



## 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°: 14036 - 2022.-

Santiago, 19 de Abril de 2022.-



**N° Certificado: 123456970763.-**  
**www.fojas.cl**

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456970763.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F055-123456970763.-



CLAUDIA GOMEZ LUCARES  
Notario Público  
50° NOTARIA SANTIAGO

1 REPERTORIO N° 14.036 -2022.-

2 Cnr

3 OT N° 17.548.- PROTOCOLIZADO N° 13.780.-

4

5 SUBROGACIÓN VOLUNTARIA Y CESIÓN DE CRÉDITOS

6 MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

7 A

8 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

9

10 \*\*\*\*\*

11

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

Código de Verificación: 202217548



Verifique en [www.notariaclaudiazgomez.cl](http://www.notariaclaudiazgomez.cl) ingresando: 202217548

Pag: 2/7



Certificado N°  
123456970763  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>





cuatro guion cinco, en adelante, indistintamente también la "Cedente"; todos domiciliados para estos efectos en Avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, oficina seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas indicadas, cuyas copias se protocolizan en este acto y exponen: **PRIMERO:** Doña Margarita Virginia Cabo Osmer es dueña de un crédito en contra de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, ascendente a la suma de cuatrocientas treinta y nueve mil quinientas setenta y ocho coma veinticuatro unidades de fomento al veintiocho de febrero del año dos mil veintidós. **SEGUNDO:** Por su parte, Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, es dueña de un crédito en contra de la sociedad Santillana SpA, ascendente a la suma de ciento treinta y cuatro mil ochocientos cuarenta y uno coma quince unidades de fomento, en su equivalente en pesos al primero de abril del año dos mil veintidós. El crédito aludido se ha originado como consecuencia de la compraventa celebrada con fecha primero de abril del año dos mil veintidós en la Notaría de Santiago de doña Claudia Marcela Gómez Lucares, en virtud de la cual Santillana SpA adquirió la propiedad ubicada en Camino a Melipilla número diecisiete mil ciento cincuenta, comuna de Maipú, Región Metropolitana, rol de avalúo fiscal número dos mil seiscientos cinco guion dos, comuna de Maipú, a cambio del pago del precio acordado por las partes, esto es, la suma de ciento treinta y cuatro mil ochocientos cuarenta y uno coma quince unidades de fomento, en su equivalente en pesos a la fecha de la escritura de compraventa. **TERCERO:** Por el presente instrumento Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada subroga voluntariamente sus derechos en el crédito singularizado en la cláusula que antecede, a doña Margarita Virginia Cabo Osmer, para cuyo fin vende, cede y transfiere a la



Certificado  
123456970763  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





CLAUDIA GOMEZ LUCARES  
Notario Público  
50° NOTARIA SANTIAGO

Código de Verificación: 202217548



1 Cesionaria el crédito que actualmente mantiene en contra de la  
2 sociedad Santillana SpA, en virtud del título singularizado en la  
3 cláusula señalada, esto es, el crédito originado en la compraventa  
4 celebrada con fecha primero de abril del año dos mil veintidós. Por su  
5 parte, doña Margarita Virginia Cabo Osmer, declara comprar el crédito,  
6 aceptarlo y adquirirlo para sí. La cesión del crédito comprende todas  
7 sus fianzas, privilegios e hipotecas. **CUARTO:** El precio de la cesión es  
8 de ciento treinta y cuatro mil ochocientos cuarenta y uno coma quince  
9 unidades de fomento, que la Cesionaria paga a Inversiones e  
10 Inmobiliaria Santa Clara II Limitada en este acto, con cargo al crédito  
11 que actualmente mantiene en contra de la Cedente, singularizado en la  
12 Cláusula Primera de la presente escritura, declarando la Cedente  
13 recibirlo conforme y a su entera satisfacción. **QUINTO:** Se deja  
14 constancia que la Cedente sólo se hace responsable de la existencia  
15 del crédito objeto de la presente cesión. **SEXTO:** La entrega de los  
16 derechos personales o crédito que se cede y transfiere por este  
17 instrumento se efectúa en este mismo acto a entera conformidad de la  
18 cesionaria. **SÉPTIMO:** Santillana SpA, debidamente representada,  
19 manifiesta que reconoce adeudar a favor de Inversiones e Inmobiliaria  
20 Santa Clara II Limitada el crédito descrito en la cláusula segunda de  
21 este instrumento y acepta expresamente la cesión de créditos de que  
22 da cuenta la presente escritura. **OCTAVO:** Todos los gastos, derechos  
23 e impuestos que se generen con ocasión del presente contrato serán  
24 de cargo del cesionario. **NOVENO:** Para todos los efectos legales las  
25 partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago. Se faculta al  
26 portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del  
27 Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones y  
28 anotaciones que sean procedentes. **PERSONERÍAS.** La personería de  
29 don Enrique Alejandro Cabo Osmer y de doña Margarita Virginia Cabo  
30 Osmer para representar a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II

Verifique en [www.notariaclaudialogomez.cl](http://www.notariaclaudialogomez.cl) ingresando: 202217548



Pag: 4/7



Certificado Nº  
123456970763  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>







Limitada, consta en escritura pública de fecha nueve de abril del año dos mil veintiuno, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Claudia Marcela Gómez Lucares, bajo el repertorio número once mil cuatrocientos veinte guion dos mil veintiuno, que no se inserta por ser conocida de las partes y de la Notario que autoriza, quien la tuvo a la vista. La personería de doña Margarita Virginia Cabo Osmer para representar a Santillana SpA, consta en escritura pública de fecha tres de agosto del año dos mil veinte otorgada en la Notaría de Santiago de doña Claudia Gómez Lucares, bajo el repertorio número once mil cuatrocientos sesenta y nueve guion dos mil veinte, que no se inserta por ser conocida de las partes y de la Notario que autoriza, quien la tuvo a la vista. Minuta redactada por la abogada **Mónica Francisca Aguilar Valderrama**. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto a la Notario que autoriza.- La presente escritura ha quedado incorporada en el libro de instrumentos públicos en esta Notaría, con esta fecha. **Se da copia. Doy fe.-**



**Enrique Alejandro Cabo Osmer**  
**p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**



**Margarita Virginia Cabo Osmer**  
**Por sí; y p.p. SANTILLANA SpA;**  
**y, p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**

  


Certificado  
123456970763  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





Código de Verificación: 202217548

