



## Notario Santiago Notaria Claudia Gomez Lucares

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de SUBROGACION VOLUNTARIA Y CESION DE CREDITOS otorgado el 01 de Abril de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Notaria Claudia Gomez Lucares.-

Teatinos 371. Ofic 113.-

Repertorio N°: 14069 - 2022.-

Santiago, 19 de Abril de 2022.-



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

Excma. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456970775.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F055-123456970775.-

**Nº Certificado: 123456970775.-**  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)



CLAUDIA GOMEZ LUCARES  
Notario Público  
50° NOTARIA SANTIAGO

1 REPERTORIO N° 14.069 -2022

2 cnr

3 OT N° 17.857.- PROTOCOLIZADO N° 13.813.-

5 SUBROGACIÓN VOLUNTARIA Y CESIÓN DE CRÉDITOS

7 ENRIQUE CABO OSMER

8 A

9 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

10 \*\*\*\*\*

12 EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a primero de abril del año dos  
13 mil veintidós, ante mí, CLAUDIA MARCELA GÓMEZ LUCARES, Notario  
14 Público Titular de la Quincuagésima Notaria de Santiago, con oficio en  
15 Teatinos número trescientos setenta y uno, oficina ciento trece, Comuna  
16 de Santiago, comparecen: /i/ don ENRIQUE ALEJANDRO CABO  
17 OSMER, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula de identidad  
18 número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta  
19 y ocho guion K, por sí, en adelante, indistintamente denominado el  
20 "Cesionario", y en representación de CREM SpA, sociedad del giro de  
21 inversiones, rol único tributario número setenta y siete millones veintitrés  
22 mil seiscientos veinticinco guion ocho; y, /ii/ doña MARGARITA  
23 VIRGINIA CABO OSMER, chilena, divorciada, diseñadora, cédula de  
24 identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos  
25 cuarenta y nueve guion ocho, y don ENRIQUE ALEJANDRO CABO  
26 OSMER, ya individualizado, ambos en representación de INVERSIONES  
27 E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, sociedad del giro de su  
28 denominación, rol único tributario número setenta y seis millones  
29 trescientos veintisiete mil quinientos treinta y cuatro guion cinco, en  
30 adelante, indistintamente también la "Cedente"; todos domiciliados para

Código de Verificación: 202217857



Pag: 2/7



Certificado N°  
12345697075  
Verifique validez en  
http://www.fojas.cl



Verifique en [www.notariaclaudiagomez.cl](http://www.notariaclaudiagomez.cl) ingresando: 202217857



1 estos efectos en Avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer número trece  
2 mil ciento cinco, oficina seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea,  
3 ciudad de Santiago, Región Metropolitana; los comparecientes mayores  
4 de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas indicadas, cuyas  
5 copias se protocolizan en este acto y exponen: **PRIMERO:** Don Enrique  
6 Alejandro Cabo Osmer es dueño de un crédito en contra de Inversiones e  
7 Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, ascendente a la suma de quinientas  
8 cuarenta y cuatro mil ciento treinta y nueve coma diez unidades de  
9 fomento al veintiocho de febrero del año dos mil veintidós. **SEGUNDO:**  
10 Por su parte, Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, es dueña  
11 de un crédito en contra de la sociedad Crem SpA, ascendente a la suma  
12 de cuarenta y cinco mil ochocientas sesenta y siete coma cuarenta y  
13 ocho, en su equivalente en pesos al primero de abril del año dos mil  
14 veintidós. El crédito aludido se ha originado como consecuencia de la  
15 compraventa celebrada con fecha primero de abril del año dos mil  
16 veintidós en la Notaría de Santiago de doña Claudia Marcela Gómez  
17 Lucares, en virtud de la cual Crem SpA adquirió la propiedad ubicada en  
18 calle Santa Rosa número seis mil setecientos treinta y cinco, que  
19 corresponde a la porción A, del lote dos de la propiedad Viña Villa  
20 Blanca, comuna de San Ramón, rol de avalúo fiscal número mil diez guion  
21 trece, comuna de San Ramón, a cambio del pago del precio acordado por  
22 las partes, esto es, la suma de cuarenta y cinco mil ochocientas sesenta y  
23 siete coma cuarenta y ocho unidades de fomento, en su equivalente en  
24 pesos a la fecha de la escritura de compraventa. **TERCERO:** Por el  
25 presente instrumento Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada  
26 subroga voluntariamente sus derechos en el crédito singularizado en la  
27 cláusula que antecede, a don Enrique Alejandro Cabo Osmer, para cuyo  
28 fin vende, cede y transfiere al Cesionario el crédito que actualmente  
29 mantiene en contra de la sociedad Crem SpA, en virtud del título  
30 singularizado en la cláusula señalada, esto es, el crédito originado en la



Certificado  
123456970775  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>

 



CLAUDIA GOMEZ LUCARES  
Notario Público  
50º NOTARIA SANTIAGO

Código de Verificación: 202217857



Pag: 4/7



Certificado N°  
12345697075  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

1 compraventa celebrada con fecha primero de abril del año dos mil  
2 veintidós. Por su parte, don Enrique Alejandro Cabo Osmer, declara  
3 comprar el crédito, aceptarlo y adquirirlo para sí. La cesión del crédito  
4 comprende todas sus fianzas, privilegios e hipotecas. **CUARTO:** El precio  
5 de la cesión es de cuarenta y cinco mil ochocientas sesenta y siete coma  
6 cuarenta y ocho unidades de fomento, que el Cessionario paga a  
7 Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada en este acto, con cargo  
8 al crédito que actualmente mantiene en contra de la Cedente,  
9 singularizado en la Cláusula Primera de la presente escritura, declarando  
10 el cedente recibirlo conforme y a su entera satisfacción. **QUINTO:** Se  
11 deja constancia que el cedente sólo se hace responsable de la existencia  
12 del crédito objeto de la presente cesión. **SEXTO:** La entrega de los  
13 derechos personales o crédito que se cede y transfiere por este  
14 instrumento se efectúa en este mismo acto a entera conformidad del  
15 cessionario. **SÉPTIMO:** Crem SpA, debidamente representada, manifiesta  
16 que reconoce adeudar a favor de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara  
17 II Limitada el crédito descrito en la cláusula segunda de este instrumento  
18 y acepta expresamente la cesión de créditos de que da cuenta la  
19 presente escritura. **OCTAVO:** Todos los gastos, derechos e impuestos que  
20 se generen con ocasión del presente contrato serán de cargo del  
21 cessionario. **NOVENO:** Para todos los efectos legales las partes fijan  
22 domicilio en la ciudad y comuna de Santiago. Se faculta al portador de  
23 copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de  
24 Bienes Raíces respectivo, las inscripciones y anotaciones que sean  
25 procedentes. **PERSONERÍAS.** La personería de don Enrique Alejandro  
26 Cabo Osmer para representar a CREM SpA, consta en escritura pública de  
27 fecha veintisiete de mayo del año dos mil diecinueve, otorgada en la  
28 Notaría de San Ramón de doña Marcela Andrea Medina Ricci, bajo el  
29 repertorio número quinientos cincuenta guion dos mil diecinueve, que no  
30 se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza, quien



Verifique en [www.notariaclaudiagomez.cl](http://www.notariaclaudiagomez.cl) ingresando: 202217857



1 la tuvo a la vista. La personería de doña Margarita Virginia Cabo Osmer y  
2 de don Enrique Alejandro Cabo Osmer para representar a INVERSIONES E  
3 INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, consta en escritura pública de  
4 fecha nueve de abril del año dos mil veintiuno, otorgada en la Notaría de  
5 Santiago de doña Claudia Marcela Gómez Lucares, bajo el repertorio  
6 número once mil cuatrocientos veinte guion dos mil veintiuno, que no se  
7 inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza, quien la  
8 tuvo a la vista. Minuta redactada por la abogada **Mónica Francisca**  
9 **Aguilar Valderrama**. En comprobante y previa lectura firman los  
10 comparecientes junto a la Notario que autoriza.- La presente escritura ha  
11 quedado incorporada en el libro de instrumentos públicos en esta  
12 Notaría, con esta fecha. **Se da copia. Doy fe.-**

13  
14  
15  
16



17 **Enrique Alejandro Cabo Osmer**

18 **Por sí; y p.p. CREM SpA**

19 **Y p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**

20  
21  
22 **Margarita Virginia Cabo Osmer**



23 **p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**



Certificado  
123456970775  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>

Siglo XXI

PROTOCOLIZADO ANTE MI BAJO EL  
Nº 13813 DE FECHA 01-04-2022  
REPERTORIO Nº 14069-27



Nació en: SAN ISIDRO, SANTIAGO  
Profesión: No Informada



10000-1745

INCHL5127273922S48<<<<<<<<<  
6206099F2306094CHL6245249<8<<6  
CABO<OSMER<<MARGARITA<VIRGINIA

CÉDULA DE  
IDENTIDAD



RUN 6.245.248-8

REPÚBLICA DE CHILE  
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APLICADOS  
CABO  
OSMER  
NOMBRAS  
MARGARITA VIRGINIA  
NACIONALIDAD  
CHILENA  
FECHA DE NACIMIENTO  
09 JUN 1982  
FECHA DE EXPEDICIÓN  
07 AGO 2017  
FECHA DE VENCIMIENTO  
09 JUN 2023



Nació en: RECOLETA  
Profesión: INGENIERO COMERCIAL



10000-1745

INCHL5122586401S50<<<<<<<<<  
6008178M2208176CHL6245248<K<<4  
CABO<OSMER<<ENRIQUE<ALEJANDRO<

CÉDULA DE  
IDENTIDAD



RUN 6.245.248-8

REPÚBLICA DE CHILE  
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APLICADOS  
CABO  
OSMER  
NOMBRAS  
ENRIQUE ALEJANDRO  
NACIONALIDAD  
CHILENA  
FECHA DE NACIMIENTO  
17 AGO 1960  
FECHA DE EXPEDICIÓN  
16 JUN 2017  
FECHA DE VENCIMIENTO  
17 AGO 2022

Código de Verificación: 202217857



Pag: 6/7



Certificado Nº  
12345697075  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



Código de Verificación: 202217857



Pag: 7/7



Certificado  
123456970775  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>

 GOBIERNO  
NOTARIA  
SANTIAGO