

Universidad Tecnológica de El Salvador

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES
LICENCIATURA EN MERCADOTECNIA



TEMA:

“EL EFECTO DE LA LEY DE INTEGRACIÓN MONETARIA EN EL SECTOR
SERVICIO, SUBSECTOR FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DEL AREA
METROPOLITANA DEL GRAN SAN SALVADOR”

TRABAJO DE GRADUACIÓN PRESENTADO POR:

CLAUDIA LUZ ROJAS SOSA
GEORGINA ELIZABETH HERNÁNDEZ BLANCO
BLANCA YANNETT CAÑAS BENITEZ

PARA OPTAR AL GRADO DE:
LICENCIADAS EN MERCADOTECNIA

NOVIEMBRE, 2002

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA



PÁGINA DE AUTORIDADES

LIC. JOSÉ MAURICIO LOUCÉL
RECTOR

ING. NELSON ZÁRATE SÁNCHEZ
VICERRECTOR ACADÉMICO

ING. DANILO ADOLFO DÍAZ PÉREZ
DECANO

JURADO EXAMINADOR

ING. ROBERTO EDMUNDO VIERA
PRESIDENTE

LIC. ANA MARÍA ALVAREZ
PRIMER VOCAL

LIC. MARIELOS IMERY DE HERODIER
SEGUNDO VOCAL

NOVIEMBRE, 2002

San Salvador, El Salvador, Centroamérica.



DEDICATORIA

A DIOS TODOPODEROSO:

POR HABERME ILUMINADO Y PERMITIDO CULMINAR UNA CARRERA.

A MI HIJO BARRY JOSUE:

*POR TU PACIENCIA, POR TODO EL TIEMPO QUE TE ROBE Y QUE NO
COMPARTIMOS, HIJO MIO ESPERO QUE ESTO SIRVA DE EJEMPLO EN TU
VIDA, TE AMO MUCHO.*

A MIS PADRES:

POR SU CONFIANZA Y VER EN MI, SU SUEÑO HECHO REALIDAD.

A MIS COMPAÑERAS DE TESIS:

*POR SU PACIENCIA, POR TODAS ESAS NOCHES DE DESVELO QUE
COMPARTIMOS, GEORGINA Y BLANCA LES DESEO TODO LO MEJOR, A TI
MI AMIGA GEORGINA Y A TU FAMILIA POR LA CONFIANZA, PACIENCIA Y
HOSPITALIDAD MUCHAS GRACIAS.*

CLAUDIA ROJAS



A DIOS TODOPODEROSO:

*POR QUE SIEMPRE ESTUVO CONMIGO Y ME AYUDO A TENER PACIENCIA
Y PERSEVERANCIA PARA LOGRAR ESTE TRIUNFO.*

A MIS QUERIDOS PADRES:

*POR LA CONFIANZA QUE DEPOSITARÓN EN MI, SUS SABIOS CONSEJOS Y
SU APOYO INCONDICIONAL, QUE ME DIERÓN ANIMOS Y FUERZAS PARA
LUCHAR Y SEGUIR ADELANTE HASTA ALCANZAR ESTA META
PROFESIONAL; A QUIENES CON MUCHO AMOR DEDICO.*

A MIS HERMANOS:

*A QUIENES QUIERO Y AMO MUCHO, AGRADEZCO SU COMPRENSIÓN Y
PACIENCIA, HACIÉNDOLOS PARTE DE ESTE TRIUNFO PROFESIONAL.*

A MIS COMPAÑERAS DE TESIS:

*PORQUE FUERÓN TANTOS DÍAS DE ESFUERZOS Y COMPAÑERISMO,
PERMITIENDO QUE SE FORTALECIERA NUESTRA AMISTAD.*

A MI BUENA AMIGA CLAUDIA ROJAS:

*POR SU AMISTAD SINCERA Y SOLIDARIDAD, ESPERANDO SER BUENAS
AMIGAS SIEMPRE.*

GEORGINA HERNÁNDEZ



A DIOS TODOPODEROSO:

POR DARMÉ SABIDURÍA Y FORTALEZA PARA HACER REALIDAD EL
SUEÑO DE CULMINAR MI CARRERA.

A MI HIJA DANIELA:

POR SER MI FUENTE DE INSPIRACIÓN PARA SALIR ADELANTE, Y QUE
VEA EN MI UN EJEMPLO DE REALIZACIÓN. TE AMO HIJA.

A MIS PADRES:

MARGOTH BENITEZ (Q.D.D.G) Y PAULO HENRIQUEZ MERINO POR SU FE Y
CONFIANZA QUE DEPOSITARON EN MI PARA QUE TRIUNFARA EN MI
VIDA
PROFESIONAL.

A MI PADRINO RODOLFO BENITEZ:

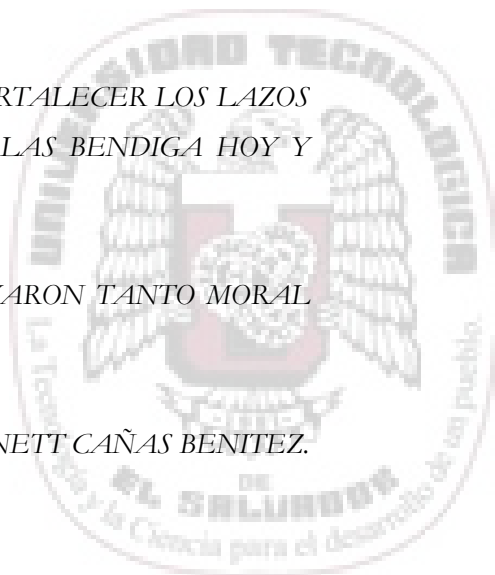
POR CREER EN MI Y DEPOSITAR SU CONFIANZA PARA PODER CULMINAR
MI CARRERA SATISFACTORIAMENTE.

A MIS COMPAÑERAS DE TESIS:

POR SU APOYO, PACIENCIA Y EN ESPECIAL POR FORTALECER LOS LAZOS
DE AMISTAD LES DESEO LO MEJOR Y QUE DIOS LAS BENDIGA HOY Y
SIEMPRE.

TAMBIÉN A TODAS LAS PERSONAS QUE ME APOYARON TANTO MORAL
COMO ESPIRITUALMENTE GRACIAS....

BLANCA YANNETT CAÑAS BENITEZ.



INDICE

	Pag. N°
INTRODUCCION	I
CAPITULO I	
MARCO TEORICO Y LEGAL	
1. Tasas de Interés	1
1.1 Elementos de la Política Monetaria	2
1.1.1 Marco Legal de la Política Monetaria	4
1.1.2 Manejo de la Política Monetaria	6
1.1.3 Efectividad de la Política Monetaria	8
1.1.4 Instrumentos de la Política Monetaria	11
1.2 Factores Financieros que afectan las Tasas de Interés	13
1.2.1 Determinantes Teóricos de las tasas de interés	14
1.2.1.1 Determinantes de Orden Económico	14
1.2.1.2 Determinantes de Orden Monetario	16
1.2.1.3 Determinantes Financieros de las Tasas de Interés	17
2. Ley de integración Monetaria	20
2.1 Antecedentes	20
2.2 Elementos Constitutivos	30

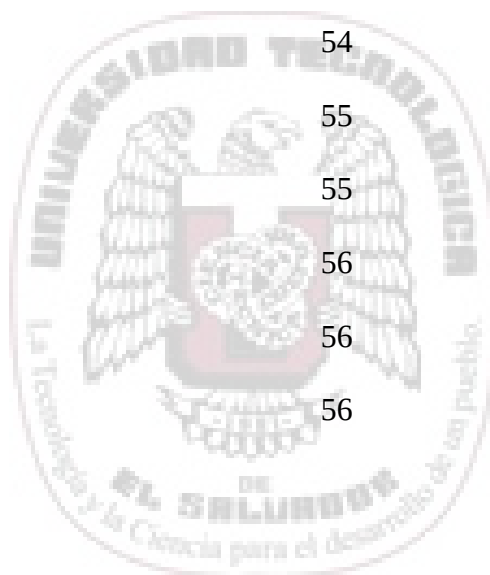


2.3 Sector Vivienda	40
2.3.1 Problemática Actual del Sector Vivienda	40
2.3.2 Demanda de Viviendas	42
2.3.3 Oferta de Viviendas	43
2.3.3.1 Fondo Social para la Vivienda	43
2.3.3.2 Sector Privado	47
3. Marco Legal	49

CAPITULO II

INVESTIGACION DE CAMPO

1. Objetivo General	53
1.1 Objetivos Específicos	53
2. Metodología de la Investigación	54
2.1 Técnicas e instrumentos	54
2.1.1 Técnicas	54
2.1.2 Instrumentos	54
2.2 Unidades de Análisis	54
2.3 Tipo y Diseño de Investigación	55
2.4 Población	55
2.5 Recolección de datos	56
2.6 Variables	56
2.6.1 Variable Independiente	56

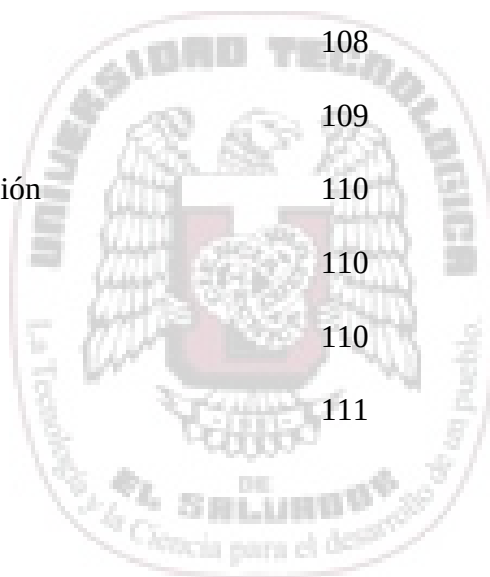


2.6.1.1 Indicadores	57
2.6.2 Variable Dependiente	57
2.6.2.1 Indicadores	57
2.7 Gráficos, Análisis e Interpretación de Datos	58

CAPITULO III

LIMITACIONES Y ALCANCES DE LA INVESTIGACION

1. Limitaciones y alcances	
1.1 Limitaciones	99
1.2 Alcances	100
2. Identificación de factores y Análisis Comparativo	101
2.1 Cuadro Comparativo	103
2.1.1 Análisis de Cuadro Comparativo	104
2.2 Cuadro Comparativo del Fondo Social para la Vivienda	107
2.2.1 Análisis de Cuadro comparativo del FSV	107
3. Grafico de Pareto	108
3.1 Análisis del Grafico de Pareto	109
4. Cumplimiento de Objetivos del Programa de Integración	110
4.1 Integración Humana	110
4.2 Integración Territorial	110
4.3 Integración Económica	111



4.3.1 Empleo	112
4.3.2 Inversión	112
4.3.3 Desarrollo del Sector	112
4.3.4 Operaciones	113
5. Conclusiones Finales	113
GLOSARIO	115
BIBLIOGRAFÍA	
ANEXOS	



CAPITULO I

MARCO TEORICO Y LEGAL

1. TASAS DE INTERES

Las tasas de interés siempre han sido objeto de atención, no sólo de las autoridades monetarias, sino también de todos los sectores económicos.

El costo del dinero en el tiempo, afecta no sólo las decisiones futuras de los agentes económicos, sino también las presentes, ya que el concepto de “costo de oportunidad” es usualmente bien aprovechado por los que manejan información relevante.

Las tasas de interés, en particular las del sistema bancario; han sido siempre objeto de múltiples observaciones, dado que el aspecto crediticio está vinculado a la actividad productiva.

Por ello existen posiciones encontradas en cuanto a su determinación, desde su libre determinación hacia la fijación por la autoridad monetaria.

Pero dentro de esta discusión, qué incide, o cuáles son los factores que hacen que los bancos determinen sus tasas de interés.

Si bien, bajo un régimen cambiario fijo el equilibrio entre el mercado de dinero y de activos es endógeno, y por ello no puede controlarse directamente la tasa de interés,



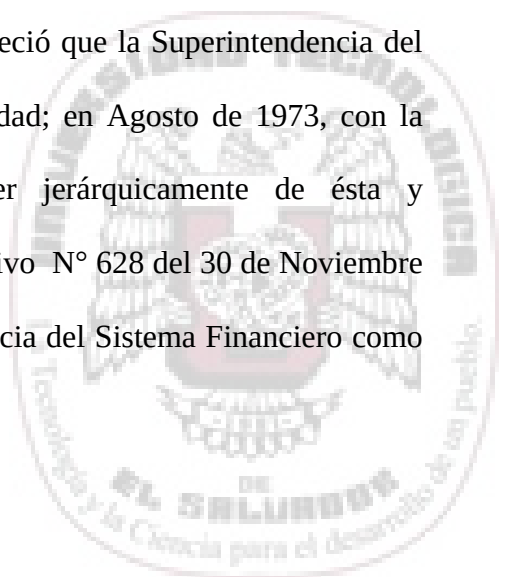
existen factores de índole financiera que afectan la evolución de las tasas de interés en el corto plazo. En tal sentido se presentan a continuación algunas consideraciones teóricas sobre los elementos de política monetaria en El Salvador y los determinantes teóricos de las tasas de interés.

1.1 Elementos de la política monetaria en El Salvador hasta el año 2000

El manejo de la política monetaria en El Salvador ha estado relacionado con el control de la cantidad de dinero en la economía, sin embargo, su objetivo principal se definió más claramente cuando se promulgó la nueva Ley Orgánica del Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR), implementada a principios de la década de los años noventa.

En El Salvador la Superintendencia del Sistema Financiero fue creada en 1961 con la reorganización del Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR) para que fiscalizara las instituciones y las organizaciones auxiliares de crédito.

En la Ley Orgánica del BCR del mismo año se estableció que la Superintendencia del Sistema Financiero dependería de la mencionada entidad; en Agosto de 1973, con la creación de la junta monetaria, paso a depender jerárquicamente de ésta y funcionalmente del B.C.R. mediante el decreto legislativo N° 628 del 30 de Noviembre de 1990 la Asamblea Legislativa creo la Superintendencia del Sistema Financiero como entidad de carácter autónomo.



Durante la década de los ochenta la política monetaria estuvo orientada a cumplir diferentes objetivos macroeconómicos, en un escenario desarrollista con una clara injerencia estatal en los asuntos económicos.

Basados en esas premisas el Banco Central orientó la política monetaria mediante el establecimiento de cupos de crédito, fijando tasas de interés y obligando a los bancos a mantener como parte de su cartera de inversiones, títulos del Sector Público con rendimientos por debajo del mercado.

El Banco Central intervenía además en la gestión administrativa y financiera de los bancos comerciales desviando su atención de los asuntos trascendentales de la política macroeconómica y en particular de la monetaria, que pusieron en peligro la estabilidad de la economía.

A partir de 1989 se genera un nuevo modelo macroeconómico sustentado en los principios de mercado en la liberalización de la economía, la apertura del comercio exterior, el papel subsidiario del Estado y en la privatización y fortalecimiento del Sistema Financiero.

Enmarcado dentro de este nuevo modelo se aprueba una nueva ley orgánica del Banco Central de Reserva (BCR) y con ello se define el objetivo básico de la política monetaria y lo faculta para generar instrumentos monetarios orientados más hacia una economía de mercado.



1.1.1 Marco legal de la Política Monetaria

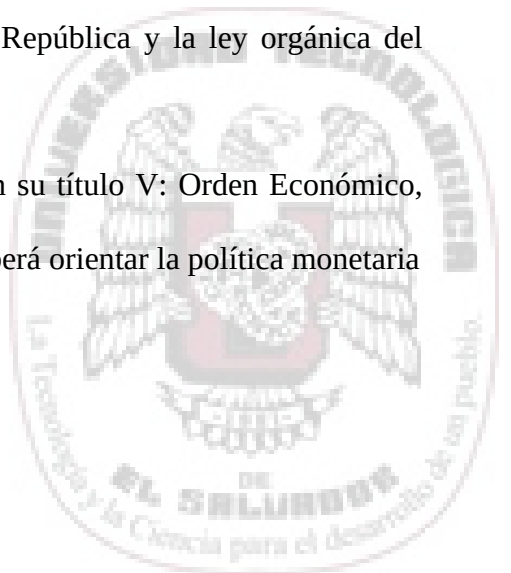
En la Ley Orgánica del BCR, se establecía que el objetivo fundamental de la política monetaria era la estabilidad monetaria, la cual puede asociarse, desde una perspectiva monetarista, con la consecución de una inflación baja y estable.

La estabilidad monetaria constituye la misión del Banco Central y consistía en velar porque la moneda local, el colón, mantuviera su poder adquisitivo a través del tiempo, siendo necesario adecuar el crecimiento del dinero a las necesidades de la actividad económica para financiar las transacciones. Mantener dicha condición de estabilidad constituye el mayor aporte del Banco Central al crecimiento económico.

La estabilidad produce beneficios a la sociedad, mejora la distribución del ingreso y la asignación de recursos, fomenta el ahorro y genera un ambiente de certidumbre para la planeación de largo plazo.

Para cumplir con dicho objetivo, a través de la política monetaria, el BCR se respaldó en el marco legal conformado por la Constitución de la República y la ley orgánica del BCR.

Así, la Constitución de la República de El Salvador en su título V: Orden Económico, Artículo 111, párrafo segundo establece: “El Estado deberá orientar la política monetaria

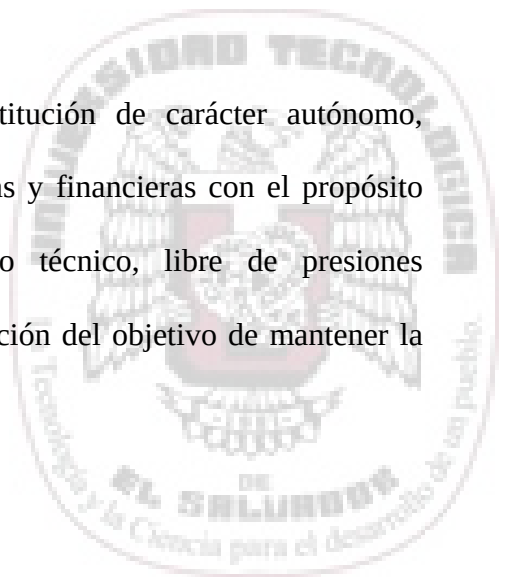


con el fin de promover y mantener las condiciones favorables para el desarrollo ordenado de la economía nacional”.

Por su parte, el artículo 3 de la Ley Orgánica del Banco Central de Reserva, determinaba que dicha institución “tendrá por objeto fundamental, velar por la estabilidad de la moneda y será su finalidad esencial promover y mantener las condiciones monetarias, cambiarias, crediticias y financieras más favorables para la estabilidad de la economía nacional”.

Para ejercitar sus atribuciones la Ley del BCR asignaba funciones específicas como las de emitir moneda, prevenir o moderar tendencias inflacionarias, mantener la liquidez y °estabilidad del Sistema Financiero, fomentar su desarrollo, regular la expansión del crédito, velar por el normal funcionamiento de los pagos internos y externos, adecuar los medios de pago al desarrollo de las actividades productivas, administrar las reservas internacionales, dictar normas correspondientes en materia monetaria, crediticia, cambiara y financiera y coordinar sus políticas con la política económica del gobierno.

Dicha ley definía al Banco Central como una institución de carácter autónomo, asignándole además facultades administrativas, técnicas y financieras con el propósito de conducir la política monetaria con un criterio técnico, libre de presiones institucionales o sectoriales, que facilitaran la consecución del objetivo de mantener la



estabilidad monetaria. Dentro de sus limitaciones, la Ley Orgánica prohibía al Banco Central:

- Otorgar avales, fianzas, garantías de ninguna clase a bancos y financieras e instituciones oficiales de crédito (Art. 51).
- Otorgar créditos a los bancos y financieras, así como a las instituciones oficiales de crédito, para otros destinos que no sean: Créditos de liquidez automática (Art. 51).
- Créditos de estabilización, créditos para cubrir deterioros estructurales de liquidez y solvencia y créditos a bancos o financieras en liquidación (Art. 52).
- Financiar directa o indirectamente al Estado, ni a las instituciones y empresas estatales de carácter autónomo (Art. 74).
- Otorgar avales, fianzas o garantías por obligaciones contraídas por el Estado y las instituciones y empresas estatales de carácter autónomo (Art. 74).

1.1.2 Manejo de la política monetaria

El manejo de la política monetaria, siguió el enfoque de agregados monetarios para transmitir a los agentes económicos las señales sobre las intenciones de la política; de esa manera el Banco Central podía utilizar alguno de sus instrumentos monetarios con la finalidad de administrar la cantidad de dinero que circula en la economía.



El cauce o vínculo entre el dinero y los precios se hacía mediante el uso de variables operacionales e intermedias. La variable operacional se define como aquella que el Banco Central podía controlar directamente a través del manejo de sus instrumentos de política influyendo sobre la variable intermedia y a través de ella, en su objetivo final: los precios.

Debido a que el mercado financiero de El Salvador no estaba completamente desarrollado, la aplicación de la política monetaria se realizaba a través del Sistema Bancario, que agrupa a los principales intermediarios entre las unidades demandantes y oferentes de recursos en la economía. En razón de ello, y debido a la asociación entre la creación de dinero primario del BCR y su multiplicación a través del Sistema Bancario, se utilizó como variable operacional la Base Monetaria y como variable intermedia el Agregado Monetario M2¹.

Dicho agregado sin embargo, fue sustituido posteriormente por M3², para incorporar el efecto de la aparición de nuevos sustitutos del dinero, las innovaciones financieras y los efectos de la integración y desarrollo del mercado financiero.

¹ M2: (Agregado Monetario a nivel del Sistema Financiero), incluye: billetes y monedas en poder del público (numerario), depósitos a la vista, depósitos de ahorro y a plazo.

² M3 = M2 más depósitos en moneda extranjera y otros títulos valores.



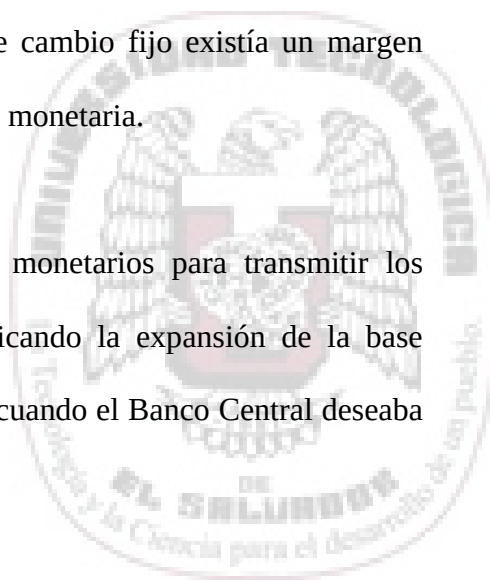
1.1.3 Efectividad de la política monetaria

Conviene señalar que el manejo de la política monetaria fue acotado por el uso del tipo de cambio como ancla nominal de los precios, esto significó que la política monetaria perdió efectividad debido a que la demanda de dinero dependía de las decisiones que adoptaba el público, lo que restó eficiencia al uso de la base monetaria como variable operacional; en razón de lo anterior se usaron los Activos Internos Netos del BCR como variable operacional en sustitución de la base monetaria.

Para medir el grado de efectividad de la política monetaria bajo un régimen de tipo de cambio fijo, dado el limitado control sobre la demanda de dinero, se calculó el Coeficiente de Offset que medía la fracción del cambio en los activos externos netos del BCR (AEN) que era compensada por un cambio en los activos internos netos (AIN).

Los resultados encontrados señalaron que en el corto plazo casi el cincuenta por ciento del cambio en los AEN era compensada en forma inversa por variaciones en los AIN del Banco Central; lo anterior indicó que aun con tipo de cambio fijo existía un margen apreciable de efectividad para la ejecución de la política monetaria.

El Banco Central utilizó el canal de los agregados monetarios para transmitir los impulsos monetarios al resto de la economía, modificando la expansión de la base monetaria a través de sus instrumentos de política. Así cuando el Banco Central deseaba

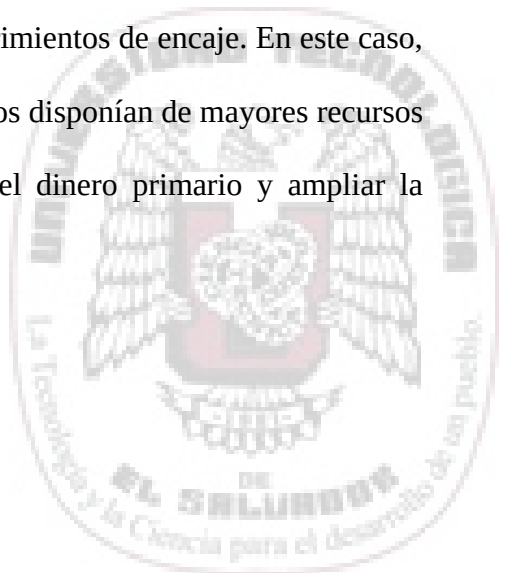


reducir la cantidad de dinero en circulación disminuía el crecimiento de la base monetaria mediante una combinación de los siguientes instrumentos: colocación neta de títulos valores, elevando los coeficientes de encaje o haciendo uso de otros instrumentos de absorción de liquidez.

La menor expansión de la base monetaria afectaba la creación secundaria de dinero a través del multiplicador monetario, induciéndose con ello una caída en la cantidad de dinero en circulación, es decir en la variable intermedia, y por ende, en la disponibilidad de recursos prestables del sistema financiero.

Dado un nivel de gasto en la economía y ante la menor disponibilidad de financiamiento bancario, se producía un alza de las tasas de interés lo que se reflejaba en un menor consumo e inversión –la actividad económica se contraía- lo que finalmente reducía las presiones inflacionarias por el lado de la demanda.

Lo contrario ocurría cuando el BCR deseaba ampliar la liquidez de la economía. Para ello reducía la colocación de títulos valores o los requerimientos de encaje. En este caso, la economía contaba con más dinero y además los bancos disponían de mayores recursos para conceder crédito y a través de ello multiplicar el dinero primario y ampliar la creación de medios de pago.

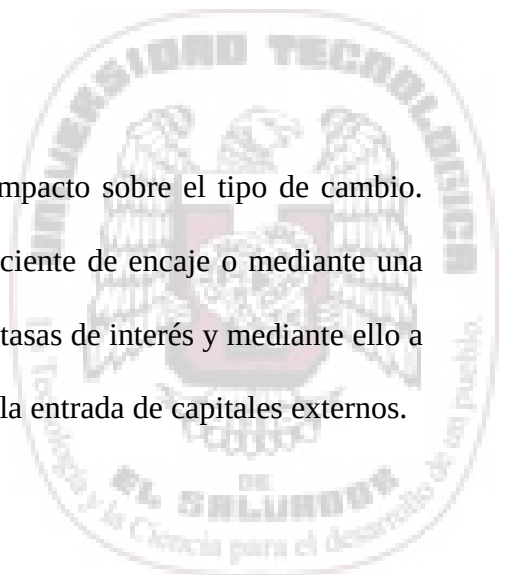


El impacto sobre las tasas de interés, en el mercado de dinero, se generaba cuando el Banco Central modificaba la magnitud de su participación en el mercado de dinero; es decir, las tasas del mercado se veían afectadas por el efecto liquidez que produce la menor o mayor expansión de dinero primario que generaba el BCR, mediante el uso de sus instrumentos de política monetaria.

En el caso de El Salvador, el uso de las tasas de interés como canal de transmisión de los impulsos monetarios presentó una débil asociación entre las intenciones del BCR y el alcance de sus objetivos intermedios y finales. La modificación de las tasas de interés de los títulos del BCR mostró una débil vinculación con las tasas del sistema financiero.

Para el Banco Central era muy importante conocer la manera en que los diferentes agentes económicos anticipaban los cambios en la política monetaria y cómo afectaba sus expectativas; dependiendo mucho ello de su efectividad. Así por ejemplo una contracción de la liquidez y su probable impacto sobre las tasas de interés podía ser anticipado por los sectores a través de buscar otras opciones de financiamiento, reducir sus niveles de gasto o sus proyectos de inversión.

Los cambios en la política monetaria tenían también impacto sobre el tipo de cambio. Una contracción monetaria a través de un mayor coeficiente de encaje o mediante una mayor colocación neta de títulos, inducía un alza en las tasas de interés y mediante ello a una apreciación cambiaria en la medida que se fomente la entrada de capitales externos.



El precio de los activos financieros también se veía afectado por las condiciones de liquidez en la economía. Una ampliación de ella inducía a una baja en las tasas de interés y con ello reducía el rendimiento de los bonos, acciones, cédulas, etc. es decir que el precio de los activos caía al disminuir el valor presente de los ingresos futuros.

1.1.4 Instrumentos de política monetaria

Para lograr los objetivos de la política monetaria el Banco Central dispone de una gama de instrumentos monetarios y líneas de financiamiento establecidas en su Ley Orgánica. A continuación se presenta un resumen de cada uno de ellos.

Indirectos

Operaciones de Mercado Abierto

Consisten en la compra o venta de títulos valores o divisas a través de un sistema de subasta electrónica, con la finalidad de influir en las condiciones de liquidez de la economía.

Operaciones de Reporto

Este tipo de instrumento permite que el Banco Central pueda inyectar o contraer liquidez al sistema financiero, mediante la compra o venta temporal de sus propios títulos valores



Este mecanismo permite reducir la volatilidad de las tasas de interés a corto plazo en el mercado interbancario y de reporto, a la vez que facilita el proceso de regulación monetaria.

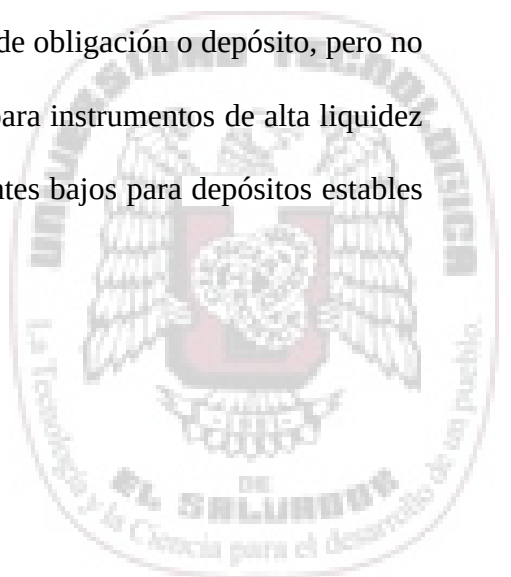
Directos

Encaje legal

El encaje legal es la proporción de los depósitos que los bancos deben mantener en el BCR bajo la forma de depósitos a la vista. Mediante el encaje el Banco Central esteriliza o inyecta recursos a la economía con propósitos de regulación monetaria. En la actualidad se le llama Reserva de Liquidez.

La política de encaje legal está constituida por varios elementos entre los que destacan los coeficientes por tipo de instrumento, los plazos de constitución y de requerimiento, la forma de constituir el encaje y su penalización.

Los coeficientes de encaje legal son diferentes por tipo de obligación o depósito, pero no por moneda. Se establecen coeficientes de encaje alto para instrumentos de alta liquidez y volatilidad (depósitos en cuenta corriente) y coeficientes bajos para depósitos estables o de menor rotación (depósitos a plazo y ahorro).



El cálculo del encaje mínimo requerido se hace tomando de base los saldos promedios diarios de períodos de catorce días, de lunes a domingo de los depósitos y obligaciones sujetas a encaje, del período de catorce días inmediato anterior.

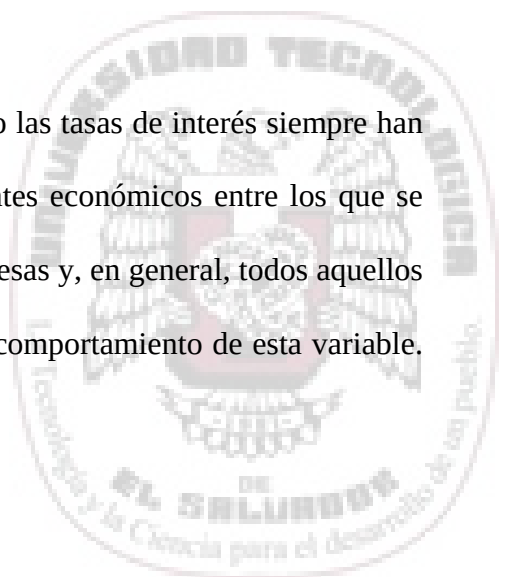
Líneas de financiamiento

El Banco Central ofrece tres tipos de líneas de crédito a las instituciones financieras para atender problemas temporales de liquidez. Dichos préstamos se conceden con la finalidad de que los bancos den cobertura a la posición de encaje en el Banco Central; este mecanismo contribuye a prevenir presiones innecesarias sobre las tasas de interés de corto plazo. Dentro de los instrumentos de líneas de financiamiento se encuentran:

- La ventanilla de liquidez
- Los Créditos de Estabilización para recuperar liquidez.
- Créditos para cubrir deterioros estructurales de liquidez

1.2 Factores financieros que afectan las tasas de interés en El Salvador

Tal como se mencionó al inicio del presente documento las tasas de interés siempre han sido objeto de atención por una gran cantidad de agentes económicos entre los que se pueden contar el Banco Central, las gremiales, las empresas y, en general, todos aquellos que dedicados a actividades financieras, dependen del comportamiento de esta variable.



A continuación se presentan algunas consideraciones sobre las variables que afectan la determinación de las tasas de interés en nuestro país.

1.2.1 Determinantes teóricos de las tasas de interés

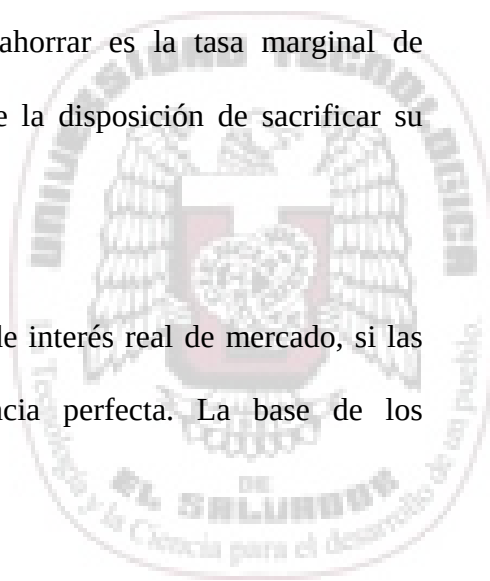
Las tasas de interés, por ser un macro precio de repercusiones importantes en el desempeño económico, constituye un importante elemento de evaluación bancaria. Son diversos los factores a los cuales se atribuyen el comportamiento de las tasas de interés y que determinan el “path” (o trayectoria) de las mismas. A continuación se presentan los criterios utilizados para la determinación de las tasas de interés.

1.2.1.1 Determinantes de orden económico

. Disposición al ahorro

La decisión de ahorrar es en sí el optar entre la alternativa de consumir ahora o hacerlo después. La influencia principal en la decisión de ahorrar es la tasa marginal de preferencia en el tiempo de cada individuo, que mide la disposición de sacrificar su consumo presente por el futuro.

Esta tasa en promedio, debería aproximarse a la tasa de interés real de mercado, si las condiciones prevalecientes fueran las de competencia perfecta. La base de los



movimientos de las tasas de interés reales están influenciadas por la decisión económica de la sociedad entre el consumo presente y futuro.

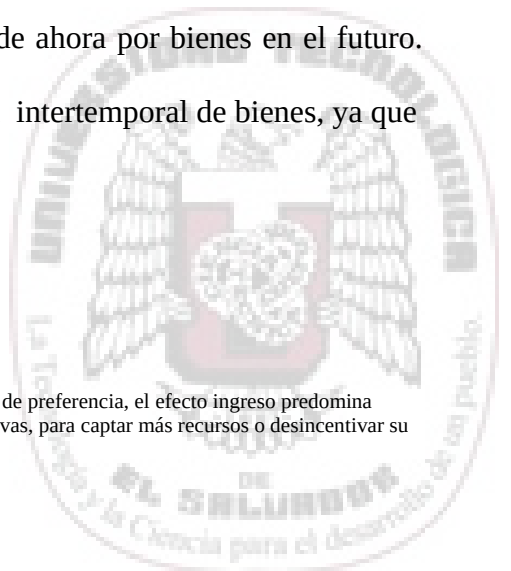
. Ingreso disponible

Entre mayor es el ingreso disponible de las personas, mayor es el monto destinado al ahorro. Esto ejerce presiones en los fondos de los bancos ya que el ingreso de la economía es una variable fija, sino cíclica; frecuentemente asociada a la evolución económica. En ciclos económicos recesivos existen presiones de demanda de liquidez, lo que incide en una disminución del ahorro³. De ello se deriva una presión al alza de las tasas de interés.

. Inflación

Al hablar de la tasa de interés, lo común es referirse a la tasa nominal (no deflactada por la inflación). Tal como se mencionó anteriormente el ahorro proviene de una decisión de consumo, ya que el individuo espera sacrificar bienes de ahora por bienes en el futuro. La tasa de interés real es la que relaciona la decisión intertemporal de bienes, ya que

³ Si bien la disposición al ahorro se reduce, y con ello se disminuye la tasa marginal de preferencia, el efecto ingreso predomina sobre el efecto sustitución, y los bancos terminan por elevar sus tasas de interés pasivas, para captar más recursos o desincentivar su retiro.



garantiza la obtención de una determinada cantidad de bienes en el futuro. La tasa de interés nominal generalmente excede a la tasa de interés real, debido a que los ahorradores demandan una prima por encima de la real como compensación por la pérdida esperada del poder adquisitivo. En el caso de inflación negativa, la prima sería de igual signo (tasa real $>$ tasa nominal).

En el caso de inflación alta y persistente, la prima asume esa dinámica y se transmite a la tasa de interés nominal en una alza. Se esperaría una evolución similar a la baja, bajo condiciones de competencia perfecta.

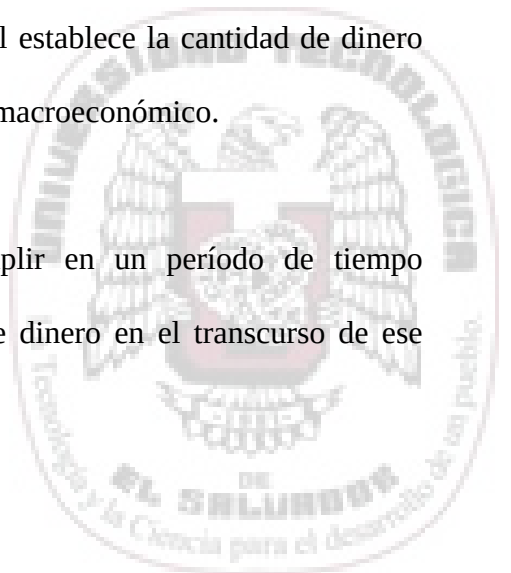
1.2.1.2 Determinantes de orden monetario

Dentro de los determinantes de orden monetario se pueden mencionar:

- . Cantidad de dinero**

Esta es influenciada por la autoridad monetaria, la cual establece la cantidad de dinero en circulación de acuerdo a objetivos y metas de orden macroeconómico.

Si bien la autoridad monetaria tiene metas a cumplir en un período de tiempo determinado (generalmente en un año), la cantidad de dinero en el transcurso de ese



período no es fija sino que más bien fluctúa, de acuerdo a la demanda de liquidez de los diferentes agentes económicos (interacción del sector privado y público).

Si la autoridad decide en un momento dado contraer liquidez y reduce el circulante de tal forma que se ve afectado el consumo presente de las personas, éstas reaccionarán y reducirán su ahorro dada la reducción temporal de su ingreso, lo que presionaría las tasas de interés de captación (si la medida es de corta duración, se verán mayormente afectadas las tasas de corto plazo).

En caso contrario (una expansión monetaria), las tasas se reducirían si el mayor circulante excede la demanda de liquidez de la economía.

. Restricciones a los fondos prestables

Si la regulación monetaria estableciera alguna medida, o fortalece las que tiene sobre la protección de los depósitos, como puede ser el caso del encaje legal, se restringiría a los bancos los fondos a intermediar, lo cual elevaría la tasa de interés dada una disponibilidad de fondos.

1.2.1.3 Determinantes financieros de las tasas de interés



Además de los factores señalados que afectan la trayectoria de la tasa de interés, es indudable que factores de índole financiera también la afectan; sobre todo si se considera que las variables de las que se trata son nominales y no reales.

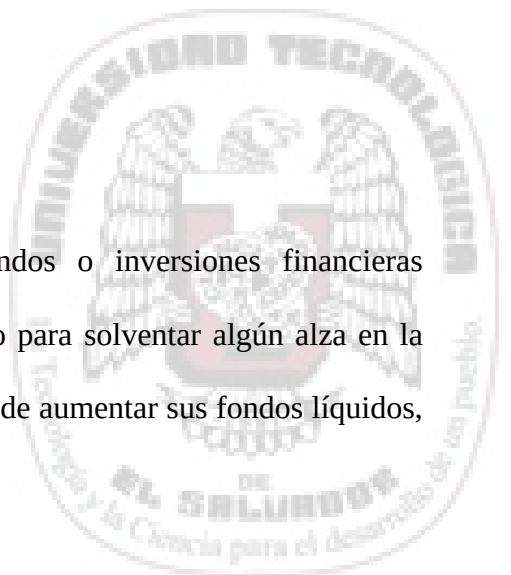
Dentro de las tasas de interés relevantes para la economía en general, están las pactadas para depósitos y préstamos dentro del sistema bancario, ya que siendo el sector de intermediación financiera por excelencia, es ahí donde los recursos financieros de los agentes ahorradores es trasladado a los agentes demandantes de dichos recursos y donde el precio del dinero es relevante.

Se trata entonces del vínculo que existe entre algunas variables y razones financieras con la evolución de las principales tasas de interés y medir su impacto dentro de su trayectoria.

Dentro de las variables que inciden en la fijación de las tasas de interés por parte de las instituciones bancarias se pueden mencionar:

- **La liquidez**

Si en un momento dado un banco carece de fondos o inversiones financieras negociables, para contar con liquidez en el corto plazo para solventar algún alza en la demanda de dinero del público, se verá en la necesidad de aumentar sus fondos líquidos,



vía alza de las tasas de interés pasivas, ya que al hacer más atractiva dicha tasa, nuevos fondos podrían canalizarse a dicha institución. Por ello, se esperaría una relación inversa entre un indicador de liquidez de los bancos y las tasas de interés pasivas.

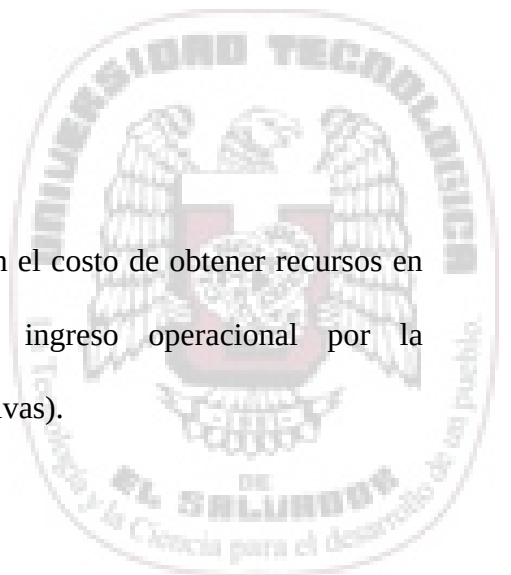
. Solvencia

La solvencia de un banco se asocia con la capacidad de cumplimiento de sus obligaciones. Se utiliza en la evaluación bancaria para determinar un poco la estabilidad de la institución en el mediano plazo. En cuanto a un banco se le detecta cierto nivel de insolvencia, a los préstamos que se les otorgan se le añade una “prima por riesgo de pago”; lo que encarece su costo de fondeo de recursos.

Los bancos intentarían trasladar esa prima a los usuarios de crédito, a fin de paliar en cierta medida el mayor costo. Por ello, se esperaría tener una relación inversa entre instituciones con menor solvencia (mayor riesgo) y mayores tasas de interés activas.

. Rentabilidad

Así como las tasas de interés en los bancos representan el costo de obtener recursos en las operaciones pasivas, representan también el ingreso operacional por la intermediación de recursos financieros (operaciones activas).



El diferencial de las tasas activas y pasivas implica utilidades a los bancos. Por ello, en cuanto mayor sea el diferencial entre las tasas activas y pasivas, se esperaría que los índices de rentabilidad de los bancos mostraran similar comportamiento.

Esto es importante considerar por el hecho de que un banco puede presionar al alza de las tasas de interés por la sencilla razón de obtener ganancias mayores.

2. Ley de Integración Monetaria

2.1 Antecedentes

Durante los años 90, la economía salvadoreña implementó un programa de profundas reformas económicas orientado a crear condiciones para alcanzar el crecimiento sostenido, después de una década de atraso económico.

Los elementos claves del programa incluyeron:

- Manejo fiscal prudente.
- Disciplina monetaria.
- Conjunto de reformas orientadas por el mercado.

Diez años después, la sociedad salvadoreña se ha visto beneficiada por:

- Una economía más diversificada en sus exportaciones.



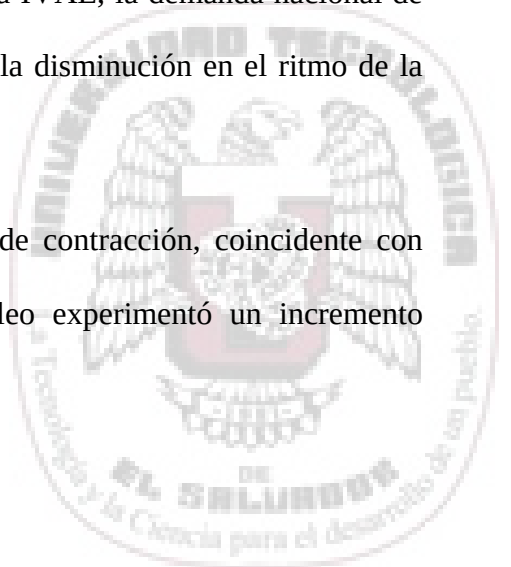
- Sólida posición de la balanza de pagos, ayudada por las remesas familiares.
- Bajo nivel de endeudamiento.
- Una calificación de grado de inversión.

Dentro del programa de reformas de mercado incluyeron:

- Desregulación financiera y privatización de la banca.
- Liberación Comercial.
- Nueva Ley Orgánica del Banco Central.
- Programas de reducción de la pobreza.
- Privatización de empresas estatales (electricidad, telecomunicaciones y otras).
- Reforma del Sistema de Pensiones.

La economía continuó perdiendo dinamismo, regresando a niveles que no se habían observado desde 1997, el indicador de ventas promedio de todos los sectores, alcanzó un saldo neto negativo, antecedente registrado solamente en 1996. Otros indicadores como el Índice de Volumen de la Actividad Económica IVAE, la demanda nacional de electricidad y las ventas de cemento, también reflejan la disminución en el ritmo de la actividad económica.

La generación de empleo continuó con la tendencia de contracción, coincidente con cifras oficiales, que indican que la tasa de desempleo experimentó un incremento

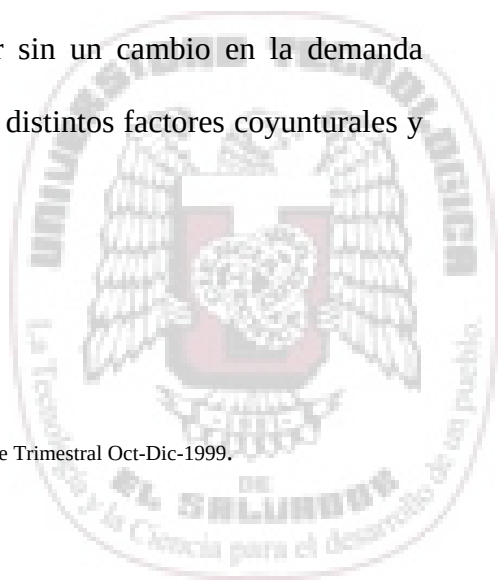


durante el primer trimestre del año, llegando a 8.3% en marzo, cifra por arriba del 7.6% registrado un año atrás.⁴

Los factores más relevantes que afectaron la actividad de las empresas durante el segundo trimestre del año 2000 son el bajo nivel de actividad y la fuerte competencia por parte de otras empresas; así como el bajo poder adquisitivo de los consumidores, factores que recurrentemente han sido mencionados por los empresarios desde hace algún tiempo. Un factor que se mantiene y que está influyendo negativamente en el clima de inversión del país es la delincuencia y la inseguridad ciudadana; la importancia relativa de este factor ha aumentado.

El bajo crecimiento económico se ha generado en un panorama de convergencia de factores estructurales, coyunturales y de gestión macroeconómica que inciden negativamente sobre la demanda interna. La demanda por nuestras exportaciones, por otro lado, creció en los últimos tres trimestres, lo cual ha balanceado parcialmente los escasos impulsos de la demanda interna. El ciclo de bajo crecimiento observado es parte real de la economía en el 2000, no se podrá revertir sin un cambio en la demanda interna, y ello dependerá de la combinación neta de los distintos factores coyunturales y de política macroeconómica que se reportan.

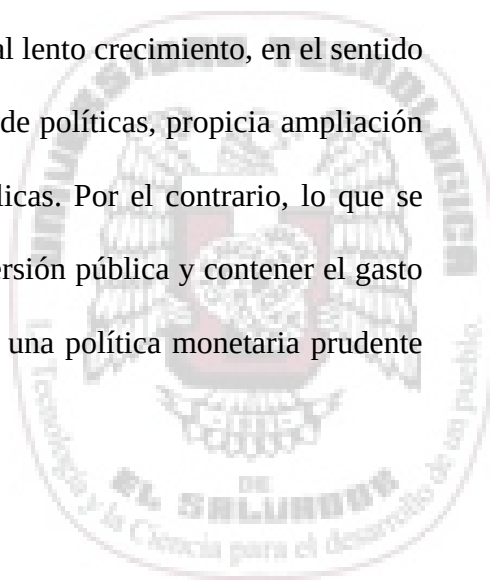
⁴ Fundación Salvadoreña para el Desarrollo Económico Social (FUSADES). Informe Trimestral Oct-Dic-1999.



Los factores estructurales que inciden sobre el lento crecimiento se refieren a los bajos niveles de inversión y ahorro interno sobre el producto, reformas pendientes e inseguridad. Entre los factores coyunturales más relevantes que inciden negativamente sobre el desempeño económico se tienen: términos de intercambio desfavorables; tendencia al alza de las tasas de intereses internacionales; ajustes de costos de energía, combustibles e IVA; baja tasa de inversión privada; y la tendencia creciente de la mora crediticia de la banca.

Por su parte, los factores que están dinamizando la economía se refieren principalmente a factores externos, entre ellos: demanda de nuestras exportaciones, flujo creciente de remesas y el auge de maquila ante los beneficios esperados de la Iniciativa de la Cuenca del Caribe (ICC). Es preciso destacar que las exportaciones no tradicionales también reportaron una expansión de alrededor del 15% en el primer semestre del 2000.

La gestión macroeconómica se caracteriza por presentar una política monetaria contractiva, combinada con una política fiscal de baja inversión pública, acompañada de un incremento de gastos corrientes. Esta gestión abona al lento crecimiento, en el sentido de que las perturbaciones de la parte real con este tipo de políticas, propicia ampliación de los ciclos negativos, es decir, son políticas pro cíclicas. Por el contrario, lo que se requiere es una gestión macroeconómica de mayor inversión pública y contener el gasto corriente para dinamizar la demanda interna, así como una política monetaria prudente menos restrictiva.



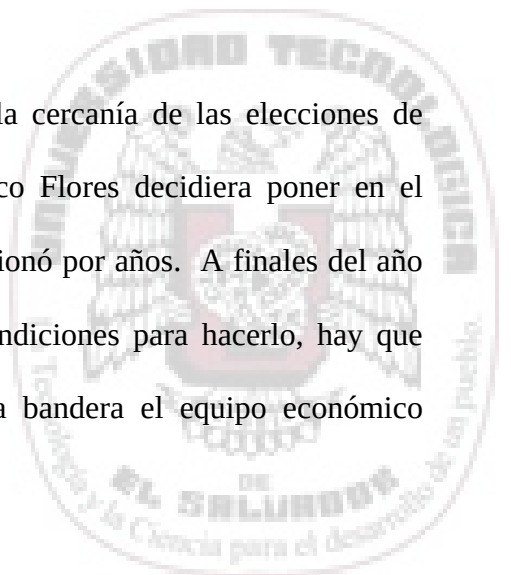
El Gobierno con el propósito de dinamizar la economía dio los primeros pasos con la idea de cambiar el régimen monetario cambiario del país a finales de 1994.

El lanzamiento de la dolarización en El Salvador fue en 1995, durante el periodo presidencial del Dr. Armando Calderón Sol. El primero en abanderar y apoyar la dolarización fue el ex ministro de Hacienda, Lic. Manuel Enrique Hinds, quien calificaba la idea como fantástica.

No fue sino hasta finales de 1999 que la adopción del dólar estadounidense como moneda única en El Salvador fue discutida por los diferentes sectores de la economía nacional, mientras algunos sostenían que dicha medida contribuiría a un mejor posicionamiento y a brindar mayor estabilidad, con lo cual disminuiría la inflación.

Otros sectores estaban en desacuerdo con esta medida económica, pues con ello (según estos), se pierde soberanía; sin embargo, debía aprovecharse la experiencia de Argentina y de los estudios sobre el tema que se realizaron en otros países latinoamericanos.

A finales del año 1999, ya había un proyecto, pero la cercanía de las elecciones de Marzo del año 2000, hizo que el Presidente Francisco Flores decidiera poner en el congelador la iniciativa; el germen estaba allí y se gestionó por años. A finales del año 2000, la idea tomó cuerpo de nuevo; “Existen las condiciones para hacerlo, hay que hacerlo” fue la orden del Presidente Flores; tomo la bandera el equipo económico



integrado por los ministros de Hacienda y Economía, José Luis Trigueros y Miguel Lacayo, el Presidente del Banco Central de Reserva, Rafael Barraza y el Secretario Técnico de la Presidencia, Juan José Daboud.

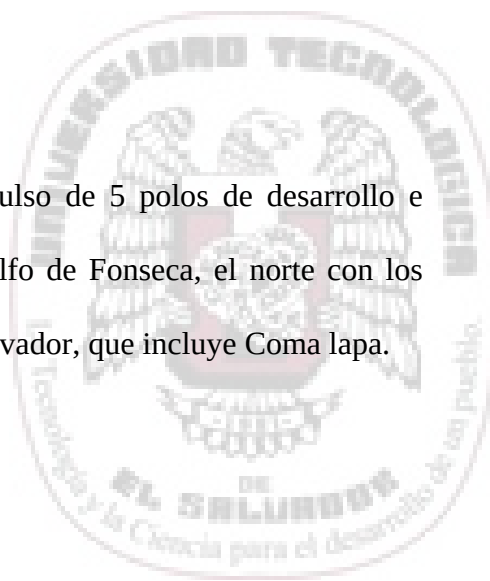
Tres fueron las áreas de trabajo: lo nacional, la comunicación y lo internacional; la línea de trabajo desde un inicio, tenía claridad en un concepto mucho más amplio de dolarización, se trataba de echar a andar un proyecto donde tuviese como base el **integrar El Salvador con El Salvador, El Salvador con Centroamérica y El Salvador con el Mundo.**

Esto se lograría a través de 3 líneas:

- Lo Geográfico
- Lo Humano
- Lo Económico

La dolarización es una de las herramientas de lo económico, pero no lo agota. **“Por esto le llamamos Integración Económica y no dolarización”**, dijo Juan José Daboud a periodistas salvadoreños.

En cuanto a lo geográfico, se intenta retomar el impulso de 5 polos de desarrollo e integrar todas las regiones del país; estas son: El Golfo de Fonseca, el norte con los volcanes en las zonas occidental y paracentral y San Salvador, que incluye Coma lapa.



En cuanto a lo humano, se trata de fomentar los procesos de educación que implica desarrollar el conocimiento de la población.

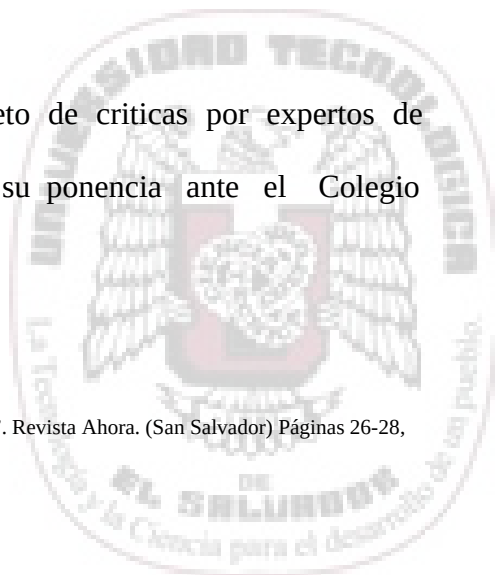
Las 3 tensas estratégicas forman parte de la Integración que ponen a El Salvador en una nueva perspectiva.⁵ Con la Integración Económica, el Gobierno dio a conocer a los salvadoreños que obtendrían los beneficios siguientes:

- Libre circulación del dólar.
- Estabilidad del tipo de cambio e inflación.
- Integración del sistema financiero.
- Disminución en las tasas de interés del sistema bancario.
- Liquidez internacional del país.
- Estabilidad Macroeconómica.

El proyecto de la Ley de Integración Monetaria presentado por el equipo de gobierno fue aprobado con mayoría simple en la Asamblea Legislativa el 30 de Noviembre de 2000.

La iniciativa de Ley del Presidente Flores fue objeto de críticas por expertos de diferentes sectores económicos. Carlos Glower, en su ponencia ante el Colegio

⁵ Andrade, Oswaldo y Castillo, Daniel. “Más allá de la dolarización, la integración”. Revista Ahora. (San Salvador) Páginas 26-28, Noviembre, 2000.

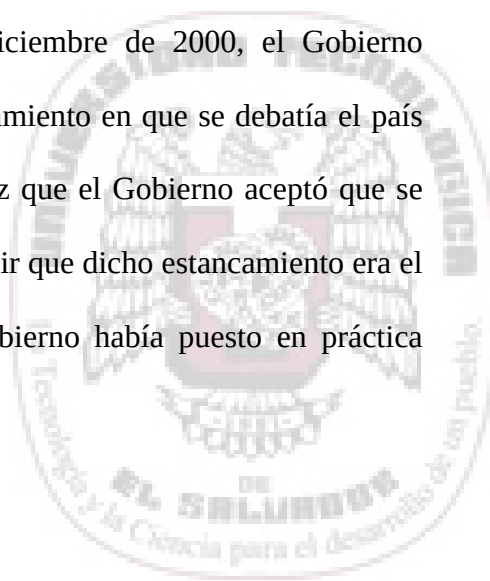


Profesional de Ciencias Económicas durante la Semana del Economista piensa que los costos de la ley de Integración Monetaria se están pagando desde 1996 en función de un lento crecimiento y del sacrificio de producción futura, como también otros costos menores directos tales como el casi déficit fiscal originado por el Banco Central al esterilizar los efectos de las remesas. Sin embargo, la dolarización engendra costos sustanciales adicionales.

Con la ley de Integración Monetaria se dolarizaron los pasivos del sistema bancario, los cuales comprenden el 95% del dinero en el país, en su acepción amplia. De acuerdo a estadísticas presentadas por el Banco Central de Reserva se tiene que un 40% del efectivo circulante son dólares.

Se pudo observar que los depósitos bancarios en dólares no superaban el 15% del total cuando entro en vigencia la ley de Integración Monetaria como en otros países, tales como Perú, Argentina y Uruguay, en los cuales la proporción sobrepasa el 50%.

Al presentar la Ley de Integración Monetaria en diciembre de 2000, el Gobierno enfatizó que dicha ley serviría para escapar del estancamiento en que se debatía el país durante los últimos cinco años. Esta fue la primera vez que el Gobierno aceptó que se vivía un estancamiento económico en el país. Valga decir que dicho estancamiento era el resultado de la misma política económica que el Gobierno había puesto en práctica durante los últimos cinco años.

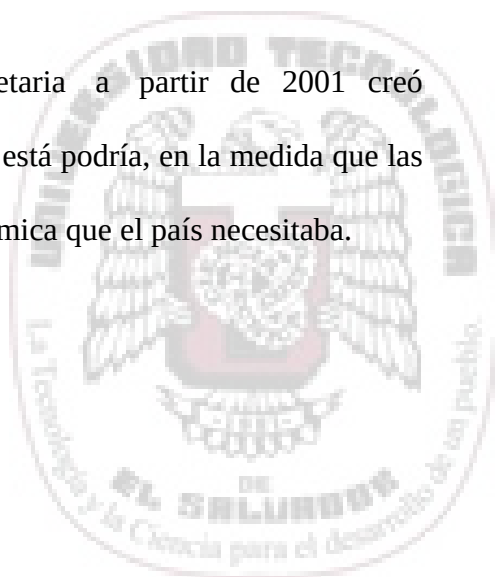


Las anomalías de la LIM son vastas, comenzando con su nombre. El Gobierno sostiene que lo que se propone es una integración monetaria similar a la Europea. Sin embargo, nunca ha mencionado que en la integración Europea, los miembros forman parte de la dirección del recién creado Banco Central Europeo. A la fecha, el Gobierno de Estados Unidos no ha invitado al Gobierno de El Salvador a integrarse a la dirección de su Banco Central (FRB).

En general, como lo ha demostrado el caso de la Unión Europea, la integración monetaria o dolarización es un proyecto de largo plazo, que implica una serie de condiciones previas y una secuencia de eventos.

La discusión pública para la dolarización no existió y el Gobierno adujo que se tenía que realizar en secreto para que el FMLN y los banqueros no la torpedearan. La discusión pública de las medidas de gran envergadura nacional se convierte en un lastre para el progreso, en cualquier forma que este sea concebido.

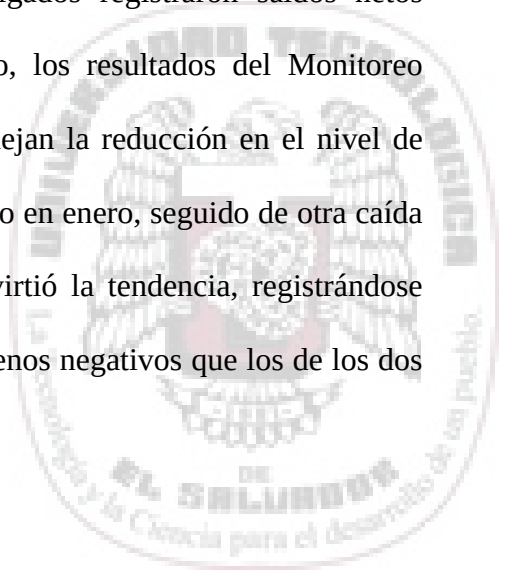
La aplicación de la Ley de Integración Monetaria a partir de 2001 creó expectativas positivas en la población esperando que está podría, en la medida que las inversiones anunciadas se ejecutaran, reactivar la económica que el país necesitaba.



Se esperaba que el año 2001 fuese uno de mayor crecimiento económico, ya que se esperaba su contribución al bajar tasas de interés, a atraer la inversión extranjera, y a asegurar con mayor fuerza la estabilidad macroeconómica y la certidumbre monetaria del país acompañadas de un entorno latinoamericano que tiende a tornarse más favorable, tanto por las expectativas de su crecimiento, como por la Iniciativa de la Cuenca del Caribe y el Tratado de Libre Comercio.

Sin embargo durante el primer trimestre del 2001 sucedieron dos acontecimientos con gran influencia en la actividad económica del país: por un lado, el 1 de enero entró en vigencia la Ley de Integración Monetaria que hace del dólar una moneda de curso legal; por otro lado, el 13 de enero y el 13 de febrero se registraron dos fuertes terremotos que produjeron daños que se han estimado entre US \$1,600 y US \$2,000 millones de dólares.

La actividad económica durante el primer trimestre del año registró una fuerte caída; los principales indicadores de todos los sectores investigados registraron saldos netos bastante negativos en ese período. Al mismo tiempo, los resultados del Monitoreo Mensual de la Actividad Económica, que también reflejan la reducción en el nivel de actividad, muestran que la mayor parte de la caída se dio en enero, seguido de otra caída de menor magnitud en febrero; pero en marzo se revirtió la tendencia, registrándose indicadores, que si bien se mantienen negativos, son menos negativos que los de los dos primeros meses del año

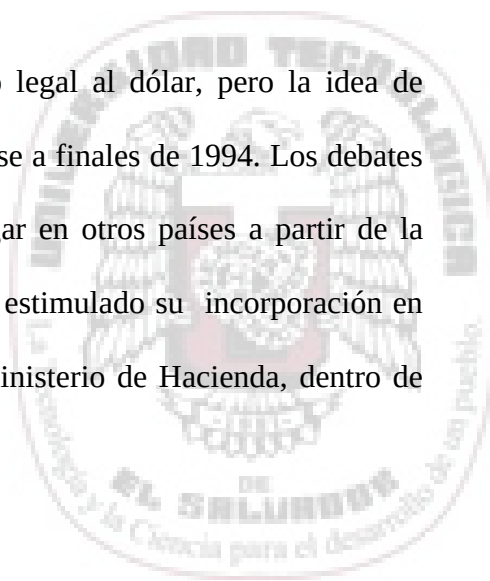


Las expectativas de los empresarios para el corto plazo son positivas, aunque, como era de esperarse, a un nivel menor que el que habían expresado antes del primer terremoto, en la encuesta trimestral anterior. Con todo, las expectativas de los empresarios para la totalidad del 2001 se mantienen positivas.

Pese a los fenómenos naturales de Enero y Febrero, la Ley de Integración Monetaria no detuvo su marcha el avance del uso del dólar entre las familias y entre las empresas destaca que tres de cada cuatro familias prefieren claramente utilizar colones, y que este porcentaje se mantuvo durante el primer trimestre del año 2001, el porcentaje de pagos que las familias realizan en dólares ha aumentado sostenidamente de enero a marzo. Similarmente, el porcentaje de las ventas que las empresas han realizado en dólares también ha aumentado sostenidamente en el período.

2.2 Elementos constitutivos

A partir del 12 de septiembre de 1919 se dio curso legal al dólar, pero la idea de cambiar el régimen monetario del país empezó a gestarse a finales de 1994. Los debates que alrededor del tema habían comenzado a tener lugar en otros países a partir de la experiencia de Argentina, que de alguna manera había estimulado su incorporación en la agenda de entidades como el Banco Central y el Ministerio de Hacienda, dentro de



una concepción que se movía desde un esquema tipo Argentino, hasta la dolarización total.⁶

Varios analistas, economistas, empresarios, políticos y ciudadanos en general han planteado que la ley de integración monetaria lleva al país hacia la dolarización. El esquema básico de la ley es introducir el bimonetarismo, y que circulen libremente a discreción de los agentes, el colón y el dólar simultáneamente. En noviembre del 2000, la Asamblea Nacional Legislativa aprobó la Ley de Integración Monetaria que define la política cambiaria y monetaria que seguirá el país.

Los principales puntos de la ley son:

- ◆ Se fija el tipo de cambio en 8.75 colones por dólar.
- ◆ Se obliga a los bancos y a los fondos de pensiones a mantener en dólares los depósitos y los créditos de tal manera que el dólar será su unidad de cuenta.
- ◆ Las personas y empresas pueden elegir como unidad de transacción colones o dólares según sus preferencias.⁷

⁶ Revista Unidad Empresarial año 10, Volumen 56, Marzo-Abril 1999

⁷ Unidad Empresarial, Órgano Informativo de la ANEP, año II. Volumen 66⁷ Presidente del Banco Central de Reserva de El Salvador. Conferencia de prensa realizada el 29 de marzo de 2001.



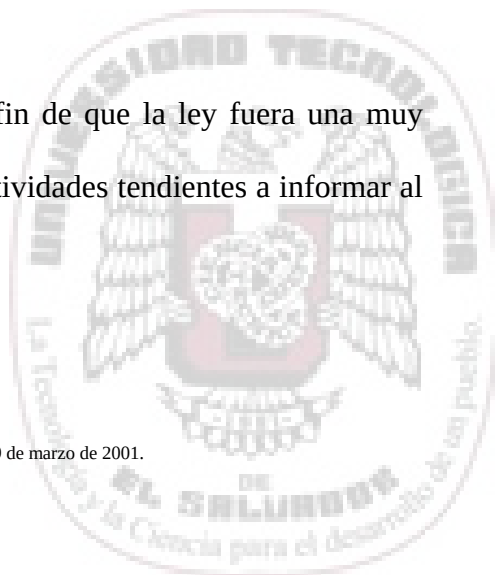
El proceso de implementación de la Ley de Integración Monetaria iniciado el pasado 01 de Enero de 2001, avanza y el uso del dólar ha aumentado gradualmente según lo expreso el Licenciado Rafael Barraza⁸.

Uno de los objetivos perseguidos por la Ley es: bajar los costos de capital y reducir los costos de transacción, factores importantes para el incremento de la inversión. Otro objetivo de la Ley de Integración Monetaria es permitir a todos los bancos bajar sus tasas de interés dar financiamiento a más largo plazo, pues sus operaciones serán en dólares en ese sentido durante estos primeros tres meses de 2001 los bancos otorgaron un monto de \$759.6 millones de créditos nuevos impulsados por la baja de las tasas de interés.

El proceso de Integración Monetaria es un soporte para la reconstrucción del país ya que se ha mantenido el valor de la moneda y la estabilidad de las tasas de interés en un contexto económico difícil y que además las menores tasas de interés y los plazos más largos facilitarían la tarea de la reconstrucción.

El Banco Central de Reserva impulsó preparativos a fin de que la ley fuera una muy buena realidad y en tal sentido se realizaron algunas actividades tendientes a informar al público, entre ellas se pueden mencionar:

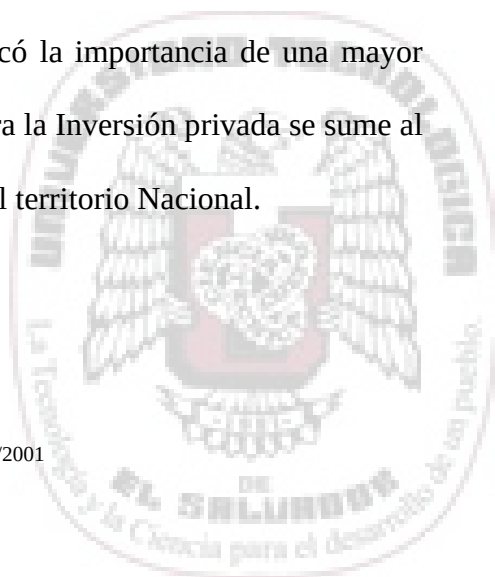
⁸ Presidente del Banco Central de Reserva de El Salvador. Conferencia de prensa realizada el 29 de marzo de 2001.



- Adecuación del marco normativo: reglamentos e instructivos juntamente con las superintendencias.
- Campaña de divulgación en medios de televisión, prensa, y afiches “ conozca los billetes y monedas de dólares” y tablas de redondeo para orientar a la población sobre el proceso de conversión de las monedas.
- Creación de una pagina Web sobre la Integración Monetaria para informar los contenidos de esta ley y además orientar sobre las principales inquietudes que tenia el público.
- Creación del comité de Operaciones de Liquidez; la cual ya inicio sus actividades.⁹

El 29 de Noviembre del año 2000, por medio del Presidente de la Cámara de Comercio don Eduardo Oñate hizo publica su opinión sobre las propuestas presentadas a la nación por el Presidente de la República Lic. Francisco Flores en materia de la integración monetaria y territorial con relación a la primera destacó la importancia de una mayor asignación de recursos estatales en obras y servicios para la Inversión privada se sume al esfuerzo de desarrollar la zona de menor crecimiento del territorio Nacional.

⁹ Panorama, Revista de Comunicación Interna del BCR, Número 104, Marzo- Abril/2001



En cuanto a la integración Monetaria que implica fijar permanentemente la tasa de cambio y dar curso legal al Dólar, indicó que redundará en una mejora de la actividad económica al lograrse las ventajas anunciadas como son la reducción de tasas de intereses con plazos mayores para los créditos.

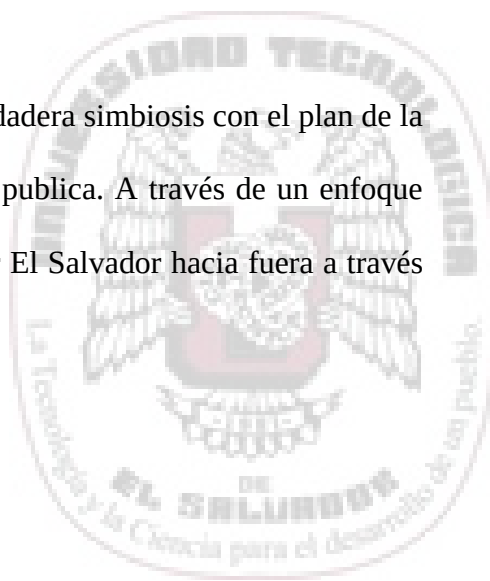
A las empresas por su parte les corresponde aceptar el desafío de modernizar su planta productiva e invertir en tecnología de punta a la que tienen ahora; es la oportunidad de acceder a mejores condiciones financieras a través de alianzas estratégicas en funciones con empresas internacionales.

Para lograr el crecimiento sostenido de la economía a largo plazo, es necesario seguir desarrollando con éxito y de manera integral una sólida estrategia de promoción y desarrollo de exportaciones y atracción de inversión extranjera directa.¹⁰

El programa del Presidente, consta de tres componentes de los cuales la ley de Integración Monetaria es parte fundamental:

- Integración geográfica: este programa tiene una verdadera simbiosis con el plan de la nación, al reflejar áreas comunes para la inversión pública. A través de un enfoque territorial de la inversión pública se espera conectar El Salvador hacia fuera a través

¹⁰ Revista de Comercio e Industria, No 132, Enero 2001



del puerto Cutuco con Puerto Barrios y Puerto Cortés en Guatemala y Honduras respectivamente.

- Integración humana: El Sr. Presidente dijo que estábamos en la era del conocimiento y hay una gran cantidad de salvadoreños que están siendo excluidos de esa era por no contar con las herramientas modernas de dicho conocimiento: la educación, la Internet nuevas tecnologías que conducirán a las oportunidades de desarrollo.
- Integración económica: El Salvador es un país con vocación integracionista no solo a nivel Centroamericano sino a nivel mundial. El Salvador es un país pequeño y no se puede solo aspirar solo para dentro sino también se debe ver hacia fuera.¹¹

Desde el punto de vista Macroeconómico, El Salvador posee una economía estable. Los principales indicadores son una muestra de ello: hay un déficit en Algunos de los reflejos del problema muchos son representantes del sector económico. Los agricultores argumentan queremos tasas de interés bajas a largo plazo. Se oye la voz del comercio que no existe una capacidad de compra de las personas y no se pueden financiar adecuadamente, el sector constructor y de vivienda la mayor parte de la población no tiene acceso a comprar una casa con las tasas actuales, no le alcanza la micro y pequeña empresa tenemos poco acceso a financiamiento, especialmente de largo plazo.

¹¹ Conferencia organizada por ASPAE, 23 Noviembre/2000, por Rafael Barraza Domínguez



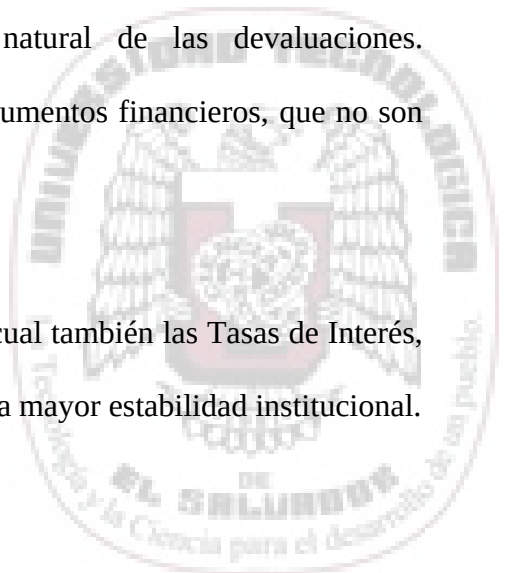
La economía se debe orientar a un crecimiento económico sostenido, un aumento importante de la productividad, para lograr una disminución de la pobreza y la marginación en el salvador.

En materia de migración, se tiene una mayor Integración personal entre los Salvadoreños dentro del territorio y la enorme cantidad de Salvadoreños en el Extranjero que proporcionan su ayuda, lo contribuye a la integración del país. Dentro de las ventajas que ofrece esta nueva Ley son claras en cuanto a mejorar las condiciones financieras, las Tasas de Interés disminuyen al eliminar el riesgo de la moneda, ya que no sufrirá devaluación, eso contribuye a que las Tasas de Intereses disminuyan directamente en el Sistema Financiero. Hasta ahora solo un selecto grupo de personas se ha beneficiado de los Créditos en dólares.

Al tomarse y hacerse realidad la Ley de Integración Monetaria, estos beneficios van a poder ampliarse al resto de la población.

Los Plazos, se alargan al eliminarse el riesgo natural de las devaluaciones. Adicionalmente, permitirá una mayor variedad de instrumentos financieros, que no son existentes en moneda nacional.

Podemos mencionar otro componente adicional por lo cual también las Tasas de Interés, y es que el riesgo del país tiende a disminuir al darse una mayor estabilidad institucional.



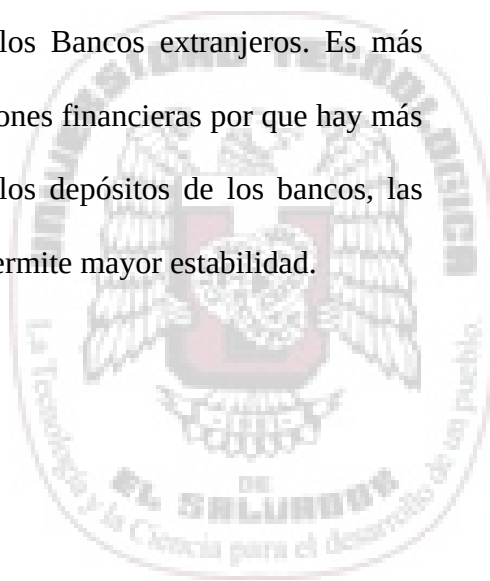
Las Tasas de Interés van a depender de lo que pase en los mercados internacionales y no de la política monetaria; por lo que se tendría un Sistema Financiero competitivo y sano.

La Ley de Integración Monetaria significa mayor competencia por el lado de los préstamos, dado que se eliminan las barreras de entradas creadas por la necesidad de captar colones para poder prestar.

El más sólido Banco Internacional que se establezca en El Salvador, no puede prestar porque primero necesita captar del público los colones y eso encarece los costos constituyéndose en una barrera de entrada al Sistema Financiero.

Necesariamente, al integrarse a las monedas fuertes del mundo se elimina esta barrera de entrada y cualquier plaza Financiera del mundo puede ser la fuente de recursos para financiar la inversión que se necesita en el país.

En segundo lugar, hace más atractiva la entrada de los Bancos extranjeros. Es más factible instalarse en El Salvador para hacer las operaciones financieras por que hay más seguridad, el capital de los bancos estaría protegido, los depósitos de los bancos, las obligaciones con el público estarían protegidos, y eso permite mayor estabilidad.

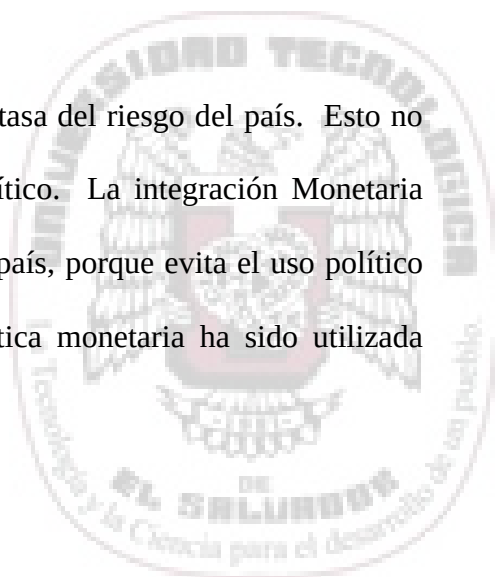


Mayor estabilidad significa mayor atractivo para la inversión extranjera, y especialmente en este sector donde se necesita una fuerte competencia. La disminución en las tasas tiene un efecto favorable en los bancos, al promover un régimen de competencia en el Sistema Financiero que redundará en una mayor eficiencia bancaria; y tienen efectos positivos en el medio plazo al mejorar la capacidad de pago de los deudores y de esa manera mejorar la calidad de la cartera de los bancos, permitiendo una Sistema Financiero más sólido.

De nada sirve tener bancos con una cartera de crédito muy grande si sus créditos son imposibles de pagar. Lo que conviene es tener Bancos sólidos, en donde los créditos se den, y se paguen por que la gente tiene la capacidad de pago.

La eliminación de riesgo cambiario haría más atractiva la inversión extranjera en el país y permitiría inversiones de mayor maduración, es decir, plazos más largos, proyectos que antes solamente se hacían si rendían frutos a cinco años, ahora se pueden hacer si es que rinden frutos a diez años y son altamente rentables a pesar del plazo.

Finalmente una mayor estabilidad institucional baja la tasa del riesgo del país. Esto no solamente es un evento económico, es un evento político. La integración Monetaria permite una mayor estabilidad en las instituciones del país, porque evita el uso político de la política monetaria; si bien hasta ahora, la política monetaria ha sido utilizada



adecuadamente nadie garantizará que eso sea así en un futuro. De igual forma, nadie está garantizado en contra de las devaluaciones sino hay una ley que lo respalde.

Se elimina el riesgo de la crisis cambiaria porque ya no habrá especulación con el tipo de cambio. Se eliminan las expectativas negativas que existen sobre los regímenes cambiarios, y por lo tanto, el eliminar la amenaza de la crisis cambiaría, también se reducen los riesgos de una crisis del sistema financiero. Estamos realmente poniéndonos un blindaje institucional en contra de las crisis cambiarias y de las crisis financieras que tanto daño hace a la población del país.

Y finalmente la transparencia, las ganancias de un empresario no dependerán de un supuestamente iluminado funcionario público, sino de que su mismo trabajo, depende de la productividad de su empresa, depende del esfuerzo de sus trabajadores, depende de la creatividad e inteligencia que muestre en sus decisiones empresariales. Ya no se podrá seguir echando culpas a la guerra, al pasado y a las tasas de interés. Los buenos empresarios, los buenos administradores de empresas, van en definitiva, a elevarse sobre los demás.



2.3 Sector Vivienda

2.3.1 Problemática actual del sector vivienda

La problemática de El Salvador sobre la vivienda se ha venido dando décadas tras décadas debido al crecimiento poblacional, y a la emigración campo - ciudad han configurado un esquema en el que las viviendas resultan ser sumamente caras y su acceso muy difícil.

La primera urbanización en San Salvador tuvo lugar en 1897 en la zona conocida como Campo Marte, y estuvo destinada a los sectores con altos ingresos posteriormente en el año de 1928 y 1931 se desarrollaron urbanizaciones en las fincas Santa Anita y La Rábida, así como en los terrenos donde se previó el crecimiento de la capital, las cuales estuvieron destinadas a los sectores medios que emergían de la nueva estructura social capitalina.¹²

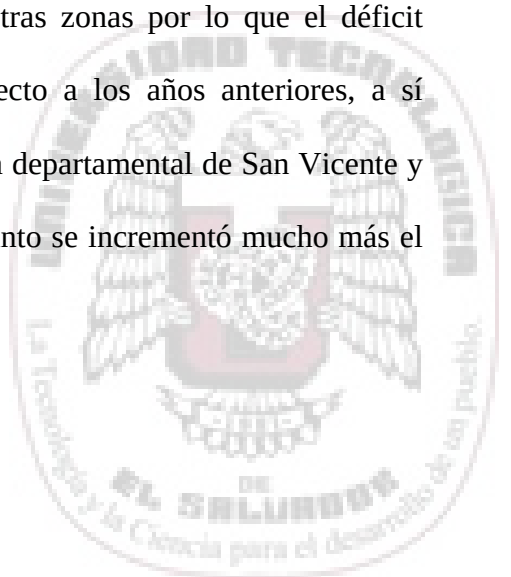
Alrededor de los años de 1933 y 1935 se construyó la colonia Flor Blanca, la cual su destino o dirección era hacia el sector con mayor ingreso, y fue habitada por familias que habían comenzado a dejar las construcciones residenciales del centro urbano.

¹²Boletín Estadístico de Vivienda de FONAVIPO, abril a junio de 1999.



A finales de la década de los 40 en el marco de modernización institucional se realizó el primer Diagnóstico Habitacional de El Salvador, el cual puso de manifiesto el campo como en la ciudad, predominaban un número bastante alto de casas viejas que necesitaban ser mejoradas, remodeladas y reconstruidas en su totalidad. Desde esta década este problema se ha seguido desarrollando conforme se ha dado el crecimiento poblacional, y otros factores que han influido o se han aunado, tales como la exclusión social de amplios sectores de la sociedad, a sí como también los desastres naturales, el conflicto armados que tuvo su apogeo en la década de los 80 y la crisis económica y social que se vive en El Salvador.

Actualmente el problema de la vivienda se ha agudizado más en el primer trimestre del presente año, con los terremotos suscitados el 13 de enero y el 13 de febrero de 2001, en donde el primero afectó todo el territorio salvadoreño, pero dejando daños más considerables en la zona de Santa Tecla, específicamente en la colonia Las Colinas donde muchas casas de la colonia quedaron destruidas en su totalidad y otro número bastante alto quedaron inhabilitadas, como también otras zonas por lo que el déficit habitacional se aumentó considerablemente con respecto a los años anteriores, a sí mismo en el segundo terremoto, le destruyó la cabecera departamental de San Vicente y sus alrededores, así como muchas viviendas y por lo tanto se incrementó mucho más el déficit habitacional en El Salvador.



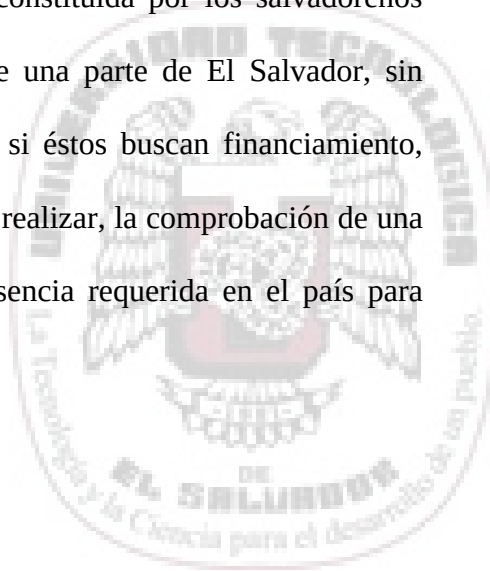
2.3.2 Demanda de viviendas

La demanda de vivienda puede dividirse en dos partes fundamentales: la demanda por mejoramiento (calidad de vivienda) y la demanda por vivienda nueva (cantidad de vivienda) en los dos casos, estas se concentran en familias cuyos ingresos son inferiores a los dos salarios mínimos, únicamente cubren sus necesidades representando el 78.1% del total del déficit, este nivel no les permite financiar con ahorros propios la construcción o mejoramiento de sus viviendas en un plazo razonable, ni acceder a créditos de la banca privada debido a las exigencias en cuanto a plazos, tasas de interés e ingresos.¹³

Por otra parte el 21.9 % de la demanda habitacional está representada por familias con ingresos familiares arriba de los dos salarios mínimos, lo que permite cubrir sus necesidades socio económicas, además de tener acceso a los sistemas formales de financiamiento.

Existe una demanda potencial de vivienda, que está constituida por los salvadoreños residentes en el exterior, y desean ser propietarios de una parte de El Salvador, sin embargo este deseo presenta algunas inconveniencias si éstos buscan financiamiento, debido entre otros aspectos a los trámites que tiene que realizar, la comprobación de una solvencia crediticia nacional e internacional, o la presencia requerida en el país para

¹³ Ministerio de Vivienda. Informe Oficial de Política de Vivienda en El Salvador.



realizar el trámite, cerrando posibilidades para los salvadoreños cuya condición de residencia fuera del país es ilegal.”¹⁴

2.3.3 Oferta de viviendas

2.3.3.1 Fondo Social para la Vivienda

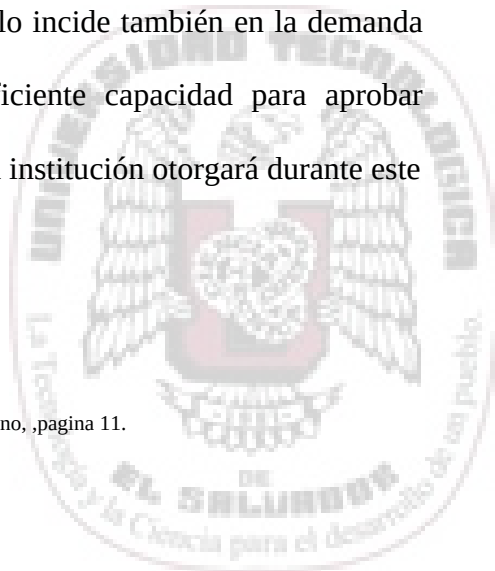
El Fondo Social para la Vivienda ha otorgado y aprobado 3,455 créditos hasta el 18 de mayo de 2001, lo que representa un desembolso para la institución de \$34,600 millones.¹⁵

Esta institución esta atendiendo un promedio de 900 a 1000 solicitudes mensuales para la adquisición de viviendas nuevas y usadas siendo las primeras las que más adquieren los cotizantes, el movimiento crediticio aumenta a partir del tercer trimestre de cada año.

La mayor demanda se experimenta a partir del cuarto trimestre debido a que esta etapa del año es cuando muchas parejas deciden casarse y ello incide también en la demanda de las casas. Se dice que la institución tiene suficiente capacidad para aprobar solicitudes de créditos hipotecarios, se estima que esta institución otorgará durante este

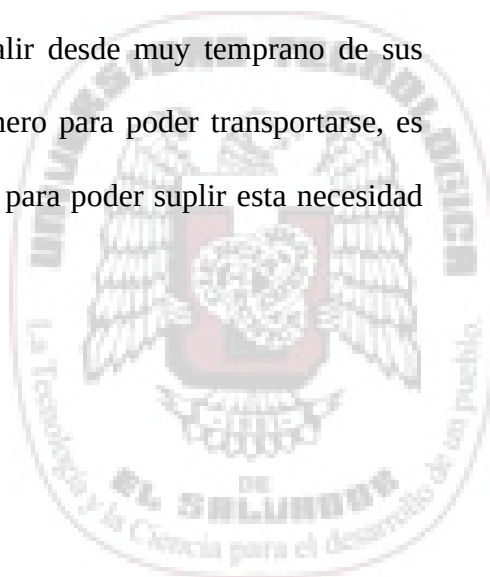
¹⁴ Política Salvadoreña de Vivienda; Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, ,pagina 11.

¹⁵ El Diario de Hoy, jueves 24 de mayo de 2000, pagina 34.



año aproximadamente 13,000 créditos de las 14,630 viviendas que existen en la oferta habitacional, unas de estas viviendas ya se encuentran construidas y otro número se encuentran en proceso de construcción, este número de viviendas se encuentra distribuido en 54 proyectos habitacionales, que constituyen la oferta de vivienda que financia el Fondo Social para la Vivienda la mayor parte de esta oferta habitacional se encuentra ubicados en la zona de San Salvador y sus alrededores, como lo son Apopa, Lourdes, Soyapango, Ilopango, etc. El mayor complejo habitacional para clase baja se construye actualmente en San Bartolo, es un complejo habitacional que por su tamaño abarca los municipios de Ilopango y San Martín, éste representa la mayor oferta habitacional de todos los alrededores de San Salvador, denominado Residencial Alta Vista.

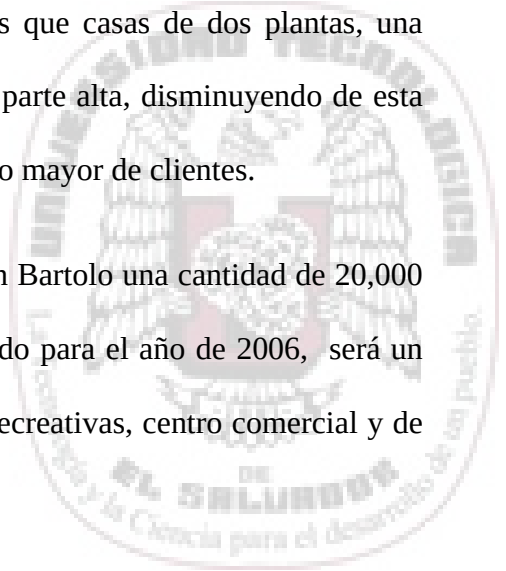
Ilopango es un área en el cual existen muchas de las empresas dedicadas a la confección de prendas de vestir denominadas maquilas, en ellas trabajan muchas personas de un nivel de escolaridad muy bajo, que reside en su mayoría a los departamentos aledaños a San Salvador, y su periferia por lo tanto tiene que salir desde muy temprano de sus hogares, como también gastar cantidades extras de dinero para poder transportarse, es necesario desarrollar muchos complejos habitacionales para poder suplir esta necesidad de viviendas cerca de las áreas de trabajo.



Pero antes de la integración económica el suplirle la necesidad de viviendas a las personas que trabajan en maquilas era casi imposible, por que su sueldo mínimo no alcanzaba para ser sujeto de financiamiento, es después de la integración monetaria que con la baja del interés, muchas de estas personas que devengan un salario mínimo pueden acceder a un crédito para adquisición de vivienda, es así como la empresa Inversiones Robles, decide construir en esa zona un complejo habitacional denominado Residencial Alta Vista.

En el año de 1994, en principio construye unidades habitacionales de dos dormitorios en un área de cincuenta metros cuadrados, pero este tipo de vivienda no alcanzan a optar el financiamiento personas de sueldo mínimo, que son en su mayoría las trabajadoras de las maquilas y una porción muy alta de la población económicamente activa de esta zona se quedaba fuera del rango de financiamiento, es con la baja de interés del primer trimestre del año 2001 y un nuevo tipo de vivienda construido por la empresa en mención que se espera abarcar un número mayor de personas para que puedan tener casa propia, este nuevo sistema llamado dúplex, no es más que casas de dos plantas, una familia es dueña de la parte baja y otra es dueña de la parte alta, disminuyendo de esta forma los costos de las viviendas y abarcando un número mayor de clientes.

La empresa tiene proyectado construir en el área de San Bartolo una cantidad de 20,000 unidades habitacionales, el cual pretende tener terminado para el año de 2006, será un complejo habitacional que contara con escuela, zonas recreativas, centro comercial y de

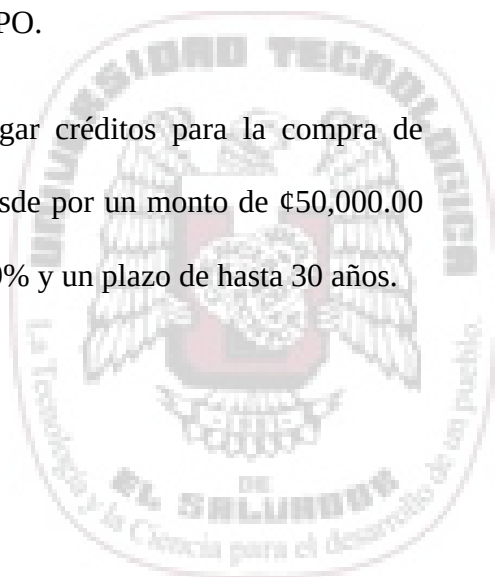


las cuales a Mayo de 2001, tiene entregadas un número aproximado de 8,000 casa, que sus precios oscilan entre los valores de 53,100 hasta 125,000 colones a una tasa de interés que varia dependiendo del valor de la vivienda entre 6% y 9 % anual a un plazo de 300 meses.

Otra empresa que se encuentra colaborando para disminuir en cierto grado el déficit habitacional es el Banco Cuscatlán, el cual entro a formar parte de las empresas que otorgan créditos a personas que ganan menos de dos salarios mínimos, este banco y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) firmaron un convenio de apertura de créditos por ₡40,000,000.00 que el fondo extiende a la institución bancaria para que financie casas a las familias de más bajos ingresos, para las personas que perciben mensualmente menos de dos salarios mínimos (₡2,520.00).

El convenio suscrito convierte el Banco Cuscatlán en una institución autorizada para canalizar fondos del programa de créditos de FONAVIPO.

Con estos recursos el Banco Cuscatlán podrá entregar créditos para la compra de vivienda nueva a las familias de menores ingresos, desde por un monto de ₡50,000.00 hasta uno de ₡75,000.00 con una tasa de interés del 11.9% y un plazo de hasta 30 años.

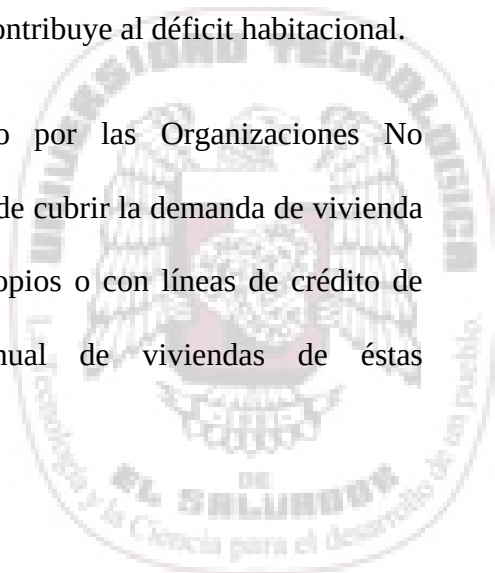


Los prestamos serán concedidos dentro del marco de la línea aporte créditos y subsidios, que FONAVIPO ejecuta con el objetivo de facilitar vivienda digna a todas aquellas familias de bajos recursos que por su condición económica no podían acceder a un crédito, en la banca formal. Mediante este programa las personas que son sujetas de créditos reciben dinero en préstamo de la banca formal, el cual es complementado por un subsidio no reembolsable que entrega FONAVIPO.

2.3.3.2 Sector Privado

Las viviendas financiadas por el sector privado durante el período 1994 – 1999 se distribuyeron en promedio en un 44% en viviendas con precio de hasta ₡85,000.00 y 56% arriba de los ₡85,000.00 hasta ₡1,000,000. de tal manera que la oferta de vivienda formal está dirigida a segmentos de población de clase media alta, lo que demuestra que existen desajustes al momento de solventar las necesidades de la demanda efectiva de vivienda, la producción de vivienda no está orientada de acuerdo a la demanda, si no que se dirige a cierto sector de la población, la cual solo beneficia a una parte de estos y el resto queda desprotegido, constituyendo un factor contribuye al déficit habitacional.

En cuanto al mercado informal, este es atendido por las Organizaciones No Gubernamentales (ONG's) las cuales asumen el riesgo de cubrir la demanda de vivienda para ese segmento de mercado, ya sea con fondos propios o con líneas de crédito de instituciones gubernamentales. La producción anual de viviendas de éstas



organizaciones es un promedio de 3,418 unidades, facilitando a la población de escasos recursos el acceso a la vivienda.

CUADRO DE DEMANDA HABITACIONAL			
	1997	1998	1999
Total de viviendas construidas anualmente/ ¹	23,528	24,587	12,616
Deficit habitacional	-531,699	-535,117	-538,988
Nacional	555,227	559,704	551,604
Por área geográfica			
Urbana	156,830	176,562	173,506
Rural	398,397	383,142	378,098
Por región geográfica/ ²			
Occidental	136,988	150,870	149,552
Central I	152,567	112,470	114,745
Central II	74,354	73,308	71,975
Oriental	153,356	163,126	159,460
AMSS	37,962	59,930	55,862

Fuente: <http://www.desarrollohumano.org.sv>



3. MARCO LEGAL

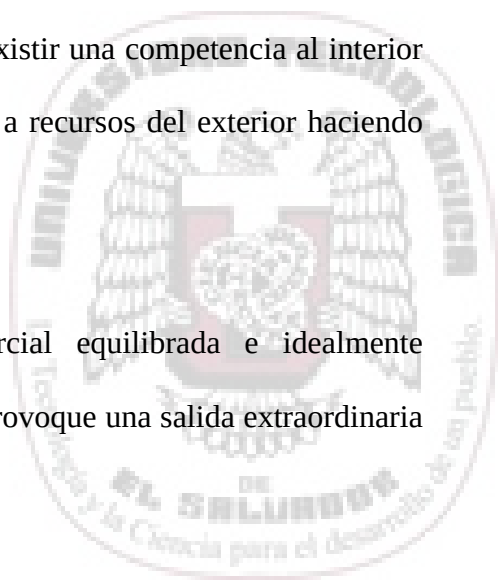
Existen ciertas condiciones que tienen que cumplir los países que adoptan el esquema de la dolarización los cuales se citan a continuación:

PRIMER REQUISITO: el país tiene que contar con un nivel de reservas internacionales suficientes para suplir las necesidades de financiamiento de las diferentes actividades productivas.

SEGUNDO REQUISITO: El mantenimiento de las finanzas públicas en equilibrio, idealmente con superávit. Esto por que el sector público deficitario es fuente de inestabilidad financiera que presiona la demanda agregada y resta recursos a la economía para dedicarlos a fines productivos.

TERCER REQUISITO: la solidez del sistema financiero, ya que este tiene que darle seguridad al ahorrante, lo mismo que intermediar eficientemente los recursos desde los sectores superavitarios a los deficitarios. Debe de existir una competencia al interior del mismo que permita el acceso fluido de los bancos a recursos del exterior haciendo atractivo el mercado nacional a la inversión extranjera.

CUARTO REQUISITO: una balanza comercial equilibrada e idealmente superavitaria, para evitar que un elemento coyuntural provoque una salida extraordinaria



de cambio extranjero, y el país de que se trata tenga restricciones para obtener financiamiento fresco.

QUINTO REQUISITO: Muy esencial es la existencia de un mercado laboral flexible que permita el ajuste de los salarios y la movilidad del factor trabaja de una actividad a otra sin mayores traumatismos, ante una alteración drástica de las relaciones del país con que se trata en el exterior.

También existen otras condiciones que se extienden hacia otras áreas como las de un sector público moderno y eficientes, inversiones previas y cuantiosas en capital humano e infraestructura, capaces de sustentar un incremento sostenido de la productividad.

Considerando una perspectiva integral de la situación del país, el presidente de la república anuncio a la nación una propuesta de Integración Monetaria. La propuesta global que el señor presidente ha venido presentando es integrar interna y externamente El Salvador, la cual tiene tres fines primordiales:

- Coyuntural, orientando a reactivar la economía.
- De mediano plazo, encaminado a convertir a nuestro país en un lugar atractivo para la inversión extranjera y nacional.



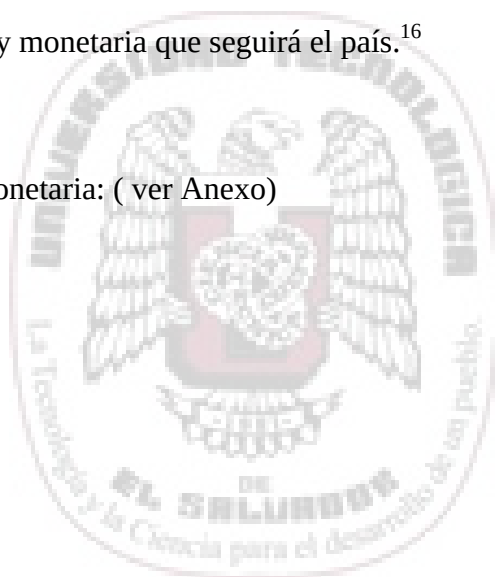
- Promover el desarrollo humano, por que a través de mayor crecimiento y empleo se mejoraran las capacidades del ser humano abriendo nuevas oportunidades para resolver los problemas de marginalidad y exclusión existente en nuestro país.

El programa del presidente Francisco Flores contiene el componente de Integración Monetaria, con un análisis de la situación del país; el señor presidente tiene que desde el punto de vista Macroeconómico El Salvador posee una economía estable, ya que los indicadores son una muestra de ello, hay un déficit en cuenta corriente pequeño, una baja deuda externa que permitiría crecer sosteniblemente, bajo pago de intereses por concepto de deuda externa que se ha conservado por años, se cuenta con una inflación baja y poco volátil y estabilidad del tipo de cambio, que asegura las bases para un tipo de cambio real de equilibrio, es decir que no hay desequilibrios reales en la economía. Con el análisis que el presidente ha hecho al país este cumple con las condiciones para poder implementar la Ley de Integración Monetaria.

Seguido de este análisis, en Diciembre del año 2000 la Asamblea aprobó la Ley de Integración Monetaria, que define la política cambiaria y monetaria que seguirá el país.¹⁶

Las disposiciones generales de la Ley de Integración Monetaria: (ver Anexo)

¹⁶ Revista Unidad Empresarial, año X, Volumen 56, Marzo –Abril 1999





CAPITULO II

INVESTIGACION DE CAMPO

La presente investigación demuestra la necesidad de elaborar una guía metodología para el desarrollo de la misma.

En este capítulo se da a conocer los objetivos tanto general como específicos, la técnica que se utilizaron para la recolección de la información, es la encuesta, a través del cuestionario teniendo como sujetos de estudio los encargados del departamento de crédito de cada institución financiera que brinda este servicio.

El estudio tendrá como muestra el mismo universo que esta conformado por diez instituciones que otorgan crédito para la vivienda, incluyendo en esta el Fondo Social para la Vivienda.

Contiene también los resultados de la investigación detallando cada una de las interrogantes por medio de un cuadro comparativo e ilustradas con un grafico de los resultados obtenidos, finalizando con un análisis de los mismos.

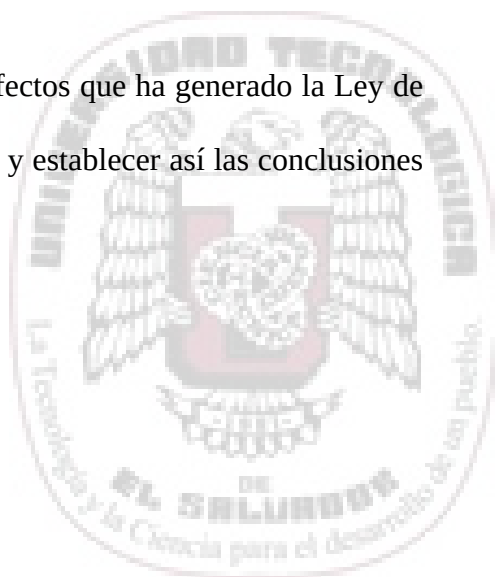


1. OBJETIVO GENERAL

Realizar una investigación de campo que permita conocer el efecto que ha generado la implementación de la Ley de Integración Monetaria en el sector Servicio, Subsector Banca, financiamiento de créditos para la vivienda en el área Metropolitana del gran San Salvador.

1.1 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Conocer cuales son los factores que se tomaron en cuenta para la implementación de la Ley de Integración Monetaria.
- Establecer un cuadro comparativo que nos muestre el nivel de variación que han sufrido las tasas de intereses que manejan las Instituciones Financieras que otorgan Créditos para la Vivienda.
- Hacer un análisis al finalizar el estudio de los efectos que ha generado la Ley de Integración Monetaria en el Sistema Financiero, y establecer así las conclusiones de la misma.



2. METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION

2.1 TECNICAS E INSTRUMENTOS

2.1.1 TECNICAS

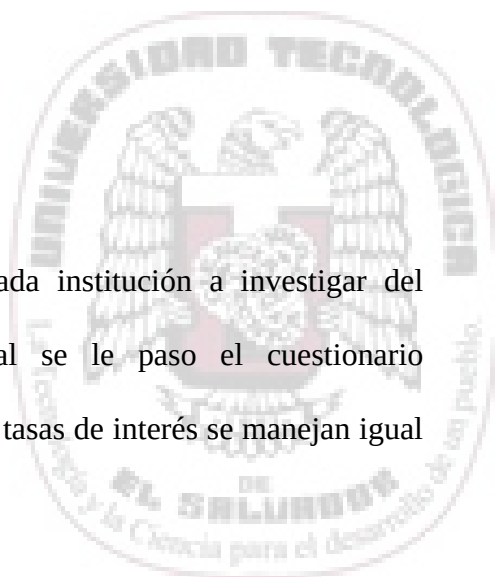
Para la recolección de la información se utilizó como técnica, la Encuesta la cual estuvo dirigida a las diferentes Instituciones Financieras que otorgan créditos para la vivienda, así como también el Fondo Social para la Vivienda.

2.1.2 INSTRUMENTO

El instrumento que se utilizó para la recolección de la información fue el cuestionario, conformado por preguntas abiertas, cerradas y semi-abiertas.

2.2 UNIDADES DE ANALISIS

Se tomo como sujeto de estudio una persona de cada institución a investigar del departamento de créditos para vivienda, a la cual se le paso el cuestionario correspondiente, ya que los requisitos y porcentajes de tasas de interés se manejan igual



en todas las sucursales que estos tienen, donde se obtuvo la información con respecto al impacto que ha tenido la Ley de Integración monetaria en las tasas de interés en el sector financiamiento de vivienda del Sistema Financiero y el Fondo Social para la Vivienda.

2.3 TIPO Y DISEÑO DE INVESTIGACION

La investigación es de tipo **Correlacional Descriptiva**, ya que tiene como propósito describir 2 ó más variables que van dirigidas a responder las causas de los eventos y explicar por que ocurre un fenómeno y en que condiciones se da.

El diseño de la investigación es **no experimental transeccional** ya que recolecta información en un momento dado, describiendo sus variables y analizando su incidencia o interrelación.

La investigación realizada es un censo ya que se utilizo el 100% de las instituciones bancarias y el Fondo Social para la Vivienda que brindan el servicio de créditos para la vivienda en la zona metropolitana de San Salvador.

2.4 POBLACION

El estudio tuvo como universo 10 Instituciones que otorgan crédito para la vivienda incluyendo en esta el Fondo Social para la Vivienda.



Las Instituciones que se tomaron en la investigación son: Banco Promerica, Ahorromet Scotiabank, Banco de Fomento Agropecuario (BFA), Banco De Comercio (Banco), Banco Cuscatlan, Banco Credomatic, Banco Hipotecario, Banco Salvadoreño, Banco Agrícola, Fondo Social Para La Vivienda (FSV); donde se paso una encuesta en cada una de las instituciones. Es importante mencionar que hay otras instituciones que funcionan otorgando créditos para la adquisición de vivienda como lo son algunas financieras y FONAVIPO, sin embargo en esta investigación no se tomaron en cuenta, ya que la investigación esta delimitada a las instituciones antes mencionadas.

2.5 RECOLECCION DE DATOS

Se obtuvo la información requerida y se realizo directamente según lo indica el instrumento a utilizar como lo es el cuestionario conteniendo la información pertinente; posteriormente se procedió al ordenamiento y tabulación de datos.

2.6 VARIABLES

2.6.1 VARIABLE INDEPENDIENTE

La Ley de Integración Monetaria.



2.6.1.1 INDICADORES

- Operatividad en cuanto al funcionamiento de la Ley
- Aplicación que ha tenido en el Sistema Financiero
- Información oportuna hacia las personas
- Preparación de la Ley antes de la implementación

2.6.2 VARIABLE DEPENDIENTE

- Las Tasas de interés activas
- Tasas de interés pasivas
- Demanda de Créditos para vivienda

2.6.2.1 INDICADORES

- Porcentaje de variación
- La oferta en el mercado
- La demanda en el mercado

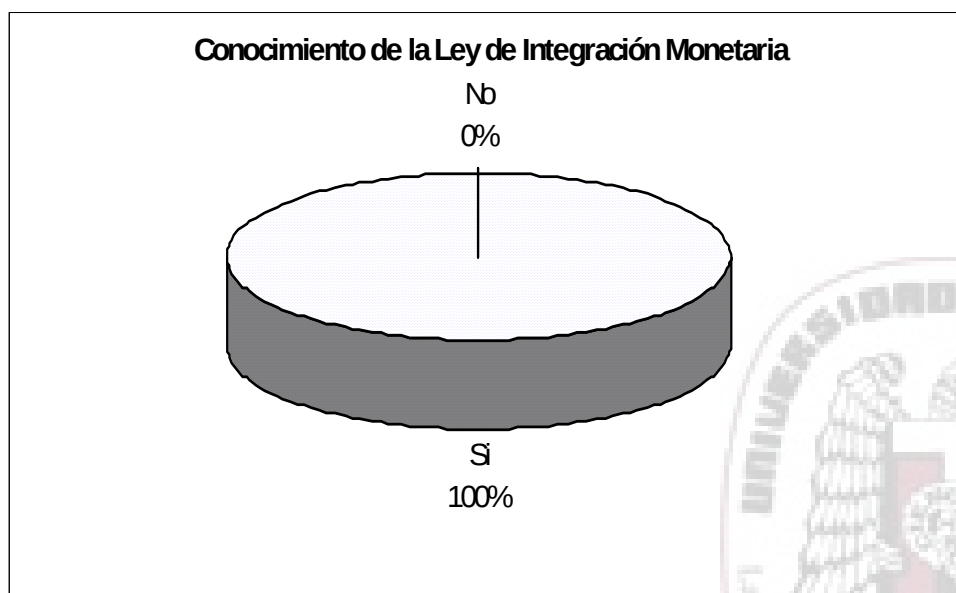


ANALISIS E INTERPRETACION DE DATOS

Nº 1 ¿Tiene conocimiento sobre los contenidos de la Ley de Integración Monetaria?

Objetivo: Determinar si las personas encuestadas tienen el conocimiento básico de los contenidos de la Ley de Integración Monetaria.

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	10	100%
NO	0	0%
TOTALES	10	100%

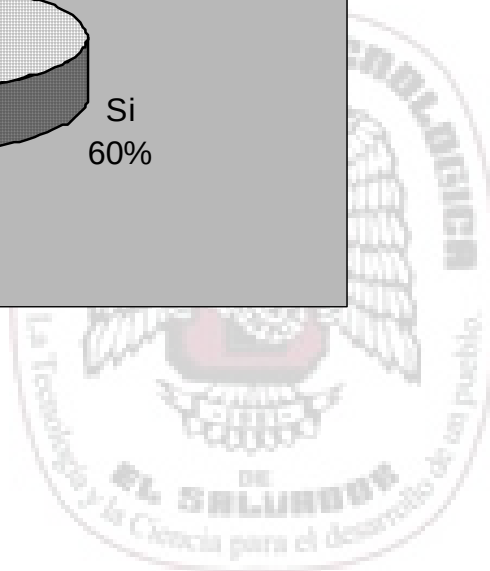


Interpretación: En las instituciones encuestadas se obtuvo que el 100% tienen conocimientos básicos sobre La Ley de Integración Monetaria, situación que refleja que no es un tema desconocido

Nº 2 ¿Ha recibido algún tipo de capacitación sobre la Ley de Integración Monetaria?

Objetivo: Conocer que instituciones impartieron al personal capacitación sobre la Ley de Integración Monetaria.

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	6	60.00%
No	4	40.00%
Totales	10	100.00%

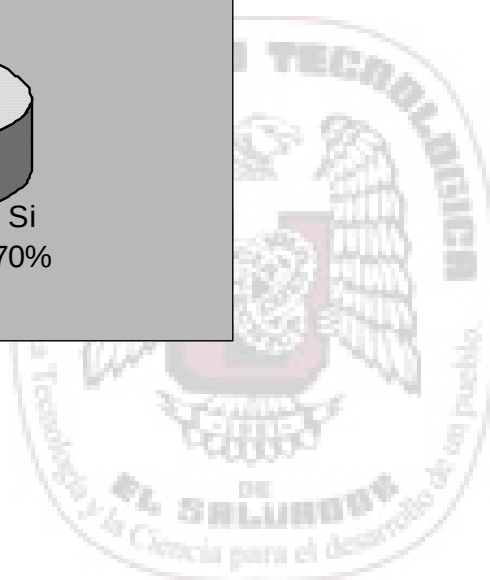


Interpretación: Al momento de entrar en vigencia la Ley de Integración Monetaria se impartieron capacitaciones sobre la LIM. Sin embargo los resultados demuestran que el 60% de las instituciones si impartieron capacitaciones y el 40% restante no lo hizo.

Nº 3 Considera que dentro de los cambios generados por la Ley de Integración Monetaria. ¿ Ha sido afectado el Sistema Financiero?

Objetivo: Determinar si con la implementación de la Ley de Integración Monetaria el Sistema Financiero fue afectado.

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	7	70%
NO	3	30%
TOTALES	10	100%

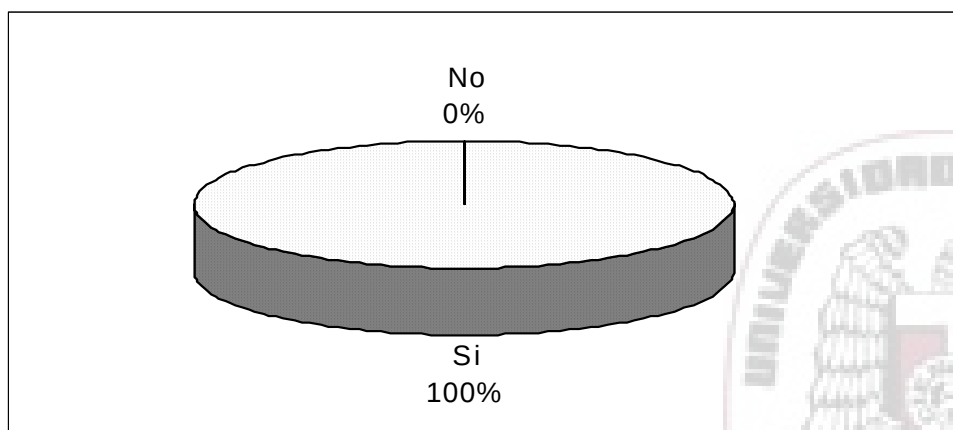


Interpretación: Según los datos obtenidos podemos analizar que el 70% de las instituciones investigadas respondieron que si había afectado el Sistema Financiero la Ley de Integración Monetaria, sin embargo el 30% restante opina que no experimentarían cambios.

Nº 4. Considera que el rubro crédito para vivienda ¿Ha sido afectado?

Objetivo: Determinar si el rubro de créditos para vivienda ha sido uno de los mas afectados por la Ley de Integración Monetaria.

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	10	100%
NO	0	0%
TOTALES	10	100%



Interpretación gráfico 4: Como resultado se obtuvo que de las instituciones encuestadas tenemos que el 100% opina que el rubro de crédito para vivienda ha sido afectado pero positivamente.





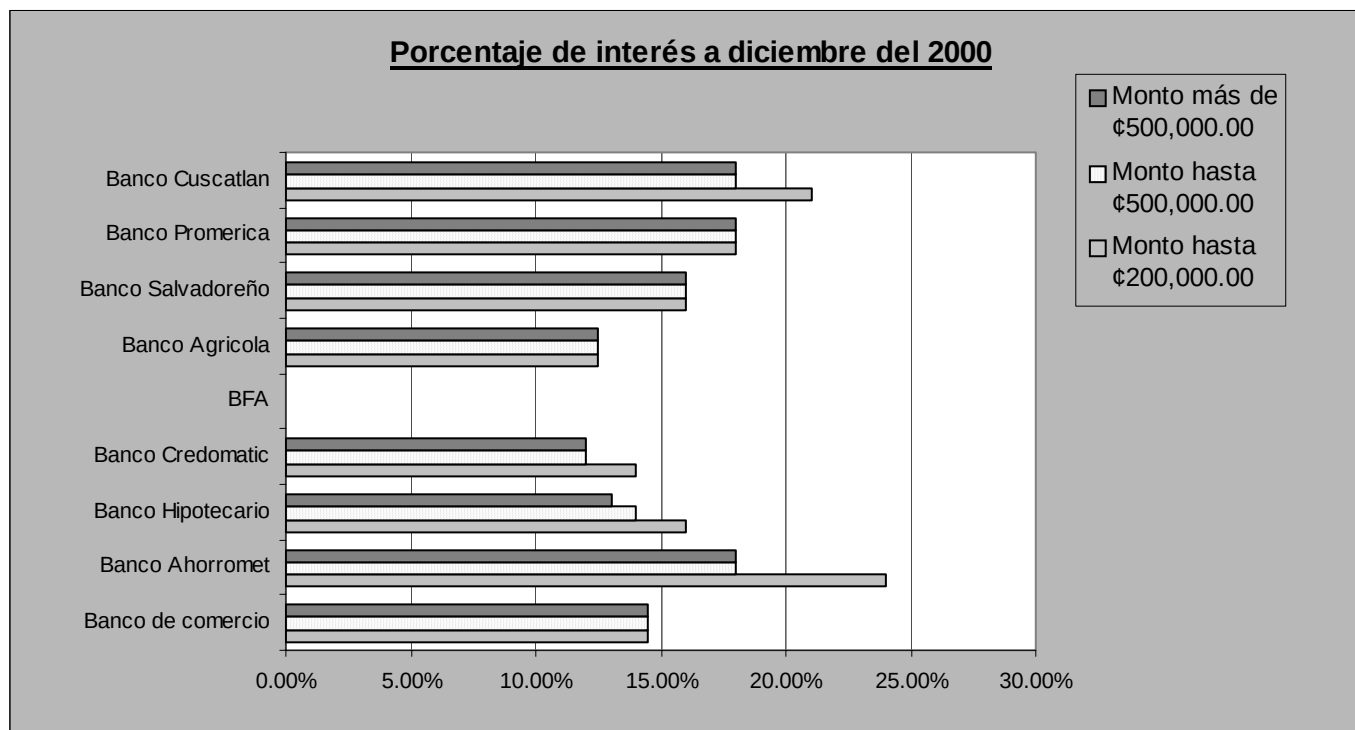
No 5 ¿Cuál fue el interés en los créditos para vivienda a Diciembre del año 2000, en las diferentes instituciones financieras?

Objetivo: Conocer en cada una de las instituciones financieras cual era el porcentaje de interés que aplicaban en los créditos para vivienda.

Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agrícola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ₡200,000.00	14.50%	24.00%	16.00%	14.00%	0.00%	12.50%	16.00%	18.00%	21.00%
Monto hasta ₡500,000.00	14.50%	18.00%	14.00%	12.00%	0.00%	12.50%	16.00%	18.00%	18.00%
Monto más de ₡500,000.00	14.50%	18.00%	13.00%	12.00%	0.00%	12.50%	16.00%	18.00%	18.00%



GRAFICO 5



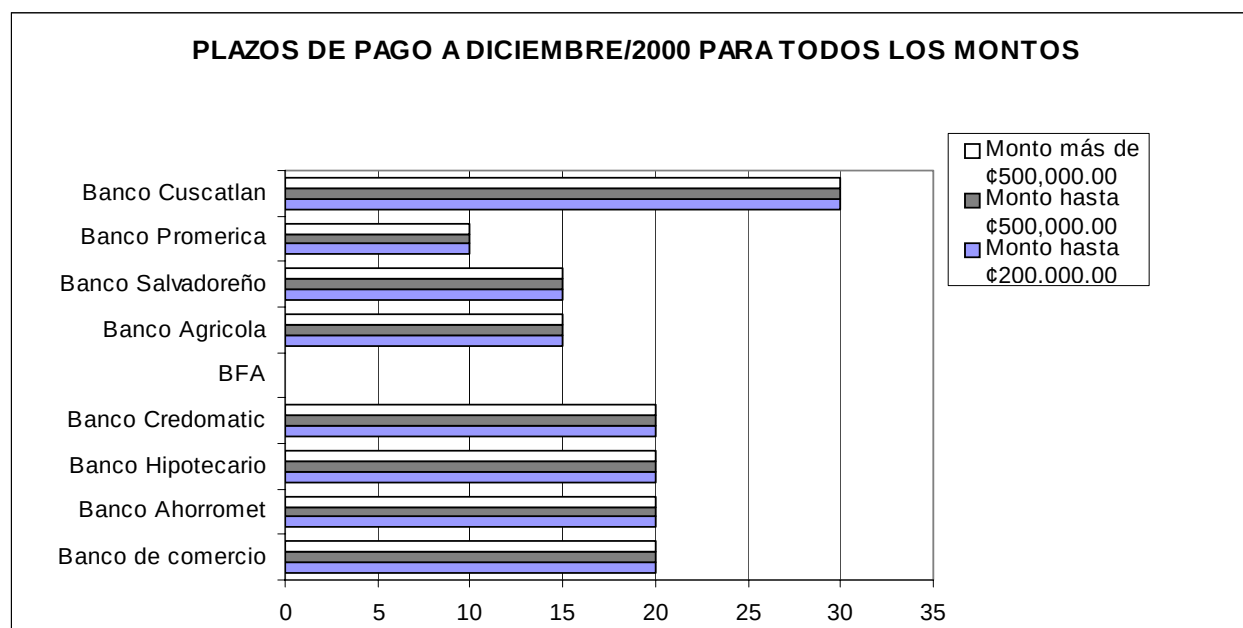
No 6 A diciembre del año 2000, ¿cuáles eran los plazos de pago para los créditos vivienda?

Objetivo: Determinar cual era el plazo de pago que tenían las instituciones financieras a Diciembre del año 2000, antes de la implementación de la Ley de Integración Monetaria.

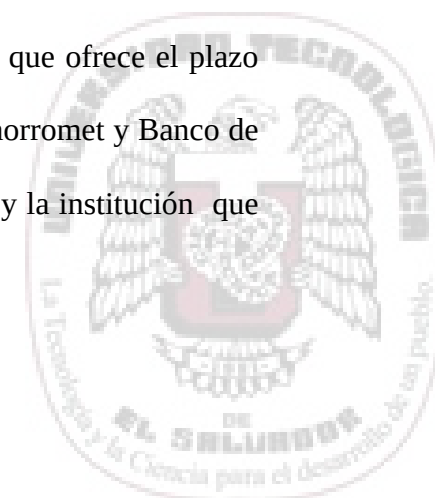
Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agrícola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ¢200,000.00	20	20	20	20	0	15	15	10	30
Monto hasta ¢500,000.00	20	20	20	20	0	15	15	10	30
Monto más de ¢500,000.00	20	20	20	20	0	15	15	10	30



GRAFICO N° 6



Analisis: Antes de la implementación de la Ley de Integración Monetaria las instituciones financieras que otorgan crédito para vivienda tienen diferentes plazos de pago. Sin embargo de la investigación se obtuvo que el banco que ofrece el plazo más amplio es el Banco Cuscatlan con 30 años para cualquier monto, Banco Credomatic, Hipotecario, Ahorromet y Banco de Comercio ofrecían el plazo de 20 años; El Banco Salvadoreño y Banco Agrícola ofrecían 15 años plazo; y la institución que ofrecía el menor tiempo de pago es el Banco Promerica con 10 años.



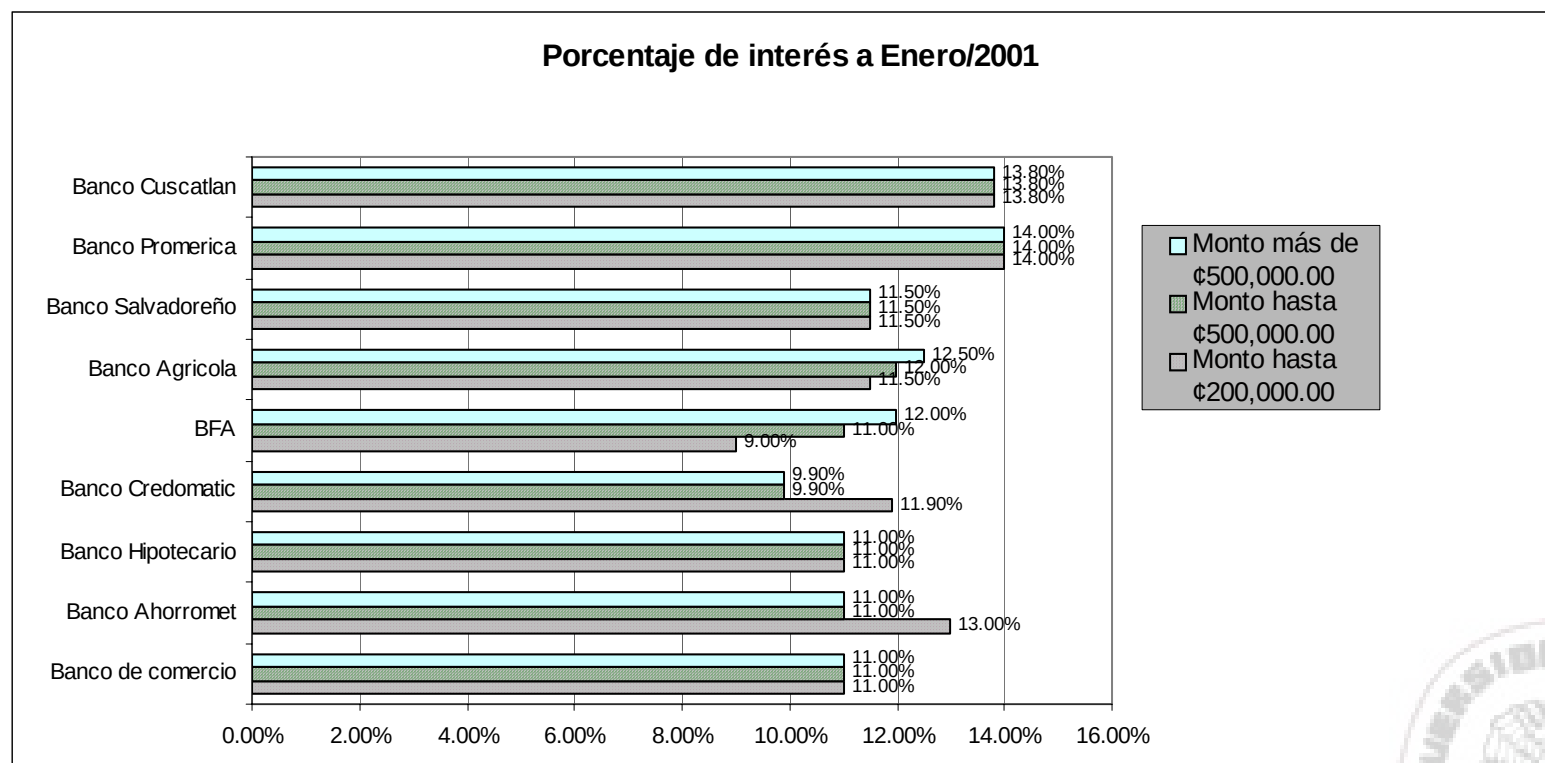
Nº 7 ¿Cuál fue el interés en los créditos para vivienda a partir del 1 de Enero del año 2001 en las instituciones financieras?

Objetivo: Conocer en cada una de las instituciones financieras cual era el porcentaje de interés que aplicaban en los créditos para vivienda.

Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agrícola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ₡200,000.00	11.00%	13.00%	11.00%	11.90%	9.00%	11.50%	11.50%	14.00%	13.80%
Monto hasta ₡500,000.00	11.00%	11.00%	11.00%	9.90%	11.00%	12.00%	11.50%	14.00%	13.80%
Monto más de ₡500,000.00	11.00%	11.00%	11.00%	9.90%	12.00%	12.50%	11.50%	14.00%	13.80%



GRAFICO 7



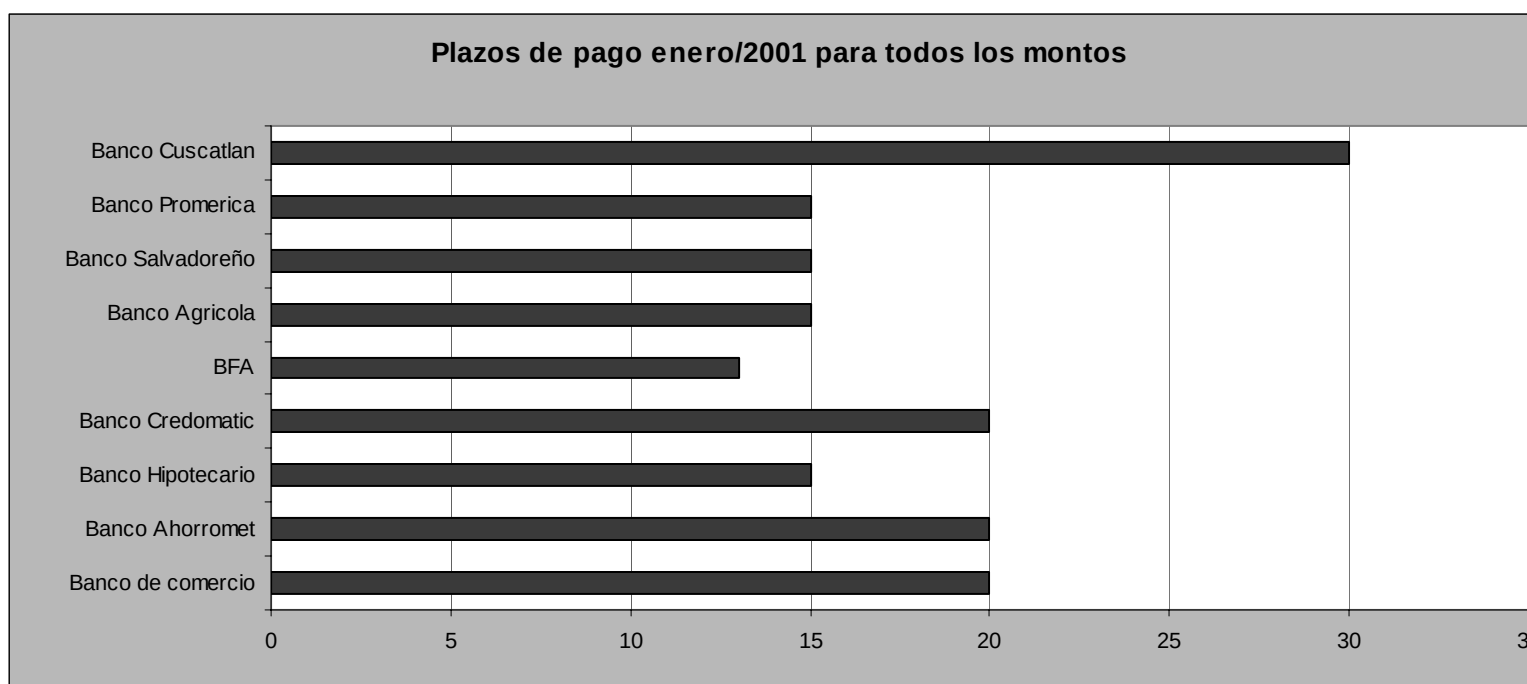
Nº 8 A partir del 1 de Enero del año 2001, ¿Cuáles eran los plazos de pago para los créditos vivienda?

Objetivo: Determinar cual era el plazo de pago que tenian las instituciones financieras a partir de Enero/2001 con la implementación de la Ley de Integración Monetaria.

Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agrícola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ₡200,000.00	20	20	15	20	13	15	15	15	30
Monto hasta ₡500,000.00	20	20	15	20	13	15	15	15	30
Monto más de ₡500,000.00	20	20	15	20	13	15	15	15	30



GRAFICO 8



Analisis: Ya implementada la Ley de Integración Monetaria los plazos de pago eran constantes para cualquier monto de crédito en cada institución, teniendo como resultado que el Banco Cuscatlan ofrecia un plazo de 30 años independientemente del monto de crédito , le seguian el Banco de Comercio, Ahorroret y Credomatic con 20 años plazo y entre los bancos que ofrecen menor plazo de pago estan el Banco Hipotecario, Promerica, Salvadoreño y Agrícola con 15 años; cabe mencionar



que el Banco de Fomento Agropecuario no otorgaba este tipo de servicio, pero que debido a la crisis que enfrentó el país por los terremotos en Enero y Febrero del año 2000, dicha institución comenzó a otorgar créditos para vivienda con un plazo de 13 años.

Nº 9 ¿Cuál fue el interés en los créditos para vivienda en Agosto del año 2001 en las instituciones financieras?

Objetivo: Conocer en cada una de las instituciones financieras cuál era el porcentaje de interés que aplicaban en los créditos para vivienda.

Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agrícola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ₡200,000.00	11.00%	12.00%	11.00%	11.90%	9.00%	12.00%	11.50%	11.00%	11.90%
Monto hasta ₡500,000.00	11.00%	11.00%	11.00%	9.90%	11.00%	12.50%	11.50%	11.00%	11.90%
Monto más de ₡500,000.00	11.00%	11.00%	11.00%	9.90%	12.00%	13.00%	11.50%	11.00%	11.90%

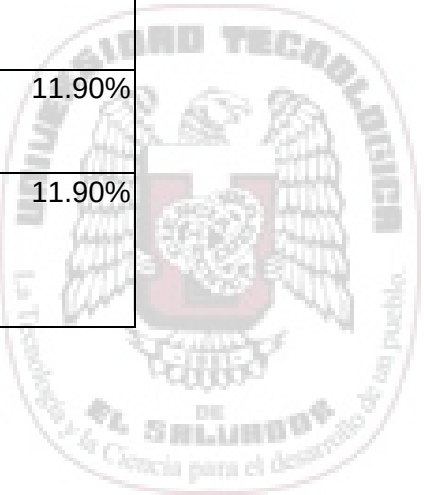
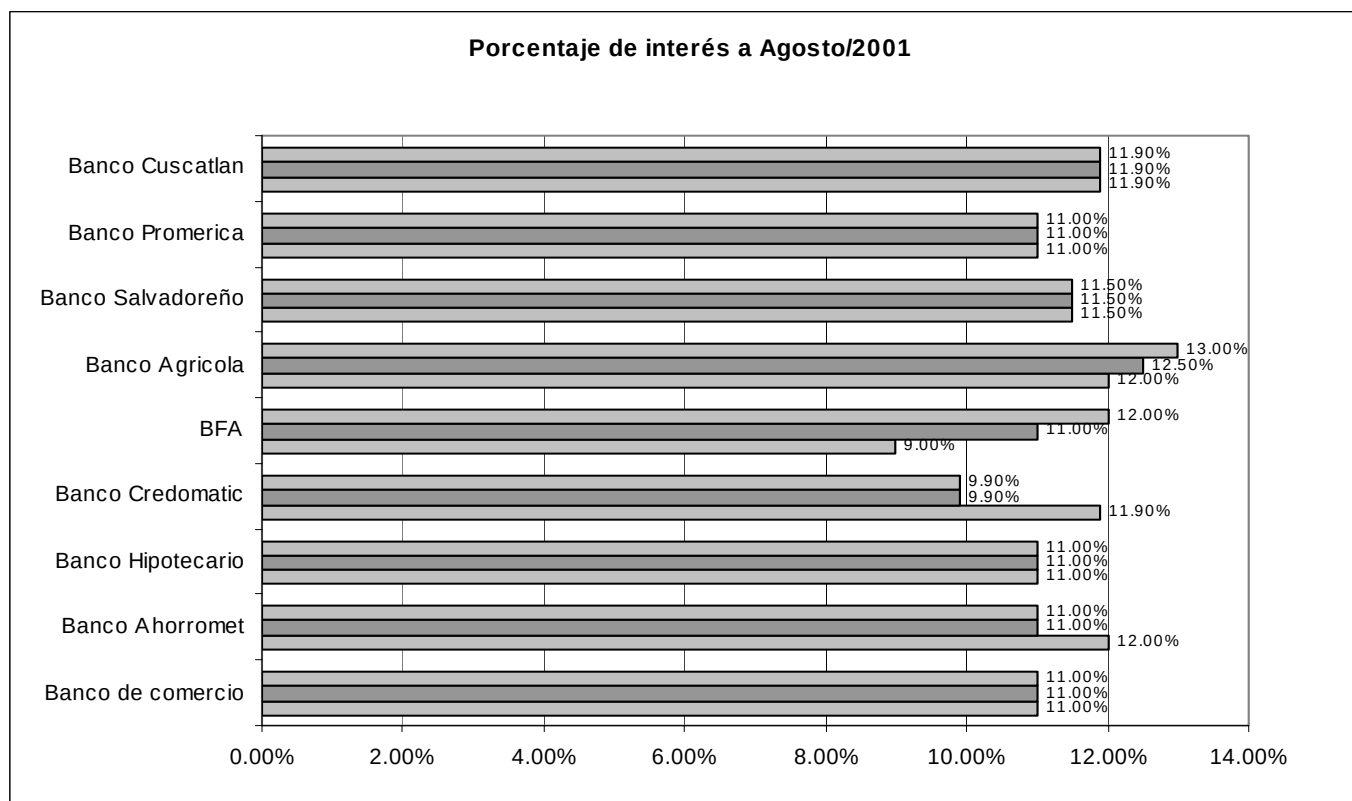


GRAFICO 9



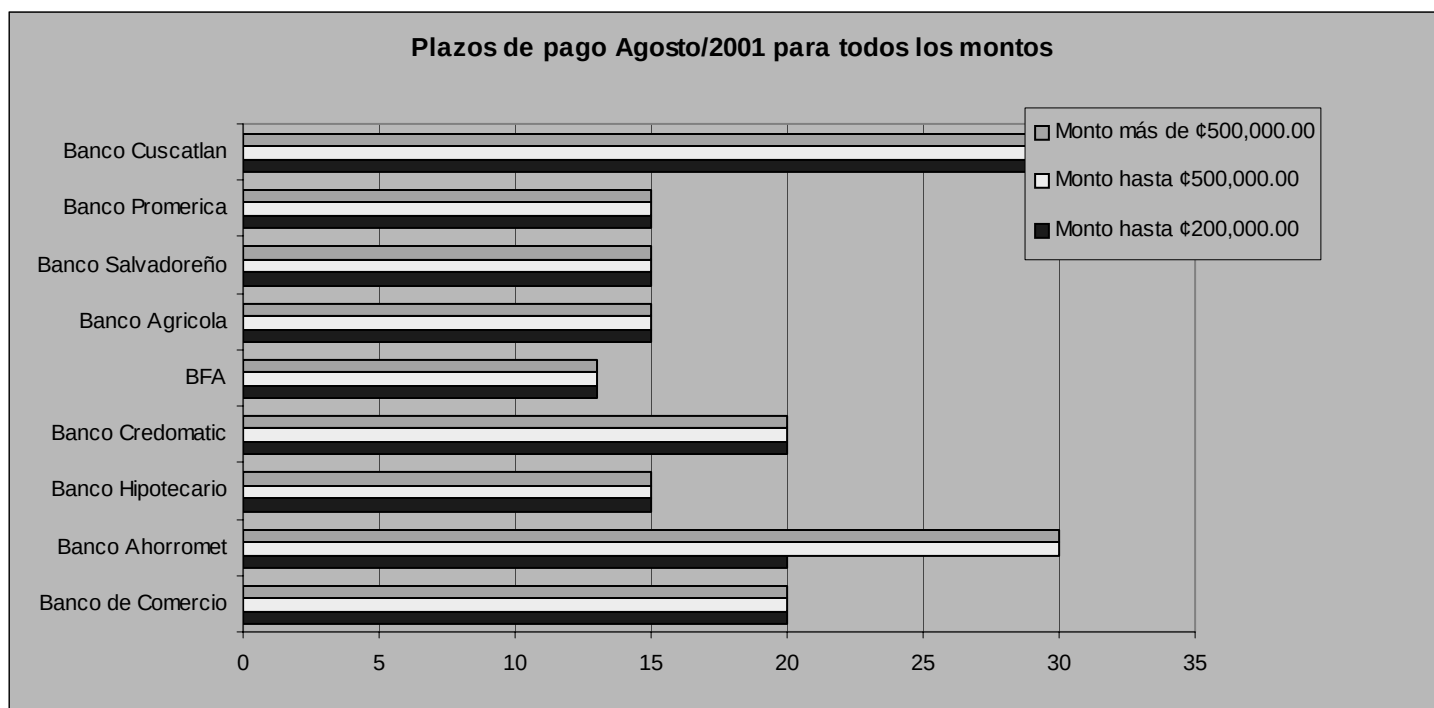
Nº 10 A partir de Agosto del año 2001, ¿Cuáles eran los plazos de pago para los créditos vivienda?

Objetivo: Determinar cual era el plazo de pago que tenían las instituciones financieras a Agosto/2001 con la implementación de la Ley de Integración Monetaria.

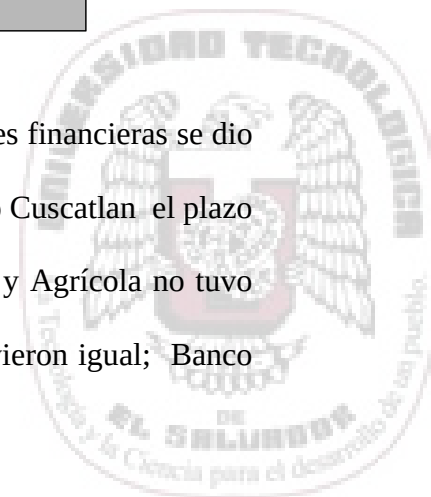
Monto	Banco de Comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agrícola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ¢200,000.00	20	20	15	20	13	15	15	15	30
Monto hasta ¢500,000.00	20	30	15	20	13	15	15	15	30
Monto más de ¢500,000.00	20	30	15	20	13	15	15	15	30



GRAFICO 10



Análisis: Después de casi 7 meses de vigencia de la Ley de Integración Monetaria, en algunas instituciones financieras se dio una modificación en los plazos de pago y manteniéndose igual en otras, los datos demuestran que el Banco Cuscatlan el plazo más largo de 30 años, Banco Promerica amplió el plazo que tenía de 10 a 15 años, Banco Salvadoreño y Agrícola no tuvo variación; Banco Hipotecario redujo su plazo de 20 a 15 años, Banco Credomatic y Comercio se mantuvieron igual; Banco



Ahorromet tuvo una variación en el plazo con respecto a los diferentes montos de crédito siendo así que para montos hasta ₡200,000.00; y en cuanto al Banco de Fomento Agropecuario se mantuvo con 13 años.

N°11 ¿Cuál fue el interés en los créditos para vivienda a Diciembre del año 2001, en las instituciones financieras?

Objetivo: Conocer en cada una de las instituciones cual era el porcentaje de interés que aplicaban en los créditos para vivienda.

Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agrícola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ₡200,000.00	11.00%	12.00%	11.00%	11.90%	9.00%	11.50%	10.50%	10.50%	11.50%
Monto hasta ₡500,000.00	11.00%	11.00%	11.00%	9.90%	11.00%	12.00%	10.00%	10.50%	11.50%
Monto más de ₡500,000.00	11.00%	11.00%	11.00%	9.90%	12.00%	12.50%	9.00%	10.50%	11.50%

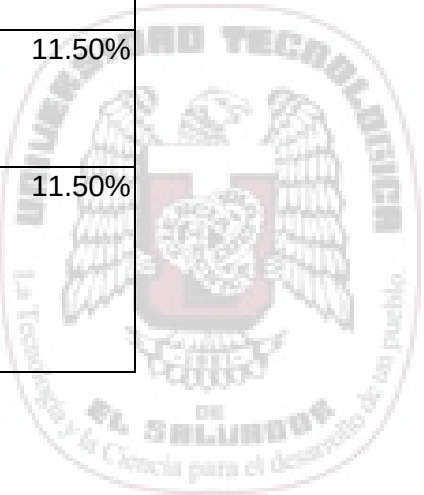
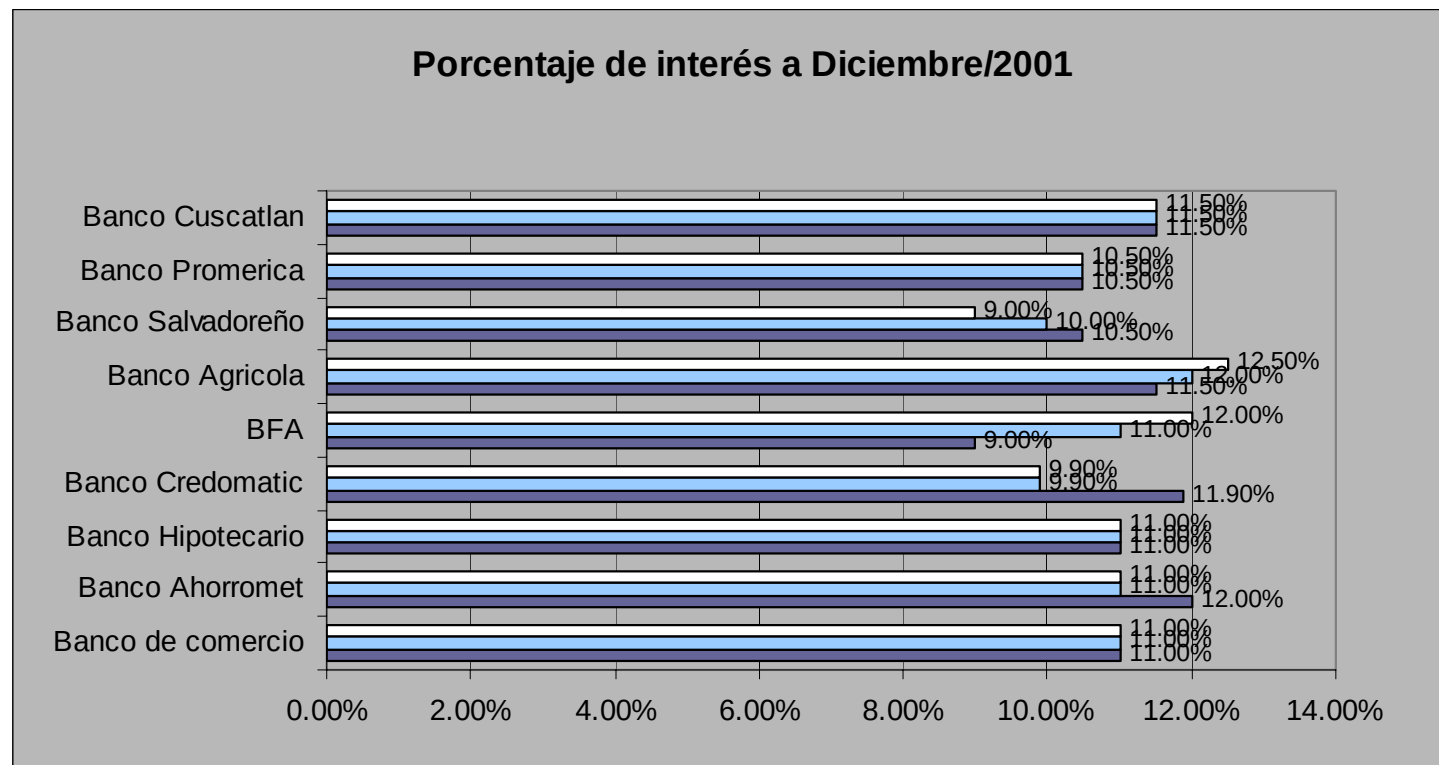


GRAFICO 11



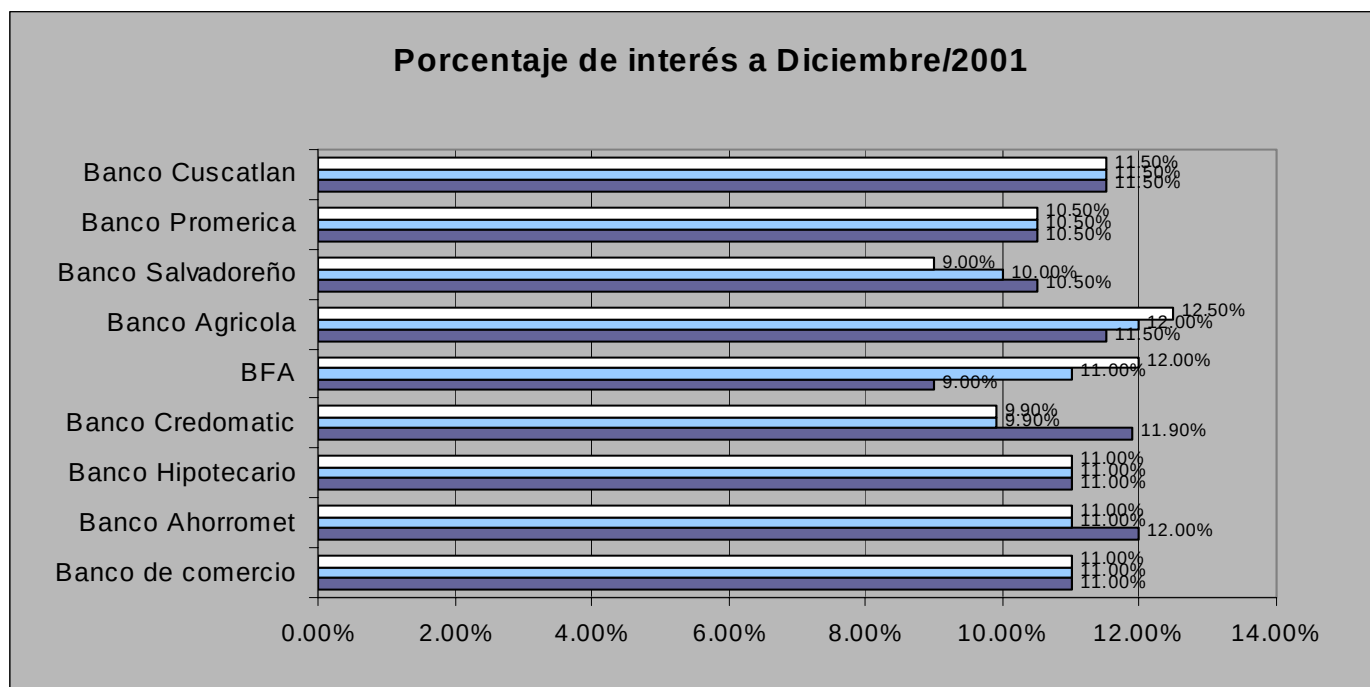
Nº 12 A partir de Diciembre del año 2001, ¿Cuáles eran los plazos de pago para los créditos vivienda?

Objetivo: Determinar cual era el plazo de pago que tenían las instituciones financieras a Diciembre/2001 con la implementación de la Ley de Integración Monetaria.

Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agrícola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ₡200,000.00	20	20	15	20	13	15	15	15	30
Monto hasta ₡500,000.00	20	30	15	20	13	15	15	15	30
Monto más de ₡500,000.00	20	30	15	20	13	15	15	15	30



GRAFICO 12



Análisis: A este periodo los plazos de pago de las instituciones financieras que otorgan créditos para vivienda no experimentaron ninguna variación.



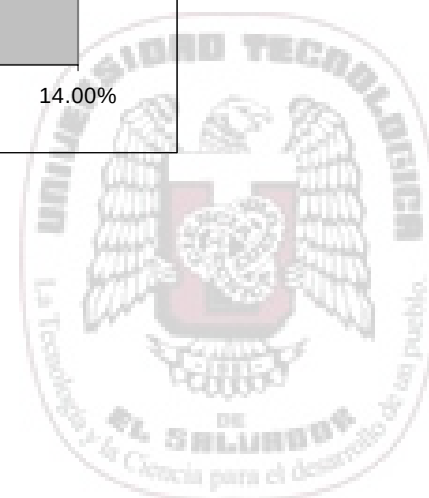
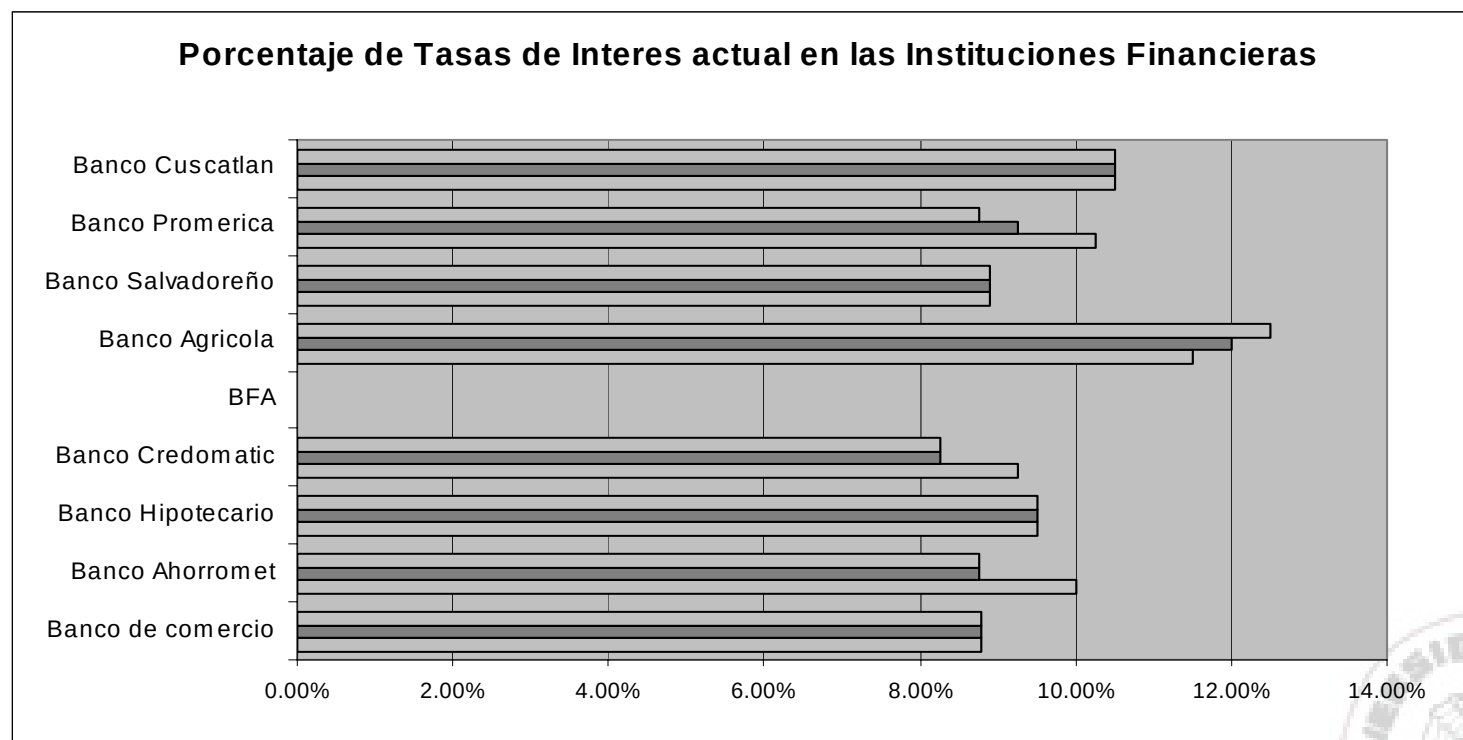
Nº13 ¿Cuál es el interés en los créditos para vivienda a Marzo del año 2002 en las instituciones financieras?

Objetivo: Conocer en cada una de las instituciones financieras cuales son las tasas de interés que actualmente manejan para los créditos de vivienda.

Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agrícola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ₡200,000.00	8.80%	10.00%	9.50%	9.25%	0.00%	11.50%	8.90%	10.25%	10.50%
Monto hasta ₡500,000.00	8.80%	8.75%	9.50%	8.25%	0.00%	12.00%	8.90%	9.25%	10.50%
Monto más de ₡500,000.00	8.80%	8.75%	9.50%	8.25%	0.00%	12.50%	8.90%	8.75%	10.50%



GRAFICO 13



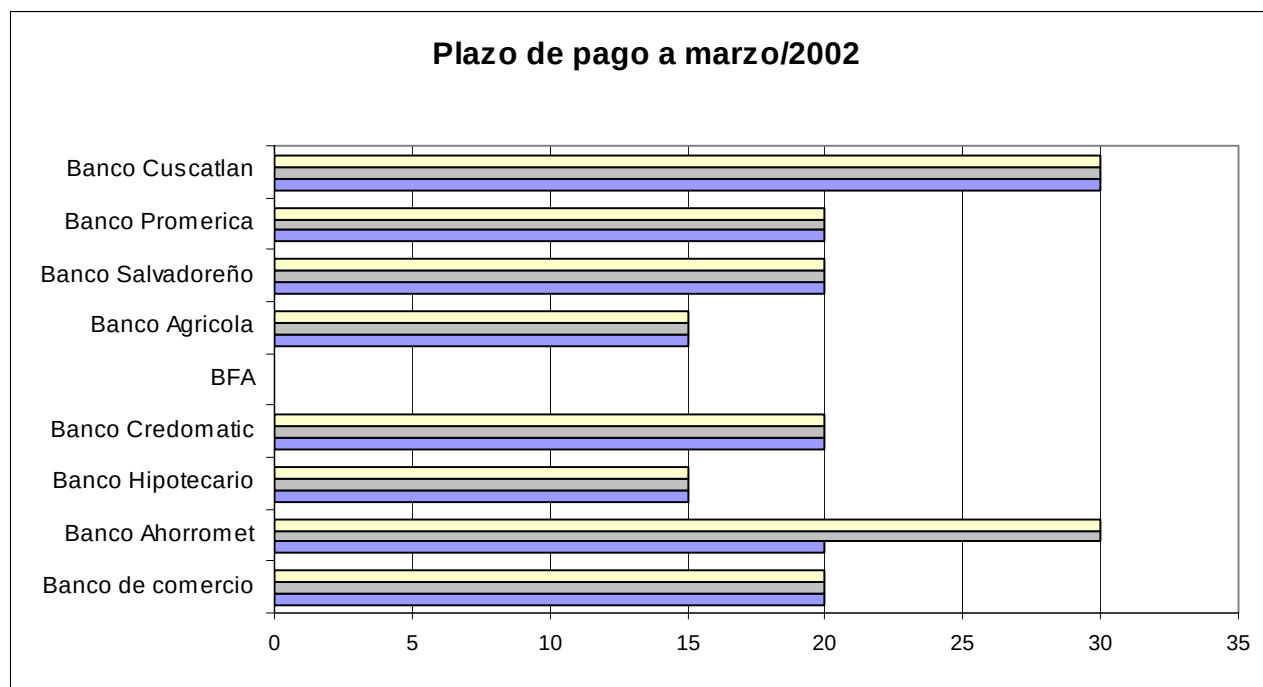
Nº14 A partir de Marzo/2002, ¿Cuáles eran los plazos de pago para los créditos vivienda?

Objetivo: Determinar cuales son los plazos de pago a Marzo del año 2002, que tienen las instituciones financieras que ofrecen el servicio de créditos para vivienda.

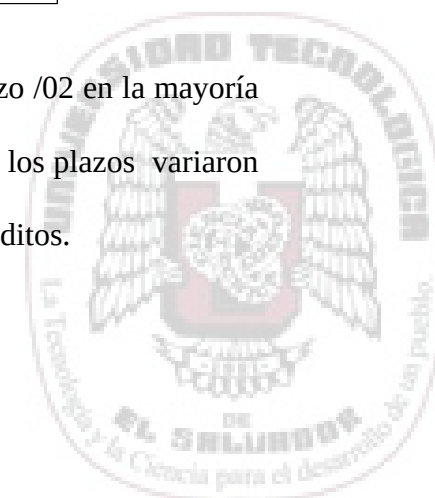
Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agrícola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ₡200,000.00	20	20	15	20	0	15	20	20	30
Monto hasta ₡500,000.00	20	30	15	20	0	15	20	20	30
Monto más de ₡500,000.00	20	30	15	20	0	15	20	20	30



GRAFICO 14



Análisis: A un año de haberse implementado la LIM se observaron los cambios que trajo consigo; a Marzo /02 en la mayoría de instituciones el plazo de pago se mantuvo, no así para el Banco Promerica y Banco Salvadoreño donde los plazos variaron de 15 a 20 años para cualquier tipo de monto; es importante mencionar que el BFA no otorgaba dichos créditos.



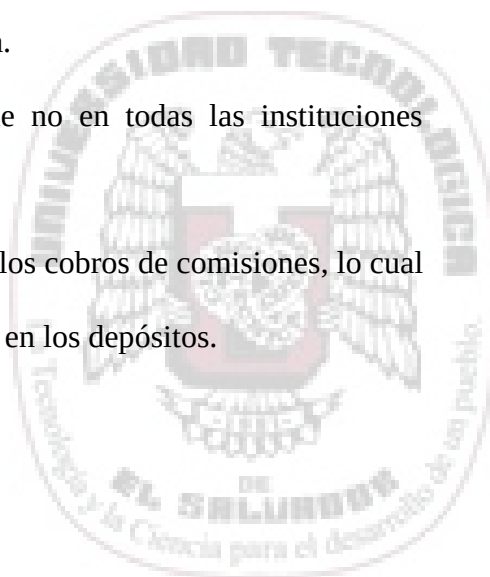
Nº 15 ¿Qué efectos ha generado en la institución la entrada en vigencia en Enero del año 2001 la Ley de Integración Monetaria?

Objetivo: Determinar los efectos que genero en la institución la implementación de la Ley de Integración Monetaria.

Análisis: A partir del nuevo esquema monetario que adopto el gobierno a inicios del año 2001 surgieron muchas inquietudes en todos los sectores económicos de nuestro país, específicamente en el Sistema Financiero, el cual traería efectos positivos según la Ley de Integración Monetaria.

Teniendo como resultado de la investigación que las instituciones financieras consideran que dentro de los efectos tanto positivos como negativos están:

- La reducción de las tasas de interés en los créditos para vivienda, lo cual genera un efecto positivo por que aumenta la demanda en lo que respecta a este rubro, debido a que hay mayor oportunidad de adquirir una vivienda.
- Ampliación en los plazos de pago, aclarando que no en todas las instituciones encuestadas se dio esta variable.
- En algunas de las instituciones financieras aumento los cobros de comisiones, lo cual recompensa la reducción de interés en los créditos y en los depósitos.



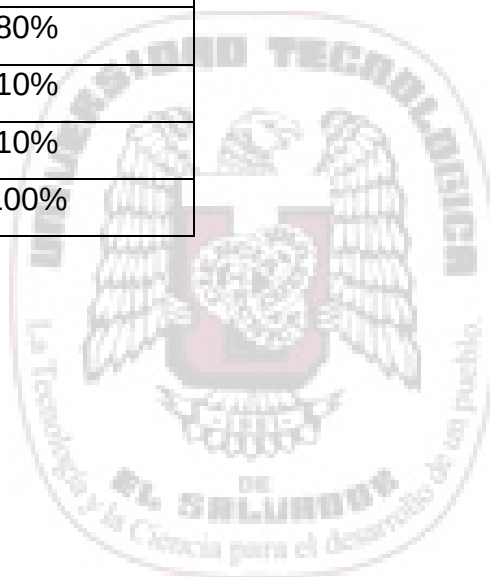
- Reducción de cuotas, lo cual significa mayor disponibilidad en los ingresos de los usuarios.

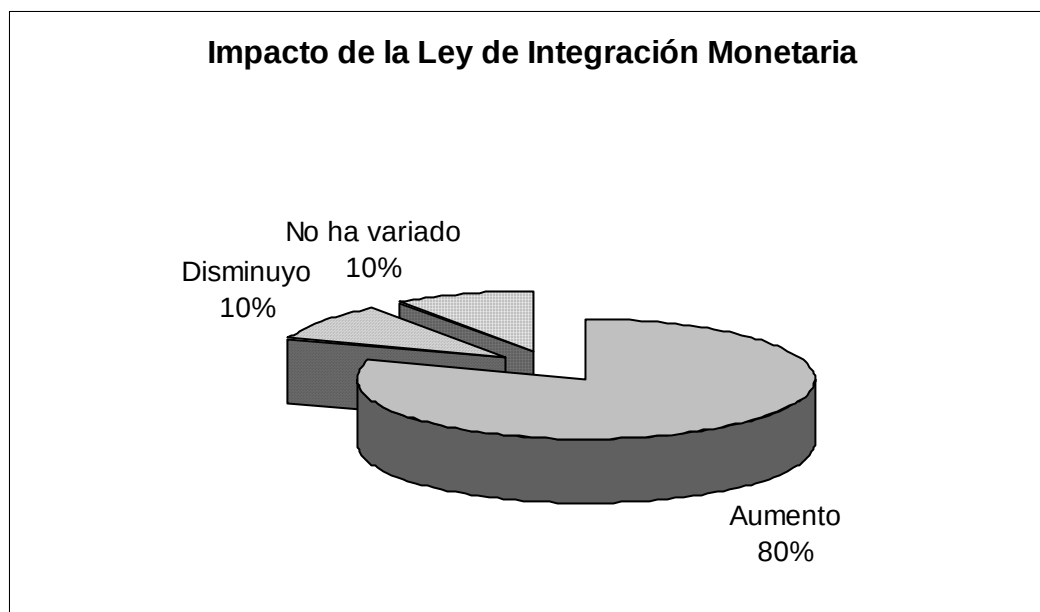
Es importante mencionar que la ampliación en los plazos de pago y la reducción de las cuotas es una variable que puede afectar de manera ambigua, ya que las instituciones ofrecen cuotas de pago menor pero a un plazo más largo, por lo que en otras instituciones la cuota y el plazo queda igual.

Nº 16 ¿ Qué impacto ha generado la implementación de la Ley de Integración Monetaria, en cuanto a la demanda en los créditos para vivienda?

Objetivo: Determinar el grado de demanda que tuvieron los créditos para vivienda en las instituciones financieras a partir de la implementación de la Ley de Integración Monetaria.

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Aumento	8	80%
Disminuyo	1	10%
No ha variado	1	10%
Totales	10	100%





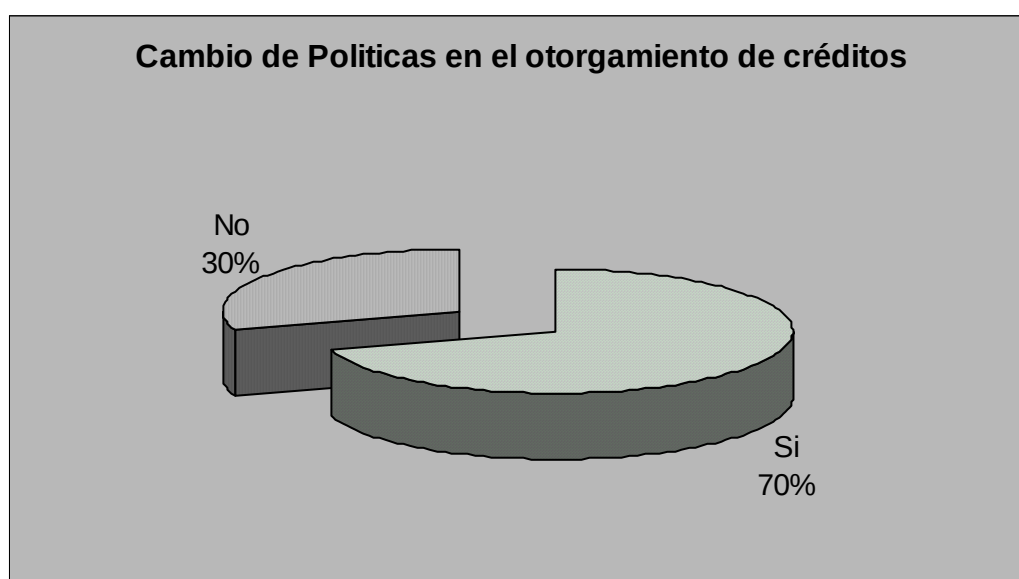
Análisis:. Según los datos obtenidos de la investigación muestra que de las instituciones que ofrecen este servicio, la demanda en los créditos para vivienda aumento significativamente en un 80%, un 10% disminuyo la demanda y el 10% restante opina que no ha variado.

N° 17 Con la implementación de la Ley de Integración Monetaria. ¿Han cambiado las políticas para el otorgamiento de créditos para vivienda?

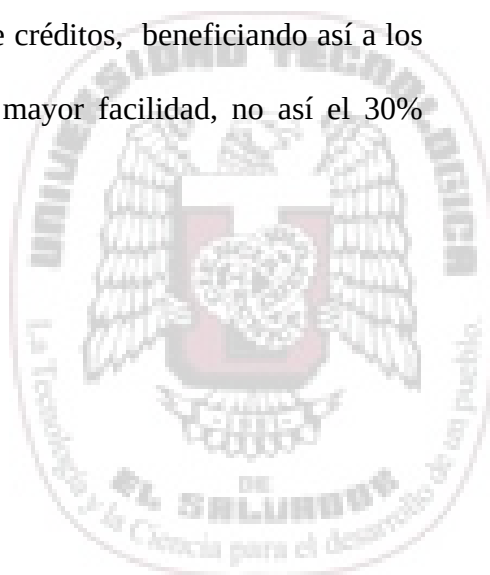
Objetivo: Conocer si en las instituciones cambiaron las políticas de crédito a partir de la implementación de la Ley de Integración Monetaria.



ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJES
Si	7	70%
No	3	30%
Total	10	100%



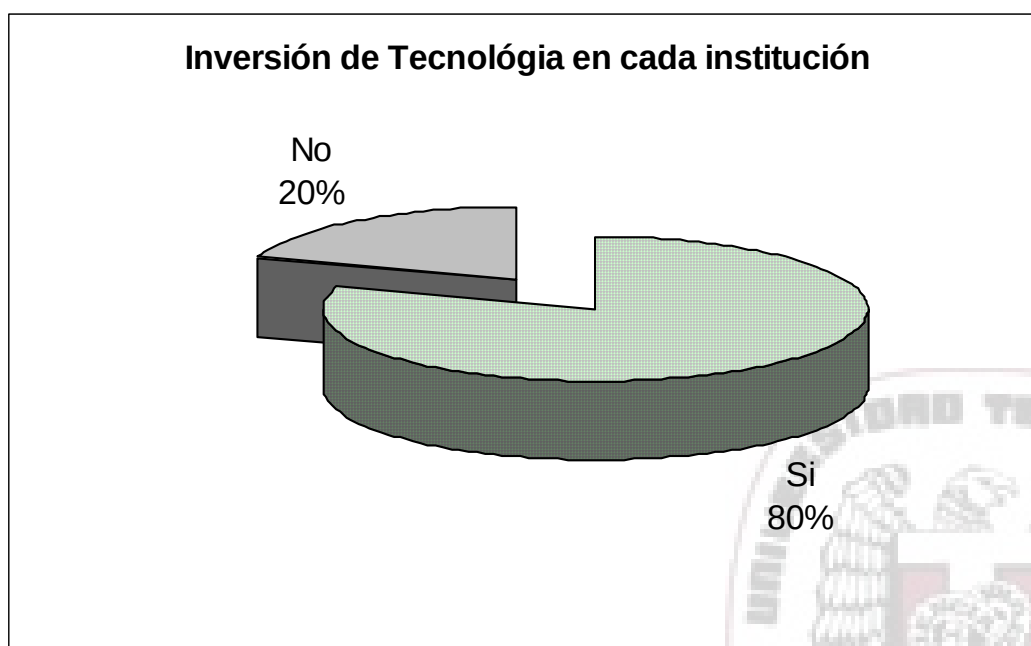
Análisis: En la investigación se obtuvo que el 70% de las instituciones encuestadas manifestaron que si hicieron cambios en la políticas de créditos, beneficiando así a los usuarios para que pudieran optar por un crédito con mayor facilidad, no así el 30% restante que mantienen las mismas políticas.



Nº 18 Considera usted que con la implementación de la Ley de Integración Monetaria a la institución. ¿Ha invertido lo suficiente en la modernización de sistemas, capacitación y demás elementos que hacen que sea competitiva?

Objetivo: Determinar si la institución invirtió lo suficiente en mejorar su equipo de trabajo antes de implementar la Ley de Integración Monetaria.

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	8	80%
No	2	20%
TOTAL	10	100%

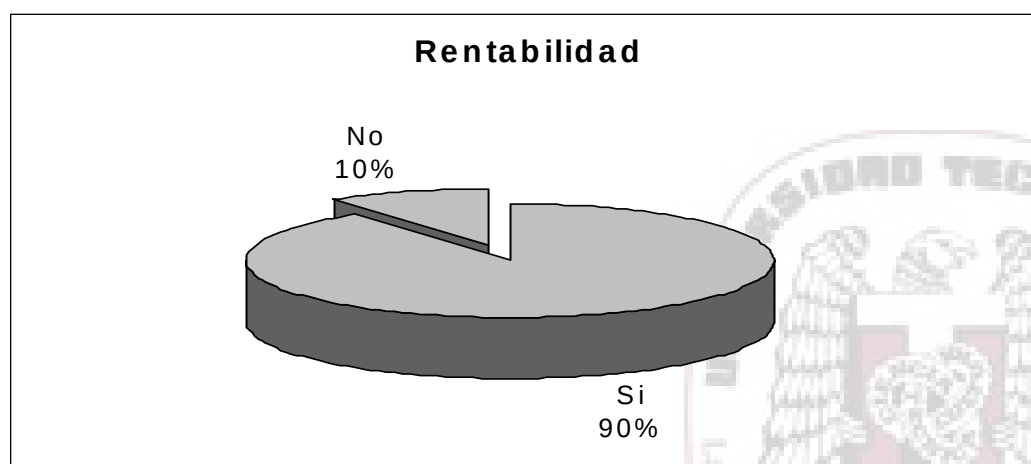


Análisis: Los resultados obtenidos de la investigación refleja que el 80% de las instituciones financieras si ha invertido en nueva tecnología y capacitación para el uso de la misma, mientras que el 20% restante no ha invertido en este rubro.

N° 19 A partir de la implementación de la Ley de Integración Monetaria. ¿Ha incrementado la rentabilidad de la institución?

Objetivo: Conocer si con la implementación de la Ley de Integración Monetaria, las instituciones han mantenido o incrementado su rentabilidad.

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	9	90%
No	1	10%
Totales	10	100%



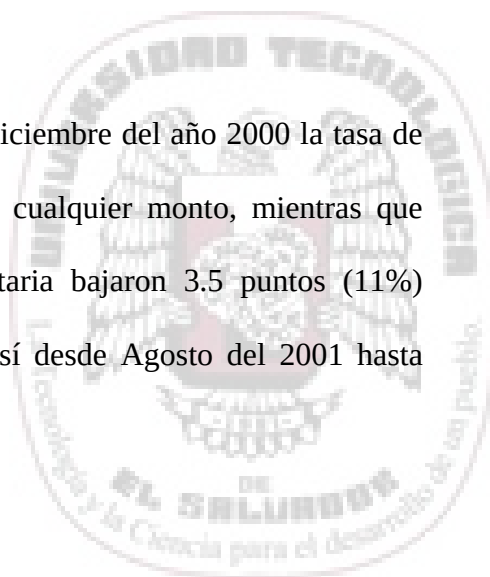
Análisis: Con el aumento de las operaciones crediticias ha incrementado el nivel de rentabilidad, aunque este sujeto a otras áreas que también intervienen en el crecimiento de una institución financiera, la cual tiene que hacer buen uso de los recursos de la misma. En la investigación se obtuvieron datos en los cuales refleja que el 90% de las instituciones financieras si percibieron más rentabilidad, habiendo un 10% el cual no obtuvo mas rentabilidad.

ANALISIS GENERAL SOBRE LOS DIFERENTES PORCENTAJES DE LAS TASAS DE INTERES DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS

Análisis de las Preguntas # 5,7,9,11 y 13

BANCO DE COMERCIO

En relación a este banco los créditos para vivienda a Diciembre del año 2000 la tasa de interés de créditos para vivienda era del 14.5% para cualquier monto, mientras que cuando se implemento la Ley de Integración Monetaria bajaron 3.5 puntos (11%) independiente del tipo de monto; y se mantuvieron así desde Agosto del 2001 hasta



Diciembre del mismo año. Sin embargo en Marzo del 2002 se dio una baja de 2.2 puntos (8.8%) en todos los montos.

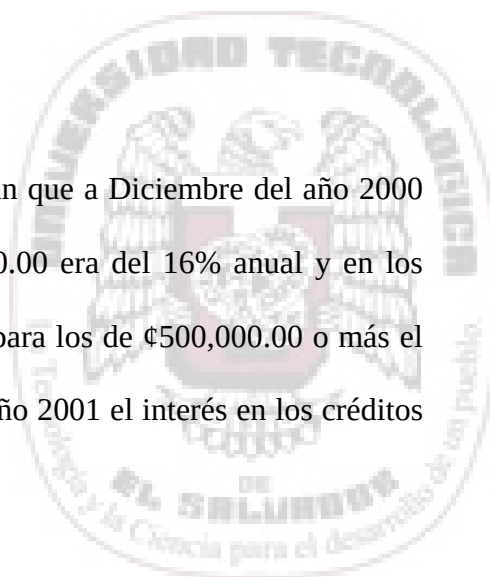
AHORROMET SCOTIABANK

Referente a este banco los créditos para vivienda a Diciembre del año 2000 tenían un interés del 24% anual en los créditos hasta ₡200,000.00, mientras que para los créditos hasta ₡500,000.00 o más era del 18%; pero a partir del 1 de Enero del año 2001 se dio una regulación en las tasas de interés de los créditos para vivienda por lo cual bajaron 11 puntos (13%) para montos de ₡200,000.00 y en los de ₡500,000.00 o más bajaron 7 puntos (11%); Para Agosto del mismo año el interés bajo 1 punto (12%) en los créditos hasta ₡200,000.00 y los demás se mantuvieron.

A Diciembre del mismo año las tasas de interés bajaron 1 punto en los créditos para cualquier monto; sin embargo en Marzo del año 2002 disminuyó 1 punto (10%) en los créditos hasta ₡200,000.00 y 1.5 puntos (8.75%) en los demás montos.

BANCO HIPOTECARIO

En dicha institución los datos que se obtuvieron reflejan que a Diciembre del año 2000 el interés en los créditos para vivienda hasta ₡200,000.00 era del 16% anual y en los créditos hasta ₡500,000.00 fue del 14%, mientras que para los de ₡500,000.00 o más el interés era del 13% anual, a partir del 1 de Enero del año 2001 el interés en los créditos



para vivienda bajaron 5 puntos hasta ₡200,000.00 y en los montos de ₡500,000.00 o más bajo 1 punto. Para Agosto del mismo año se mantuvo el interés independientemente del monto.

A diciembre del mismo año el interés bajo 0.5 puntos llegando a la tasa del 10.50% para cualquier monto. En Marzo del año 2001 los intereses en los créditos para vivienda bajo un punto es decir a un 9.50% en cualquier monto.

BANCO CREDOMATIC

En relación a este banco las tasas de interés en los créditos para vivienda a Diciembre del año 2000 con un monto hasta ₡200,000.00 era del 14% anual, para los montos de ₡500,000.00 o más fue de 12%; a partir del 1 de Enero del año 2001 se dio una variación en el interés ya que para montos hasta ₡200,000.00 bajo 2.1 puntos y para los montos de ₡500,000.00 o más bajo 2.1 puntos; en Agosto y Diciembre del año 2001 las tasas de interés se mantuvieron en 11.90% en los créditos hasta ₡200,000.00 y en los de ₡500,000.00 o más fue de 9.9%.

En Marzo del año 2002 la variación en los montos hasta ₡200,000.00 el interés era del 9.25% y de ₡500,000.00 o más del 8.25% anual.

BANCO AGRÍCOLA



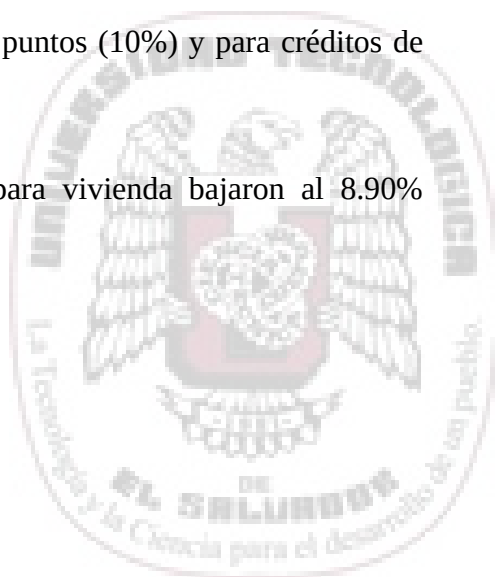
A Diciembre del año 2000 las tasas de interés en los créditos para vivienda fue de 12.5% independientemente del monto, a partir del 1 de Enero del año 2001 con la implementación de la Ley de Integración Monetaria la tasa de interés disminuyo 1 punto (11.5%) para los créditos hasta ₡200,000.00, en los créditos hasta ₡500,000.00 la variación fue de 0.5 puntos (12%), manteniéndose la tasa de interés en montos mayores de ₡500,000.00.

En Agosto del mismo año aumento en todos los montos en un 0.5 puntos; a Diciembre del mismo año bajo la tasa de interés un 0.5 puntos, y para Enero del año 2002 se mantuvo igual.

BANCO SALVADOREÑO

En relación a esta institución las tasas de interés a partir del 1 de Enero del 2000 fue del 11.5% independientemente del monto el cual se mantuvo hasta Agosto del mismo año; a Diciembre del año 2001 la tasa de interés bajo 1 punto (10.5%) en créditos hasta ₡200,000.00, para créditos hasta ₡500,000.00 bajo 1.5 puntos (10%) y para créditos de ₡500,000.00 o más bajo 2.5 puntos.

En Marzo del año 2002 el interés en los créditos para vivienda bajaron al 8.90% independientemente el monto.



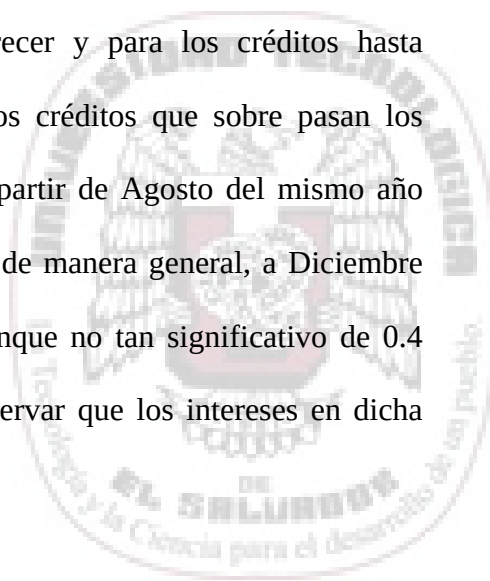
BANCO PROMERICA

En Diciembre del año 2000 la tasa de interés fue del 18% anual, a partir del 1 de Enero del mismo año se dio una variación de 4 puntos (14%) independientemente del monto del crédito, para Agosto del mismo año hubo una variación de 3 puntos (11%) para cualquier monto y en Diciembre bajo 0.5 puntos (10.5 %) para cualquier monto.

En Marzo del año 2002 en los créditos hasta ₡200,000.00 bajo 0.25 puntos (10.25%), en los créditos hasta ₡500,000.00 bajo 1.25 puntos (9.25%), y en los créditos a más de ₡500,000.00 bajo 1.75 puntos (8.75%)

BANCO CUSCATLAN

A Diciembre del año 2000 la tasa de interés para los créditos vivienda para los montos hasta ₡200,000.00 fue del 21% anual, para montos arriba de ₡200,00.00 el interés era del 18%. A partir del 1 de Enero del año 2001, ya implementada la Ley de Integración Monetaria las tasas de interés comenzaron a decrecer y para los créditos hasta ₡200,000.00 bajaron 7.2 puntos (13.80%), y para los créditos que sobre pasan los ₡200,000.00 bajaron un 4.2 puntos (13.80%). Pero a partir de Agosto del mismo año tendieron a seguir disminuyendo 1.9 punto (11.90%) de manera general, a Diciembre del mismo año se dio una disminución de manera aunque no tan significativo de 0.4 puntos (11.50%). A Marzo del año 2002 podemos observar que los intereses en dicha



institución siguen disminuyendo, ya que en la actualidad el interés es del 10.5%, lo cual significa en relación a Diciembre del año recién pasado ha bajado 1 punto.

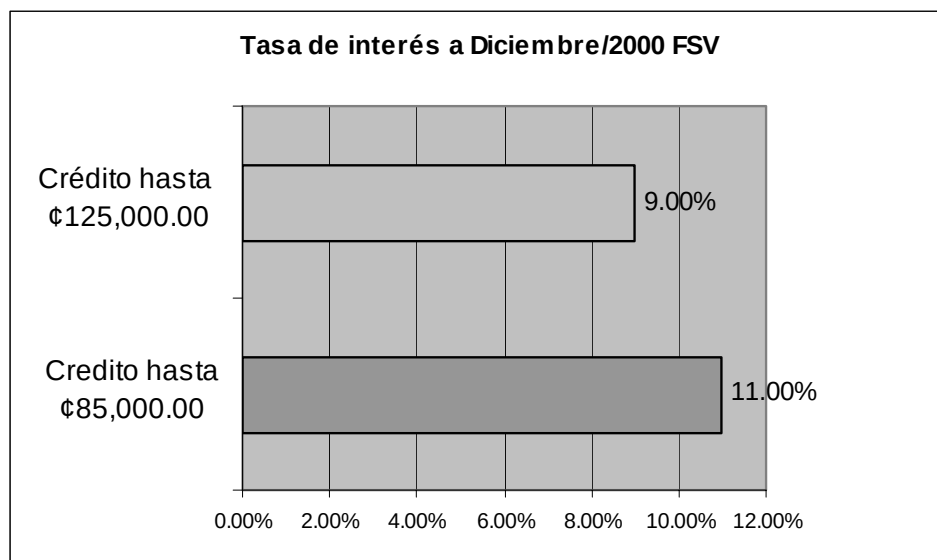
ANALISIS DE GRAFICOS DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Pregunta N° 5 ¿Cuál fue el interés en los créditos para vivienda a Diciembre del año 2000 en el Fondo Social para la Vivienda?

Objetivo: Conocer cual era el tipo de porcentaje de interés que se manejaba en FSV a Diciembre del año 2000

Fondo Social para la Vivienda		
Montos		Interés
Crédito hasta ¢85,000.00		11.00%
Crédito hasta ¢125,000.00		9.00%



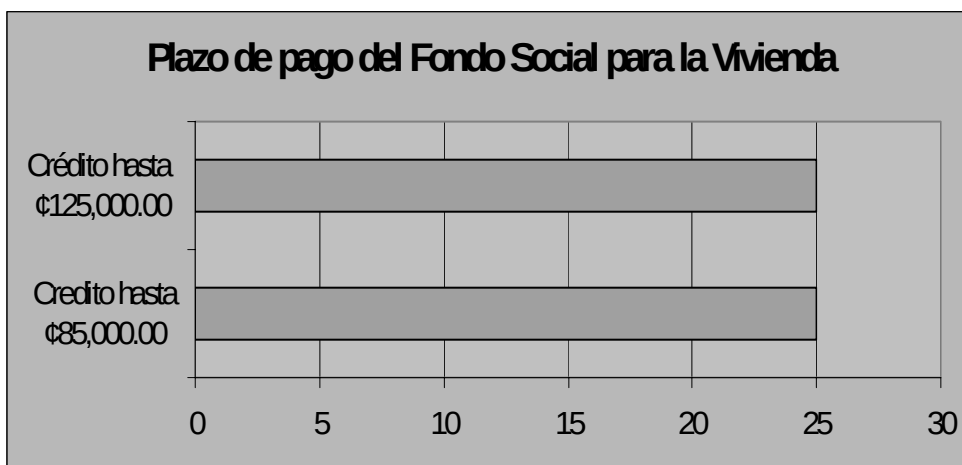


Pregunta No 6 A diciembre del año 2000, ¿Cuales eran los plazos de pago para los créditos vivienda?

Objetivo: Conocer cuales eran los plazos de pago que se manejaban en el Fondo Social para la Vivienda.

Fondo Social para la Vivienda		
Montos		Plazo
Crédito hasta ₡85,000.00	25	
Crédito hasta ₡125,000.00	25	



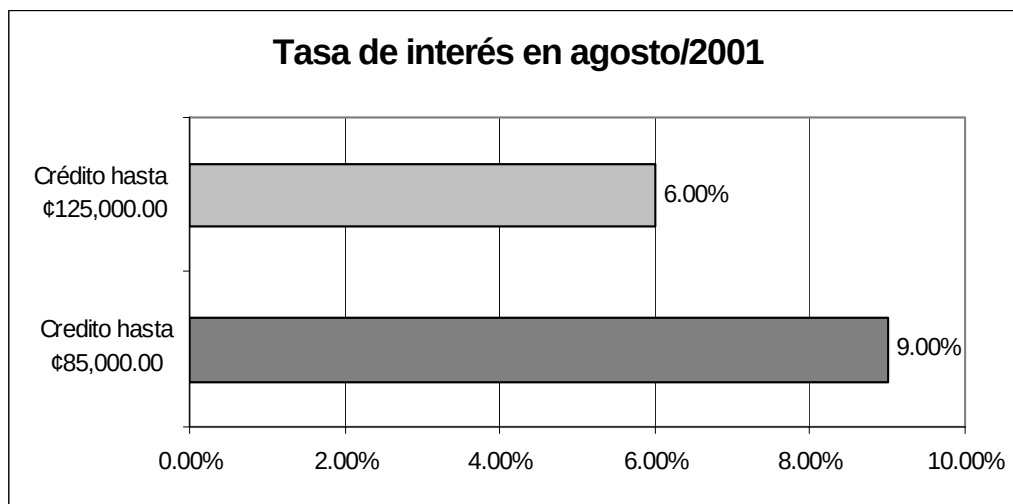


Pregunta No 9 ¿Cual fue el interés en los créditos para vivienda en agosto del año 2001, en el Fondo Social para la Vivienda?

Objetivo: Identificar el tipo de interés que se manejaba en el FSV después que se implemento la Ley de Integración Monetaria .

Fondo Social para la Vivienda	
Montos	Interés
Crédito hasta ₡85,000.00	9.00%
Crédito hasta ₡125,000.00	6.00%





ANALISIS PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Según la investigación recopilada el Fondo Social para la Vivienda es una institución pública, por lo que los montos para el otorgamiento de créditos para vivienda son menores que el que otorgan las instituciones bancarias, es por ello que su análisis es diferente ya que éste antes de la entrada en vigencia de la Ley de Integración Monetaria, contaba con una tasa baja de interés para dichos créditos, del 11% para montos hasta ₡85,000.00; y del 9% para montos hasta ₡125,000.00, su plazo de pago era para cualquiera de los montos de 25 años; sin embargo cuando se aplicó la Ley de Integración Monetaria estos no tuvieron modificación alguna, hasta agosto del año 2001 cuando bajaron la tasa de interés, y para los montos hasta ₡85,000.00 bajo del 11% al 9%, y para los montos hasta ₡125,000.00, de un 9% a un 6%, pero sus plazos de pago no han cambiado a la fecha y se mantiene para cualquier monto 25 años plazo.

CAPITULO III

LIMITACIONES Y ALCANCES DE LA INVESTIGACION

El capítulo que a continuación se presenta parte de las limitaciones y alcances que se desarrollaron al hacer la investigación sobre el comportamiento de las diferentes tasas de interés en los créditos para vivienda después de la implementación de la Ley de Integración Monetaria, lo que permitió establecer un cuadro comparativo de las diferentes instituciones que proporcionan el servicio de créditos para vivienda y las tasas de interés que estos manejaban antes y después de la vigencia de la ley.

Asimismo se identifican los factores, beneficios y el cumplimiento de los objetivos que traería la mencionada Ley, cuyos propósitos traen consigo contribuir a la economía nacional.

Finalmente se establecen las conclusiones finales y el gráfico de Pareto en el cual se mide la participación de factores que contribuyen a mantener una economía estable y un tipo de cambio fijo en el país.



1. LIMITACIONES Y ALCANCES

1.1 Limitaciones

- La investigación se desarrollo tomando en cuenta las instituciones financieras y el Fondo Social para la Vivienda, quienes otorgan créditos para vivienda nueva y usada, por lo cual una limitante importante fue el poder establecer un parámetro de acuerdo al tipo de interés que manejan dichas instituciones.
- La fluctuación de las diferentes tasas de interés en relación a los periodos de tiempo en que se realizo la investigación.
- En el desarrollo de la investigación se obtuvo que de las 10 instituciones a entrevistar, 8 de ellas se logro hacer la entrevista respectiva y en las restantes se dejo la encuesta; sin embargo se obtuvo el 100% de la información que se esperaba.
- Con la implementación de la Ley de Integración Monetaria los mas afectados de manera directa sería la población con menores ingresos, esto debido al redondeo de centavos y cantidades fraccionarias.



1.2 Alcances

- A través de la investigación se estableció un cuadro comparativo de las diferentes tasas de interés entre las instituciones privadas y el Fondo Social para la Vivienda, que prestan el servicio de créditos para vivienda.
- Con la información obtenida analizaremos el efecto de la Ley de Integración Monetaria en el sector servicio, subsector financiamiento de créditos para vivienda.
- Analizar el comportamiento de la demanda de los créditos para vivienda después de la implementación de la Ley de Integración Monetaria.
- Es importante mencionar que se han analizado solamente aspectos relacionados al efecto que genero la implementación de la Ley de Integración Monetaria en el otorgamiento de créditos para vivienda nueva y usada en cuanto a las diferentes tasas de interés que manejan las instituciones que ofrecen este servicio.
- A partir de la implementación de la Ley de Integración Monetaria se logro la disminución de las tasas de interés y que los plazos de pago fueran mas amplios en el sistema bancario.



- La población se esta adaptando al uso de los billetes y monedas de dólar para efectuar sus pagos y transacciones.

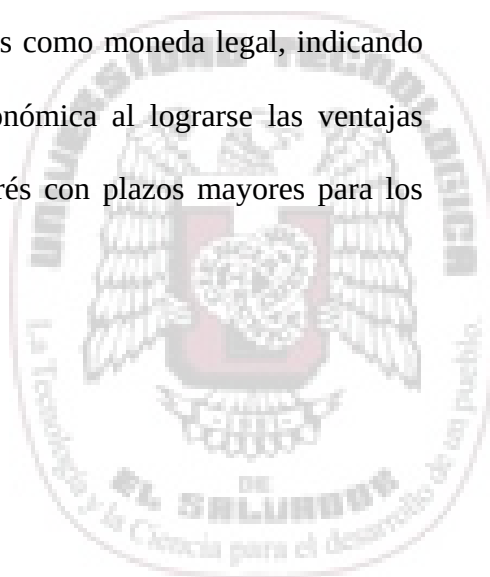
2. IDENTIFICACION DE FACTORES Y ANALISIS COMPARATIVO

Dentro de los factores que se aplican al tema de investigación se analizan los siguientes:

- Libre circulación del Dólar
- Estabilidad del tipo de cambio
- Disminución de las tasas de interés en los créditos para vivienda
- Plazos de créditos para vivienda

· Libre circulación del Dólar

Uno de los objetivos de la Ley de Integración Monetaria era que el dólar tuviera curso legal en el país, esto quiere decir que las instituciones que dan financiamiento podrán hacer sus operaciones y contratos en dólares como moneda legal, indicando que redundará en una mejora de la actividad económica al lograrse las ventajas enunciadas como son: reducción de tasas de interés con plazos mayores para los créditos.



. **Estabilidad del tipo de cambio**

Dentro de los puntos principales que trae la Ley de Integración Monetaria es fijar el tipo de cambio de ₡8.75 colón por \$1.00; permitiendo con esto la eliminación del riesgo cambiario, lo que traería consigo beneficios ya que no se incurriría en el pago de comisiones bancarias por la compra de dólares.

. **Disminución de tasas de interés en los créditos para vivienda**

Al entrar en vigencia la Ley de Integración Monetaria propicio en parte la reducción de tasas de interés en el sector financiamiento de créditos para vivienda, ya que en efecto las instituciones financieras disminuyeron considerablemente. De acuerdo a la información obtenida a Marzo del año 2002 las tasas de interés habían bajado aproximadamente entre 4 y 5 puntos porcentuales.

. **Plazos de créditos para vivienda**

Los plazos en los créditos para vivienda se alargan al eliminarse el riesgo natural de las devaluaciones.



2.1 CUADRO COMPARATIVO

TASAS DE INTERES DE CREDITOS PARA VIVIENDA EN INSTITUCIONES FINANCIERAS

	MONTO HASTA \$200,000.00				MONTOS HASTA \$500,000.00				MONTOS MAS DE \$500,000.00			
INSTITUCIONES	Diciembre /2000	Agosto /2001	Diciembre /2001	Marzo /2002	Diciembre /2000	Agosto /2001	Diciembre /2001	Marzo /2002	Diciembre /2000	Agosto /2001	Diciembre /2001	Marzo /2002
Bco. De Comercio	14.50%	11.00%	11.00%	8.80%	14.50%	11.00%	11.00%	8.80%	14.50%	11.00%	11.00%	8.80%
Bco. Ahorromet	24.00%	12.00%	12.00%	10.00%	18.00%	11.00%	11.00%	8.75%	18.00%	11.00%	11.00%	8.75%
Bco. Hipotecario	16.00%	11.00%	11.00%	9.50%	14.00%	11.00%	11.00%	9.50%	13.00%	11.00%	11.00%	9.50%
Bco. Credomatic	14.00%	11.90%	11.90%	9.25%	12.00%	9.90%	9.90%	8.25%	12.00%	9.90%	9.90%	8.25%
BFA	-	9.00%	9.00%	-	-	11.00%	11.00%	-	-	12.00%	12.00%	-
Bco. Agricola	12.50%	12.00%	11.50%	11.50%	12.50%	12.50%	12.00%	12.00%	12.50%	13.00%	12.50%	12.50%
Bco. Salvadoreño	16.00%	11.50%	10.50%	8.90%	16.00%	11.50%	10.00%	8.90%	16.00%	11.50%	9.00%	8.90%
Bco. Promerica	18.00%	11.00%	10.50%	10.25%	18.00%	11.00%	10.50%	9.25%	18.00%	11.00%	10.50%	8.75%
Bco. Cuscatlan	21.00%	11.90%	11.50%	10.50%	18.00%	11.90%	11.50%	10.50%	18.00%	11.90%	11.50%	10.50%



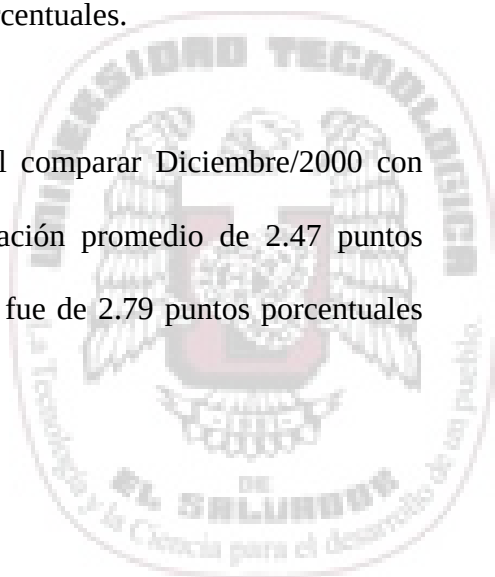
2.1.1 ANALISIS DE CUADRO COMPARATIVO

En el cuadro comparativo anterior se puede visualizar la fluctuación de las tasas de interés de acuerdo a los montos de crédito para vivienda en las diferentes instituciones financieras del país.

Para tener una mejor apreciación del comportamiento de las tasas de interés se ha tomado como base tres periodos: Agosto/2001, Diciembre/2001, Marzo/2002 comparándolos a Diciembre del año 2000 cuando todavía no entraba en vigencia la Ley de Integración Monetaria.

En los créditos cuyo monto es hasta ₡200,000.00 se dio una variación en el sistema financiero entre Diciembre del año 2000 a Agosto /2001 de 3.85 puntos porcentuales, es decir hubo una reducción en las tasas de interés con la implementación de dicha ley; a Diciembre del año 2001 tuvo una variación promedio de 4.12 puntos porcentuales; a Marzo del año 2002 la variación fue de 6.37 puntos porcentuales.

Para los créditos cuyo monto es hasta ₡500,000.00 al comparar Diciembre/2000 con Agosto/2001 el sistema financiero presento una variación promedio de 2.47 puntos porcentuales; a Diciembre/2001 la variación promedio fue de 2.79 puntos porcentuales



lo cual nos muestra que las tasas de interés seguían bajando, ya que a Marzo/2002 la variación fue 5.23 puntos porcentuales.

En los montos hasta \$500,000.00 la comparación de las tasas de interés que manejaban las diferentes instituciones financieras que otorgaban crédito para vivienda reflejó que para Agosto/2001 presentó una variación de 2.47 puntos porcentuales; a Diciembre/2001 la variación fue de 2.79 puntos porcentuales, es decir que seguían disminuyendo los intereses en los créditos. En Marzo/2002 se dio una variación promedio de 5.23 puntos porcentuales.

En créditos mayores de \$500,000.00 a Agosto/2001 ya implementada la Ley de Integración Monetaria, las tasas de interés habían bajado 2.19 puntos porcentuales con respecto a Diciembre/2000; en Diciembre/2001 se dio una variación de 2.63 puntos porcentuales, y a Marzo/2002 se refleja una disminución de 5.12 puntos porcentuales.



CUADRO DE TASAS DE INTERES HISTORICAS					
TASAS DE INTERES NOMINALES Y REALES EN MONEDA NACIONAL (PORCENTAJES)					
AÑOS	TIN		TIR		
1998	ACTIVAS (hasta 1año)	PASIVAS (a180 días)	ACTIVAS (hasta 1año)	PASIVAS (a180 días)	
Enero	15.23%	11.50%	13.73%	10.00%	
Agosto	14.66%	9.87%	12.42%	7.63%	
Diciembre	15.12%	10.74%	10.89%	6.51%	
1999					
Enero	15.17%	10.47%	12.04%	7.34%	
Agosto	15.25%	10.54%	15.12%	10.41%	
Diciembre	15.09%	10.65%	16.12%	11.68%	
2000					
Enero	15.18%	10.25%	15.68%	10.75%	
Agosto	13.94%	9.31%	10.56%	5.93%	
Diciembre	12.21%	7.10%	7.91%	2.80%	
2001					
Enero	11.29%	6.48%	5.81%	1.00%	
Agosto	9.43%	5.37%	5.96%	1.90%	
Diciembre	8.82%	5.21%	5.54%	1.93%	
Fuente: BCR, Digestyc y cálculos de ABANSA					



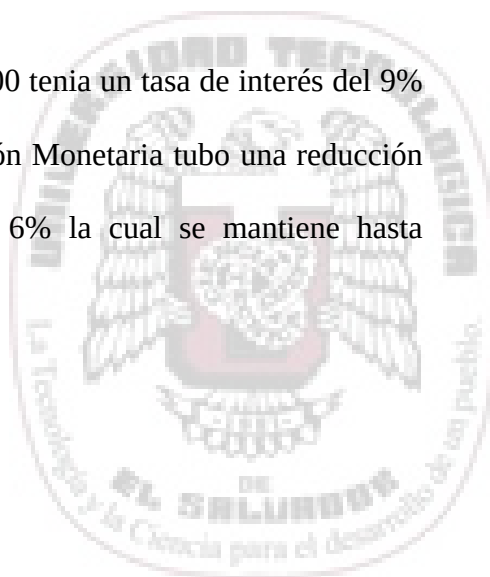
2.2 CUADRO COMPARATIVO FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

MONTOS	Diciembre /2000	Agosto /2001	Marzo /2002
Crédito hata ¢85,000.00	11.00%	9.00%	9.00%
Crédito hata ¢125,000.00	9.00%	6.00%	6.00%

2.2.1 ANALISIS DE CUADRO COMPARATIVO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

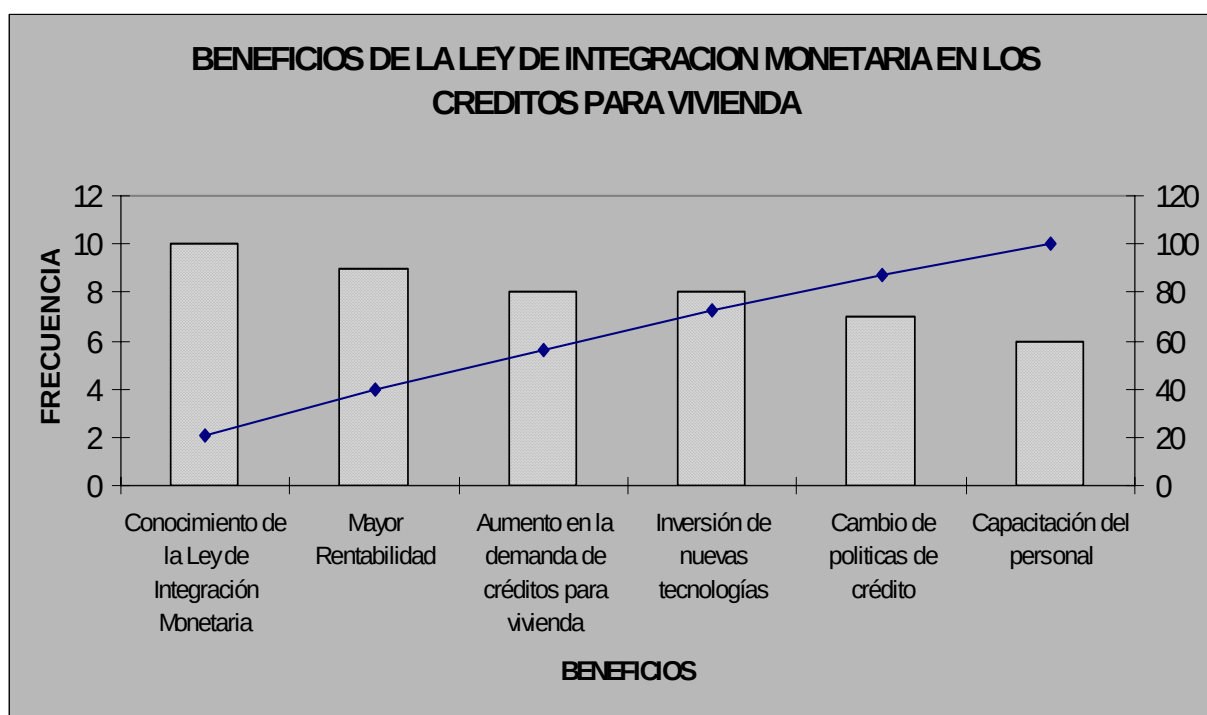
En el cuadro anterior se refleja el comportamiento de las tasas de interés en los crédito para vivienda, ya que esta institución maneja otros montos. Es así que para créditos cuyo monto es de ¢85,000.00 la tasa de interés era del 11% antes de la implementación de la Ley de Integración Monetaria, para Agosto/2001 se dio una variación de 2 puntos porcentuales, a Marzo/2002 se mantuvo la misma tasa de interés.

Con respecto al monto de ¢125,000.00 a Diciembre/2000 tenía un tasa de interés del 9% y a partir de la implementación de la Ley de Integración Monetaria tubo una reducción de 2 puntos porcentuales manejando un interés del 6% la cual se mantiene hasta Marzo/2002



3. GRAFICO DE PARETO

BENEFICIOS	CONTEO	PORCENTAJE	% ACUMULATIVO
Conocimiento de la Ley de Integración Monetaria	10	20.83	20.83
Mayor Rentabilidad	9	18.75	39.58
Aumento en la demanda de créditos para vivienda	8	16.67	56.25
Inversión de nuevas tecnologías	8	16.67	72.92
Cambio de políticas de crédito	7	14.58	87.50
Capacitación de personal	6	12.5	100
Totales	48	100	



3.1 ANALISIS DE GRAFICO DE PARETO

En el diagrama de Pareto anterior se puede observar que los pocos vitales no tiene mayor relevancia ya que los porcentajes entre estos son similares, es decir no se aplica la regla de 80/20.

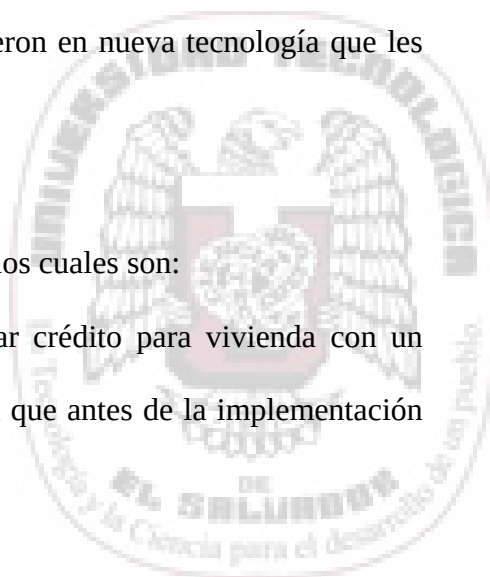
- Conocimiento de la LIM
- Mayor rentabilidad
- Aumento en la demanda de los créditos para vivienda
- Inversión de nueva tecnología

Los factores mencionados con anterioridad de acuerdo a los datos obtenidos suman un 72.92%,.

Con la entrada en vigencia de la Ley de Integración Monetaria se dio una disminución en las tasas de interés y plazos de pago, el sistema financiero y el FSV fue una de las áreas que tuvo cambios en el otorgamiento de créditos. Con dicha ley hubo un aumento en la demanda, ya que estos se volvieron mas accesibles por las tasas de interés bajas, y con esto se aumento el nivel de rentabilidad; aunque existen otras áreas que intervienen en el crecimiento de la institución. Así mismo invirtieron en nueva tecnología que les permitiría ser más competitivos.

Es importante mencionar los factores muchos triviales los cuales son:

Los cambios en sus requisitos y políticas para otorgar crédito para vivienda con un 14.58%, la capacitación del personal con un 12.5%, ya que antes de la implementación



de la Ley de Integración Monetaria el sistema financiero y el FSV se vieron en la necesidad de capacitar al personal sobre la misma tanto en lo operativo como en atención al cliente.

4. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN

Dentro de los objetivos del Plan de Integración se encuentran:

4.1 INTEGRACION HUMANA

En cuanto a la integración Humana, tiene como objetivo fomentar los procesos de educación y así integrar a la población al desarrollo de conocimientos por medio de escuelas e institutos que tengan acceso a computadoras e Internet para promover el desarrollo humano, ya que a través de mayor crecimiento y empleo, se mejoraran las capacidades del ser humano, abriendo nuevas oportunidades para resolver los problemas de marginalidad y exclusión existentes en nuestro país.

4.2 INTEGRACION TERRITORIAL

La integración territorial tiene como objetivo la inversión pública que impulsa al desarrollo e integración entre zonas; es decir unir a la población a los ciclos de



producción de bienes y servicios y aumente el comercio para disminuir así el desempleo, la marginación y la incomunicación con algunas zonas del país.

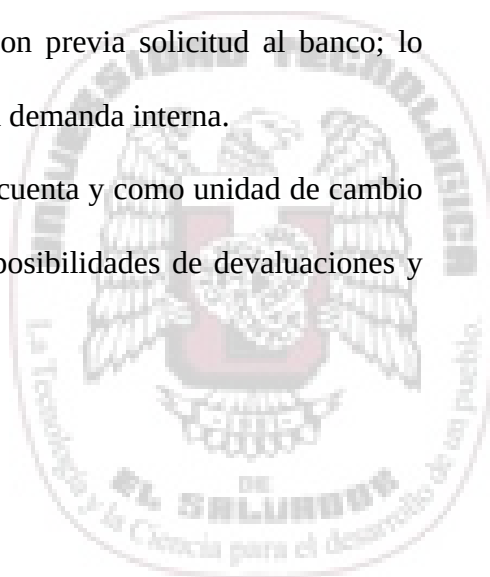
Por lo tanto dicha integración busca unificar a El Salvador en un solo espacio geográfico y que este se integre con Centro América y el mundo

Referente a la Integración Humana y Territorial esta investigación no se enfoca para tales beneficios, ya que la reducción de las tasas de interés en los créditos para vivienda esta directamente orientada al beneficio que traería La Ley de Integración Monetaria dentro de la Integración Económica.

4.3 INTEGRACION ECONOMICA

Dentro de la Integración Económica esta la Ley de Integración Monetaria uno de los principales efectos positivos seria la disminución de las tasas de interés activas para préstamos productivos, hipotecarios y de consumo para algunas familias y empresas que antes tenían dificultades para pagar la cuota mensual del préstamo, dicha disminución de interés seria con previa solicitud al banco; lo anterior permitiría una reactivación parcial de la demanda interna.

La decisión de utilizar el dólar como unidad de cuenta y como unidad de cambio elimina el riesgo cambiario y desaparecen las posibilidades de devaluaciones y manejos desordenados de la política monetaria.



4.3.1 EMPLEO

La implementación de la Ley de Integración Monetaria trajo consigo la contratación de personal temporal con el fin de poder actualizar el sistema de las instituciones financieras que brindan el servicio de crédito para vivienda para así llevar sus registros contables a partir de la vigencia de dicha ley.

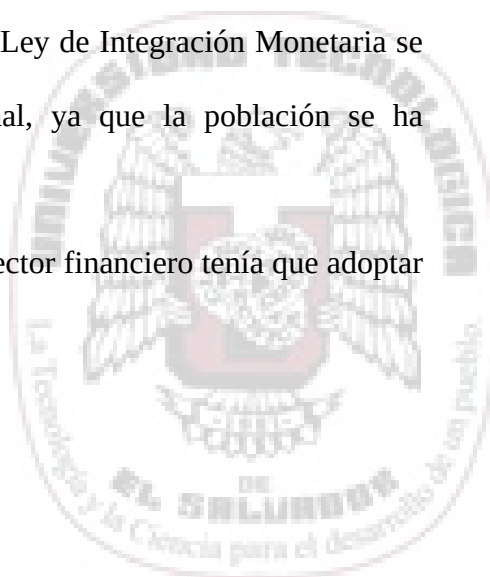
4.3.2 INVERSION

En el Sistema Financiero a partir de la vigencia de la Ley de Integración Monetaria se tuvo la necesidad de invertir en nuevos sistemas de operación, equipo para facilitar la detección de dólares falsos, capacitación para personal.

4.3.3 DESARROLLO DEL SECTOR

El sector bancario con la implementación de la Ley de Integración Monetaria se ha desarrollado actualmente de manera normal, ya que la población se ha adaptado a los cambios que traería dicha ley.

Es importante mencionar que el desarrollo del sector financiero tenía que adoptar tecnología de vanguardia.

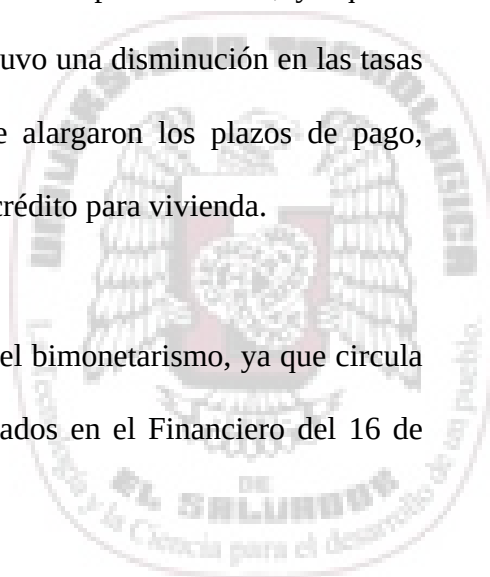


4.3.4 OPERACIONES

En lo que respecta a lo operativo, el sector financiero se beneficio con la Ley de Integración Monetaria, ya que facilito sus operaciones al poder llevar sus registros en una sola moneda.

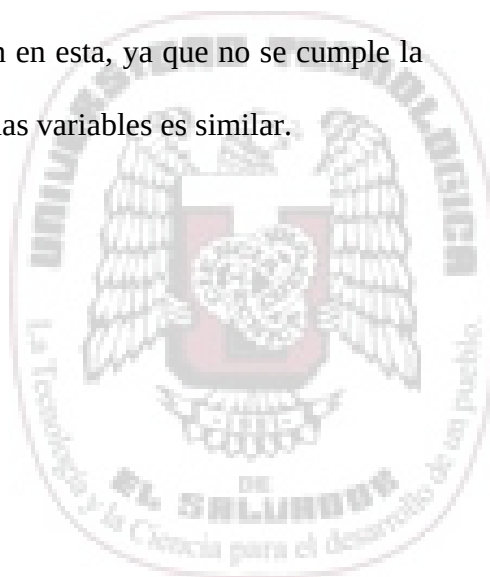
5. CONCLUSIONES FINALES

- Con la implementación de la Ley de Integración Monetaria, la población se fue adaptando gradualmente con el tiempo, ya que no se podía manejar la conversión de la moneda con exactitud debido al redondeo en los centavos.
- A partir de la vigencia de la Ley de Integración Monetaria en Enero del año 2001, la población obtuvo beneficios con respecto a los créditos para vivienda, ya que el sector bancario y el Fondo Social para la Vivienda tuvo una disminución en las tasas de interés y con ello en algunas instituciones se alargaron los plazos de pago, creando así una mayor oportunidad para optar a un crédito para vivienda.
- En la economía del país en la actualidad se maneja el bimonetarismo, ya que circula libremente el colon y el dólar. Según datos publicados en el Financiero del 16 de



Julio del corriente, año actualmente se maneja un 98% en dólares y solamente un 2% circula en colones.

- Debido a la Ley de Integración Monetaria por el efecto que esta tuvo en las tasas de interés de los créditos para vivienda, se observó una reducción positiva, lo cual genera un impacto en la demanda, ya que ofrece una mayor oportunidad para adquirir vivienda.
- La integración monetaria es un soporte para el país ya que se mantiene el valor y estabilidad de la moneda.
- La disminución en la tasa de interés con la Ley de Integración Monetaria tuvo un efecto favorable en los bancos, ya que promueve competencia en el sistema financiero por ende se tendrá mayor eficiencia bancaria.
- De acuerdo a la información obtenida en la investigación, los factores identificados como pocos vitales y muchos triviales no se aplican en esta, ya que no se cumple la regla del 80/20, porque el margen porcentual entre las variables es similar.





Ley de Integración Monetaria

DECRETO No. 201

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR CONSIDERANDO:

I.- Que de conformidad a lo establecido en la Constitución de la República, es deber del Estado orientar la política monetaria con el fin de promover el desarrollo ordenado de la economía nacional;

II.- Que el ordinal 13° del Art. 131 de la Constitución de la República, establece que corresponde a esta Asamblea Legislativa resolver sobre la admisión y circulación de la moneda extranjera;

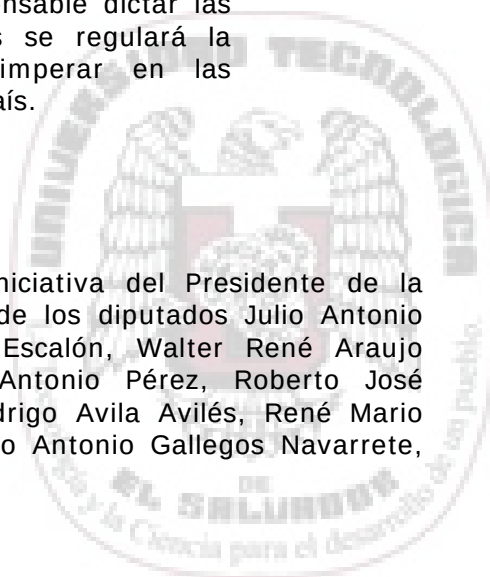
III.- Que a efecto de incorporar efectivamente a El Salvador al proceso de integración económica mundial, se vuelve necesario dictar las regulaciones que faciliten el intercambio comercial y financiero con el resto del mundo, en forma eficiente;

IV.- Que con el fin de preservar la estabilidad económica que propicie condiciones óptimas y transparentes que faciliten la inversión, y de garantizar el acceso directo a mercados internacionales, se vuelve necesario autorizar la circulación de monedas extranjeras que gocen de liquidez internacional;

V.- Que para tal propósito es indispensable dictar las normas básicas mediante las cuales se regulará la forma y condiciones que deben imperar en las transacciones financieras de nuestro país.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio del Ministro de Hacienda y de los diputados Julio Antonio Gamero Quintanilla, Carmen Elena Calderón de Escalón, Walter René Araujo Morales, Carlos Antonio Borja Letona, Renato Antonio Pérez, Roberto José D'Aubuisson Munguía, Mauricio López Parker, Rodrigo Avila Avilés, René Mario Figueroa, Norman Noel Quijano González, Guillermo Antonio Gallegos Navarrete,



Juan Duch Martínez, Juan Miguel Bolaños Torres, Joaquín Edilberto Iraheta, Martín Francisco Antonio Zaldivar Vides, José Mauricio Quinteros Cubías, Osmín López Escalante, Nelson Funes, Héctor Nazario Salaverría Mathies, Roberto Villatoro, Jesús Grande, Douglas Alejandro Alas García, Willian Rizziery Pichinte, Louis Agustín Calderón Cáceres, Hermes Alcides Flores Molina, Donato Eugenio Vaquerano Rivas, Carlos Armando Reyes Ramos, Rafael Hernán Contreras Rodríguez, Julio Eduardo Moreno Niños, Alejandro Dagoberto Marroquín, Román Ernesto Guerra, José Rafael Machuca Zelaya, José Antonio Almendáriz Rivas, Elizardo González Lovo, Rubén Orellana, Noel Orlando González, Mario Antonio Ponce, Carlos Walter Guzmán, Isidro Antonio Caballero, José Francisco Merino López, Ciro Cruz Zepeda Peña y Gerardo Antonio Suvillaga.

DECRETA la siguiente:

LEY DE INTEGRACIÓN MONETARIA

CAPÍTULO

I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- El tipo de cambio entre el colón y el dólar de los Estados Unidos de América será fijo e inalterable a partir de la vigencia de esta Ley, a razón de ocho colones setenta y cinco centavos por dólar de los Estados Unidos de América. En la presente ley, dicha moneda se denominará dólar.

Art. 2.- Se permite la contratación de obligaciones monetarias expresadas en cualquier otra moneda de legal circulación en el extranjero. Dichas obligaciones deberán ser pagadas en la moneda contratada, aun cuando su pago deba hacerse por la vía judicial.

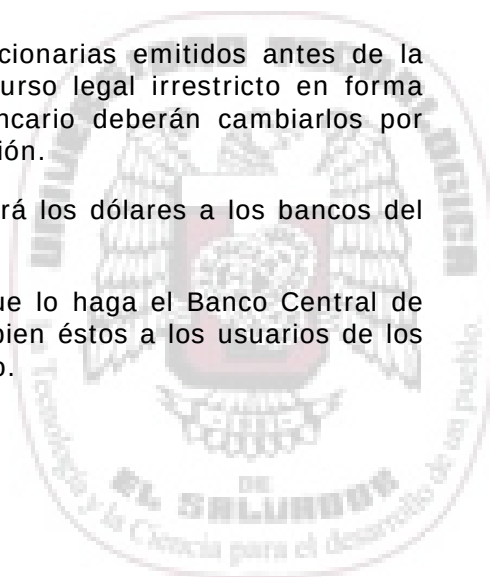
Art. 3.- El dólar tendrá curso legal irrestricto con poder liberatorio ilimitado para el pago de obligaciones en dinero en el territorio nacional.

Art. 4.- A partir de la vigencia de la presente ley, el Banco Central de Reserva de El Salvador, a requerimiento de los bancos del sistema canjeará los colones en circulación por dólares.

Art. 5.- Los billetes de colón y sus monedas fraccionarias emitidos antes de la vigencia de la presente ley continuarán teniendo curso legal irrestricto en forma permanente, pero las instituciones del sistema bancario deberán cambiarlos por dólares al serles presentados para cualquier transacción.

El Banco Central de Reserva de El Salvador, proveerá los dólares a los bancos del sistema, mediante el canje respectivo.

El canje entre dólares y colones en efectivo, sea que lo haga el Banco Central de Reserva de El Salvador a los bancos del sistema o bien éstos a los usuarios de los mismos, no generará ningún tipo de comisión o cargo.



La infracción a lo anterior será sancionada por la Superintendencia del Sistema Financiero con una multa equivalente a cien veces la comisión o cargo cobrado. La citada Superintendencia aplicará, para la imposición de la multa, el procedimiento establecido en los artículos 47 y siguientes de su Ley Orgánica.

Art. 6.- Los bancos, los intermediarios financieros no bancarios y demás personas jurídicas que captan recursos del público podrán adquirir activos y pasivos denominados en otras monedas sólo cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1. Que las instituciones mantengan un calce razonable entre los activos y pasivos en una moneda específica, de conformidad a lo establecido en las leyes que las rigen; y
2. Que los deudores en una moneda determinada comprueben ingresos denominados en dicha moneda, suficientes para cumplir con sus obligaciones o que puedan demostrar una cobertura adecuada de riesgo cambiario.

A la Superintendencia del Sistema Financiero corresponderá vigilar el cumplimiento de estas disposiciones, de conformidad a las atribuciones que le confiere su ley orgánica.

Art. 7.- Los salarios, sueldos y honorarios podrán ser denominados y pagados en colones o dólares.

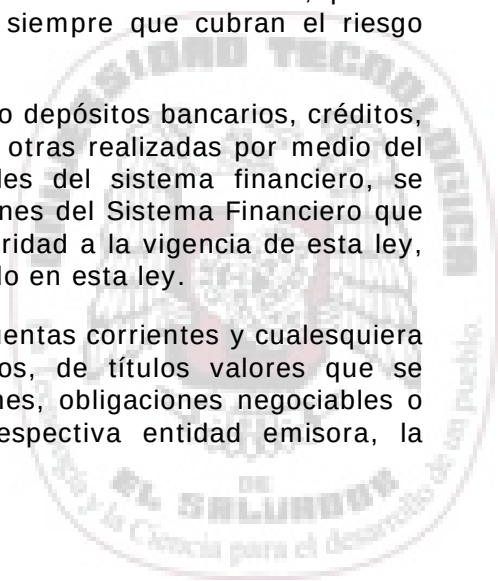
Todas las obligaciones en dinero expresadas en colones, existentes con anterioridad a la vigencia de la presente ley, podrán ser pagadas en dólares al tipo de cambio establecido en el Art. 1 de esta ley.

Asimismo, los cheques y los demás títulos valores que hayan sido emitidos en colones salvadoreños con anterioridad a la vigencia de la presente ley, podrán ser aceptados y pagados en dólares, al tipo de cambio establecido en esta ley.

Art. 8.- Las instituciones públicas, autorizadas por el Ministerio de Hacienda de conformidad a la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, podrán emitir y contratar obligaciones en otras monedas, siempre que cubran el riesgo cambiario.

Art. 9.- Todas las operaciones financieras, tales como depósitos bancarios, créditos, pensiones, emisión de títulos valores y cualesquiera otras realizadas por medio del sistema financiero, así como los registros contables del sistema financiero, se expresarán en dólares. Las operaciones o transacciones del Sistema Financiero que se hayan realizado o pactado en colones con anterioridad a la vigencia de esta ley, se expresarán en dólares al tipo de cambio establecido en esta ley.

Los titulares de cuentas de ahorro, títulos valores, cuentas corrientes y cualesquiera otros documentos bancarios, de pólizas de seguros, de títulos valores que se coloquen y negocien en bolsa de valores, de acciones, obligaciones negociables o bonos y de otros títulos podrán solicitar a la respectiva entidad emisora, la



reposición de los documentos en que consten los derechos derivados de los mismos, por otros con los valores expresados en dólares al tipo de cambio establecido en el Art. 1 de esta ley y aquella estará obligada a realizar la reposición. Si la reposición no se efectúa, el valor respectivo expresado en colones se estimará expresado en dólares, al tipo de cambio establecido en esta ley, para todos los efectos que resulten del valor consignado en el documento.

Art. 10.- Los precios de los bienes y servicios se podrán expresar tanto en colones como en dólares, al tipo de cambio establecido en esta ley.

Art. 11.- Todas las obligaciones del Banco Central de Reserva de El Salvador serán asumidas por el Estado por medio del Ministerio de Hacienda, quien podrá compensarlas por obligaciones existentes a su favor.

CAPÍTULO DISPOSICIONES TRANSITORIAS

II

Art. 12.- Los bancos, compañías de seguros y entidades emisoras de títulos valores que se coloquen y negocien en bolsa de valores, dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la vigencia de esta ley, estarán obligadas a notificar a la respectiva Superintendencia, los cambios que para cumplir con la misma, hayan efectuado en las operaciones financieras o de cualquier otra naturaleza que se hubiesen establecido o pactado en colones con anterioridad a dicha vigencia.

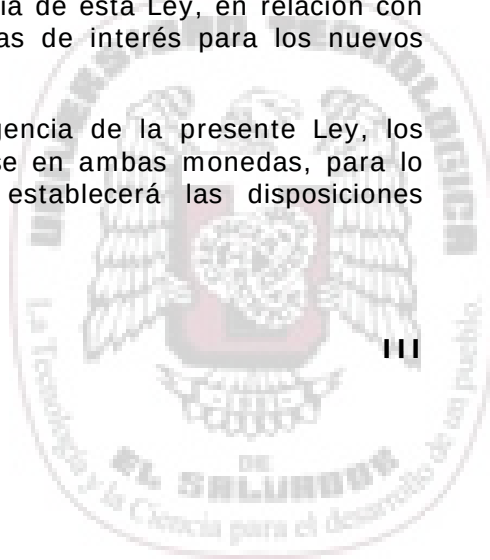
Art. 13.- La ampliación del plazo de los préstamos concedidos por las instituciones del sistema financiero, en colones, antes de la vigencia de la presente ley, surtirá efecto con la sola comunicación por escrito realizada por el banco al usuario, sin necesidad de otorgar nuevos documentos. Los plazos de las hipotecas y de la prendas se entenderán ampliados en la misma forma que señale la comunicación. En ambos casos, el deudor tendrá un plazo de treinta días para manifestar al banco su inconformidad sobre la modificación a que se refiere este artículo. El silencio se entenderá como aceptación a la ampliación del plazo.

Art. 14.- Durante los primeros tres meses de vigencia de esta Ley, las instituciones del sistema financiero gradualmente ajustarán las tasas de interés de los créditos contratados en colones, con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en relación con la disminución de sus costos financieros y las tasas de interés para los nuevos créditos en dólares.

Art. 15.- Durante los primeros seis meses de vigencia de la presente Ley, los precios de los bienes y servicios deberán expresarse en ambas monedas, para lo cual la Dirección de Protección al Consumidor establecerá las disposiciones correspondientes.

CAPÍTULO REFORMAS, DEROGATORIAS Y VIGENCIA

III



Art. 16.- Sustitúyese el Art. 49 de la Ley Orgánica del Banco Central de Reserva de El Salvador, por el siguiente:

"Art. 49.- El Banco podrá:

- 1) Emitir títulos valores, inscribirlos en una bolsa de valores, colocarlos y adquirirlos en el mercado secundario, así como canjear estos por otros títulos valores emitidos o garantizados por el Banco Central, en las condiciones que el Banco establezca; y
- 2) Ceder documentos de su cartera de créditos e inversiones a los bancos y demás instituciones del sistema financiero y adquirir de estas entidades, documentos de su cartera de préstamos e inversiones, en las condiciones que determine el Consejo".

Art. 17.- Sustitúyese el Art. 51 de la Ley Orgánica del Banco Central de Reserva de El Salvador, por el siguiente:

"Art. 51.- El Banco Central de Reserva de El Salvador podrá otorgar financiamiento al Instituto de Garantía de Depósitos, para los propósitos establecidos en el Art. 179 de la Ley de Bancos.

El Banco no podrá otorgar créditos, avales, fianzas y garantías de ninguna clase a los bancos, intermediarios financieros no bancarios e instituciones oficiales de crédito".

Art. 18.- Sustitúyese el Art. 62 de la Ley Orgánica del Banco Central de Reserva de El Salvador, por el siguiente:

"Art. 62.- El Banco podrá emitir bonos u otros títulos valores, inscritos en una bolsa de valores, expresados en dólares de los Estados Unidos de América".

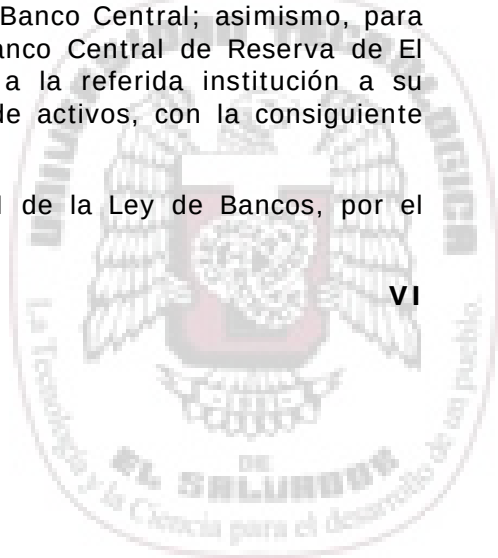
Art. 19.- Adiciónase a la "Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo", el siguiente artículo:

"Art. 2-A.- En el caso de los aportes otorgados en carteras de créditos y otros bienes al Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, los mismos deberán reintegrarse al Banco Central de Reserva de El Salvador en la medida que dichos bienes se vayan liquidando, para lo cual se autoriza al Fondo a reintegrar el valor de dichos aportes en dólares de los Estados Unidos de América y reducir su patrimonio en lo correspondiente, a requerimiento del referido Banco Central; asimismo, para la devolución de los otros aportes recibidos del Banco Central de Reserva de El Salvador, el Fondo queda autorizado a transferir a la referida institución a su requerimiento, la propiedad sobre cualquier clase de activos, con la consiguiente disminución de su patrimonio".

Art. 20.- Se sustituye del Título II, el Capítulo VI de la Ley de Bancos, por el siguiente:

CAPÍTULO REQUISITOS DE LIQUIDEZ

RESERVA DE LIQUIDEZ



Art. 44.- La Superintendencia del Sistema Financiero establecerá una reserva de liquidez que, en forma proporcional a sus depósitos y obligaciones, deberán mantener los bancos.

Las obligaciones negociables inscritas en una bolsa de valores, respaldadas con garantía de créditos hipotecarios que emitan los bancos a plazo de cinco años o más, no estarán sujetas a la reserva de liquidez que establece este artículo, siempre que los recursos captados a través de estos instrumentos se destinen a financiar inversiones de mediano y largo plazo, así como adquisición de vivienda.

CONSTITUCIÓN DE RESERVA DE LIQUIDEZ

Art. 45.- La reserva de liquidez de cada banco podrá estar constituida en forma de depósitos de dinero en dólares de los Estados Unidos de América, a la vista, en el Banco Central o en títulos valores emitidos por éste en la misma moneda, los cuales deberán de mantenerse libres de todo gravamen. Dicha reserva también podrá estar invertida en el exterior, en depósitos en bancos de primera línea o en títulos valores emitidos de alta liquidez y bajo riesgo, todo ello de acuerdo con las normas técnicas que emita la Superintendencia del Sistema Financiero.

La reserva de liquidez deberá ser general para los distintos tipos de obligaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrán establecer reservas de liquidez diferenciadas, atendiendo a la naturaleza de las obligaciones o depósitos. En todo caso, la reserva de liquidez promedio de los depósitos no deberá ser mayor del veinticinco por ciento de los mismos.

REMUNERACIÓN DE LA RESERVA DE LIQUIDEZ

Art. 46.- La reserva de liquidez que se constituya en depósitos a la vista o títulos del Banco Central deberá ser remunerada. El Banco Central de Reserva de El Salvador cobrará una comisión por la administración de esta reserva.

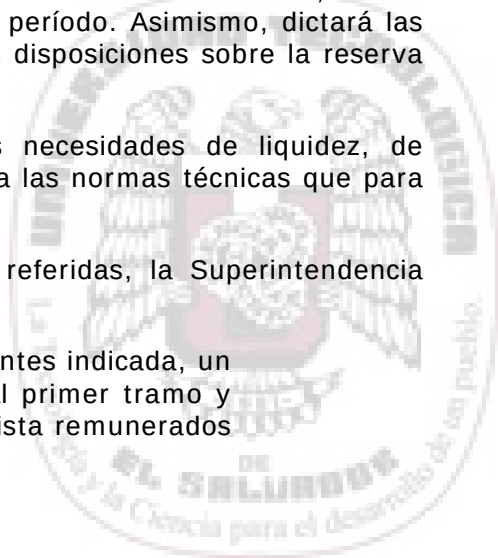
CALCULO Y USO DE LA RESERVA DE LIQUIDEZ

Art. 47.- La Superintendencia determinará la frecuencia con que se calculará la reserva de liquidez y señalará el período dentro del cual un banco podrá compensar el monto de las deficiencias de liquidez que tuviere en determinados días, con el excedente que le resultare en otros días del mismo período. Asimismo, dictará las normas técnicas necesarias para la aplicación de las disposiciones sobre la reserva de liquidez de que trata esta ley.

Cada banco podrá utilizar sus reservas para sus necesidades de liquidez, de conformidad a lo que se dispone en este capítulo y a las normas técnicas que para tal efecto emita la Superintendencia.

Para la elaboración de las normas técnicas antes referidas, la Superintendencia deberá observar lo siguiente:

- 1) Del total de la reserva de liquidez antes indicada, un veinticinco por ciento corresponderá al primer tramo y estará constituido por depósitos a la vista remunerados



en el Banco Central o en el banco del exterior de que se trate. Este tramo será de acceso automático para el banco;

2) El segundo tramo corresponderá a un veinticinco por ciento de la reserva de liquidez y estará constituido por depósitos a la vista remunerados en el Banco Central o en el banco del exterior de que se trate, o títulos valores que para este efecto emita el Banco Central. Este tramo será de acceso automático para el banco. El Banco Central de Reserva de El Salvador cobrará un cargo proporcional a la cantidad retirada de fondos de este tramo; y

3) El tercer tramo constituirá un cincuenta por ciento de la reserva de liquidez y se constituirá en títulos valores que para ese efecto emita el Banco Central o según lo determine la Superintendencia; el uso de este tramo únicamente podrá realizarse con la previa autorización del Superintendente del Sistema Financiero.

Cuando el uso de la reserva de liquidez así lo requiera, el Banco Central podrá realizar operaciones de reporto con los títulos valores que constituyen la reserva de liquidez.

Art. 48.- Para el cálculo de la reserva de liquidez que corresponde a un banco, se considerará el conjunto formado por su oficina principal y por las sucursales y agencias establecidas en la República.

RESERVA DE LIQUIDEZ A OTRAS ENTIDADES

Art.49.- La Superintendencia podrá disponer requisitos de reserva de liquidez a otras entidades legalmente establecidas, que dentro del giro de sus negocios reciban habitualmente dinero del público a través de cualquier operación pasiva.

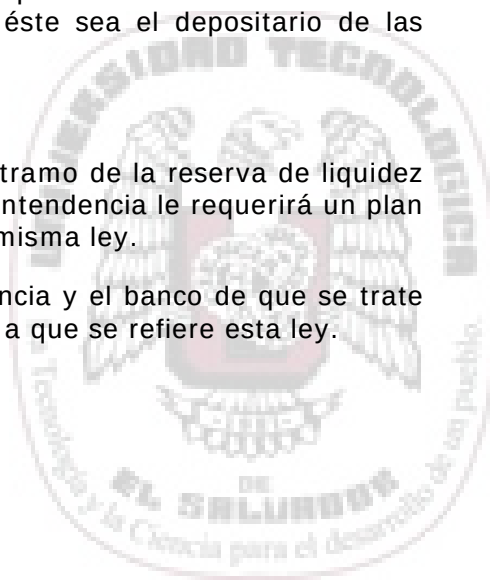
El Banco Central deberá informar diariamente a la Superintendencia la situación de liquidez de los bancos, durante el período en que éste sea el depositario de las mencionadas reservas de liquidez.

PLAN DE REGULARIZACIÓN

Art. 49-A.- Cuando un banco utilice parte del tercer tramo de la reserva de liquidez para cubrir necesidades de esta naturaleza, la Superintendencia le requerirá un plan de regularización, de conformidad al Art. 79 de esta misma ley.

Dicho plan deberá ser aprobado por la Superintendencia y el banco de que se trate quedará sometido al régimen de supervisión especial a que se refiere esta ley.

OPERACIONES DE REPORTO



Art. 49-B.- Con el objeto de proteger la liquidez bancaria, el Banco Central podrá realizar operaciones de reporto con títulos valores emitidos en dólares de los Estados Unidos de América por el Estado, por el Banco Central mismo o por el Instituto de Garantía de Depósitos, con los fondos que para tal efecto le deposite el Estado.

Las operaciones a que se refiere el inciso anterior las realizará el Banco Central en coordinación con la Superintendencia, únicamente en los casos siguientes:

- 1) Para prevenir situaciones de iliquidez general del sistema financiero;
- 2) Para restablecer la liquidez en caso de una crisis causada por una fuerte contracción del mercado; y
- 3) En casos de fuerza mayor.

El Banco Central emitirá las normas técnicas respectivas para la aplicación de este artículo.

REQUERIMIENTO DE ACTIVOS LÍQUIDOS

Art. 49-C.- Sin perjuicio de la reserva de liquidez establecida en el Art. 44 de esta ley, la Superintendencia establecerá como medida prudencial, un requisito de liquidez a todos los bancos del sistema, consistente en un determinado porcentaje de activos líquidos, que guarde relación con sus pasivos exigibles. Los activos líquidos que constituyan la reserva de liquidez, estarán incluidos en este porcentaje. La Superintendencia fijará el porcentaje a que se refiere este artículo y dictará las normas técnicas para cumplir con este requerimiento.

MULTAS Y SANCIONES POR DEFICIENCIAS EN REQUISITOS DE LIQUIDEZ

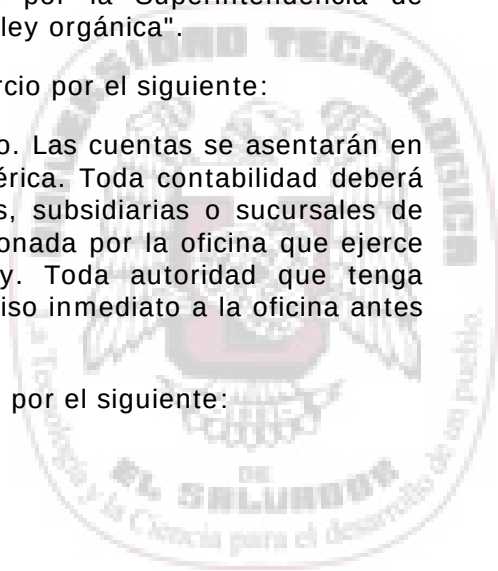
Art. 50.- Los bancos que incurran en deficiencias de la reserva de liquidez al final del período de cómputo establecido por la Superintendencia, serán sancionados por ésta sobre la cantidad faltante, de conformidad a los procedimientos establecidos en su ley orgánica.

Asimismo, los incumplimientos al requerimiento de activos líquidos contemplado en el artículo 49-C de esta ley, serán sancionados por la Superintendencia de conformidad a los procedimientos establecidos en su ley orgánica".

Art. 21.- Sustitúyese el Art. 436 del Código de Comercio por el siguiente:

"Art. 436.- Los registros deben llevarse en castellano. Las cuentas se asentarán en Colones o en Dólares de los Estados Unidos de América. Toda contabilidad deberá llevarse en el país, aun las de las agencias, filiales, subsidiarias o sucursales de sociedades extranjeras. La contravención será sancionada por la oficina que ejerce la vigilancia del Estado de conformidad a su Ley. Toda autoridad que tenga conocimiento de la infracción, está obligada a dar aviso inmediato a la oficina antes mencionada".

Art. 22.- Sustitúyese el Art. 170 de la Ley de Bancos, por el siguiente:



"Art. 170.- El total de los fondos del Instituto de Garantía de Depósitos, exceptuando los fondos para cubrir sus gastos de funcionamiento, deberán depositarse para su administración en el Banco Central de Reserva de El Salvador y únicamente podrán ser utilizados para los fines para los que fue creado el Instituto. Dichos fondos serán inembargables.

Los fondos para su funcionamiento podrán mantenerse como depósitos a la vista en bancos miembros".

Art. 23.- Deróganse las siguientes disposiciones legales:

1. Los Arts. 29,30,35,41,42,43,45,46,47,48,52,60,61 y 63 de la Ley Orgánica del Banco Central de Reserva de El Salvador; y
2. Los Arts. 57,58,171,172 y 247 de la Ley de Bancos.

TRANSITORIO

Art. 24.- Durante los dos primeros años de vigencia de la presente ley, la reserva de liquidez a que se refiere el Art. 44 de la Ley de Bancos, obligatoriamente será constituida en la forma de depósitos de dinero en dólares de los Estados Unidos de América, a la vista, en el Banco Central o en títulos valores emitidos por éste en la misma moneda. Al terminar dicho plazo, dispondrán de la referida reserva de conformidad a lo establecido en el Art. 45 de la Ley de Bancos".

Art. 25. - El presente Decreto entrará en vigencia el día primero de enero del año dos mil uno, previa publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil.-

Ciro Cruz Zepeda Peña
Presidente

Walter René Araujo Morales
Vicepresidente

Julio Antonio Gamero Quintanilla
Vicepresidente



MAPA MUESTRAL DE LA ZONA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR



INSTITUCIONES INVESTIGADAS QUE OTORGAN CREDITOS PARA VIVIENDA:

- BANCO PROMERICA
- BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO
- BANCO AHORROMET SCOTIABANK
- BANCO DE COMERCIO
- BANCO CUSCATLAN
- BANCO CREDOMATIC
- BANCO HIPOTECARIO
- BANCO SALVADOREÑO
- BANCO AGRÍCOLA
- FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA





Ley de Integración Monetaria

DECRETO No. 201

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR CONSIDERANDO:

I.- Que de conformidad a lo establecido en la Constitución de la República, es deber del Estado orientar la política monetaria con el fin de promover el desarrollo ordenado de la economía nacional;

II.- Que el ordinal 13° del Art. 131 de la Constitución de la República, establece que corresponde a esta Asamblea Legislativa resolver sobre la admisión y circulación de la moneda extranjera;

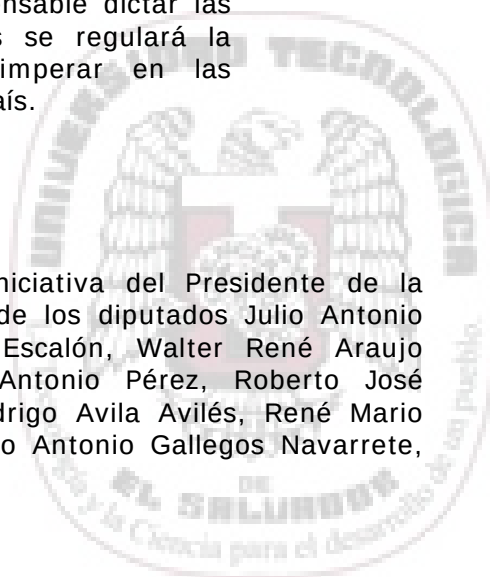
III.- Que a efecto de incorporar efectivamente a El Salvador al proceso de integración económica mundial, se vuelve necesario dictar las regulaciones que faciliten el intercambio comercial y financiero con el resto del mundo, en forma eficiente;

IV.- Que con el fin de preservar la estabilidad económica que propicie condiciones óptimas y transparentes que faciliten la inversión, y de garantizar el acceso directo a mercados internacionales, se vuelve necesario autorizar la circulación de monedas extranjeras que gocen de liquidez internacional;

V.- Que para tal propósito es indispensable dictar las normas básicas mediante las cuales se regulará la forma y condiciones que deben imperar en las transacciones financieras de nuestro país.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio del Ministro de Hacienda y de los diputados Julio Antonio Gamero Quintanilla, Carmen Elena Calderón de Escalón, Walter René Araujo Morales, Carlos Antonio Borja Letona, Renato Antonio Pérez, Roberto José D'Aubuisson Munguía, Mauricio López Parker, Rodrigo Avila Avilés, René Mario Figueroa, Norman Noel Quijano González, Guillermo Antonio Gallegos Navarrete,



Juan Duch Martínez, Juan Miguel Bolaños Torres, Joaquín Edilberto Iraheta, Martín Francisco Antonio Zaldivar Vides, José Mauricio Quinteros Cubías, Osmín López Escalante, Nelson Funes, Héctor Nazario Salaverría Mathies, Roberto Villatoro, Jesús Grande, Douglas Alejandro Alas García, Willian Rizziery Pichinte, Louis Agustín Calderón Cáceres, Hermes Alcides Flores Molina, Donato Eugenio Vaquerano Rivas, Carlos Armando Reyes Ramos, Rafael Hernán Contreras Rodríguez, Julio Eduardo Moreno Niños, Alejandro Dagoberto Marroquín, Román Ernesto Guerra, José Rafael Machuca Zelaya, José Antonio Almendáriz Rivas, Elizardo González Lovo, Rubén Orellana, Noel Orlando González, Mario Antonio Ponce, Carlos Walter Guzmán, Isidro Antonio Caballero, José Francisco Merino López, Ciro Cruz Zepeda Peña y Gerardo Antonio Suvillaga.

DECRETA la siguiente:

LEY DE INTEGRACIÓN MONETARIA

CAPÍTULO

I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- El tipo de cambio entre el colón y el dólar de los Estados Unidos de América será fijo e inalterable a partir de la vigencia de esta Ley, a razón de ocho colones setenta y cinco centavos por dólar de los Estados Unidos de América. En la presente ley, dicha moneda se denominará dólar.

Art. 2.- Se permite la contratación de obligaciones monetarias expresadas en cualquier otra moneda de legal circulación en el extranjero. Dichas obligaciones deberán ser pagadas en la moneda contratada, aun cuando su pago deba hacerse por la vía judicial.

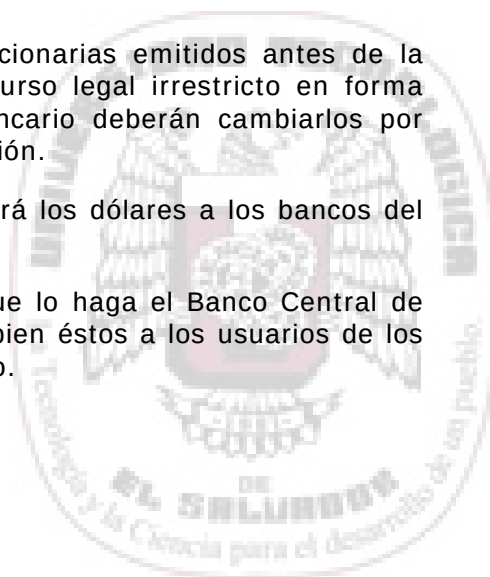
Art. 3.- El dólar tendrá curso legal irrestricto con poder liberatorio ilimitado para el pago de obligaciones en dinero en el territorio nacional.

Art. 4.- A partir de la vigencia de la presente ley, el Banco Central de Reserva de El Salvador, a requerimiento de los bancos del sistema canjeará los colones en circulación por dólares.

Art. 5.- Los billetes de colón y sus monedas fraccionarias emitidos antes de la vigencia de la presente ley continuarán teniendo curso legal irrestricto en forma permanente, pero las instituciones del sistema bancario deberán cambiarlos por dólares al serles presentados para cualquier transacción.

El Banco Central de Reserva de El Salvador, proveerá los dólares a los bancos del sistema, mediante el canje respectivo.

El canje entre dólares y colones en efectivo, sea que lo haga el Banco Central de Reserva de El Salvador a los bancos del sistema o bien éstos a los usuarios de los mismos, no generará ningún tipo de comisión o cargo.



La infracción a lo anterior será sancionada por la Superintendencia del Sistema Financiero con una multa equivalente a cien veces la comisión o cargo cobrado. La citada Superintendencia aplicará, para la imposición de la multa, el procedimiento establecido en los artículos 47 y siguientes de su Ley Orgánica.

Art. 6.- Los bancos, los intermediarios financieros no bancarios y demás personas jurídicas que captan recursos del público podrán adquirir activos y pasivos denominados en otras monedas sólo cuando se cumplan los siguientes requisitos:

3. Que las instituciones mantengan un calce razonable entre los activos y pasivos en una moneda específica, de conformidad a lo establecido en las leyes que las rigen; y
4. Que los deudores en una moneda determinada comprueben ingresos denominados en dicha moneda, suficientes para cumplir con sus obligaciones o que puedan demostrar una cobertura adecuada de riesgo cambiario.

A la Superintendencia del Sistema Financiero corresponderá vigilar el cumplimiento de estas disposiciones, de conformidad a las atribuciones que le confiere su ley orgánica.

Art. 7.- Los salarios, sueldos y honorarios podrán ser denominados y pagados en colones o dólares.

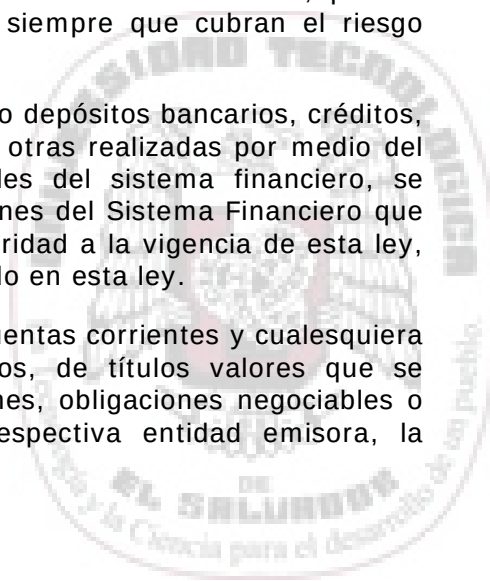
Todas las obligaciones en dinero expresadas en colones, existentes con anterioridad a la vigencia de la presente ley, podrán ser pagadas en dólares al tipo de cambio establecido en el Art. 1 de esta ley.

Asimismo, los cheques y los demás títulos valores que hayan sido emitidos en colones salvadoreños con anterioridad a la vigencia de la presente ley, podrán ser aceptados y pagados en dólares, al tipo de cambio establecido en esta ley.

Art. 8.- Las instituciones públicas, autorizadas por el Ministerio de Hacienda de conformidad a la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, podrán emitir y contratar obligaciones en otras monedas, siempre que cubran el riesgo cambiario.

Art. 9.- Todas las operaciones financieras, tales como depósitos bancarios, créditos, pensiones, emisión de títulos valores y cualesquiera otras realizadas por medio del sistema financiero, así como los registros contables del sistema financiero, se expresarán en dólares. Las operaciones o transacciones del Sistema Financiero que se hayan realizado o pactado en colones con anterioridad a la vigencia de esta ley, se expresarán en dólares al tipo de cambio establecido en esta ley.

Los titulares de cuentas de ahorro, títulos valores, cuentas corrientes y cualesquiera otros documentos bancarios, de pólizas de seguros, de títulos valores que se coloquen y negocien en bolsa de valores, de acciones, obligaciones negociables o bonos y de otros títulos podrán solicitar a la respectiva entidad emisora, la



reposición de los documentos en que consten los derechos derivados de los mismos, por otros con los valores expresados en dólares al tipo de cambio establecido en el Art. 1 de esta ley y aquella estará obligada a realizar la reposición. Si la reposición no se efectúa, el valor respectivo expresado en colones se estimará expresado en dólares, al tipo de cambio establecido en esta ley, para todos los efectos que resulten del valor consignado en el documento.

Art. 10.- Los precios de los bienes y servicios se podrán expresar tanto en colones como en dólares, al tipo de cambio establecido en esta ley.

Art. 11.- Todas las obligaciones del Banco Central de Reserva de El Salvador serán asumidas por el Estado por medio del Ministerio de Hacienda, quien podrá compensarlas por obligaciones existentes a su favor.

CAPÍTULO DISPOSICIONES TRANSITORIAS

II

Art. 12.- Los bancos, compañías de seguros y entidades emisoras de títulos valores que se coloquen y negocien en bolsa de valores, dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la vigencia de esta ley, estarán obligadas a notificar a la respectiva Superintendencia, los cambios que para cumplir con la misma, hayan efectuado en las operaciones financieras o de cualquier otra naturaleza que se hubiesen establecido o pactado en colones con anterioridad a dicha vigencia.

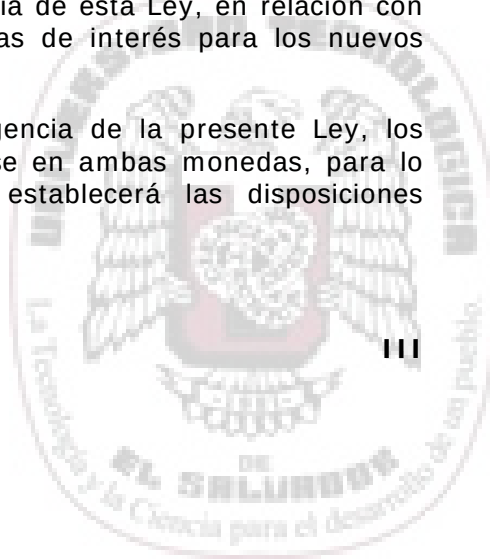
Art. 13.- La ampliación del plazo de los préstamos concedidos por las instituciones del sistema financiero, en colones, antes de la vigencia de la presente ley, surtirá efecto con la sola comunicación por escrito realizada por el banco al usuario, sin necesidad de otorgar nuevos documentos. Los plazos de las hipotecas y de la prendas se entenderán ampliados en la misma forma que señale la comunicación. En ambos casos, el deudor tendrá un plazo de treinta días para manifestar al banco su inconformidad sobre la modificación a que se refiere este artículo. El silencio se entenderá como aceptación a la ampliación del plazo.

Art. 14.- Durante los primeros tres meses de vigencia de esta Ley, las instituciones del sistema financiero gradualmente ajustarán las tasas de interés de los créditos contratados en colones, con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en relación con la disminución de sus costos financieros y las tasas de interés para los nuevos créditos en dólares.

Art. 15.- Durante los primeros seis meses de vigencia de la presente Ley, los precios de los bienes y servicios deberán expresarse en ambas monedas, para lo cual la Dirección de Protección al Consumidor establecerá las disposiciones correspondientes.

CAPÍTULO REFORMAS, DEROGATORIAS Y VIGENCIA

III



Art. 16.- Sustitúyese el Art. 49 de la Ley Orgánica del Banco Central de Reserva de El Salvador, por el siguiente:

"Art. 49.- El Banco podrá:

- 1) Emitir títulos valores, inscribirlos en una bolsa de valores, colocarlos y adquirirlos en el mercado secundario, así como canjear estos por otros títulos valores emitidos o garantizados por el Banco Central, en las condiciones que el Banco establezca; y
- 2) Ceder documentos de su cartera de créditos e inversiones a los bancos y demás instituciones del sistema financiero y adquirir de estas entidades, documentos de su cartera de préstamos e inversiones, en las condiciones que determine el Consejo".

Art. 17.- Sustitúyese el Art. 51 de la Ley Orgánica del Banco Central de Reserva de El Salvador, por el siguiente:

"Art. 51.- El Banco Central de Reserva de El Salvador podrá otorgar financiamiento al Instituto de Garantía de Depósitos, para los propósitos establecidos en el Art. 179 de la Ley de Bancos.

El Banco no podrá otorgar créditos, avales, fianzas y garantías de ninguna clase a los bancos, intermediarios financieros no bancarios e instituciones oficiales de crédito".

Art. 18.- Sustitúyese el Art. 62 de la Ley Orgánica del Banco Central de Reserva de El Salvador, por el siguiente:

"Art. 62.- El Banco podrá emitir bonos u otros títulos valores, inscritos en una bolsa de valores, expresados en dólares de los Estados Unidos de América".

Art. 19.- Adiciónase a la "Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo", el siguiente artículo:

"Art. 2-A.- En el caso de los aportes otorgados en carteras de créditos y otros bienes al Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, los mismos deberán reintegrarse al Banco Central de Reserva de El Salvador en la medida que dichos bienes se vayan liquidando, para lo cual se autoriza al Fondo a reintegrar el valor de dichos aportes en dólares de los Estados Unidos de América y reducir su patrimonio en lo correspondiente, a requerimiento del referido Banco Central; asimismo, para la devolución de los otros aportes recibidos del Banco Central de Reserva de El Salvador, el Fondo queda autorizado a transferir a la referida institución a su requerimiento, la propiedad sobre cualquier clase de activos, con la consiguiente disminución de su patrimonio".

Art. 20.- Se sustituye del Título II, el Capítulo VI de la Ley de Bancos, por el siguiente:

CAPÍTULO REQUISITOS DE LIQUIDEZ

RESERVA DE LIQUIDEZ



Art. 44.- La Superintendencia del Sistema Financiero establecerá una reserva de liquidez que, en forma proporcional a sus depósitos y obligaciones, deberán mantener los bancos.

Las obligaciones negociables inscritas en una bolsa de valores, respaldadas con garantía de créditos hipotecarios que emitan los bancos a plazo de cinco años o más, no estarán sujetas a la reserva de liquidez que establece este artículo, siempre que los recursos captados a través de estos instrumentos se destinen a financiar inversiones de mediano y largo plazo, así como adquisición de vivienda.

CONSTITUCIÓN DE RESERVA DE LIQUIDEZ

Art. 45.- La reserva de liquidez de cada banco podrá estar constituida en forma de depósitos de dinero en dólares de los Estados Unidos de América, a la vista, en el Banco Central o en títulos valores emitidos por éste en la misma moneda, los cuales deberán de mantenerse libres de todo gravamen. Dicha reserva también podrá estar invertida en el exterior, en depósitos en bancos de primera línea o en títulos valores emitidos de alta liquidez y bajo riesgo, todo ello de acuerdo con las normas técnicas que emita la Superintendencia del Sistema Financiero.

La reserva de liquidez deberá ser general para los distintos tipos de obligaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrán establecer reservas de liquidez diferenciadas, atendiendo a la naturaleza de las obligaciones o depósitos. En todo caso, la reserva de liquidez promedio de los depósitos no deberá ser mayor del veinticinco por ciento de los mismos.

REMUNERACIÓN DE LA RESERVA DE LIQUIDEZ

Art. 46.- La reserva de liquidez que se constituya en depósitos a la vista o títulos del Banco Central deberá ser remunerada. El Banco Central de Reserva de El Salvador cobrará una comisión por la administración de esta reserva.

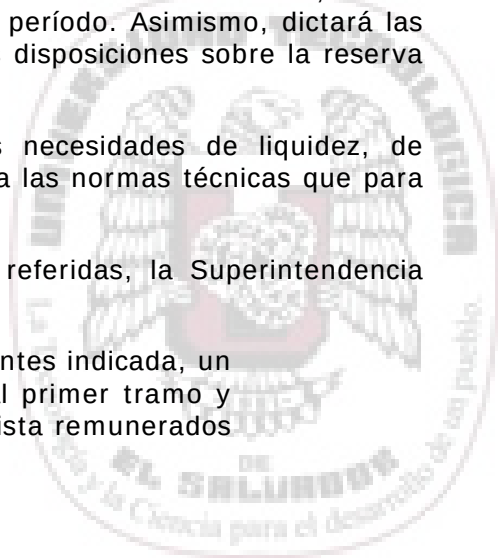
CALCULO Y USO DE LA RESERVA DE LIQUIDEZ

Art. 47.- La Superintendencia determinará la frecuencia con que se calculará la reserva de liquidez y señalará el período dentro del cual un banco podrá compensar el monto de las deficiencias de liquidez que tuviere en determinados días, con el excedente que le resultare en otros días del mismo período. Asimismo, dictará las normas técnicas necesarias para la aplicación de las disposiciones sobre la reserva de liquidez de que trata esta ley.

Cada banco podrá utilizar sus reservas para sus necesidades de liquidez, de conformidad a lo que se dispone en este capítulo y a las normas técnicas que para tal efecto emita la Superintendencia.

Para la elaboración de las normas técnicas antes referidas, la Superintendencia deberá observar lo siguiente:

- 1) Del total de la reserva de liquidez antes indicada, un veinticinco por ciento corresponderá al primer tramo y estará constituido por depósitos a la vista remunerados



en el Banco Central o en el banco del exterior de que se trate. Este tramo será de acceso automático para el banco;

2) El segundo tramo corresponderá a un veinticinco por ciento de la reserva de liquidez y estará constituido por depósitos a la vista remunerados en el Banco Central o en el banco del exterior de que se trate, o títulos valores que para este efecto emita el Banco Central. Este tramo será de acceso automático para el banco. El Banco Central de Reserva de El Salvador cobrará un cargo proporcional a la cantidad retirada de fondos de este tramo; y

3) El tercer tramo constituirá un cincuenta por ciento de la reserva de liquidez y se constituirá en títulos valores que para ese efecto emita el Banco Central o según lo determine la Superintendencia; el uso de este tramo únicamente podrá realizarse con la previa autorización del Superintendente del Sistema Financiero.

Cuando el uso de la reserva de liquidez así lo requiera, el Banco Central podrá realizar operaciones de reporto con los títulos valores que constituyen la reserva de liquidez.

Art. 48.- Para el cálculo de la reserva de liquidez que corresponde a un banco, se considerará el conjunto formado por su oficina principal y por las sucursales y agencias establecidas en la República.

RESERVA DE LIQUIDEZ A OTRAS ENTIDADES

Art.49.- La Superintendencia podrá disponer requisitos de reserva de liquidez a otras entidades legalmente establecidas, que dentro del giro de sus negocios reciban habitualmente dinero del público a través de cualquier operación pasiva.

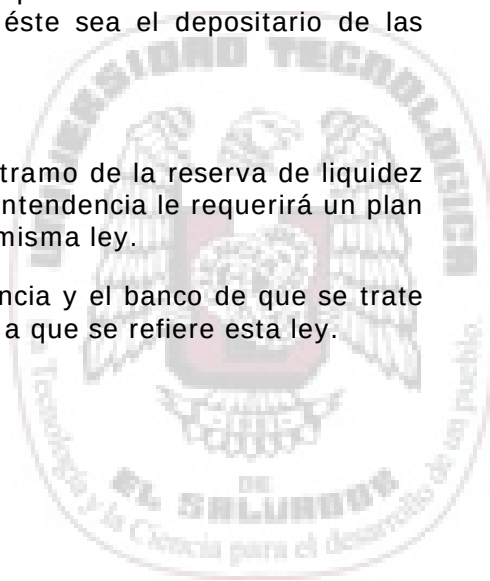
El Banco Central deberá informar diariamente a la Superintendencia la situación de liquidez de los bancos, durante el período en que éste sea el depositario de las mencionadas reservas de liquidez.

PLAN DE REGULARIZACIÓN

Art. 49-A.- Cuando un banco utilice parte del tercer tramo de la reserva de liquidez para cubrir necesidades de esta naturaleza, la Superintendencia le requerirá un plan de regularización, de conformidad al Art. 79 de esta misma ley.

Dicho plan deberá ser aprobado por la Superintendencia y el banco de que se trate quedará sometido al régimen de supervisión especial a que se refiere esta ley.

OPERACIONES DE REPORTO



Art. 49-B.- Con el objeto de proteger la liquidez bancaria, el Banco Central podrá realizar operaciones de reporto con títulos valores emitidos en dólares de los Estados Unidos de América por el Estado, por el Banco Central mismo o por el Instituto de Garantía de Depósitos, con los fondos que para tal efecto le deposite el Estado.

Las operaciones a que se refiere el inciso anterior las realizará el Banco Central en coordinación con la Superintendencia, únicamente en los casos siguientes:

- 1) Para prevenir situaciones de iliquidez general del sistema financiero;
- 2) Para restablecer la liquidez en caso de una crisis causada por una fuerte contracción del mercado; y
- 3) En casos de fuerza mayor.

El Banco Central emitirá las normas técnicas respectivas para la aplicación de este artículo.

REQUERIMIENTO DE ACTIVOS LÍQUIDOS

Art. 49-C.- Sin perjuicio de la reserva de liquidez establecida en el Art. 44 de esta ley, la Superintendencia establecerá como medida prudencial, un requisito de liquidez a todos los bancos del sistema, consistente en un determinado porcentaje de activos líquidos, que guarde relación con sus pasivos exigibles. Los activos líquidos que constituyan la reserva de liquidez, estarán incluidos en este porcentaje. La Superintendencia fijará el porcentaje a que se refiere este artículo y dictará las normas técnicas para cumplir con este requerimiento.

MULTAS Y SANCIONES POR DEFICIENCIAS EN REQUISITOS DE LIQUIDEZ

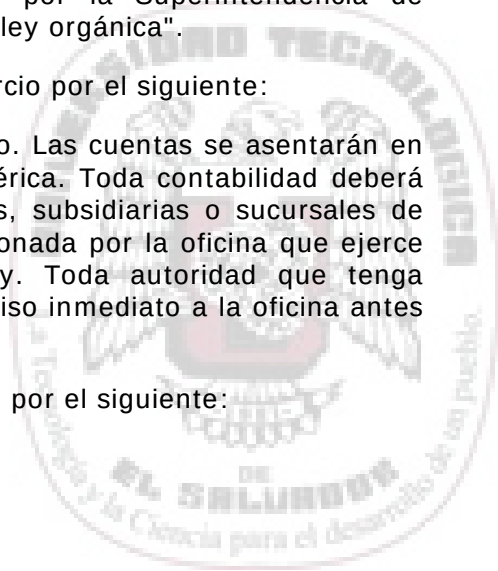
Art. 50.- Los bancos que incurran en deficiencias de la reserva de liquidez al final del período de cómputo establecido por la Superintendencia, serán sancionados por ésta sobre la cantidad faltante, de conformidad a los procedimientos establecidos en su ley orgánica.

Asimismo, los incumplimientos al requerimiento de activos líquidos contemplado en el artículo 49-C de esta ley, serán sancionados por la Superintendencia de conformidad a los procedimientos establecidos en su ley orgánica".

Art. 21.- Sustitúyese el Art. 436 del Código de Comercio por el siguiente:

"Art. 436.- Los registros deben llevarse en castellano. Las cuentas se asentarán en Colones o en Dólares de los Estados Unidos de América. Toda contabilidad deberá llevarse en el país, aun las de las agencias, filiales, subsidiarias o sucursales de sociedades extranjeras. La contravención será sancionada por la oficina que ejerce la vigilancia del Estado de conformidad a su Ley. Toda autoridad que tenga conocimiento de la infracción, está obligada a dar aviso inmediato a la oficina antes mencionada".

Art. 22.- Sustitúyese el Art. 170 de la Ley de Bancos, por el siguiente:



"Art. 170.- El total de los fondos del Instituto de Garantía de Depósitos, exceptuando los fondos para cubrir sus gastos de funcionamiento, deberán depositarse para su administración en el Banco Central de Reserva de El Salvador y únicamente podrán ser utilizados para los fines para los que fue creado el Instituto. Dichos fondos serán inembargables.

Los fondos para su funcionamiento podrán mantenerse como depósitos a la vista en bancos miembros".

Art. 23.- Deróganse las siguientes disposiciones legales:

3. Los Arts. 29,30,35,41,42,43,45,46,47,48,52,60,61 y 63 de la Ley Orgánica del Banco Central de Reserva de El Salvador; y
4. Los Arts. 57,58,171,172 y 247 de la Ley de Bancos.

TRANSITORIO

Art. 24.- Durante los dos primeros años de vigencia de la presente ley, la reserva de liquidez a que se refiere el Art. 44 de la Ley de Bancos, obligatoriamente será constituida en la forma de depósitos de dinero en dólares de los Estados Unidos de América, a la vista, en el Banco Central o en títulos valores emitidos por éste en la misma moneda. Al terminar dicho plazo, dispondrán de la referida reserva de conformidad a lo establecido en el Art. 45 de la Ley de Bancos".

Art. 25. - El presente Decreto entrará en vigencia el día primero de enero del año dos mil uno, previa publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil.-

Ciro Cruz Zepeda Peña
Presidente

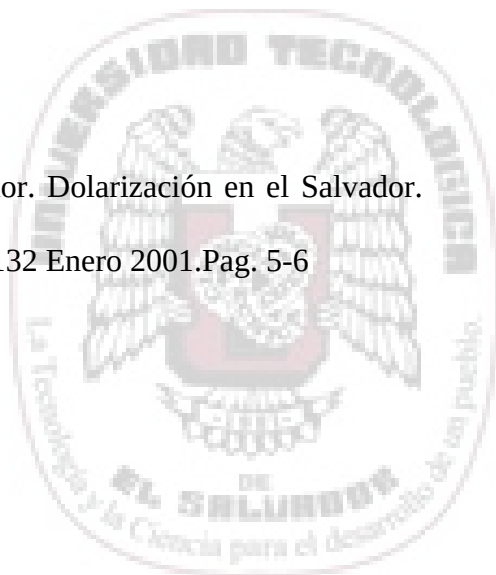
Walter René Araujo Morales
Vicepresidente

Julio Antonio Gamero Quintanilla
Vicepresidente



BIBLIOGRAFIA

1. Banco Central de Reserva. Proceso de Integración Monetaria avanza normalmente. Revista de Comunicación interna. (San Salvador). # 104 Marzo – Abril 2001, Pag. 15
2. Brand Salvador Oswaldo. Diccionario de Economía. Edición 2000, Editorial Jurídica Salvadoreña, Pag.36
3. Cámara de Comercio e Industria. Comentarios sobre la Ley de Integración Monetaria. Revista Unidad Empresarial Organo informativo de la Asociación Nacional de la Empresa Privada ANEP. Año II vol. 66. Pag.12
4. Cámara de Comercio e Industria de El Salvador. Ideas preliminares en torno a la Dolarización. Revista Unidad Empresarial. Año 10 vol. 56. Marzo – Abril 1999. Pag.22
5. Cámara de Comercio e Industria de El Salvador. Dolarización en el Salvador. Revista Comercio e Industria, (San Salvador) # 132 Enero 2001.Pag. 5-6



6. Lacayo Miguel. Bajan Los Intereses de Préstamos de Vivienda. El Diario de Hoy, San Salvador. Octubre, 5 de 2001Pag. 30
7. Ley de Integración Monetaria. (www.integración.Gob.Sv)
8. Moreno Ismael. Revista Envío, Opinión sobre el tema Integració Monetaria en El Salvador, Managua, Nicaragua, Marzo 2001.Pag.55
9. Rafael Barraza Domínguez. Crecimiento y Empleo, una propuesta de Integración Monetaria. Conferencia organizada por ASPAE. El 23 de Noviembre de 2000.
(www.integracion.gob.sv)
10. Roberto Hernandez Sampieri, Carlos Fernández Collado, Pilar Baptista Lucio. Metodología de la Investigación. Segunda Edición, Mc. Graw Hill.Pag.37



GLOSARIO

Dinero: Medio de cambio, todo lo que se acepta generalmente en intercambios como medios de pago.¹

Depósitos de Valor: Es un activo que mantiene su valor con el paso del tiempo. ²

Unidad de Cuenta: Unidad en que se miden los precios y se llevan las cuentas; los precios se miden en moneda de curso legal, y la moneda de curso legal son las unidades en que se mide la cantidad de dinero. ³

Patrón de Pagos diferidos: Entenderemos como unidades monetarias utilizadas en transacciones a largo plazo como los préstamos, es decir una cantidad que hay que devolver al final de cierto período. ⁴

Integración Monetaria: Es integrar interna o externamente al país a través de reactivar la economía, convertir el país en un lugar atractivo para la inversión extranjera y nacional, promoviendo así el desarrollo humano. ⁵

¹ Unidad Empresarial ANEP, año II, Vol. 66

² Idem

³ Idem

⁴ Idem

⁵ Brand, Salvador Oswaldo, Diccionario Económico



Integración Territorial: La inversión privada se suma al esfuerzo de desarrollar las zonas de menor crecimiento en el territorio nacional.⁶

Integración Geográfica: Es un enfoque territorial de la inversión pública, espera conectar El Salvador hacia fuera con otros países.⁷

Integración Humana: Es contar con las nuevas herramientas modernas, la educación, Internet y las nuevas tecnologías que conducen a que potencialicen las oportunidades del desarrollo.⁸

Interés: Beneficio que saca del dinero prestado.⁹

Unión Económica: Es el mercado único, los bienes, servicios y capitales circulan libremente, políticas comunes de cambio estructural y desarrollo regional.¹⁰

Plan de Integración: Propuesta global orientada a reactivar la economía de un país, que sea atractivo para inversiones extranjeras y nacionales.¹¹

⁶ Comercio e Industria, N°132, Enero 2001

⁷ WWW.integracion.gob.sv

⁸ Idem

⁹ Larousse, Diccionario

¹⁰ Revista de la Universidad Católica, año 1, #2, Abril-Junio 1999

¹¹ WWW.integracion.gob.sv



Dólar: Unidad monetaria de los Estados Unidos, Canadá, (\$) ¹²

Dolarización significa: Que un país elimina su propia moneda y adopta el dólar de Estados Unidos como moneda de curso legal. ¹³

Bimonetarismo: Es que circule libremente a discreción de los agentes, el colón y el dólar simultáneamente. ¹⁴

Política Monetaria: Estabilidad monetaria la cual puede asociarse desde una perspectiva monetarista con la consecución de una inflación baja y estable. ¹⁵

Sistema Financiero: Grupo de instituciones de la Economía que ayudan a conectar el ahorro de una persona y la inversión de otra. ¹⁶

Superávit Comercial: Exceso de las exportaciones sobre las importaciones. ¹⁷

Superávit presupuestario: Exceso de ingresos del Estado sobre el gasto público. ¹⁸

¹² Larousse, Diccionario

¹³ Comercio e Industria, N° 132, Enero 2001

¹⁴ Unidad Empresarial ANEP, año II ,Vol. 66

¹⁵ Boletín Económico BRC, Elementos de la Política Monetaria en El Salvador hasta el año 2000

¹⁶ N. Gregory Makiw, Harvard University. Mc Graw Hill

¹⁷ Idem

¹⁸ Idem



Unidad de cuenta: Patrón que utilizan los individuos para marcar los precios y registrar las deudas.¹⁹

Curso Legal: Moneda que un gobierno exige que sea aceptada como pago.²⁰

Depreciación: Magnitud de la caída del valor de un activo en un período determinado.²¹

Depreciación de una moneda: Caída del valor de una moneda en relación con otra.²²

Integración Económica: Se presenta cuando dos o más países se unen para formar una zona de libre comercio.²³

Activo: Propiedad física o derecho tangible que tiene valor económico.²⁴

Ahorro: Parte de la renta que no se consume, en otras palabras, diferencia entre la renta disponible y el consumo.²⁵

¹⁹ N. Gregory Makiw, Harvard University. Mc Graw Hill

²⁰ Karl E. Case, Ray C. Fair. Principios de Economía, IV Edición,

²¹ Idem

²² Idem

²³ Idem

²⁴ Paul A. Samuelson, Economía, XV edición, Mc Graw Hill ²⁵ Idem



Balanza Comercial: La parte de la balanza de pagos de un país que se refiere a las importaciones y exportaciones de mercancías.²⁶

Base Monetaria: Pasivo monetario neto del estado en manos del público. En EEUU es igual al efectivo más las reservas bancarias. Llamado a veces dinero de alta potencia.²⁷

Déficit Presupuestario: En el caso de Estado, es la diferencia entre los gastos totales y los ingresos totales, no incluyéndose en los ingresos los préstamos pedidos.²⁸

Demanda Agregada: Gasto total planeado o deseado en la economía en un período dado. Determinada por el nivel agregado de precios y por factores como la inversión, el gasto público, la función de consumo y la oferta monetaria.²⁹

Economía Monetaria: Economía en la que el comercio se realiza con un medio de cambio comúnmente aceptado.³⁰

Devaluación: Disminución del precio oficial de la moneda de un país, expresada en las monedas de otro o en oro.³¹

²⁶ Paul A. Samuelson, Economía, XV edición, Mc Graw Hill

²⁷ Idem

²⁸ Idem

²⁹ Idem

³⁰ Idem

³¹ Paul A. Samuelson, Economía, XV edición, Mc Graw Hill

