

Nombre: **Ley contra la Usura**

DECRETO N° 221

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

I.- Que de acuerdo a lo que enuncian los artículos 101 y 102 de la Constitución de la República, el orden económico debe responder esencialmente a principios de justicia social, que tiendan a asegurar a todos los habitantes del país una existencia digna del ser humano y corresponde al Estado fomentar los diversos sectores de la producción y defender el interés de los consumidores, así como garantizar la libertad económica en lo que no se oponga al interés social.

II.- Que en este mismo sentido, el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos – Pacto de San José de Costa Rica- ratificado por El Salvador en 1978, recoge el derecho a la propiedad privada y deja sentado en su numeral tercero que, tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre deben ser prohibidas por la Ley.

III.- Que en nuestro país existen personas que aprovechándose de la necesidad o la inexperiencia de otras, les prestan dinero haciéndoles dar o prometer, para sí o para otros, intereses, garantías u otras ventajas pecuniarias evidentemente desproporcionadas con su prestación, que se traducen en consecuencias financieras, económicas y patrimoniales que evidentemente dañan el derecho a la propiedad de quienes sufren estas prácticas abusivas.

IV.- Que se ha hecho frecuente que personas que habitualmente se dedican a realizar préstamos de dinero en efectivo, con el ánimo de encubrir préstamos usurarios, utilicen la compraventa de inmuebles con pacto de retroventa para eludir formalidades y garantías de la ejecución hipotecaria, haciéndose más fácilmente de los inmuebles que personas traspasan a su favor en garantía de préstamos que generalmente se realizan con tasas usurarias.

**POR TANTO,**

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa de las Diputadas y Diputados: Antonio Echeverría Veliz, Blanca Nohemí Coto Estrada, Santiago Flores Alfaro, Hortensia Margarita López Quintana, Misael Mejía Mejía e Inmar Reyes (Ex Diputado del período legislativo 2009-2012); y con el apoyo de las Diputadas y Diputados: Alberto Armando Romero Rodríguez, Guillermo Antonio Gallegos Navarrete, Francisco Roberto Lorenzana Durán, Roberto José d'Aubuisson Munguía, Lorena Guadalupe Peña Mendoza, Carmen Elena Calderón Sol de Escalón, Irma Lourdes Palacios Vásquez, Margarita Escobar, Francisco José Zablah Safie, Douglas Leonardo Mejía Avilés, Enrique Alberto Luis Valdés Soto, Benito Antonio Lara Fernández, Edwin Víctor Alejandro Zamora David, Silvia

Alejandrina Castro Figueroa, Abilio Orestes Rodríguez Menjívar, Adán Cortez, Ana Marina Alvarenga Barahona, Ana Marina Castro Orellana, Ana Vilma Albanez de Escobar, Ana Vilma Castro de Cabrera, Blanca Estela Barahona de Reyes, Carlos Armando Reyes Ramos, Carlos Cortez Hernández, Carmen Elena Figueroa Rodríguez, César Humberto García Aguilera, Claudia Luz Ramírez García, Darío Alejandro Chicas Argueta, David Rodríguez Rivera, Dina Yamileth Argueta Avelar, Edilberto Hernández Castillo, Eduardo Enrique Barrientos Zepeda, Emma Julia Fabián Hernández, Ernesto Antonio Angulo Milla, Estela Yanet Hernández Rodríguez, Félix Agreda Chachagua, Guadalupe Antonio Vázquez Martínez, Guillermo Antonio Olivo Méndez, Guillermo Francisco Mata Bennett, Heidi Carolina Mira Saravia, José Álvaro Cornejo Mena, José Edgar Escolán Batarsé, José Wilfredo Guevara Díaz, Juan Manuel de Jesús Flores Cornejo, Karina Ivette Sosa de Lara, Lorenzo Rivas Echeverría, Lucía del Carmen Ayala de León, Manuel Mercedes Portillo Domínguez, Manuel Orlando Cabrera Candray, Mariella Peña Pinto, Mario Marroquín Mejía, Marta Lorena Araujo, Nelson de Jesús Quintanilla Gómez, Norma Carolina Ramírez, Norma Cristina Cornejo Amaya, Patricia María Salazar de Rosales, René Gustavo Escalante Zelaya, Richard Geston Claros Reyes, Rodolfo Antonio Martínez, Rosa Alma Cruz Marinero, Samuel de Jesús López Hernández, Silvia Estela Ostorga de Escobar, Sonia Margarita Rodríguez Sigüenza, Susy Lisseth Bonilla Flores, Wilfredo Iraheta Sanabria y Yohalmo Edmundo Cabrera Chacón.

**DECRETA:**

## **LEY CONTRA LA USURA**

### **Objeto de la Ley**

Art. 1.- La presente Ley tiene como objeto prohibir, prevenir y sancionar las prácticas usureras con el fin de proteger los derechos de propiedad y de posesión de las personas y evitar las consecuencias jurídicas, económicas y patrimoniales derivadas de todas las prácticas usureras.

### **Concepto**

Art. 2.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por usura el otorgamiento de créditos, cualquiera que sea su denominación, siempre que implique: financiamiento directo o indirecto, o diferimiento de pago para cualquier destino, en los cuales se pacta intereses, comisiones, cargos, recargos, garantías u otros beneficios pecuniarios superiores al máximo definido según la metodología de cálculo establecida para cada segmento de acuerdo a esta Ley.

### **Ámbito de Aplicación**

Art. 3.- Esta Ley se aplicará a toda clase de acreedores, ya sean personas naturales o jurídicas, instituciones del sistema financiero, casas comerciales, montepíos, comerciantes de bienes y servicios, casas de empeño, y en general, a cualquier sujeto o entidad que preste dinero, cualquiera que sea la forma utilizada para hacer constar la operación, ocultarla o disminuirla.

### **Presunción Legal**

Art. 4.- Para efectos de esta Ley, se presumirá legalmente que existe un préstamo encubierto, en toda venta de inmuebles o muebles en la cual se establece pacto de retroventa cuando concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Cuando el comprador no haya entrado en posesión del inmueble vendido.

- b) Cuando el vendedor pague intereses al comprador por el precio de la venta, sin importar la denominación que se dé a este pago.
- c) Cuando el precio de la venta estipulado en el contrato sea inferior al valor del mercado del inmueble o al último valor de transferencia.

### **Segmentación de Créditos**

Art. 5.- Se establece la segmentación de créditos que permitirá la diferenciación de tasas máximas de interés ofrecidas al público, debido a la existencia de distintos segmentos de mercado atendidos y sus diferentes productos, metodologías de crédito, montos otorgados, administración y cobro de los créditos, todo lo cual produce variaciones sustanciales en costos de fondeo, riesgo crediticio y en los gastos operativos del acreedor.

#### 1) Crédito de Consumo para personas naturales:

a. Con orden de descuento: Es el crédito decreciente otorgado a personas naturales, para financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios, en el que se pacta una orden de descuento del salario del deudor, diferenciados en dos rangos según los siguientes montos:

- i. De hasta 12 salarios mínimos urbanos del sector comercio.
- ii. De más de 12 salarios mínimos urbanos del sector comercio.

b. Crédito sin orden de descuento: Es el crédito decreciente otorgado a personas naturales para financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios, en el que no se pacta una orden de descuento del salario del deudor, diferenciados en dos rangos según los siguientes montos:

- i. De hasta 12 salarios mínimos urbanos del sector comercio.
- ii. De más de 12 salarios mínimos urbanos del sector comercio.

#### 2) Créditos otorgados a personas naturales por medio de tarjetas de crédito:

Es el otorgado a personas naturales para financiar la adquisición de bienes o el pago de servicios, mediante una tarjeta de crédito. Se diferenciarán por el monto del límite de crédito contratado en tres rangos calculados con base a los siguientes montos:

- i. De hasta 3 salarios mínimos urbanos del sector comercio.
- ii. De más de 3 y hasta 5 salarios mínimos del sector comercio.
- iii. De más de 5 salarios mínimos del sector comercio.

#### 3) Crédito para vivienda:

a. Crédito para adquisición y construcción de vivienda para uso del adquirente:

Es el otorgado a personas naturales para financiar la adquisición de vivienda, la adquisición de terreno y la construcción de viviendas. Cuando estos créditos se otorgan para la adquisición de la vivienda la garantía será la constituida sobre el bien adquirido u otro tipo de garantía. Se diferenciarán tres rangos calculados con base en los siguientes montos:

- i. De más de 12 y hasta 23 salarios mínimos urbanos del sector comercio.
- ii. De más de 23 y hasta 112 salarios mínimos urbanos del sector comercio.
- iii. De más de 112 salarios mínimos urbanos del sector comercio.

b. Crédito para remodelación y reparación de vivienda individual: es el otorgado a personas naturales para la ampliación, remodelación o reparación de viviendas.

Se diferenciarán cuatro rangos calculados con base en los siguientes montos:

- i. De hasta 12 salarios mínimos urbanos del sector comercio.
- ii. De más de 12 y hasta 23 salarios mínimos urbanos del sector comercio.
- iii. De más de 23 y hasta 112 salarios mínimos urbanos del sector comercio.
- iv. De más de 112 salarios mínimos urbanos del sector comercio.

4) Crédito para empresa:

Es todo crédito destinado a financiar a una persona natural o jurídica que opera en el mercado produciendo y/o comercializando bienes o servicios, por un monto otorgado de más de 41 y hasta 75 salarios mínimos urbanos del sector comercio. Este segmento es aplicable para créditos decrecientes y líneas de créditos según el monto contratado.

5) Microcrédito Multidestino:

- a. Para microempresa de subsistencia: Es el crédito otorgado a la microempresa por un monto de hasta 12 salarios mínimos urbanos del sector comercio.
- b. Para microempresa de acumulación simple: Es el crédito otorgado a las microempresas por un monto de más de 12 y hasta 24 salarios mínimos urbanos del sector comercio.
- c. Para microempresa de acumulación ampliada: Es el crédito otorgado a las microempresas por un monto de más de 24 salarios mínimos urbanos del sector comercio y hasta 41 salarios mínimos urbanos del sector comercio.

Para los propósitos de esta Ley se considera microcrédito, aquel que se otorga, a personas naturales o jurídicas, mediante la aplicación de tecnologías apropiadas para el otorgamiento y la administración del proceso de crédito, la cual debe contener como mínimo: a) Procedimientos y formularios para el levantamiento de la información financiera a través de su personal, en el negocio y/o domicilio del o los solicitantes, que permite el análisis de la capacidad de pago; así como aquella información que dé indicios de la moralidad del o los solicitantes; b) Procedimientos y políticas de recaudo del préstamo en el negocio y/o domicilio del deudor; y, c) Políticas crediticias que sustituyan el requerimiento de garantías reales.

### **Establecimiento de Tasas Máximas**

Art. 6.- El Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR) será la entidad responsable de establecer las tasas máximas, a partir del promedio simple de la tasa de interés efectiva de los créditos, expresada en términos porcentuales. Este porcentaje se establecerá para cada tipo de crédito y monto a que se refiere el Art. 5 de esta Ley.

Para estos efectos, el BCR tomará en cuenta las tasas de interés efectivas de las operaciones de crédito otorgadas en el semestre inmediato anterior, informadas por las siguientes entidades del mercado financiero: bancos, los bancos cooperativos, sociedades y asociaciones cooperativas de ahorro y crédito, asociaciones y fundaciones sin fines de lucro que otorgan créditos. Para efectos del cálculo de la tasa efectiva promedio simple para los segmentos de los microcréditos dirigidos a la microempresa establecidos en la presente Ley, deberá considerarse la información que será provista por parte de las asociaciones y fundaciones sin fines de lucro, sociedades de ahorro y crédito, sociedades y asociaciones cooperativas de ahorro y crédito, cajas de crédito y bancos de trabajadores.

Las personas naturales o jurídicas no incluidas en el inciso anterior, tales como casas comerciales, comerciantes de bienes o servicios y en general a cualquier sujeto o entidad que preste dinero u otorgue financiamiento, incluidas las denominadas casas de empeño, deberán presentar al Banco Central de Reserva la información de su actividad crediticia para que ésta se tome en cuenta al establecer las tasas de interés efectivas que servirán de referencia para determinar las tasas máximas, debiendo utilizar para el cálculo de tales tasas de interés, la metodología que se establece en las normas emitidas por el Banco Central de Reserva.

Las entidades deberán remitir al BCR las tasas de interés efectivas y los montos de las operaciones de crédito en forma semestral, en los primeros cinco días hábiles de los meses de enero y julio.

La tasa de interés efectiva se promediará de acuerdo a las tasas de interés efectivas de los créditos contratados según los segmentos indicados en el Art. 5, por cada producto, por las instituciones financieras durante el semestre inmediato anterior.

El BCR emitirá las normas para establecer la metodología, estructura de las bases de datos, operaciones e información a incluir, las condiciones para la remisión de la información, así como los lineamientos necesarios para la aplicación de la presente Ley y los mecanismos por los cuales las personas naturales y jurídicas no reguladas deberán registrarse en el BCR para efectos de incorporar la información de su actividad crediticia para los efectos de esta Ley.

Para estimar la tasa de interés promedio de aquellas operaciones de crédito que están afectas al impuesto del IVA, se deberá utilizar la información de intereses sin el impuesto y luego adicionar la tasa del IVA al promedio estimado.

### **Tasa Máxima**

Art. 7.- La tasa máxima legal permitida será la equivalente a 1.6 veces la tasa efectiva promedio simple establecida por el BCR de acuerdo al Art. 6 de esta Ley. Se establecerá una tasa máxima para cada tipo de crédito y monto a que se refiere el Art. 5 de esta Ley.

En cualquier caso, la tasa efectiva de las operaciones sujetas a la presente Ley, que no estén incluidas en algunos de los tipos de crédito mencionados en el Art. 5 de esta Ley, no podrá ser mayor a la tasa máxima más alta publicada por el BCR para el período.

Todos los créditos, a partir de la vigencia de esta Ley, ya sea por instituciones reguladas o no reguladas, como casas de préstamos, casas de empeño, montepíos o comerciantes de bienes y servicios y cualquier otro acreedor, no podrán tener una tasa de interés efectiva mayor a la tasa máxima vigente por segmentos establecida por el BCR. Cualquier tasa superior a la tasa máxima legal establecida por el Banco Central de Reserva para cada segmento, será considerada interés usurero y estará sujeto a las sanciones legales correspondientes.

### **Publicación de las Tasas Máximas**

Art. 8.- El BCR deberá dar a conocer semestralmente las tasas máximas diferenciadas por tipos de crédito y montos contratados, de acuerdo a la segmentación del Art. 5 de esta Ley, durante los primeros diez días hábiles de cada semestre, por medio de su página electrónica y mediante la publicación en dos periódicos de circulación nacional.

### **Aplicación de las Tasas Máximas**

Art. 9.- Las tasas máximas entrarán en vigencia, una vez publicadas el primer día hábil del siguiente mes.

### **Prohibición del Anatocismo**

Art. 10.- En las operaciones reguladas en esta Ley se prohíbe el anatocismo o cobro de intereses sobre intereses y será sujeto a las sanciones legales correspondientes.

Efectos por Contratar o Cobrar Tasa Superior a la Tasa Máxima

Art. 11.- Si el acreedor contratara o cobrara tasas de interés efectivas superiores a la tasa máxima vigente de acuerdo al Art. 7, los deudores podrán solicitarle al acreedor, judicial o extrajudicialmente, la revisión de la deuda a efectos que la misma sea re calculada y reestructurada, imputando a la cancelación del capital los intereses cobrados al deudor en exceso a la tasa máxima desde la entrada en vigencia de la tasa máxima correspondiente.

### **Sanciones Administrativas**

Art. 12.- Cuando se trate de entidades supervisadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, serán sancionadas por ésta, según la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, con los procedimientos que ésta establece. Los demás sujetos obligados al cumplimiento de esta Ley serán sancionados por la Defensoría del Consumidor, mediante el procedimiento establecido en la Ley de Protección al Consumidor, considerándose en este caso que la usura constituye una infracción muy grave.

La Defensoría del Consumidor y la Superintendencia del Sistema Financiero, podrán ordenar al infractor que, en un plazo de 10 días hábiles, corrija y abone al deudor el cobro de intereses indebidos.

Si el infractor no lo hiciere, incurrirá en una multa que será de cinco veces el monto del crédito inicial otorgado.

### **Aplicación Especial de la Ley**

Art. 13.- La presente Ley es de carácter especial, por tanto prevalece sobre cualquier otra de carácter general que la contraríe.

### **Normas Técnicas**

Art. 14.- El Banco Central de Reserva en un plazo no mayor de noventa días a partir de la vigencia de esta Ley deberá emitir las normas técnicas necesarias para facilitar su aplicación.

**Vigencia**

Art. 15.- La presente Ley entrará en vigencia treinta días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil doce.

OTHON SIGFRIDO REYES MORALES,  
PRESIDENTE.

ALBERTO ARMANDO ROMERO RODRÍGUEZ,  
PRIMER VICEPRESIDENTE.

GUILLERMO ANTONIO GALLEGOS NAVARRETE,  
SEGUNDO VICEPRESIDENTE.

JOSÉ FRANCISCO MERINO LÓPEZ,  
TERCER VICEPRESIDENTE.

FRANCISCO ROBERTO LORENZANA DURÁN,  
CUARTO VICEPRESIDENTE

ROBERTO JOSÉ d'AUBUISSON MUNGUÍA,  
QUINTO VICEPRESIDENTE.

LORENA GUADALUPE PEÑA MENDOZA,  
PRIMERA SECRETARIA.

CARMEN ELENA CALDERÓN SOL DE ESCALÓN,  
SEGUNDA SECRETARIA.

SANDRA MARLENE SALGADO GARCÍA,  
TERCERA SECRETARIA.

JOSÉ RAFAEL MACHUCA ZELAYA,  
CUARTO SECRETARIO.

IRMA LOURDES PALACIOS VÁSQUEZ,  
QUINTA SECRETARIA.

MARGARITA ESCOBAR,  
SEXTA SECRETARIA.

FRANCISCO JOSÉ ZABLAH SAFIE,  
SÉPTIMO SECRETARIO.

REYNALDO ANTONIO LÓPEZ CARDOZA,  
OCTAVO SECRETARIO.

NOTA: En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 97, inciso 3° del Reglamento Interior de éste Órgano del Estado, se hace constar que el presente Decreto fue devuelto con observaciones por el Presidente de la República, el 07 de enero de 2013, resolviendo esta Asamblea Legislativa aceptar parcialmente las observaciones, en Sesión Plenaria Celebrado el día 17 de enero de 2013.

José Rafael Machuca Zelaya,  
Cuarto Secretario.

Casa Presidencial: San Salvador, a los veintitrés días del mes de enero del año dos mil trece.

PUBLÍQUESE,  
Carlos Mauricio Funes Cartagena,  
Presidente de la República.

José Armando Flores Alemán,  
Ministro de Economía.