

Términos y Condiciones - Servicio de Intermediación de Fundación Alcanzable para beneficiarios del Subsidio de Arriendo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Fundación Alcanzable, en adelante “Alcanzable”, ofrece el servicio gratuito de intermediación de viviendas y acompañamiento a los beneficiarios del Subsidio de Arriendo, regulado por el Decreto Supremo N°52 del MINVU, que requieran aplicar su subsidio habitacional. El presente documento indica los términos y condiciones del servicio ofrecido a los beneficiarios del programa, en adelante “beneficiarios” o “arrendatarios”.

Dentro del servicio de intermediación, Alcanzable presta dos servicios específicos: (i) colocación del hogar beneficiario en la vivienda y (ii) acompañamiento social por un año que busca promover una estadía segura y la integración social y comunitaria de los arrendatarios.

I. Descripción Servicio de colocación (intermediación) de la vivienda

1. Alcanzable presta los servicios de colocación de hogares beneficiarios de un subsidio de arriendo con cobro a las administradoras y propietarios de edificios *multifamily* (edificios 100% destinados al arriendo administrados en su totalidad por una sola empresa) y de manera gratuita a los beneficiarios. En efecto, las viviendas que dispone o intermedia Alcanzable son de propiedad privada y de terceros (no de la Alcanzable). Igualmente, la administración de las viviendas también se realiza de manera privada (no por Alcanzable).
2. Alcanzable presta un servicio gratuito a beneficiarios de un subsidio de arriendo, que cumplan con los requisitos de elegibilidad (criterios en párrafo III). El servicio consiste en:
 - a. Ofrecer un catálogo online (*marketplace*) de viviendas para arrendar a quienes cumplan los requisitos mínimos de elegibilidad.
 - b. Evaluar la elegibilidad del hogar para una vivienda en específico de acuerdo a requisitos solicitados por los propietarios de las viviendas.
 - c. Coordinar y ejecutar junto al interesado la visita al proyecto y vivienda/s de interés.
 - d. Informar sobre los gastos regulares generados por gastos comunes, servicios especiales que puedan corresponder al uso del inmueble y áreas comunes, pagos de servicios básicos al arrendador (de ser el caso), entre otros.
 - e. Coordinar la validación del contrato y activación del subsidio:
 - i. Reunir, junto al arrendador, los documentos relativos al propietario, arrendador y la vivienda.
 - ii. Coordinar con el beneficiario la firma del contrato y de los formularios A05, A06 y A07 (declaraciones juradas requeridas por MINVU para validar un contrato en el programa).
 - iii. Enviar al Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) el expediente del beneficiario de acuerdo a los plazos establecidos por el servicio.

- iv. Orientar al hogar para realizar el primer pago del arriendo y, en efecto, activar el subsidio de arriendo.
- f. Coordinar la entrega de llaves con la administración y el beneficiario. Alcanzable acompaña la entrega de llaves, realizada por la administración, y entrega el “KIT de llegada a la vivienda” que contiene al menos el contrato de arrendamiento, anexo del contrato de arrendamiento, informativo de pagos y reglamento interno del edificio

II. Sobre el arriendo y la administración de las viviendas

1. El contrato de arriendo es suscrito por instrumento privado, entre arrendador y arrendatario y debe ser legalizado ante notario. El cumplimiento del contrato es de exclusiva responsabilidad de las partes firmantes. El contrato está regido por la Ley N° 18.101 que fija las normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, las normas del Código Civil, y demás que resulten aplicables. Alcanzable limita su rol a reforzar y recordar las condiciones pactadas en el contrato.
2. Fundación Alcanzable no es el propietario ni administrador de las viviendas, ni tampoco es parte del contrato de arriendo, por lo cual **no es responsable de la administración de las viviendas.**
3. Alcanzable vela por intermediar y ofrecer viviendas de buen estándar. No obstante, **no puede asegurar que no existan desperfectos durante el arrendamiento.** Éstos serán responsabilidad del arrendador o del arrendatario según el caso y deberá ser comunicado y resuelto por las partes firmantes de acuerdo con lo indicado en el contrato y la Ley N° 18.101.
4. De acuerdo con lo indicado en la cláusula novena del contrato de arriendo tipo del MINVU, el arrendador deberá entregar la vivienda arrendada en buenas condiciones, con los servicios y cuentas al día, funcionando de buena forma y apta para ser ocupada de inmediato para los fines para los cuales ha sido arrendada.
5. De acuerdo con lo indicado en la cláusula décima segunda del contrato de arriendo tipo del MINVU, es obligación del arrendatario mantener la vivienda en buenas condiciones, reparar desperfectos ocasionados por los residentes o personas por las cuales aquel es responsable y realizar los trabajos normales de mantención.
6. De acuerdo con lo indicado en la cláusula décima tercera del contrato de arriendo tipo del MINVU, es obligación del arrendador mantener la vivienda en estado de servir para el fin para el cual ha sido arrendada, realizando durante la vigencia del contrato las reparaciones necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones provenientes de deterioros o desperfectos que se produzcan por responsabilidad del arrendatario o personas por las cuales éste es responsable.
7. Es responsabilidad de la administración del edificio recibir y canalizar las inquietudes o quejas relativas a la administración y mantención de las viviendas y espacios comunes.

8. El beneficiario puede mudarse y aplicar el Subsidio en viviendas que no sean gestionadas por Alcanzable. En caso de que el beneficiario quiera cambiarse de vivienda, puede dar término al arriendo de acuerdo con los plazos e indicaciones indicadas en el contrato de arrendamiento. Si el beneficiario desea cambiarse a otra vivienda gestionada por Alcanzable, deberá hacer una solicitud al equipo de Alcanzable, el cual deberá evaluar la solicitud y disponibilidad. Alcanzable no está obligado a aceptar la solicitud y realizar un nuevo proceso de colocación, sin perjuicio de que el beneficiario por sus propios medios pueda cambiarse de vivienda y dar término al contrato de acuerdo con lo estipulado en éste.

III. Sobre el proceso de postulación a las viviendas intermediadas por Alcanzable

1. Los beneficiarios del programa Subsidio de Arriendo del MINVU, que se encuentren interesados en el servicio, deberán inscribirse en el formulario de postulación de Alcanzable <https://alcanzable.vform.io/>. Éste se encuentra disponible en la página web de la organización. Cada inscripción será evaluada por el equipo de Alcanzable con el objetivo de identificar si el beneficiario postulante está habilitado para residir en un proyecto habitacional intermediado por la Fundación de acuerdo con los siguientes requisitos excluyentes:
 - a) Tener un Subsidio de Arriendo del MINVU y que éste se encuentre vigente. Se verificará en la plataforma del programa que el hogar tenga un subsidio de arriendo otorgado y vigente. En el caso de personas que postulen a Alcanzable, pero ya hayan activado su subsidio (ya sea que éste esté en uso o haya sido usado parcialmente en el pasado), su elegibilidad dependerá de las cuotas usadas y del nivel de ingresos familiares formales, siendo revisado caso a caso.
 - b) Tamaño familiar: Alcanzable no atiende solicitudes de hogares que excedan en más de 6 personas el tamaño del núcleo familiar. Dado que, los departamentos tienen capacidad máxima de 2, 3, 4, 5-6 personas para departamentos de 1, 1.5, 2 y 3 dormitorios respectivamente.
 - c) Ingresos familiares declarados: Ya que el beneficiario debe realizar un copago mensual, según el tipo de subsidio que el hogar posea, se solicita un mínimo nivel de ingresos familiares formales. Para beneficiarios del subsidio regular el mínimo es \$600.000, para beneficiarios de un subsidio para personas mayores y personas con discapacidad el mínimo es \$200.000 (equivalente a la Pensión Garantizada Universal -PGU-) y para beneficiarios de un subsidio de arriendo para comunas de alto riesgo habitacional el mínimo es \$300.000.

En cualquier caso, para postular a un proyecto en específico, se pueden solicitar ingresos mayores de acuerdo con el valor del arriendo de la unidad, donde el copago del ticket total de arriendo no puede superar, aproximadamente, un 30% de los ingresos familiares. El ticket total comprende: arriendo, gasto común y, si corresponde, arriendo de unidades secundarias (bodegas y/o estacionamientos).

- i) En el caso de beneficiarios de un subsidio regular, la carga máxima del copago no podrá exceder un 35% de los ingresos familiares totales.
- ii) En el caso de personas mayores y personas con discapacidad que solo cuenten con ingresos equivalentes a la PGU, la carga máxima del copago no podrá exceder un 20% de los ingresos familiares totales.

La cantidad de requisitos de postulación evaluados, así como las condiciones aplicadas para cada uno de ellos, pueden variar en el tiempo. En dicho caso, este documento deberá ser actualizado para consignar dichos cambios.

2. Tras el envío de la inscripción por parte del beneficiario, se estima un tiempo máximo de revisión de 2 semanas por parte de Alcanzable. Cada inscripción puede ser seleccionada, no seleccionada o quedar en lista de espera de acuerdo con lo indicado en el punto 1 de esta sección.
 - a. Seleccionado: Hogar que cumple con los requisitos mínimos de elegibilidad para postular a un proyecto en específico.
 - b. No seleccionado: Hogar que no cumple con los requisitos mínimos de elegibilidad para postular a un proyecto en específico.
 - c. Lista de espera: hogar que sí tiene un subsidio vigente y un tamaño familiar adecuado a las viviendas, pero por sus ingresos familiares, sólo podrían calificar para viviendas que están por ingresar al *marketplace*, no para la oferta disponible de momento.
3. Los hogares seleccionados pueden acceder al *marketplace* de viviendas intermediadas por Alcanzable en el mismo sitio web de inscripción. En el *marketplace* pueden postular a los proyectos en los cuales se encuentran interesados, a través de la carga de la documentación mínima requerida en el sitio, relativa a la identificación de los residentes y los ingresos familiares.
4. En un plazo de 2 semanas, se revisará la postulación a la vivienda y la documentación cargada. Cada postulación puede ser seleccionada, no seleccionada o que se solicite corrección:
 - a. Seleccionada. Hogar subió toda la documentación mínima y cumple requisitos mínimos de ingresos según subsidio adjudicado.
 - b. No Seleccionada: Hogar subió toda la documentación mínima, pero no cumple requisitos mínimos de ingresos según subsidio adjudicado.
 - c. Solicitud de corrección: Hogar no subió la documentación requerida y suficiente para realizar la evaluación.

Al ser revisada, el postulante recibirá un mensaje automático al postulante con el resultado de su postulación. Si la solicitud es de corrección, el beneficiario deberá cargar la documentación faltante para avanzar con el proceso y que su postulación vuelva a ser revisada.

5. Alcanzable se contactará con quienes sean seleccionados para agendar una visita a la vivienda y entregar más detalles del proceso y del proyecto.

6. Tras la visita, si existe interés en arrendar la unidad, el beneficiario **deberá confirmar por escrito su reserva respecto a una unidad específica** para así comenzar el proceso de activación del subsidio. En caso de que más de un hogar esté interesado en la misma unidad, se dará prioridad por orden de llegada por día (confirmación de la reserva). En caso de que más de un hogar declare su intención de reservar la misma unidad dentro de un mismo día y no se logre un acuerdo de reasignación de las reservas entre las partes interesadas, se asignarán las reservas mediante sorteo. La intención de reserva deberá realizarse por escrito, ya sea por el correo electrónico de la organización o por el canal de WhatsApp facilitado durante el proceso de postulación.

Las etapas, plazos y condiciones establecidas tras la inscripción del postulante pueden variar en el tiempo. En dicho caso, este documento deberá ser ajustado para consignar dichos cambios.

IV. Descripción Servicio de Acompañamiento Social en la vivienda

1. Alcanzable presta los servicios de acompañamiento social a los hogares beneficiarios de un subsidio de arriendo por un año. El servicio consiste en:
 - a. Monitoreo y seguimiento al pago del copago de arriendo y servicios básicos.
 - b. Apoyo al arrendador para la asignación de los pagos de arriendo provenientes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
 - c. Apoyar al arrendador y al beneficiario a las gestiones necesarias en caso de irregularidades o problemas con los pagos provenientes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
 - d. Implementar ciclo de talleres para la estadía segura en la vivienda y la integración social y comunitaria junto a los beneficiarios y la administración.
 - e. Mediación vecinal y con el arrendador en caso de incumplimientos del reglamento de convivencia o del contrato de arrendamiento.
 - f. Entregar información a hogares con subsidios de arriendo de duración limitada (regular y para comunas de alto riesgo habitacional) respecto a otras alternativas de la política habitacional para un egreso del programa Subsidio de Arriendo.
 - g. Facilitar información respecto a la red de servicios públicos locales y oferta municipal.
 - h. Desarrollar actividades de desarrollo comunitario que promuevan la integración social y la buena convivencia entre vecinos/as.
 - i. Realizar actividades de vinculación con el medio que promuevan la seguridad de la tenencia y la integración social y comunitaria de los residentes.
 - j. Capacitar a los equipos de administración sobre el programa Subsidio de Arriendo y la población beneficiaria del mismo.

En cualquier caso, Alcanzable **no tendrá responsabilidad ni poder de decisión** en caso de incumplimiento, por alguna de las partes, de lo dispuesto en el contrato de arriendo y anexo de contrato firmados por las partes.

Autorización

Mediante la firma de este documento, el beneficiario autoriza a Alcanzable para que, como un usuario externo, acceda a la plataforma arriendoenlinea.minvu.cl con el objeto de crear el contrato de arrendamiento respectivo, previamente autorizado también por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Esta autorización no permite en ninguna circunstancia que Alcanzable firme o represente de alguna forma a los beneficiarios en la firma del contrato respectivo u otros documentos.

Uso de datos

Mediante la firma de este documento, el beneficiario autoriza a Alcanzable para que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 19.628, pueda almacenar y tratar sus datos personales con fines estadísticos y para el desarrollo de programas sociales dentro de su actividad. La presente autorización no incluye la posibilidad de ceder los datos personales a terceros. En caso que el beneficiario así lo estime, puede solicitar a Alcanzable la eliminación de todos sus datos personales.

Contacto

Para beneficiarios y todo aquel interesado en el servicio, en canal de comunicación oficial con Alcanzable es por correo electrónico, a la dirección contacto@alcanzable.cl

Las redes sociales de la Fundación no son un canal oficial de comunicación y, si bien se pueden responder mensajes en la medida de lo posible, son utilizadas para difusión.

Alcanzable no cuenta con un servicio de atención telefónica para los interesados en el servicio. Solo existirá atención telefónica para quienes ya residen en los proyectos intermediados por Alcanzable.

Declaro conocer y aceptar los términos y condiciones indicadas en el presente documento.

[Nombre beneficiario/a]

RUT: