

## Datos Generales

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Gaceta N°:          | 20312                       |
| Fecha de la Gaceta: | 24/05/1985                  |
| Norma:              | LEY                         |
| Número de Norma:    | 3                           |
| Fecha de la Norma:  | 20/05/1985                  |
| Autoridad:          | ASAMBLEA LEGISLATIVA        |
| Vigencia:           | A PARTIR DE SU PROMULGACION |

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Título:</b>     | POR LA CUAL SE ESTABLECE UN REGIMEN DE INTERESES PREFERENCIALES EN CIERTOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS.  |
| <b>Comentario:</b> | Mediante este Decreto, se establece que los Bancos, la Caja de Ahorro, Banco Nacional, el Banco Hipotecario Nacional y otras entidades financieras, incluyendo las asociaciones de ahorro y préstamo o cualquier otra persona jurídica que previamente se registre en el Ministerio de Hacienda y Tesoro y cuyo giro comercial sea el de otorgar préstamo hipotecario o dedicarse a la construcción, y que reúnan los requisitos y formalidades previstos en esta Ley, podrán acogerse al régimen fiscal que la presente norma prevee. Estos contratos se denominarán Préstamos Hipotecarios Preferenciales. TEMAS RELACIONADOS: LEY, PRESTAMOS HIPOTECARIOS, ASAMBLEA LEGISLATIVA, INTERES PREFERENCIAL, HIPOTECA. |

## Temas Relacionados

|                        |
|------------------------|
| ASAMBLEA LEGISLATIVA   |
| HIPOTECA               |
| INTERES PREFERENCIAL   |
| LEY                    |
| PRESTAMOS HIPOTECARIOS |

## Referencias

|                                 |              |                |               |                 |            |   |
|---------------------------------|--------------|----------------|---------------|-----------------|------------|---|
| <b>LEY 3</b>                    |              |                |               |                 |            |   |
| <b>REFERENCIAS POSTERIORES:</b> |              |                |               |                 |            |   |
| Norma                           | No. de Norma | Fecha de Norma | No. de Gaceta | Fecha de Gaceta | Afectación | Comentario                                      |
| <b>LEY 3</b>                    |              |                |               |                 |            |   |
| <b>REFERENCIAS POSTERIORES:</b> |              |                |               |                 |            |   |
| Norma                           | No. de Norma | Fecha de Norma | No. de Gaceta | Fecha de Gaceta | Afectación | Comentario                                      |
| LEY                             | 472          | 17/06/2025     | 30302-A       | 17/06/2025      | RESTABLECI | La presente norma restableció la vigencia de la |

|                   |     |            |         |            |  |   |
|-------------------|-----|------------|---------|------------|--|---|
|                   |     |            |         |            | DA SU VIGENCIA POR                                 | Ley 3 (Establece el régimen de intereses preferenciales en prestamos hipotecarios) de 1985, hasta el 31 de diciembre de 2025.   |
| LEY               | 468 | 24/04/2025 | 30264-A | 24/04/2025 | SUBROGADO POR                                      | La presente norma subroga la Ley 3 (Que establece el régimen de intereses preferenciales en prestamos hipotecarios) de 20 de mayo de 1985.                              |
| LEY               | 399 | 25/09/2023 | 29875   | 25/09/2023 | ADICIONADO Y MODIFICADO PARCIALMENTE POR           | Se modificaron los artículos 5 y 16 y se adiciono el literal g al artículo 2 y el artículo 5-A de la presente Ley por la Ley 399 de 25 de septiembre de 2023.           |
| LEY               | 208 | 06/04/2021 | 29256-A | 06/04/2021 | MODIFICADO PARCIALMENTE POR                        | Se MODIFICA el literal "b" del artículo 2 por la Ley 208 de 6 de abril 2021.  |
| DECRETO EJECUTIVO | 554 | 19/11/2019 | 28907-B | 22/11/2019 | REGLAMENTADO POR                                   | Se REGLAMENTA por el Decreto Ejecutivo 554 de 19 de noviembre de 2019.  |
| LEY               | 94  | 20/09/2019 | 28866-A | 23/09/2019 | MODIFICADO PARCIALMENTE POR                        | Se MODIFICAN los literales e) y f) del artículo 2 y los artículos 5 y 16 por la Ley 94 de 20 de septiembre de 2019.   |
| LEY               | 85  | 20/05/2019 | 28777-B | 20/05/2019 | MODIFICADO PARCIALMENTE POR                        | Se MODIFICA el artículo 16 por la Ley 85 de 20 de mayo de 2019.   |
| LEY               | 66  | 17/10/2017 | 28388-C | 17/10/2017 | MODIFICADO PARCIALMENTE POR                        | Se MODIFICAN los artículos 5 y 7 por la Ley 66 de 17 de octubre de 2017.  |
| LEY               | 63  | 19/09/2013 | 27377-B | 19/09/2013 | MODIFICADO PARCIALMENTE POR                        | Se MODIFICAN los artículos 5 y 16 por la Ley 63 de 19 de septiembre de 2013.  |
| LEY               | 23  | 08/04/2013 | 27262-B | 09/04/2013 | MODIFICADO PARCIALMENTE POR                        | Se MODIFICA el artículo 5 por la Ley 23 de 8 de abril de 2013.  |
| LEY               | 28  | 08/05/2012 | 27029-C | 08/05/2012 | MODIFICADO PARCIALMENTE POR                        | Se MODIFICA el literal "e" del artículo 2 y los artículos 5 y 13 por la Ley 28 de 8 de mayo de 2012.  |
| LEY               | 8   | 15/03/2010 | 26489-A | 15/03/2010 | MODIFICADO PARCIALMENTE POR                        | Se MODIFICA el artículo 6 de esta ley por la ley 8 de 15 de marzo de 2010.  |
| DECRETO EJECUTIVO | 39  | 03/06/2009 | 26303   | 15/06/2009 | REGLAMENTADO POR                                   | Se REGLAMENTA por el Decreto Ejecutivo 39 de 3 de junio de 2009.  |
| LEY               | 29  | 02/06/2008 | 26053   | 03/06/2008 | MODIFICADO, ADICIONADO Y DEROGADO PARCIALMENTE POR | Se MODIFICA el literal "e" del artículo 2 y los artículos 5, 6, 7, 12 y 16; se ADICIONA el artículo 3-A; y se DEROGA el artículo 9 por la Ley 29 de 2 de junio de 2008. |
| LEY               | 65  | 29/10/2003 | 24922   | 26/06/2003 | MODIFICAD  | Se MODIFICA el artículo 5 por la Ley 65 de 29   |

|         |    |            |       |            |  |   |
|---------|----|------------|-------|------------|--|---|
|         |    |            |       |            | O PARCIALMENTE POR                     | de octubre de 2003.   |
| LEY     | 65 | 29/10/2003 | 24922 | 26/06/2003 | PRORROGA DA SU VIGENCIA POR            | Se PRORROGA SU VIGENCIA por cinco años, a partir del 21 de mayo de 2004, por la Ley 65 de 29 de octubre de 2003.        |
| LEY     | 50 | 27/10/1999 | 23920 | 30/10/1999 | MODIFICADO PARCIALMENTE POR            | Se MODIFICAN los artículos 2 y 5 por la Ley 50 de 27 de octubre de 1999.  |
| LEY     | 30 | 20/07/1999 | 23846 | 22/07/1999 | MODIFICADO PARCIALMENTE POR            | Se MODIFICA el literal "e" del artículo 2 y el artículo 5 por la Ley 30 de 20 de julio de 1999.                         |
| LEY     | 30 | 20/07/1999 | 23846 | 22/07/1999 | PRORROGA DA SU VIGENCIA POR            | Se PRORROGA SU VIGENCIA por cinco años, contados a partir del 21 de mayo de 1999, por la Ley 30 de 20 de julio de 1999. |
| LEY     | 28 | 20/06/1995 | 22810 | 22/06/1995 | MODIFICADO PARCIALMENTE POR            | Se MODIFICA el artículo 5 por la Ley 28 de 20 de junio de 1995.   |
| LEY     | 5  | 17/05/1994 | 22539 | 19/05/1994 | PRORROGA DA SU VIGENCIA POR            | Se PRORROGA SU VIGENCIA por cinco años, a partir del 21 de mayo de 1994, por la Ley 5 de 17 de mayo de 1994.            |
| LEY     | 11 | 26/09/1990 | 21636 | 04/10/1990 | DEROGADO Y MODIFICADO PARCIALMENTE POR | Se MODIFICAN los artículos 2, 5, 6 y 16, y se DEROGA el artículo 17 por la Ley 11 de 26 de septiembre de 1990.          |
| LEY     | 11 | 26/09/1990 | 21636 | 04/10/1990 | PRORROGA DA SU VIGENCIA POR            | Se PRORROGA SU VIGENCIA por cuatro años, a partir del 21 de mayo de 1990, por la Ley 11 de 26 de septiembre de 1990.    |
| DECRETO | 58 | 08/07/1985 | 20348 | 15/07/1985 | REGLAMENTADO POR                       | Se REGLAMENTA por el Decreto 58 de 8 de julio de 1985.  |

## Jurisprudencia Constitucional

---