ello, ese 23 de septiembre de 2019, Silvia Lara Salgado llegó, pasadas las 21.00 horas, a la Galería Alessandri, en calle Huérfanos 1160, en la comuna de Santiago. Luego bajó al subterráneo, donde se ubican las oficinas de la 41^a Notaría de Santiago, de la que Félix Jara Cadot (90) era titular durante los últimos 42 años.

Silvia Lara no era una desconocida en el lugar. Desde hacía años era la jefa de Registro Notarial, uno de los cargos de mayor confianza y mejor remunerados del oficio dirigido por Jara Cadot. Pese a que estaba de vacaciones, las cámaras del lugar la grabaron encendiendo el computador de otro funcionario, Walter Krüger Ríos, hijo de una antigua empleada de la misma notaría.

En las imágenes se pudo apreciar cómo en menos de 10 minutos Silvia Lara imprimió desde el computador de Krüger una "matriz de escritura pública de mandato general con administración de bienes", documento que una vez firmado por el notario, permite que un tercero, por ejemplo, cobre dineros o venda propiedades de otra persona.

A la noche siguiente la escena se volvió a repetir. En medio de la oscuridad, Lara utilizó el computador de otra de las funcionarias, María Krstulovic Badal -hija de la esposa del notario- y anotó la escritura en los sistemas internos bajo el repertorio 29057-2019. Además, timbró los papeles, simulando de esa forma que ya habían sido revisados.

Con todo ello, el notario Félix Jara simplemente firmó la escritura y dio legalidad al documento falso.

Fue en marzo de 2020 cuando el BancoEstado alertó que una mujer se presentó ante la institución para cobrar dinero utilizando el poder en cuestión. En la notaría, respondieron, ya se habían dado cuenta de la falsificación y denunciado el hecho al Ministerio Público. Con ello se evitó que el fraude se concretara.

Silvia Lara fue formalizada por el delito de falsificación de documento público. Pero a los pocos meses logró una salida alternativa: se le prohibió acercarse a la notaría y tuvo que pagar \$ 500 mil en 12 cuotas a una fundación. Pese a ello, los fraudes al interior de la notaría de Félix

Por 42 años fue jefe de una de las notarías más emblemáticas del centro de Santiago. Hoy, fuera de su cargo por decisión de la Corte Suprema, Jara enfrenta decenas de denuncias por suplantaciones y fraudes ocurridos en su oficio, donde incluso los funcionarios -entre ellos 12 de sus familiares- fijaban los precios a su antojo.

Por Esteban González



Jara, quien no fue investigado ni sancionado por ese episodio, no se detuvieron.

Hoy son más de 10 las denuncias de personas que dicen haber sido suplantadas, estafadas o defraudadas, y que apuntan a que en el subterráneo de calle Huérfanos existía una red de corrupción para falsificar documentos. Mujeres con alzhéimer, personas que están fuera del país y hasta influyentes empresarios dicen ser víctimas y haber perdido millonarios montos.

Todo ello, pese a que la notaría debía ser fiscalizada cada dos meses por un ministro de la Corte de Apelaciones de Santiago. Un lugar en el que llegaron a trabajar 12 familiares de Jara, entre hermanos, hijos y nietos. Todo llegó a su fin el 21 de abril pasado, cuando la Corte Suprema removió de su cargo al histórico notario de 90 años de edad.

Los hijos y los nietos

Pese a que al menos desde 2015 existen denuncias y querellas por diversos casos de suplantación de identidad y falsificación de documentos al interior de la notaría de Félix Jara, fue recién a mediados de 2024 cuando se comenzó a sellar el fin de su extensa carrera. Y fue uno de sus propios parientes quien alertó a la Corte de Apelaciones de Santiago de que algo no andaba bien al interior de la 41^a Notaría de Santiago.

A mediados de 2024, Pedro Reveco Hormazábal, titular de la 19^a Notaría de

Santiago, también ubicada en el centro, denunció que, en marzo de ese año, se firmó en sus oficinas un contrato de compra-venta de un inmueble ubicado en la comuna de Renca que pertenecía a María Luisa Barahona Barahona, una mujer de 76 años. El contrato fue firmado por María Olga Nahuelquín Sepúlveda, quien con un poder obtenido en la notaría de Félix Jara Cadot dijo representar a Barahona.

Semanas más tarde, dijo Reveco, una corredora de propiedades llegó a su oficina atormentada: se había dado cuenta de que el poder era falso. María Luisa Barahona, en realidad, estaba internada en un hogar de la Fundación Las Rosas, padecía alzhéimer y nunca había salido del hogar a firmar papel alguno.

En la indagatoria realizada por la Fiscalía de la Corte de Apelaciones de Santiago, el nombre del funcionario Walter Krüger Ríos, jefe de Registro Notarial, volvió a aparecer: según el mismo Félix Jara, había sido él el encargado de redactar y revisar la escritura.

Krüger, quien fue despedido de la notaría, declaró que en realidad el notario Jara nunca estuvo presente a la hora de la firma de los documentos. Por ya tener el mismo año 2024 una sanción en su hoja de vida por hechos similares, en octubre pasado Félix Jara fue suspendido temporalmente de su cargo.

Fue luego de ello que el fiscal judicial de

la Corte de Apelaciones, Daniel Calvo, decidió ir a ver personalmente qué es lo que estaba pasando en la 41^a Notaría de Santiago. Así, a las 11 horas del 14 de octubre llegó al subterráneo de la Galería Alessandri.

Una de las primeras cosas que hizo, según consta en el sumario del caso, fue pedir un listado de todos los funcionarios contratados en la notaría. En total, 52 personas. Una a una, Calvo fue consultando si estaban presentes en el lugar.

“En cuanto a la funcionaria Teresita Jara Cadot, se precisa que ella es hermana del señor notario suspendido, quien no asiste, pues se encuentra con licencia médica desde el día 20 de marzo de 2024 a la fecha de la visita”, fue una de las conclusiones del fiscal.

En total, se identificaron 12 familiares de Félix Jara trabajando en el lugar, lo que no está prohibido ni regulado en la legislación vigente.

“Los funcionarios Félix Diego Jara Badal y Juan Cristóbal Jara Badal, se expone, que son hijos de don Félix Jara, se aprecia por el fiscal que no están en funciones, ya que no se encontraban presentes al momento de la visita”, dejó por escrito Calvo.

“Ante lo cual se indica que el primero, algunas veces llega alrededor de las 9.30 am y que se ha visto subir a redes sociales videos de TikTok; en cuanto al segundo hijo, se precisa que asiste a la notaría solo dos veces al mes”, agregó el fiscal. Cada

uno de ellos recibía, al menos hasta fines de 2024, un sueldo mensual de \$ 3 millones.

Pero aún faltaba más: “También se advierte que entre los funcionarios se encuentran dos nietos de don Félix Jara, José Cristóbal Jara Magalhaes y Félix Sebastián Jara Magalhaes, quienes tampoco están en las dependencias, y se señala que a ellos nunca se les ha visto en la notaría trabajando”, quedó establecido en el acta. Cada uno de sus nietos, que renunciaron el mismo mes de octubre, recibían un sueldo de \$ 1.200.000.

La fotocopia de la cédula

El caso que terminó por sepultar al notario Félix Jara Cadot fue el ocurrido con el conocido empresario José Cox Donoso. En septiembre de 2020, Asesorías e Inversiones Ilhue, de la que Cox es el controlador, compró un terreno en el barrio El Golf de Manquehue, en la comuna de Lo Barnechea. Se trata de un sitio ubicado en la calle Punta de Águila, de 1.319 metros cuadrados.

Luego, en noviembre de 2023, José Cox decidió que era momento de vender el bien raíz y en poco tiempo llegó una oferta de 11.450 UF (\$ 420 millones) por la propiedad. Fue en medio de los trámites para la venta que los abogados de Cox se encon-



traron con una sorpresa.

Sin saber cómo, la propiedad había sido enajenada meses antes e inscrita en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de Luis Vásquez Maldonado, a quien Cox no conocía. Al indagar más en el caso, el empresario logró averiguar que el terreno había sido supuestamente vendido por su empresa, el 3 de agosto de 2023, en un valor de \$ 270 millones -la mitad de su precio comercial-, mediante una escritura pública firmada ante el notario Félix Jara Cadot.

En la escritura consta una supuesta firma del empresario y una huella dactilar. "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", señaló el empresario José Cox con un peritaje en mano.

Luego, en octubre de 2024, José Cox apuntó directamente al rol que Félix Jara tuvo en el proceso. Al ser requerido por la fiscal Alicia Ascencio, de la Fiscalía Centro Norte, el notario respondió por escrito que al momento de la firma de la cuestionada escritura el sistema TOC, utilizado para verificar mediante huella dactilar la identidad de quienes van a firmar documentos, "habría presentado un desperfecto".

Por ello, Jara explicó que la única forma de verificar la identidad era que "se dejaba una fotocopia de las cédulas de identidad, firmada y con la huella dactilar del res-

pectivo titular de la cédula". Lo más grave, agregó, es que "en el presente caso, el funcionario de la notaría, don Walter Krüger, mantiene extraviadas las fotocopias de las cédulas de identidad de don José Gabriel Cox Donoso y de don Luis René Vásquez Maldonado", concluyó el notario.

"Resulta llamativo el informe evacuado por el notario, quien con total liviandad deja de manifiesto que no tomó ningún resguardo para verificar las identidades de los suscriptores de la escritura, no cumpliendo en ningún momento con los deberes propios del cargo", explicaron los abogados de José Cox.

¿Quién controla al notario?

Por las denuncias presentadas por los familiares de María Luisa Barahona y por el mismo José Cox, la Corte Suprema decidió remover de su cargo a Félix Jara Cadot el pasado 21 de abril. Pese a su salida, algunos de los familiares de Jara hoy siguen trabajando en la notaría que está cargo del interino José Tomás Fabres.

De acuerdo al Código Orgánico de Tribunales, todas las notarías del país deben ser fiscalizadas cada dos meses por el ministro visitador de turno, que cambia cada año. De los informes de las visitas efectuadas a la 41^a Notaría de Santiago es posible concluir que al menos desde el año 2020, nunca fue detectada ninguna de las irregularidades que hoy son denunciadas.

Así, el año 2020 Jara fue fiscalizado por Hernán Crisosto, el año 2021 por Alejandro Madrid, el año 2022 por Mario Rojas, el año 2023 por Juan Cristóbal Mera y el año 2024 por Omar Astudillo.

Las actas de visita revisadas por La Tercera Domingo dan cuenta que, desde 2020 y hasta el segundo semestre de 2022, todas las fiscalizaciones fueron "virtuales", producto de la pandemia de Covid-19, "para prever tanto la salud del notario que se visitaba, sus funcionarios y de quien la efectuaba", dijo el visitador en agosto de 2022.

En otras de las actas se cuestionó a Félix Jara por no remitir información a la Unidad de Análisis Financiero y por cubrir los vidrios de su oficina para evitar la vista desde el exterior. También, porque durante varios años se firmaron allí centenares de "cesiones de derechos" de terrenos, que los fiscalizadores dijeron podían ser parte loteos "brujos" o irregulares.

Pese a que la visita se debe realizar cada dos meses, algunos de los ministros fueron una sola vez a revisar lo que había ocurrido durante casi todo un año. Así ocurrió con el juez Omar Astudillo, quien el 16 de octubre de 2024, cuando Jara ya estaba suspendido, fiscalizó lo que había ocurrido entre septiembre de 2023 y abril de 2024.

Una carta escrita el 29 de enero pasado por el notario interino, José Tomás Fabres, a Omar Astudillo, entonces presidente de la Corte de Apelaciones de Santiago, resume el descompuesto panorama con el que se encontró al hacerse cargo de la notaría.

En primer lugar, Fabres acusó que en el periodo de Jara, "como práctica generalizada se había permitido la firma de escrituras públicas dentro y fuera del oficio, sin la presencia del notario".

En segundo lugar, el interino describió que "todos los casos de suplantación de personas y estafas en el otorgamiento de instrumentos públicos o privados en que se ha visto envuelta la notaría y que me ha tomado (sic) conocer en este periodo, habrían sido evitados por los funcionarios de haber sometido a control estricto la identidad de los firmantes".

Lo último y más grave de todo es que Fabres detectó que trámites idénticos tenían diferentes precios para los usuarios, dependiendo del funcionario que los recibiera, porque los valores "son determinados libre y arbitrariamente por los funcionarios, sin intervención del notario".

"Junto a ello existe la práctica generalizada de depositar el monto de los honorarios de la notaría en las cuentas personales de los funcionarios", dineros que luego eran entregados a la notaría. "Esta forma de operar permite que los funcionarios cobren a los clientes cantidades superiores a las que percibe la notaría, emitándose boletas a los clientes por montos inferiores a los que han pagado", concluyó Fabres.

Consultado, Félix Jara Cadot señaló por medio de su abogado que "no prestará declaración y/o descargos" para este reportaje. ☐