

En el debate que se viene dando a la Reforma Financiera en el Congreso surgió la propuesta de eliminar el sistema de créditos con capitalización de intereses. De prosperar semejante idea, además de que el país retrocedería varias décadas en el desarrollo del sistema financiero, se cerrarían las posibilidades de reactivación en el corto plazo, puesto que se harían inviables muchos procesos de reestructuración de obligaciones y las opciones de financiación de la inversión productiva se verían drásticamente recortadas.

Las inversiones en la industria, el comercio, la agricultura y en general en todos los sectores de la actividad económica se verían afectados; sólo serían posibles para aquellas empresas con suficiente solvencia para pagar las altísimas cuotas que resultan en sistemas de financiación sin capitalización de intereses. Por si fuera poco, el acceso a la vivienda se vería recortado para la mayor parte de la población colombiana.

Estas razones nos han llevado a publicar esta edición extraordinaria de *La Semana Económica Asobancaria*, en la que se ilustran las ventajas de un sistema de financiación con capitalización de intereses frente a uno que no lo tenga.

La capitalización de intereses SOLO INGENIERIA FINANCIERA

En estos días, en los que la economía atraviesa por difíciles momentos, está de moda culpar a las cobijas de la fiebre del enfermo. Las críticas que se le han hecho al UPAC son ejemplo de ello; en algunos foros, se han escuchado voces que arremeten contra lo que llaman un sistema perverso que utiliza la figura del anatocismo para apropiarse indebidamente de la riqueza de los deudores.

Adicionalmente, en la Corte Constitucional hay varias demandas en contra del UPAC, ya sea aduciendo su regresividad, o considerando inconstitucional el que la corrección

monetaria dependa de los movimientos en las tasas de interés o arguyendo que el UPAC es una moneda paralela al peso.

Anatocismo y capitalización de intereses: la legislación

En su acepción más general, el anatocismo es el cobro de intereses sobre intereses. La razón por la que esta figura es considerada como algo "maligno", nace de la tradición de los pueblos europeos en los que la iglesia católica influyó con mayor fuerza; entonces se consideraba como una práctica reprochable el cobro de intereses y, aún más, el cobro de intereses sobre intereses; de ahí que las legislaciones limitaran las tasas de interés tanto remuneratorias como moratorias, tipificaran

delitos como la usura y prohibieran el cobro de intereses sobre intereses.

Con el tiempo, esta interpretación fue cambiando en todo el mundo, a partir del desarrollo de los mercados financieros de los países protestantes de Europa. En el caso de Colombia, hoy en día sólo el código civil, que fue elaborado a finales del siglo pasado, prohíbe el anatocismo.

En cambio, la legislación comercial y la financiera han incorporado avances en la concepción jurídica de este tema y diferencian entre la capitalización de intereses y el cobro de intereses sobre intereses exigibles; de esta forma, sólo cuando se presenta mora en el pago se permite el anatocismo, siempre y cuando los intereses adeudados cumplan un año de vencidos¹.

La legislación debe seguir evolucionando hacia la eliminación de estas limitaciones, lo que permitirá que, al igual que en otros países, la aplicación del derecho en esta materia sea mucho más transparente y libre de prejuicios morales hoy en día revaluados.

El UPAC: ¿La encarnación de la maldad?

Financieramente, la capitalización de intereses permite que el pago periódico de las cuotas sea menor, y se adecue a las necesidades del deudor; de esa manera, las cuotas pueden variar cada mes o cada año, indexadas a la variación de algún indicador (inflación, salario mínimo, tasa de cambio, etc.).

En el caso de la financiación de vivienda, la capitalización de intereses, es la base fundamental de los créditos a largo plazo; sin ella, es impensable que pueda

¹ Bajo las condiciones contenidas en el artículo 884 del Código de Comercio.

existir un sistema de financiación de vivienda para una inmensa mayoría de la población, ya que las altas cuotas de un sistema sin capitalización de intereses exceden notablemente la capacidad de pago de los asalariados.

Para entender esta afirmación veamos en un ejemplo la diferencia entre capitalizar intereses, y no hacerlo. Supongamos que una familia tiene la intención de comprar una vivienda que le cuesta \$50 millones. Si la entidad financiera financia el 85%, el crédito sería por \$35 millones, de tal forma que la cuota mensual fija durante 15 años (que no incluye capitalización de intereses) sería de \$745 mil²; en este caso, la familia tendría que demostrar ingresos mínimos de \$2.483.300 (la cuota es el 30% del ingreso), es decir alrededor de 10 salarios mínimos mensuales.

Si el crédito se otorga a 15 años con capitalización de intereses³, la cuota durante el primer año será de \$400 mil pesos; en este caso, la familia tendrá que sustentar ingresos por \$1.333.300 (la cuota es el 30% del ingreso), que equivalen aproximadamente a 5 salarios mínimos mensuales.

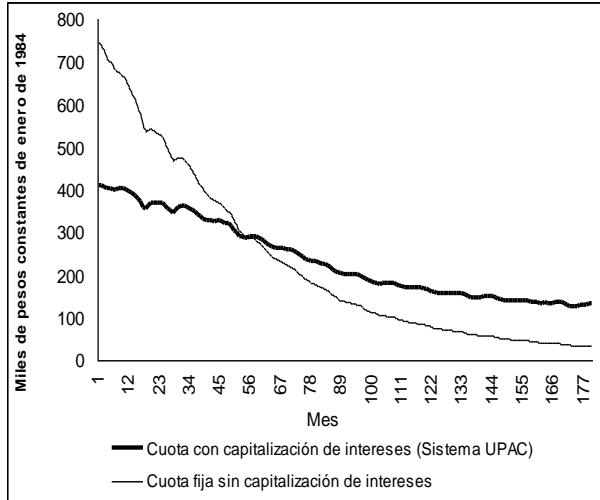
El gráfico 1 muestra la evolución de las cuotas de uno y otro sistema, deflactadas por el IPC observado entre 1984 y 1998. En términos reales, la cuota con capitalización de intereses es substancialmente menor que la cuota fija al comienzo del período, lo que permite que

² Suponemos una tasa de 28% E.A., que equivale aproximadamente en la actualidad a corrección monetaria más 11 puntos.

³ Para el ejemplo se supone que el crédito se otorga en UPAC, es decir se prestan 2274 UPACs, y se mantiene una cuota fija durante un año, que aumenta cada año con el crecimiento del salario mínimo.

un mayor número de familias tengan acceso al crédito hipotecario.

Gráfico 1
Cuota sistema UPAC versus cuota fija (a precios constantes ene-84)



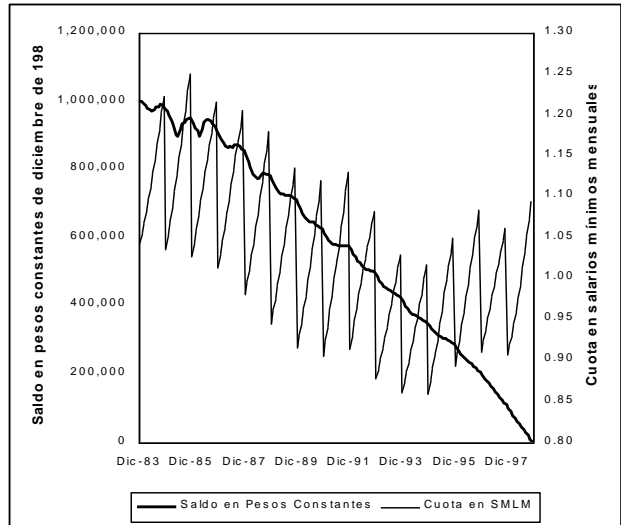
Fuente: Cálculos Asobancaria

Para que esto funcione, el sistema UPAC contiene un supuesto básico: los ingresos de los núcleos familiares crecen con el tiempo a una tasa superior a la que crece el valor adeudado. Esto quiere decir, que las personas con el tiempo accederán a mejores puestos de trabajo, con mayor remuneración, y que la economía crecerá y todos seremos más ricos; así, los créditos obtenidos años atrás los podremos pagar con mucha mayor facilidad.

Pero aunque esto no ocurra, el sistema permite que la familia pueda pagar su cuota aún si su ingreso es el mismo y crece paralelo al aumento del salario mínimo legal mensual (SMLM). En el gráfico 2 se presenta un ejercicio de un crédito otorgado en diciembre de 1983 mediante el sistema de cuotas iguales en UPAC; se observa que el saldo del crédito en pesos constantes de diciembre de 1983 (sin el efecto de la inflación) se reduce

progresivamente, y la cuota como proporción del salario mínimo nunca va más allá de 1.25 SMLM.

Gráfico 2
Crédito en UPAC. Saldo en pesos constantes y cuota en SMLM



Fuente: Banco de la República, DANE. Cálculos Asobancaria.

Lo que el gráfico nos muestra es que una persona necesitaría destinar hasta 1.25 SMLM de su ingreso mensual para pagar la cuota de un crédito equivalente a 108 SMLM; financieramente es la mejor forma para que, en una economía de mercado, más personas tengan acceso a la propiedad de la vivienda.

El problema radica en que durante los quince años que dura un crédito, necesariamente se presentarán períodos de alto crecimiento de la economía (bajas tasas de interés y mayor ingreso disponible) y períodos de bajo crecimiento de la economía (altas tasas de interés y menor ingreso disponible).

En los períodos en que las tasas de interés generen aumentos de las cuotas mayores al porcentaje de crecimiento del

ingreso de los deudores, las personas deberán recortar otros gastos para poder pagar el crédito de la vivienda. Es claro que esta situación no obedece a la naturaleza del sistema de financiación sino al manejo de la política macroeconómica.

En el caso de desempleo, el deudor simplemente entra en mora, y no hay sistema de amortización que lo evite; las personas que pierden su empleo no solo dejan de pagar las cuotas de la vivienda sino que tampoco pueden pagar colegios de los hijos, las cuotas de salud, etc.

Hacia el futuro

En una economía inflacionaria como la colombiana y en períodos de recesión y

alto desempleo, el efecto nocivo de aumentos en las tasas de interés sobre el costo de créditos a largo plazo con capitalización de intereses, cualquiera que sea su modalidad (pesos o UPAC), genera efectos indeseados sobre los deudores. No debemos perder de vista que la situación actual de la economía es la peor de los últimos cincuenta años y que los niveles de desempleo registran la cifra más alta desde que existen registros de esta variable.

El problema de los deudores de UPAC no reside en el sistema como tal, sino en las condiciones adversas que vivió la economía el año anterior. La solución no está en modificaciones al sistema, sino en la recuperación de la economía.