



7 de septiembre de 2011
Circular FECI No. SBP-DJ-0051-2011

Señor (a)
Gerente General
Ciudad

Ref. Nuevo Criterio de Interpretación de la Comisión
Feci. Préstamos hipotecarios para vivienda.

Señor (a) Gerente General:

Por este medio, hacemos referencia a lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto Ejecutivo No. 29 de 1996, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 33 de 30 de 2010, el cual dispone lo siguiente:

***“ARTÍCULO 3 :** Corresponderá a la Comisión FECI dictar las medidas necesarias para la ejecución de la Ley 4 de 17 de mayo de 1994 y sus disposiciones reglamentarias”.*

De igual manera, hacemos referencia a lo dispuesto en el numeral 4, Artículo 10, de la Ley 4 de 1994, así como en el literal D, Artículo 28 del Decreto Ejecutivo No. 29 de 1996, los cuales definen como préstamos personales y préstamos comerciales a los destinados a sectores **distintos** del agropecuario, industria, pesca artesanal, **vivienda**, entidades sin fines de lucro y sector público.

En virtud de lo anterior, la Comisión Feci adiciona un nuevo Criterio de interpretación en cuanto a la retención del 1% del Régimen del Feci, el cual expresa lo siguiente:

42. El préstamo que se otorgue con la finalidad de financiar la compra o construcción de la vivienda principal del beneficiario final del mismo, en los casos en que dicha compra o construcción haya sido realizada previamente al otorgamiento de dicho préstamo, puede considerarse como “préstamo para vivienda”, y estar exento de la aplicación de la retención del 1% de Feci, siempre que se cumpla con los siguientes supuestos:

- Que el solicitante del préstamo no haya suscrito un contrato de préstamo anterior, ya cancelado, con la finalidad de financiar la compra o construcción de la misma vivienda principal que desea financiar con el nuevo préstamo, independientemente de si dicha vivienda fue dada en garantía o no,
- Que el préstamo solicitado no tenga como finalidad resarcirse de los dineros utilizados para realizar mejoras a la vivienda principal, y
- Que el Banco cuente con procedimientos y políticas que le permitan solicitar documentación a su cliente, de la cual se desprenda claramente la intención de resarcirse de los dineros utilizados, en su momento, para la compra o construcción de la vivienda principal del beneficiario del préstamo.

En los casos en que se trate de mejoras a la vivienda principal del beneficiario del préstamo, deberá aplicarse la retención del 1% del Régimen del Feci

Agradecemos al Señor Gerente que imparta al personal a su cargo las instrucciones correspondientes para el cumplimiento de la presente.

Atentamente,

Alberto Diamond R.
Superintendente

/cga