



Notario Interino de Santiago Juan Francisco Alamos Ovejero

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de DOCUMENTO PRIVADO CERTIFICADO EN ESTA NOTARIA otorgado el 02 de Noviembre de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de Santiago Juan Francisco Alamos Ovejero.-

Huérfanos 979, Piso 7, Santiago.-

Santiago, 03 de Noviembre de 2023.-



123456799806
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema..

Certificado N° 123456799806.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F5216-123456799806.-



CESIÓN
DE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ORDEN CORP S.A.

A

CREM SpA

En Santiago de Chile, a 31 del mes de octubre del año 2023, comparecen: don Juan Carlos Olcay Cárdenas, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula de identidad N°9.963.312-3, en representación de la sociedad **ORDEN CORP S.A.**, del giro de inversiones, Rol Único Tributario N°76.425.398-1, ambos domiciliados en calle Diego de Almagro N°5.210, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, en adelante también denominado el “**Cedente**”, y, por la otra, don Enrique Cabo Osmer, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula de identidad N°6.245.248-K, en representación de la sociedad **CREM SpA**, del giro de inversiones, Rol Único Tributario N°77.023.625-8, ambos domiciliados en calle Josemaría Escrivá de Balaguer N°13.105, oficina 613, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante también denominada el “**Cesionario**”; exponen lo siguiente:

PRIMERO: Antecedentes.

- i) Con fecha 1 de junio de 2022, la sociedad **ORDEN CORP S.A.**, en calidad de Arrendador y la sociedad **OBRASCON HUARTE LAIN S.A. AGENCIA EN CHILE**, Rol Único Tributario N°59.059.340-0, representada por don Javier De Vicente Sánchez, cédula de identidad para extranjeros N°24.497.669-5, en calidad de Arrendatario, celebraron un contrato de arrendamiento, en adelante el “Contrato de Arrendamiento” o el “Contrato” respecto de la propiedad ubicada en calle **Quillota N°145, Comuna de Viña del Mar**, Región de Valparaíso. Los términos y condiciones del contrato de arrendamiento no se transcriben por ser conocidos de las partes.
- ii) Por escritura pública de fecha de hoy, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Francisco Álamos Ovejero, Repertorio N° 14.264-2023, **Orden Corp S.A.** vendió la propiedad objeto del arrendamiento a **Banco de Chile**. Paralelamente, **Banco de Chile** y **CREM SpA** suscribieron un contrato de arrendamiento con opción de compra respecto de dicha propiedad, por escritura pública de fecha de hoy, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Francisco Álamos Ovejero, Repertorio N°14.248-2023, en adelante el “Contrato de Leasing”. En virtud del referido Contrato de Leasing, la sociedad **CREM SpA** pasará a ocupar la calidad de Arrendatario de la propiedad, quien a su vez está expresamente autorizada por el **Banco de Chile**, en calidad de dueño, para subarrendarla bajo las condiciones que se señalan en dicho contrato.
- iii) En virtud de lo expuesto y en aras de mantener vigente el Contrato de Arrendamiento, **Orden Corp S.A.** viene en ceder el Contrato de Arrendamiento a **CREM SpA**, pasando éste a detentar la calidad de Subarrendador para todos los efectos legales, según los términos que se señalan a continuación.

SEGUNDO: Por el presente acto y en virtud de este instrumento, el “**Cedente**”, cede y transfiere todos los derechos y obligaciones emanados del “Contrato de Arrendamiento”, al “**Cesionario**”, quien, a través de su representante acepta y adquiere, la totalidad de los derechos y obligaciones que el Cedente en su calidad de arrendador, hoy Subarrendador, le corresponden en el Contrato de Arrendamiento, asumiendo, en consecuencia el cesionario todas y cada uno de los derechos y obligaciones emanados del Contrato de Arrendamiento hasta su total terminación. En razón de lo anterior, el Cesionario asumirá la posición





contractual del cedente en el Contrato para todos los efectos legales, quedando en adelante el cesionario como Arrendador, hoy Subarrendador, de la propiedad frente a la Arrendataria, hoy Subarrendataria, esto es, la sociedad **OBRASCON HUARTE LAIN S.A. AGENCIA EN CHILE**.

TERCERO: La Cesión del Contrato de Arrendamiento objeto del presente instrumento se hace al valor nominal de \$1.000 pesos, y es consecuencia de la transferencia del dominio efectuada a Banco de Chile y el Contrato de Leasing singularizados en la cláusula primera. En este mismo acto y para los efectos de lo dispuesto en el artículo 1901 del Código Civil, el Cedente, hace entrega al Cesionario de una copia del Contrato de Arrendamiento del que emanan los derechos y obligaciones objeto de la cesión referida en la cláusula precedente, declarando el Cesionario, a través de su representante indicado en la comparecencia, que recibe el correspondiente título a su entera satisfacción.

CUARTO: Las partes acuerdan que para efectos de lo dispuesto en el artículo 1902, se procederá a la notificación de la cesión del arrendamiento a la arrendataria, esto es, a la sociedad **OBRASCON HUARTE LAIN S.A. AGENCIA EN CHILE**, representada por don Javier De Vicente Sánchez, cédula de identidad para extranjeros N°24.497.669-5, en el domicilio ubicado calle Cerro El Plomo N°5.855, departamento 1.505, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

QUINTO: Como consecuencia de la Cesión, se deja expresa constancia que a contar de esta fecha, el Cesionario hace suyas y asume sobre sí los derechos y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que correspondían al Cedente en el Contrato de Arrendamiento, las que se dan en este acto por íntegramente reproducidas, para todos los efectos legales que correspondan. A mayor abundamiento, por los acuerdos referidos en las cláusulas precedentes, el Cesionario ha pasado a detentar, a contar de esta fecha, los mismos derechos y obligaciones que correspondían al Cedente en el Contrato de Arrendamiento, pasando a ocupar la misma posición jurídica que el Cedente detentaba en dicho contrato, el que seguirá vigente y sin otras modificaciones que las que constan en el presente instrumento.

SEXTO: Por este acto, el Cedente hace entrega de la suma equivalentes en pesos al día de hoy de **34 Unidades de Fomento**, que corresponden al mes de garantía de la propiedad arrendada y que serán devueltas al arrendatario o imputadas a los deterioros y perjuicios que sufra el inmueble en los mismos términos que los contemplados en el Contrato de Arrendamiento.

SÉPTIMO: Sin perjuicio de lo acordado en este instrumento, las partes convienen que para efectos de cumplir adecuadamente las obligaciones asumidas por ellas en virtud del mismo, podrán otorgar todos los instrumentos privados que estimen convenientes, para complementar, modificar, rectificar o aclarar lo aquí estipulado.

OCTAVO: Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten expresamente a la competencia de sus tribunales de justicia.

Personerías. La personería de Juan Carlos Olcay Cárdenas para representar a Orden Corp S.A consta en escritura pública de fecha 29 de diciembre de 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot. La personería de Enrique Cabo Osmer para representar a Crem SpA consta en escritura pública, otorgada el 27 de Mayo de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Marcela Medina Ricci.



Certificado
123456799806
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





El presente contrato se firma en tres copias quedando una para cada parte y una para ser entregada a la Arrendataria, hoy Subarrendataria.

JUAN CARLOS OLCAY CÁRDENAS

p.p. ORDEN CORP S.A.

ENRIQUE CABO OSMER

p.p. CREM SpA

Autorizo las firmas de don **JUAN CARLOS OLCAY CÁRDENAS**, cédula de identidad N° 9.963.312-3, en representación de **ORDEN CORP S.A.**, R.U.T. N° 76.425.398-1, “el Cedente” y don **ENRIQUE CABO OSMER**, cédula de identidad N° 6.245.248-K, en representación de **CREM SpA.** R.U.T. N° 77.023.625-8, “el Cessionario”. Santiago, 2 de Noviembre de 2.023. DOY FE..-

