



## 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°: 14072 - 2022.-

Santiago, 19 de Abril de 2022.-



**N° Certificado: 123456970789.-**  
[www.fojas.cl](http://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° 123456970789.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F055-123456970789.-



1 **REPERTORIO N° 14.072-2022.-**

2 **Cnr**

3 **OT N° 17.902.- PROTOCOLIZADO N° 13.816.-**

4  
5 **SUBROGACIÓN VOLUNTARIA Y CESIÓN DE CRÉDITOS**

6 **ENRIQUE CABO OSMER**

7 **A**

8 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**

9  
10 \*\*\*\*\*

Código de Verificación: 202217902



11  
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/ don **ENRIQUE**  
23 **ALEJANDRO CABO OSMER**, ya individualizado, y doña **MARGARITA**  
24 **VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, divorciada, diseñadora, cédula de  
25 identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos  
26 cuarenta y nueve guion ocho, ambos en representación de  
27 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**,  
28 sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta  
29 y seis millones trescientos veintisiete mil quinientos treinta y cuatro  
30 guion cinco, en adelante, indistintamente también la "Cedente"; todos



Verifique en [www.notariaclaudialogomez.cl](http://www.notariaclaudialogomez.cl) ingresando: 202217902

Pag: 2/7



Certificado N°  
123456970789  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



Código de Verificación: 202217902



1 domiciliados para estos efectos en Avenida San Josemaría Escrivá de  
2 Balaguer número trece mil ciento cinco, oficina seiscientos trece, comuna  
3 de Lo Barnechea, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; los  
4 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las  
5 cédulas indicadas, cuyas copias se protocolizan en este acto y exponen:

6 **PRIMERO:** Don Enrique Alejandro Cabo Osmer es dueño de un crédito en  
7 contra de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, ascendente  
8 a la suma de quinientas cuarenta y cuatro mil ciento treinta y nueve  
9 coma diez unidades de fomento al veintiocho de febrero del año dos mil  
10 veintidós. **SEGUNDO:** Por su parte, Inversiones e Inmobiliaria Santa  
11 Clara II Limitada, es dueña de un crédito en contra de la sociedad Crem  
12 SpA, ascendente a la suma de dos mil seiscientas treinta y cuatro coma  
13 cuarenta y cinco unidades de fomento, en su equivalente en pesos al  
14 primero de abril del año dos mil veintidós. El crédito aludido se ha  
15 originado como consecuencia de la compraventa celebrada con fecha  
16 primero de abril del año dos mil veintidós en la Notaría de Santiago de  
17 doña Claudia Marcela Gómez Lucares, en virtud de la cual Crem SpA  
18 adquirió la casa número diecinueve, de la Avenida Cuatro Álamos,  
19 construida en el inmueble de Avenida Pajaritos, hoy Ramón Freire número  
20 mil ciento ochenta y siete, que corresponde al lote A-Uno del plano de  
21 subdivisión respectivo, comuna de Maipú, Región Metropolitana, de  
22 acuerdo al plano archivado con el número mil cuatrocientos noventa y  
23 uno; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido  
24 en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales  
25 se encuentra el terreno, rol de avalúo fiscal número ciento sesenta y  
26 cinco guión treinta y cinco, comuna de Maipú, a cambio del pago del  
27 precio acordado por las partes, esto es, la suma de dos mil seiscientas  
28 treinta y cuatro coma cuarenta y cinco unidades de fomento, en su  
29 equivalente en pesos a la fecha de la escritura de compraventa.

30 **TERCERO:** Por el presente instrumento Inversiones e Inmobiliaria Santa



Certificado  
123456970789  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





**CLAUDIA GOMEZ LUCARES**  
**Notario Público**  
**50° NOTARIA SANTIAGO**

Código de Verificación: 202217902



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

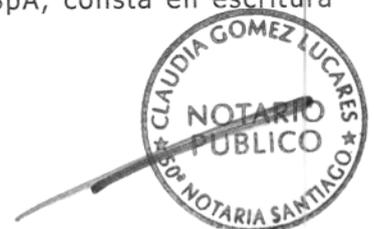
Verifique en [www.notariaclaudialogomez.cl](http://www.notariaclaudialogomez.cl) ingresando: 202217902



Pag: 4/7



Certificado Nº  
123456970789  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>





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

18



21 **Enrique Alejandro Cabo Osmer**

22 **Por sí; y p.p. CREM SpA**

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

24



27 **Margarita Virginia Cabo Osmer**

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

29



Certificado  
123456970789  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





Código de Verificación: 202217902



Certificado  
123456970789  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

