**REQUISITOS GENERALES PARA INGRESAR AL LISTADO DE ASPIRANTES**

Los aspirantes al crédito hipotecario del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín Programa de Vivienda, deberán acreditar los siguientes requisitos:

* Tanto el solicitante como su cónyuge o compañero permanente e hijos acreditado en la plataforma dispuesta por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, no deben estar registrados como propietarios de inmueble habitacional en el país, hasta el día anterior a la radicación de los documentos para postulación, requisito que se deberá conservar hasta el momento del desembolso del crédito, exceptuando un único inmueble habitacional cuando va a ser objeto de cancelación de hipoteca, mejoramiento o reformas.
  + Para acreditar este requisito deberá aportar Certificado de Índice de no Propiedad expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, tanto del aspirante como su cónyuge o compañero permanente e hijos acreditados en la plataforma dispuesta por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.
* El aspirante a préstamo en alguna de las modalidades establecidas en el presente acuerdo, su cónyuge o compañero permanente e hijos acreditados en la plataforma dispuesta por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, podrán ser copropietarios de otros inmuebles habitacionales si su participación en cada uno de ellos es inferior al 40% o si el valor catastral de cada porcentaje de participación es inferior al 30% del monto máximo de la modalidad a la que pretende aplicar al momento de la postulación.
* No haber sido deudor en dos oportunidades, del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, Programa de Vivienda por concepto de crédito hipotecario. Se exceptúan de este requisito los aspirantes que demuestren la condición de caso especial y quienes soliciten préstamo como estímulo según lo referido en el artículo 18 del presente Acuerdo, en cuyos casos se podrán otorgar créditos por tercera o más veces, siempre y cuando se cumpla con los demás requisitos y trámites establecidos en la normativa que regula el Programa de Vivienda.
* No habérsele declarado el desistimiento, en los últimos dos años contados hasta el día en que se radica la solicitud de crédito, por las siguientes razones:
  + Aceptación del crédito y no uso del mismo dentro de los términos establecidos en el artículo 28 de este acuerdo, ni presenten renuncia antes del vencimiento de cada término
  + Se postulen y sean adjudicatarios del préstamo hipotecario del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, Programa de Vivienda, por dos años consecutivos y no hagan uso del crédito.

Radicar la solicitud de crédito de vivienda debidamente diligenciada a través del medio dispuesto por la entidad, anexando la siguiente documentación:

* Fotocopia del documento de identidad del aspirante, del cónyuge o compañero permanente e hijo(s) que conforman el grupo familiar acreditado.
* Certificación de discapacidad o limitación funcional, física y/o mental del médico especialista tratante del servidor o de las personas que se encuentren dentro del grupo familiar acreditado, cuando aplique.
* Constancia de la condición de cabeza de familia del solicitante, cuando se ostente tal calidad, la cual se deberá acreditar con base en lo que establezca la normativa vigente.
* Quienes hayan laborado tiempo discontinuo en el Distrito, deberán relacionar los periodos laborados para ser verificados en la dependencia respectiva del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Adicionalmente se deberá aportar la siguiente documentación según modalidad:

**Cancelación de hipoteca:**

* Certificado de Tradición y Libertad donde conste el gravamen hipotecario.
* Certificado de deuda expedido por el acreedor hipotecario con vigencia no superior a treinta (30) días.

**Mejoramiento:**

* Certificado de Tradición y Libertad donde conste la titularidad del inmueble objeto de mejoramiento o la transferencia del mismo.

**Reforma y Construcción:**

* Certificado de Tradición y Libertad donde conste la titularidad del inmueble objeto de reforma o construcción.
* Presupuesto de la obra, debidamente elaborados y firmados por el ingeniero civil y/o el arquitecto, con tarjetas profesionales vigentes según la competencia y aprobados por la autoridad respectiva.

**No se permitirá realizar cambio de modalidad por una diferente a la que inicialmente se postuló.**