

LEONARDO CÁRDENAS

—La semana pasada, la fiscal adjunta de la Fiscalía Local de Santiago Centro, Alicia Ascencio solicitó al 7º Juzgado de Garantía fijar una audiencia para formalizar la investigación en contra del histórico exnotario Félix Jara Cadot (90), extitular de la 41ª Notaría de Santiago desde 1982. Esto en medio de un conflicto con el empresario José Cox Donoso, quien interpuso una querella en contra del notario por la venta de un terreno de su propiedad.

En la audiencia, el Ministerio Público también formalizará al exfuncionario de la notaría Walter Krüger Ríos y al empresario Luis Vásquez Maldonado.

La Fiscalía formalizará a Jara, Kruger y Vásquez por los presuntos delitos de falsificación o uso malicioso de instrumento público, estafa y falsedad documental por negligencia inexcusable.

Frente a la solicitud, el pasado viernes la jueza Carla Cappello acogió la solicitud de la Fiscalía y fijó para el día audiencia de formalización de la investigación en la de causa, para el día 16 de febrero de 2026.

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.

De hecho, una semana después que Pulso publicara la demanda que interpuso el empresario en contra de Jara Cadot, la Corte Suprema resolvió removerlo de su cargo, tras acreditar que autorizó escrituras con firmas falsas sin verificar la identidad de los comparecientes.

Todo comenzó el 10 de septiembre de 2020, cuando la sociedad Asesorías e Inversiones Ilhue 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.

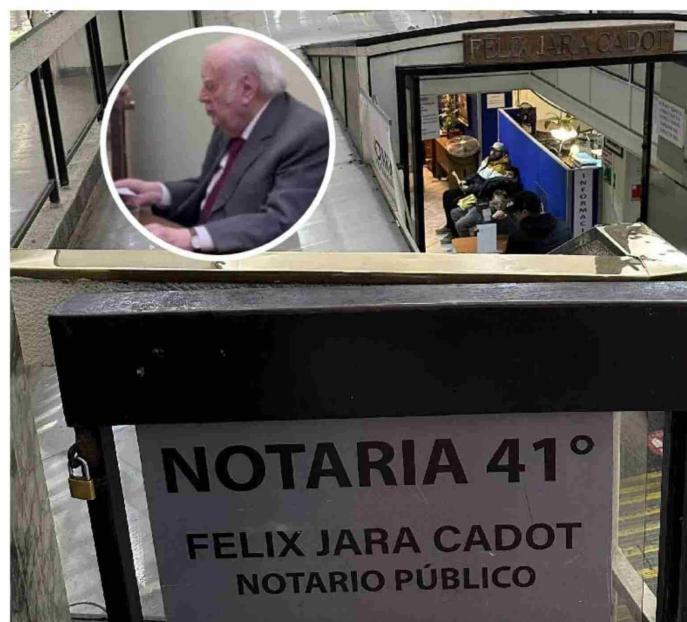
El empresario José Cox es asesorado por los abogados Marcelo Giovanazzi y Matías Insunza.

El 6 de noviembre de 2023, Cox cerró un trato 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 vi-

Fiscalía formalizará a exnotario acusado de millonaria estafa a empresario José Cox

El próximo 16 de febrero de 2026, será formalizado Félix Jara Cadot (90), extitular de la 41ª Notaría de Santiago por los presuntos delitos de falsificación o uso malicioso de instrumento público, estafa y falsedad documental por negligencia inexcusable.



gente, Cox descubrió que el terreno ya no pertenecía a Ilhue, 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 querella 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 indemne 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.

QUERELLA

Pero el conflicto comenzó un año antes. El 23 de noviembre de 2023, Cox interpuso una querella 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 querella 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.”

Posteriormente, el 21 de octubre de 2024, José Cox amplió la querella criminal, y esta vez apuntó directamente contra el notario Félix Jara Cadot y el funcionario de su notaría, Walter Krüger Ríos, 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.

CONTESTACIÓN

En mayo del año pasado, el abogado Cristián Tagle, quien asesora a Jara Cadot en sede civil, presentó al 18º Juzgado Civil los descargos de su cliente. En el escrito, el notario endosó la responsabilidad de lo ocurrido al propio empresario.

“No es aceptable que, después de suscribir una escritura de promesa de compraventa, el actor recién haya tomado conocimiento del estado jurídico del inmueble. Ello no sólo contraviene el estándar de diligencia ordinaria exigido por la ley, sino que revela una actitud negligente que rompe el nexo causal entre los perjuicios reclamados y cualquier conducta atribuida a mí representado”, acotó.

Según el notario “la omisión del actor en ejercer el más mínimo control sobre sus propios negocios, particularmente tratándose de bienes raíces, constituye una forma evidente de autorresponsabilidad. Es su actuar el que dio lugar a los efectos que hoy pretende reclamar como ajenos. Tal como lo dispone el artículo 2330 del Código Civil, esta culpa del propio perjudicado impide imputar íntegramente la responsabilidad a un tercero, y justifica la atenuación o incluso el rechazo total de las indemnizaciones pretendidas”.