

DECRETO 145 DE 2000

(febrero 4)

por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo.

Nota 1: Derogado por el Decreto 257 de 2021, artículo 2º.

Nota 2: Modificado por el Decreto 3760 de 2008.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las consagradas en el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#) y el artículo 17 de la Ley 546 de 1999,

DECRETA:

Artículo 1º. Modificado por el Decreto 3760 de 2008, artículo 8º. Condiciones de los créditos. Para efectos del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 17 y demás normas concordantes de la Ley 546 de 1999, los créditos de vivienda individual a largo plazo, entendidos como aquellos otorgados por los establecimientos de crédito a personas naturales para financiar la adquisición de vivienda nueva o usada, la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada, o la construcción de vivienda propia, deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

a) Monto del crédito. Podrá financiarse hasta el setenta por ciento (70%) del valor del inmueble. Dicho valor será el precio de compra o el de un avalúo practicado dentro de los seis (6) meses anteriores al otorgamiento del crédito.

En los créditos destinados a la financiación de vivienda de interés social podrá financiarse hasta el ochenta por ciento (80%) del valor del inmueble;

b) Límite para la primera cuota. La primera cuota del crédito no podrá representar más del treinta por ciento (30%) de los ingresos familiares.

Los ingresos familiares están constituidos por los recursos que puedan acreditar los solicitantes del crédito, siempre que exista entre ellos relación de parentesco o se trate de cónyuges o compañeros permanentes. Tratándose de parientes deberán serlo hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil;

c) Seguros. Los inmuebles financiados deberán estar asegurados contra los riesgos de incendio y terremoto.

Texto inicial del artículo 1º.: “Condiciones de los créditos. Para efectos del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 17 y demás normas concordantes de la Ley 546 de 1999, los créditos de vivienda individual a largo plazo que otorguen los establecimientos de crédito deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

a) Monto del crédito. Podrá financiarse hasta el setenta por ciento (70%) del valor del inmueble. Dicho valor será el precio de compra o el de un avalúo practicado dentro de los seis (6) meses anteriores al otorgamiento del crédito.

En los créditos destinados a la financiación de vivienda de interés social podrá financiarse hasta el ochenta por ciento (80%) del valor del inmueble;

b) Límite para la primera cuota. La primera cuota del crédito no podrá representar más del treinta por ciento (30%) de los ingresos familiares.

Los ingresos familiares están constituidos por los recursos que puedan acreditar los solicitantes del crédito, siempre que exista entre ellos relación de parentesco o se trate de cónyuges o compañeros permanentes. Tratándose de parientes deberán serlo hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil;

c) Seguros. Los inmuebles financiados deberán estar asegurados contra los riesgos de incendio y terremoto.”.

Artículo 2° . Los créditos de vivienda que otorguen las entidades de que trata el párrafo del artículo primero de la Ley 546 de 1999, se registrarán por las disposiciones que para tal efecto expidan sus respectivos órganos de dirección.

Artículo 3°. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santa Fe de Bogotá, D. C., a 4 de febrero de 2000.

ANDRES PASTRANA ARANGO

El Viceministro de Hacienda y Crédito Público, encargado de las funciones del despacho del Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Francisco Estupiñán Heredia.

El Ministro de Desarrollo Económico,

Jaime Alberto Cabal Sanclemente.