



**FONDO DE SOLIDARIDAD E INVERSIÓN SOCIAL**  
**PROGRAMA “EMPRENAMOS SEMILLA, SEGURIDADES Y OPORTUNIDADES.**  
**PRIMERA CONVOCATORIA 2024”, CÓDIGO DE LICITACIÓN 541501**

**PROYECTO N° 13-541501-00116-24**

**CONTRATO DE APORTES NO REEMBOLSABLES**  
**PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS**  
**ENTRE FONDO DE SOLIDARIDAD E INVERSIÓN SOCIAL**  
**Y**  
**SOCIAL Y URBANO LTDA.**

En **Santiago**, a **10 de mayo de 2024**, entre el **FONDO DE SOLIDARIDAD E INVERSIÓN SOCIAL (FOSIS)**, servicio público descentralizado, RUT N° 60.109.000-7, representado por su Directora Regional Metropolitana, doña **Silvia Ferrada Espinoza**, ambos con domicilio en Miraflores N°130, Piso 12, Comuna de Santiago, por una parte; y, por la otra, doña **Maria Claudia Inostroza Jara**, en representación, según se acreditará, del **EJECUTOR INTERMEDIARIO SOCIAL Y URBANO LTDA.**, RUT N° **76.151.838-0**, ambos con domicilio en Santa Forestina N°637, Región Metropolitana, en adelante *“El Ejecutor”*, inscrito en el Registro de Consultores y Ejecutores del FOSIS, Dirección Regional Metropolitana, bajo el N° RE-184.1\_3017, Categoría de Ejecutores se ha acordado el siguiente contrato de financiamiento para ejecución de Proyecto:

**PRIMERO:** El FOSIS es un servicio público funcionalmente descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es financiar en todo o parte planes, programas, proyectos y actividades especiales de desarrollo social.



La misión del FOSIS es "Contribuir a la superación de la pobreza y vulnerabilidad social, a través de estrategias que fortalezcan la cohesión social, las habilidades y capacidades de personas, familias y comunidades, con pertinencia territorial y enfoque de género".

Por otra parte, **SOCIAL Y URBANO LTDA.**, tiene como objeto organizar la demanda habitacional, informar y asesorar a personas naturales de las distintas materias relacionadas con el subsidio habitacional regulado en los distintos programas del Ministerio de vivienda y urbanismo y/o a través de los distintos SERVIU, como tramitar la postulación misma; Asesorar, en la adquisición de inmuebles destinados a proyectos de construcción, como en la adquisición de viviendas, asesorar, e la adquisición de viviendas, asesorando la búsqueda de identificación, seleccion y adquisición de inmuebles, calificación técnica, económica, legal y social de las viviendas y proyectos habitacionales que se postulen, realizar las gestiones necesarias para la tramitación, otorgamiento y financiamiento complementario que requieran los postulantes ante bancos e instituciones financieras crediticias; diseñar y ejecutar proyectos de arquitectura e ingeniería, proyectos de arquitectura e ingeniería, proyectos de loteo, urbanización, sanitarios, eléctricos y todo lo necesario para la obtención de los permisos de edificación y su postulación a los distintos programas de vivienda; diseñar y ejecutar el plan de habitación social de acuerdo al diagnóstico de las personas integrantes del grupo organizado postulado; contratar las obras, realizar evaluación, seleccion y adjudicar las obras; realizar y contratar la inspección técnica de las obras; realizar todas las actividades relacionadas con el corretaje de propiedades y administración de viviendas, edificios y obras; realizar todos los negocios y operaciones relacionadas con las anteriores, incluidas en la normativa regulada por el ministerio de vivienda y urbanismo y el ministerio de planificación social, además de entidades privadas y que constituyan una prolongación o complemento de los fines de la sociedad y cualquiera otra que acuerden los socios; asesorar e informar a personas naturales, entidades gubernamentales y privadas de las distintas materias relacionadas con el giro, especialmente destinadas a consultorias.

**SEGUNDO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, el Ejecutor declara conocer y aceptar en todas sus partes las Bases de Licitación y sus anexos, los cuales fueron aprobados por el FOSIS Regional Metropolitano, mediante su Resolución Exenta N°4/2024/FS del 07 de febrero del 2024, y en particular acepta lo señalado en el punto 9 de dichas bases, en relación a la incorporación de las observaciones realizadas durante la evaluación Ex – ante de las propuestas, las que se encuentran reproducidas en el anexo N°2 de este contrato. Asimismo, dicho anexo contiene un resumen de las correcciones implementadas por el ejecutor y aprobadas por el FOSIS a la propuesta adjudicada, en base a las observaciones antes referidas.

**TERCERO:** Por el presente contrato, el FOSIS se obliga a financiar la ejecución de un Proyecto del Programa **EMPRENDAMOS SEMILLA, SEGURIDADES Y OPORTUNIDADES. PRIMERA CONVOCATORIA 2024**”, **CÓDIGO DE LICITACIÓN 541501.**, de acuerdo a las Bases de Licitación aceptadas por el Ejecutor, y aprobadas por el FOSIS, a realizarse en el Territorio 10 Cordillera Sur, a realizarse en las comunas de Puente Alto y la Pintana, que tiene el N° **13-541501-00116-24**, en adelante "El Proyecto", mediante el aporte de recursos financieros no reembolsables por un monto total de **\$75.140.000.- (setenta y cinco millones ciento cuarenta mil pesos)** de un costo total del Proyecto de **\$75.140.000.- (setenta y cinco millones ciento cuarenta mil pesos)**. Lo anterior, sin perjuicio del aumento de recursos conforme se señala en la cláusula sexta del presente instrumento.

El financiamiento del Proyecto, en conformidad a la propuesta presentada por el Ejecutor, será mediante el aporte de recursos financieros no reembolsables del FOSIS por la suma indicada en el párrafo precedente, y mediante el aporte del Ejecutor por un monto de **\$75.140.000.- (setenta y cinco millones ciento cuarenta mil pesos)**.

**CUARTO:** El Ejecutor se obliga a ejecutar el Proyecto en los términos aprobados por el FOSIS, en conformidad a las disposiciones generales aplicables a este tipo de contrato y sus anexos suscritos por las partes, en particular a lo dispuesto en las Bases de Licitación que regulan el proceso y que fueron aceptadas por el Ejecutor y parte integrante de este contrato. Las partes reconocen que las Bases de Licitación priman en caso de existir alguna disconformidad entre estos y el presente contrato.



El Ejecutor se obliga a no introducir cambios durante el desarrollo del proyecto, salvo en las excepciones y con las formalidades señaladas en las Bases de Licitación, con previo consentimiento del FOSIS.



**QUINTO:** El Ejecutor se obliga a difundir la realización del Proyecto y el financiamiento del FOSIS en el marco del Programa **EMPRENDAMOS SEMILLA, SEGURIDADES Y OPORTUNIDADES. PRIMERA CONVOCATORIA 2024**", CÓDIGO DE LICITACIÓN **541501**, según lo indicado en las Bases de Licitación. Para efectos de esta obligación, el Ejecutor deberá observar las instrucciones que le señale el FOSIS y, en el evento que no les diere cumplimiento, el FOSIS estará facultado para adoptar las medidas dispuestas en la cláusula octava de este contrato.

**SEXTO:** El contrato comenzará su vigencia en la fecha de la Resolución del FOSIS que lo apruebe y su duración se extenderá hasta 60 días<sup>1</sup> después de finalizada la ejecución del proyecto. En caso de que por causas justificadas el contrato deba prolongarse más allá del plazo indicado, el FOSIS podrá autorizar una extensión del mismo, en la forma y condiciones establecidas en las Bases de Licitación.

La ejecución del proyecto será de **8** meses, contados desde la fecha de la primera actividad (reunión FOSIS/Ejecutor), en conformidad a lo establecido en las Bases de Licitación, el plazo en el cual el Ejecutor se obliga a desarrollar las actividades del proyecto, salvo que opere la prórroga de éste, conforme se señaló en el párrafo anterior. Con todo, la primera actividad con el ejecutor deberá **verificarse dentro de los primeros siete días contados desde la resolución que aprueba el presente contrato**. Sin embargo, sólo en casos debidamente justificados, el FOSIS podrá conceder un plazo adicional de **siete días** para realizar la primera actividad (reunión FOSIS/Ejecutor). Si dicha extensión es solicitada por el Ejecutor, esta solicitud deberá ser presentada por escrito al FOSIS antes del vencimiento del plazo anterior.

---

<sup>1</sup> Cada vez que el presente contrato y sus anexos se refieran a plazos en días se entenderán que estos, son corridos y en el caso que el plazo termine en un día inhábil (sábado, domingo o festivo) se entenderá que este se prorroga hasta el día hábil siguiente. La excepción a ello serán los plazos legales que claramente se señalarán que son hábiles.



Como fuera señalado en la cláusula tercera, el FOSIS financiará la realización del proyecto mediante el aporte de recursos financieros. Los recursos se transferirán en 2 cuotas y bajo la(s) modalidad(es) indicada (as) en la tabla de esta cláusula en conformidad a lo establecido en el Anexo de "Rendición de Cuentas" aprobado por la Resolución Exenta N° 008 del 10 de enero del 2024.

Cada desembolso será realizado una vez aprobado el informe respectivo y de acuerdo con las siguientes condiciones:

N° de cuota	Porcentaje	Documentos y productos necesarios para el desembolso
1	25%	<ul style="list-style-type: none"><li>• Resolución de aprobación de contrato.</li><li>• Garantía de Fiel Cumplimiento, constituida en los plazos establecidos por el FOSIS.</li><li>• Certificado de vigencia de la cuenta bancaria del ejecutor o documentación que respalde su tramitación.</li><li>• Inscripción en el Registro de entidades receptoras de fondos públicos establecido por el Ministerio de Hacienda.</li><li>• Garantía de 100% del anticipo por el plazo establecido por FOSIS (Cuando el desembolso corresponda a un anticipo)</li><li>• Plan de actividades suscrito entre FOSIS y el ejecutor.</li><li>• Visación de la contraparte técnica del FOSIS que aprueba el desembolso.</li><li>• Traspaso mediante sistema de las personas usuarias preseleccionadas para el proyecto.</li></ul>
2	75%	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantía de Fiel Cumplimiento, constituida en los plazos establecidos por el FOSIS.</li><li>• Garantía de 100% del anticipo por el plazo establecido por FOSIS. (Cuando el desembolso corresponda a un anticipo).</li><li>• Recepción conforme de rendiciones de cuenta por parte de FOSIS correspondientes a la ejecución de los recursos transferidos anteriormente y en los términos establecidos en el Anexo N°3 de Rendiciones de Cuentas.</li><li>• Visto bueno de la contraparte técnica del FOSIS que aprueba desembolso.<ul style="list-style-type: none"><li>• Certificado SNU con las personas usuarias seleccionadas.</li><li>• Informe de etapa (ADL) que da cuenta del cumplimiento del P11.</li><li>• Proyecto con el 95% del Taller 1, efectuado (validación supervisiones ADL)</li></ul></li></ul>

Para las transferencias de recursos es indispensable que el ejecutor disponga de una cuenta conocida y oficiada previamente al FOSIS de manera que esto permita establecer los controles posteriores que se requerirán para el resguardo de los recursos anticipados

no utilizados.



La Dirección Regional se reserva la facultad de modificar la modalidad, el monto, la fecha de desembolso, así como el número de cuotas, según las necesidades de ejecución presupuestaria del Servicio, lo cual será informado oportunamente al Ejecutor. Además de lo anterior, el FOSIS podrá ampliar el presupuesto originalmente adjudicado, hasta en un **30%**, para la atención de potenciales beneficiarios no contemplados originalmente en el Proyecto.

El Ejecutor deberá ceñirse a los procedimientos administrativos establecidos por el FOSIS para cada rendición de cuentas, según las instrucciones proporcionados por este último, todo ello en conformidad con lo señalado en las Bases de Licitación, aspectos administrativos, las normas pertinentes del Anexo N°3 de "Rendición de cuentas", el Anexo N° 1 de este contrato y demás antecedentes necesarios para la utilización del Sistema de Rendición Electrónica de Cuentas también denominado SISREC, mediante el cual, ingresaran las rendiciones de cuentas electrónicas y sus respaldos, antecedentes que serán parte integrante del presente contrato. Sin embargo, de existir alguna diferencia entre lo prescrito entre estos documentos, primará lo señalado en los instructivos para la utilización del SISREC.

El traspaso de recursos aportados por el FOSIS se encuentra sujeto a las disposiciones de la Ley de Presupuestos del Sector Público, a las instrucciones impartidas por la Contraloría General de la República relativas a la rendición de cuentas, y a lo dispuesto en el punto "Modalidad de desembolsos y condiciones para la transferencia de los recursos" de las Bases de Licitación que regularon el proceso.

En caso de que los recursos transferidos sean objetados en el proceso de revisión de cuentas, o bien, no hayan sido utilizados en el proyecto deberán restituirse según lo expresado en el Anexo de Rendición de Cuentas de las bases de licitación. El ejecutor deberá devolver al FOSIS el importe total del saldo sin rendir o sin justificación. Esto ocurrirá siempre, sea que el proyecto se ejecute total o parcialmente.

Idéntico tratamiento existirá si, en virtud de la revisión de las rendiciones de cuenta presentadas por el ejecutor o por otra circunstancia fidedigna, el FOSIS detectare que los fondos aportados han sido destinados a finalidades diferentes a las propias del proyecto.



En el caso de que exista suspensión del proyecto o por otra razón se dejare de ejecutar el mismo, los fondos aportados en calidad de no reembolsables, que no hubiesen sido utilizados por el ejecutor, deberán ser reintegrados al FOSIS, en los tiempos establecidos por la institución.

**SÉPTIMO:** Sin perjuicio del cumplimiento de los hitos para el devengamiento de las cuotas dispuesto en la cláusula anterior, se deja constancia que el primer desembolso del Proyecto sólo será remitido por el FOSIS al Ejecutor, después que se hayan cumplido las siguientes condiciones:

- Que se encuentre totalmente tramitada la Resolución que sancione el presente contrato;
- Que se encuentre constituida la garantía de fiel cumplimiento, por un valor monetario equivalente al cinco por ciento (5%) del monto del aporte FOSIS al proyecto, destinada a garantizar el fiel, oportuno y cabal cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato y sus anexos, recibida y aprobada por el Servicio.

Con todo, será obligación del Ejecutor mantener vigentes hasta la completa ejecución del Proyecto las garantías constituidas, renovándolas oportuna y periódicamente, cuando corresponda. Sin perjuicio de lo anterior, la garantía de fiel cumplimiento deberá mantenerse vigente, en forma ininterrumpida, al menos 90 días posteriores a la fecha de término de la ejecución del proyecto. El no cumplimiento de ello será causal de incumplimiento grave del contrato, pudiendo el FOSIS, en virtud de esta circunstancia, poner término anticipado al mismo.

En caso de que la(s) garantía(s) constituida(s) por el Ejecutor consista en una póliza de seguros, éste deberá acreditar al momento de su entrega al FOSIS, el pago total de la prima.



La(s) garantía(s) de fiel cumplimiento sólo podrá(n) ser restituida(s) una vez que el FOSIS declare el término del contrato, en tanto la(s) garantía(s) de anticipo será(n) restituida(s) una vez que el FOSIS haya efectuado la aprobación y contabilización de los recursos anticipados.

**OCTAVO:** Si el adjudicatario no diere fiel cumplimiento al contrato que se suscribe entre las partes por causa no imputable al FOSIS, sin causa justificada, será calificado fundadamente por el Servicio, quien a su vez se reserva el derecho de aplicar las multas establecidas en el punto "Multas" de las Bases de la presente Convocatoria.

**NOVENO:** En caso de que surgieran desacuerdos entre las partes en cuanto a cualquier aspecto del Proyecto que ponga en peligro el destino de los fondos aportados por el FOSIS o el cumplimiento de los objetivos y metas convenidas, ellos deberán ser resueltos de común acuerdo. En caso de que no fuera posible llegar a una solución conveniente, el FOSIS se reserva el derecho de reconsiderar el financiamiento y poner término unilateralmente a este contrato. Además, en caso de existir incumplimiento de contrato o uso indebido de los anticipos recibidos, el FOSIS procederá a aplicar las medidas contempladas en las Bases de Licitación o en la legislación general aplicable.

**DÉCIMO:** Mientras dure el Proyecto, el ejecutor se obliga a destinar los recursos no reembolsables que le han sido otorgados, exclusivamente a los fines del Proyecto. Asimismo, idéntica afectación tendrán todos los bienes que hayan sido adquiridos o producidos con aquellos recursos.

**UNDÉCIMO:** El FOSIS designará una contraparte institucional para efectuar el control de ejecución del Proyecto, la que tendrá por misión analizar los aspectos cualitativos y cuantitativos de aquél, velando porque la ejecución se ajuste a las Bases de Licitación y al presente contrato y, en tal sentido, el Ejecutor se obliga a prestar su cooperación para que

dicha contraparte pueda ejercer cabalmente sus funciones, de conformidad a lo dispuesto en las Bases de Licitación.



**DUODÉCIMO:** Para los efectos judiciales que pudieren derivarse del presente contrato, las partes se someten a la competencia de los Tribunales de la ciudad de Santiago.

**DECIMOTERCERO:** La personería de doña Silvia Ferrada Espinoza para actuar en representación del **FONDO DE SOLIDARIDAD E INVERSIÓN SOCIAL**, consta en la Resolución Exenta N°075 de fecha 19 de enero de 2021; Resolución Exenta N°422/62/2024 de fecha 18 de enero de 2024 y Resolución Exenta N°FC-P-0034 de 16 de enero de 2024, todas del FOSIS.

**DECIMOCUARTO:**

La personería de don **Maria Claudia Inostroza Jara** para suscribir este contrato en representación del Ejecutor del Proyecto, consta en escritura pública de modificación de sociedad de fecha 14 de noviembre de 2012, suscrita ante Notario Público Gastón Ivan Santibañez Soto.

El presente instrumento se extiende y suscribe en tres ejemplares iguales, de la misma fecha y tenor, quedando dos de ellos en poder de FOSIS y el otro en poder del ejecutor como también, podrá ser firmado en un ejemplar electrónico, mediante la utilización de firma electrónica, a la cual las partes reconocen la misma validez y la autenticidad que la que ostenta cualquier firma física, manuscrita u otra análoga que conlleve una manifestación de voluntad. La firma electrónica tendrá validez para las partes siempre y cuando la misma sea generada mediante la utilización de cualquier plataforma que sea aceptada de común acuerdo por las partes y cumpla con los más altos estándares de seguridad del mercado. Una vez firmado el documento el mismo será compartido entre las partes de manera electrónica.

SILVIA FERRADA ESPINOZA  
DIRECTORA REGIONAL FOSIS  
METROPOLITANO

MARIA CLAUDIA INOSTROZA JARA  
REPRESENTANTE LEGAL  
SOCIAL Y URBANO LTDA.



FIRMO, RATIFICO Y ESTAMPO SU IMPRESION DIGITO PULGAR DERECHO ANTE MI DON MARIA CLAUDIA INOSTROZA JARA, C.I.N° 14.351.534 6; EN LA CALIDAD QUE COMPARECE, QUIEN ACREDITO SU IDENTIDAD CON SU CEDULA ORIGINAL ANTES SENALADA.-Santiago, 22 de mayo del 2024.-

