



## Decreto 145 de 2000

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

DECRETO 145 DE 2000

(Febrero 4)

(Derogado por el Art. 2 del Decreto 257 de 2021)

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

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. Condiciones de los créditos. [Modificado por el art. 8, Decreto Nacional 3760 de 2008](#). 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 2º. 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 3º. 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.

Nota: Publicado en el Diario Oficial 43887 de Febrero 9 de 2000.

---

Fecha y hora de creación: 2026-06-01 12:29:37