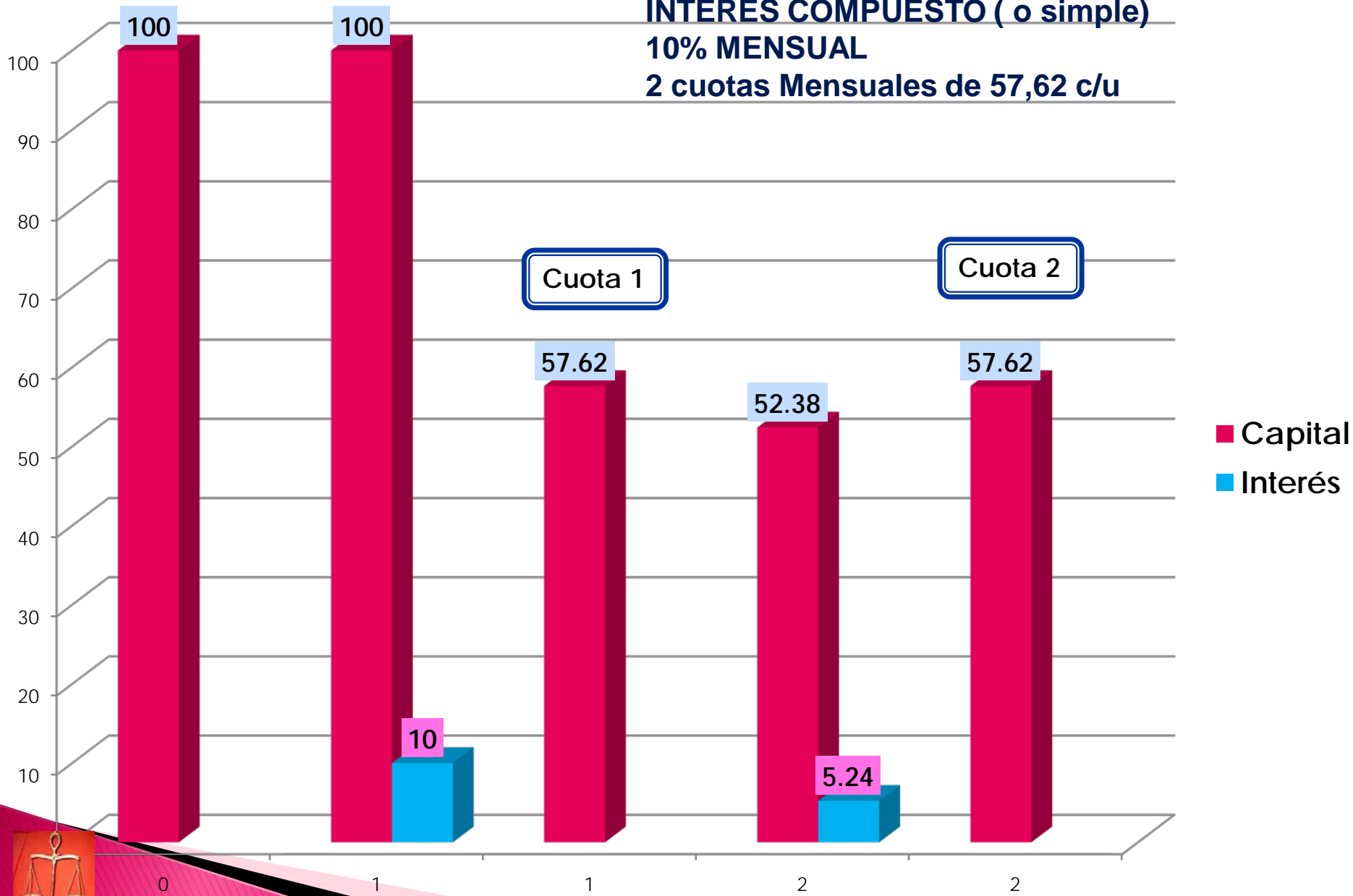


LEY N° 18.212
USURA
NORMAS PARA ATENDER
SU PROBLEMÁTICA



Esc. Jorge Machado

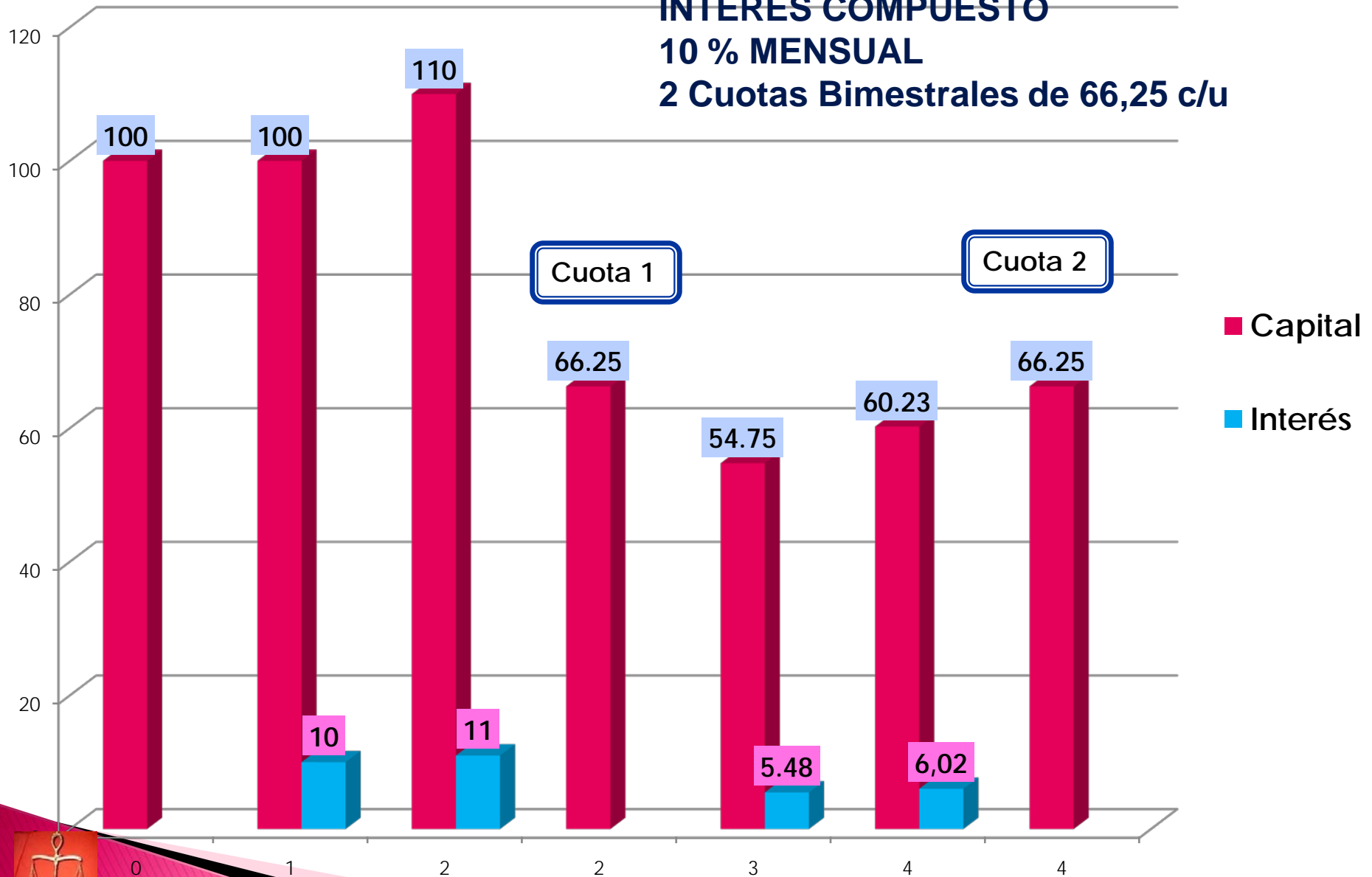
INTERES COMPUESTO (o simple)
10% MENSUAL
2 cuotas Mensuales de 57,62 c/u



INTERES COMPUESTO

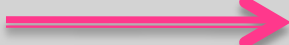
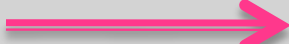









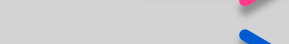

10 % MENSUAL

2 Cuotas Bimestrales de 66,25 c/u

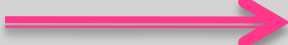
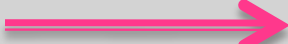
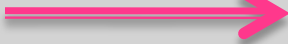


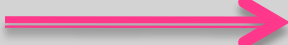

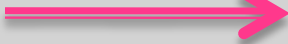



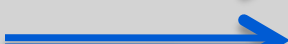



DEUDA \$ 100 – SE PAGA AL AÑO

INTERES 1 % MENSUAL

MES 1		\$1
MES 2		\$1
MES 3		\$1
MES 4		\$1
MES 5		\$1
MES 6		\$1
MES 7		\$1
MES 8		\$1
MES 9		\$1
MES 10		\$1
MES 11		\$1
MES 12		\$1
Total		\$12

INTERES SIMPLE

MES 1		\$1
MES 2		\$1,01
MES 3		\$1,02
MES 4		\$1,03
MES 5		\$1,04
MES 6		\$1,05
MES 7		\$1,06
MES 8		\$1,08
MES 9		\$1,08
MES 10		\$1,09
MES 11		\$1,11
MES 12		\$1,11
Total		\$12,68

INTERES COMPUESTO

LEY N° 18.212 USURA

Vigente desde 29/12/2007

Ley de Orden Público

**Se aplica a las obligaciones
contraídas con posterioridad a su
entrada en vigencia (art. 30)**



Cambios introducidos por la ley 18212

- Operaciones comprendidas.
- Determinación de las tasas de interés a considerar a efectos de calificar una operación de crédito como usuraria (ART. 10)
- Concepto básico de TIR
- Cláusula penal
- Sanción civil a la usura (ART. 21)
- Expresión de las tasas de interés (ART. 4)
- Régimen de interés moratorio (caducidad de los plazos)
- Pago anticipado (ART. 5)
- Menciones necesarias en los documentos (ART. 28)
(obligación de entregar copia al deudor de todos los documentos suscriptos)



OPERACIONES COMPRENDIDAS

(ART. 1)

- ◉ Operaciones de crédito
- ◉ Asimiladas (por ejemplo: tarjeta de crédito)



OPERACIONES DE CREDITO

- ◉ La ley entiende por operaciones de crédito:

Todo contrato del que surja una obligación dineraria cuya exigibilidad se difiera en el tiempo; que se conceda plazo para el pago.



TASA DE INTERES A CONSIDERAR A EFECTOS DE DETERMINAR SI SE CONFIGURA USURA (Art. 10)

- No es la tasa que resulta del contrato sino la implícita.
- La tasa implícita resulta de considerar no sólo el interés pactado, sino todo lo que el deudor se obliga a pagar: intereses, compensaciones, comisiones, gastos, seguros u otros cargos por cualquier concepto, incluidas **las cláusulas penales**



QUE ES LA TIR

Deuda \$120 . Plazo 1 mes. Interés 10% mensual

DESEMBOLSO	RESTITUCION
\$ 120	Capital \$ 120
	INTERES + \$12
	Cap. e int. \$ 132
Menos \$20 por gastos	Más \$ 30 por Comisión
Le entrega \$ 100	Total \$ 162

**ENTONCES: El interés es 62% y no 10 %
TEM**



TASA DE INTERES A CONSIDERAR A EFECTOS DE DETERMINAR SI SE CONFIGURA USURA (Arts. 10 y 11)

- “El cálculo de la tasa de interés implícita se efectuará de acuerdo a lo establecido en el Anexo Metodológico que integra la presente ley”
- De acuerdo al artículo 11 serán las tasas máximas vigentes a la fecha de celebración del contrato



NO ESTABLECE LA ORTOPEDIA DEL CONTRATO

TASA DE INTERES A CONSIDERAR A EFECTOS DE DETERMINAR SI SE CONFIGURA USURA (Art. 10)

- Sólo se podrán excluir aquellos rubros señalados en los artículos 14 y siguientes y hasta los topes indicados.
- IVA
- GASTOS FIJOS
- SEGUROS
- CUOTA SOCIAL Y APOORTE DE CAPITAL EN LAS COOPERATIVAS



EXCLUSIONES A EFECTOS DE CALCULAR LA TIR

1. Gastos fijos

A. Operaciones realizadas por instituciones financieras

- a. Autorizadas a realizar retenciones sobre sueldo o debito automático.

Art. 14 /B

Máximo total	➡	30 UI	➡	hoy \$ 58,32
Máximo inicial (1/3)	➡	10 UI	➡	hoy \$ 19,44
Máximo por cuota	➡	2 UI	➡	hoy \$ 3,88

(hasta un máximo de 20 UI)

Consecuencia : si son menos de 10 cuotas se reduce el máximo total



EXCLUSIONES A EFECTOS DE CALCULAR LA TIR

b. No autorizadas a realizar retenciones.

Art. 14 /D

Máximo total	➡ 120 UI	➡ hoy \$ 233,29
Máximo inicial (1/3)	➡ 40 UI	➡ hoy \$ 77,76
Máximo por cuota	➡ 8 UI	➡ hoy \$ 15,55

(hasta un máximo de 80 UI)

Consecuencia : si son menos de 10 cuotas el máximo total se reduce



EXCLUSIONES A EFECTOS DE CALCULAR LA TIR

B. Operaciones realizadas por el propio proveedor

Art. 15 /B

Máximo total ➡ 60 UI ➡ hoy \$ 116,64

Máximo inicial (1/3) ➡ 20 UI ➡ hoy \$ 38,88

Máximo por cuota ➡ 4 UI ➡ hoy \$ 7,77

(hasta un máximo de 40 UI)

Consecuencia : si son menos de 10 cuotas el máximo total se reduce



CLAUSULA PENAL

- La cláusula penal no podrá **en general** acumularse a la ejecución cuando se trate de obligación dineraria.
- *Art.10" ... A efectos de determinar la existencia de intereses usurarios en los casos previstos en los incisos anteriores, el Poder Ejecutivo con el asesoramiento de la autoridad de aplicación correspondiente, **reglamentará las condiciones para que algunas cláusulas penales puedan ser excluidas de este cálculo, en particular en aquellos contratos de compraventa de inmuebles u otros bienes. ..."***



DECRETO DEL 27 DE JULIO DE 2009

- ▶ ART. 2.- Quedan excluidas del calculo previsto en el artículo 10 de la Ley N° 18.212, las cláusulas penales estipuladas en los contratos de compraventa y promesa de compraventa cuando se trate del saldo de precio de bienes **inmuebles** y vehículos **automotores** y estén pactadas para el incumplimiento de **obligaciones principales** emergentes de los mismos. En estos casos, la cláusula penal **no podrá superar el 100%** del saldo exigible al momento del incumplimiento. Dicho límite será aplicable **tanto** en caso de **ejecución** forzada como de **resolución** de contrato.

ESTE DECRETO: ¿Es legal?

- Establece como condición un límite máximo, a lo que está habilitado por la ley.

Lastima que lo hizo tan complejo. En muchos casos será necesario fijar una pena móvil; por ej. Si existe saldo programado en cuotas diferentes. Si estas cuotas son de un monto bajo, la pena puede ser irrisoria.

- Cuidado que refiere sólo a inmuebles y automotores: por ej. La venta de un tractor agrícola, no queda comprendida.

- Exige como condición que la pena no supere un monto máximo, incluso en caso de resolución, situación esta última, opuesta a la prevista por la ley

CLAUSULA PENAL

PARA EL CASO DE RESOLUCION NO HAY INTERES A CONSIDERAR Y POR TANTO LA PENA SIGUE EL REGIMEN TRADICIONAL (COD. CIVIL)

No hay pagos sino que de corresponder hay restituciones, y de acuerdo al régimen de la ley, a la pena se la considera a efectos de determinar el interés implícito a generarse en el proceso de amortización.



CLAUSULA PENAL

- La tasa de interés es el porcentaje al que está invertido un capital en una unidad de tiempo, determinando lo que se refiere como "el precio del dinero en el mercado financiero".
- Si hay resolución, dados sus efectos lógicos el elemento tiempo desaparece y por tanto es impensable la existencia de interés:
- No pudiendo ser considerada la pena a efectos del cálculo de lo que no existe



ENTONCES: ¿El Decreto puede modificar la ley?

- ▶ SE DEBE ENTENDER QUE NO.
- ▶ La ley habilita al decreto a excluir del cálculo de los intereses, de la TIR, el monto de la cláusula penal.
- ▶ Por tanto, **si no se pacto cúmulo** con la ejecución, no hay cláusula penal a excluir, y por tanto: **NO ES DE APLICACIÓN EL DECRETO**
- ▶ **NO PUEDE INTERPRETARSE EL INCISO FINAL DEL ARTICULO 2 DEL DECRETO EN EL SENTIDO DE QUE MODIFICA LA LEY, POR CARECER EL ORGANO QUE LO CREO DE PODER NORMATIVO AL EFECTO:**

CLAUSULA PENAL

- UN ejemplo que demuestra **la casi imposibilidad** de acumular pena con ejecución y, menos aún, con cumplimiento tardío:
- DEUDA: U\$S 20.000
- PAGO EN 6 CUOTAS BIMESTRALES DE U\$S 3485,55 c/u.
- Interés compensatorio: 8% TEA
- VEAMOS LA TIR Y APLIQUEMOS DISTINTAS PENAS (en el ej. No se considera interés de mora)



Asociación de Escribanos del Uruguay

Jorge Julio Machado Giachero

Escribano Público

escribanojorgemachado@yahoo.es

Ricardo D. Yelpe

Contador Público

rdyelpe@adinet.com.uy

Resultado TIR Anual

8,00%

Momentos	DESEMBOLSOS		GASTOS FIJOS		PAGOS						Monto por Momento	
	por mes	TOTAL	por mes	TOTAL	cada mes	cada 2 meses	cada 3 meses	cada 4 meses	cada 6 meses	cada 12 meses		TOTAL
Inicial	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00						0,00	20.000,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56					3.485,56	-3.485,56
3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00				0,00	0,00
4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56		0,00			3.485,56	-3.485,56
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56	0,00		0,00		3.485,56	-3.485,56
7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56		0,00			3.485,56	-3.485,56
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00				0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56					3.485,56	-3.485,56
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56	-3.485,56
13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00				0,00	0,00
16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			0,00	0,00

Instructivo

Calculo TIR 3



Asociación de Escribanos del Uruguay

Jorge Julio Machado Giachero

Escribano Público

escribanojorgemachado@yahoo.es

Ricardo D. Yelpe

Contador Público

rdyelpe@adinet.com.uy

Resultado TIR Anual

195,47%

Momentos	DESEMBOLSOS		GASTOS FIJOS		PAGOS						Monto por	
	por mes	TOTAL	por mes	TOTAL	cada mes	cada 2 meses	cada 3 meses	cada 4 meses	cada 6 meses	cada 12 meses	TOTAL	Momento
Inicial	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00						0,00	20.000,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
2	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	3.485,56					13.485,56	-13.485,56
3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00				0,00	0,00
4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56		0,00			3.485,56	-3.485,56
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56	0,00		0,00		3.485,56	-3.485,56
7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56		0,00			3.485,56	-3.485,56
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00				0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56					3.485,56	-3.485,56
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56	-3.485,56
13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00				0,00	0,00
15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00			0,00	0,00
16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00		0,00	0,00

Instructivo

Calculo TIR 3



Asociación de Escribanos del Uruguay

Jorge Julio Machado Giachero

Escribano Público

escribanojorgemachado@yahoo.es

Ricardo D. Yelpo

Contador Público

rdyelpo@adinet.com.uy

Resultado TIR Anual

71,84%

Momentos	DESEMBOLSOS		GASTOS FIJOS		PAGOS							Monto
	por mes	TOTAL	por mes	TOTAL	cada mes	cada 2 meses	cada 3 meses	cada 4 meses	cada 6 meses	cada 12 meses	TOTAL	por Momento
Inicial	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00						0,00	20.000,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
2	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	3.485,56					8.485,56	-8.485,56
3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00				0,00	0,00
4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56		0,00			3.485,56	-3.485,56
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56	0,00		0,00		3.485,56	-3.485,56
7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56		0,00			3.485,56	-3.485,56
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00				0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56					3.485,56	-3.485,56
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56	-3.485,56
13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00				0,00	0,00
16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			0,00	0,00

Instructivo

Calculo TIR 3



Asociación de Escribanos del Uruguay

Jorge Julio Machado Giachero

Escribano Público

escribanojorgemachado@yahoo.es

Ricardo D. Yelpo

Contador Público

rdyelpo@adinet.com.uy

Resultado TIR Anual

34,96%

Momentos	DESEMBOLSOS		GASTOS FIJOS		PAGOS						Monto	
	por mes	TOTAL	por mes	TOTAL	cada mes	cada 2 meses	cada 3 meses	cada 4 meses	cada 6 meses	cada 12 meses	TOTAL	por Momento
Inicial	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00						0,00	20.000,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
2	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	3.485,56					5.985,56	-5.985,56
3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00				0,00	0,00
4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56		0,00			3.485,56	-3.485,56
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56	0,00		0,00		3.485,56	-3.485,56
7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56		0,00			3.485,56	-3.485,56
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00				0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56					3.485,56	-3.485,56
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485,56	-3.485,56
13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00				0,00	0,00
16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			0,00	0,00



SANCION CIVIL DE LA USURA



Artículo 21. (Usura civil).- Configurada la usura conforme a lo dispuesto en la presente ley, **caducará el derecho a exigir el cobro de intereses, compensaciones, comisiones, gastos u otros cargos de cualquier naturaleza**, salvo las costas y costos por el crédito subsistente.



El cobro de las costas y costos no será preceptivo cuando el deudor o su fiador hubieran consignado lo que estimaban adeudar y el magistrado lo considere razonable al resolver la excepción de usura.



Asimismo, deberán descontarse del crédito subsistente a ejecutar, los intereses, compensaciones, comisiones, gastos, u otros cargos de cualquier naturaleza ya cobrados. Los

Jueces deberán comunicar a la autoridad administrativa competente la identidad del infractor



TIPOS DE INTERES (ART: 3)

◉ **Compensatorios**

◉ **Moratorios**



TASA DE INTERES

Fija o variable (Art. 4)

Fija → Se expresa en términos efectivos anuales en porcentajes y con al menos dos decimales.

Variable ↗ Tasa de referencia (por ejemplo Libor)
↘ Margen pactado (por ejemplo Libor + dos puntos porcentuales)
(Se expresa en porcentaje y con al menos dos decimales)




INTERES MORATORIO


- ◉ Requiere la constitución en mora.
- ◉ Sólo se aplica a las cantidades exigibles e impagas.
Pero no a todas las cantidades exigibles e impagas. (Se aclarará)
- ◉ Cuando empieza a correr el interés moratorio debe cesar necesariamente el compensatorio.
- ◉ De acuerdo al artículo 3 se aplica sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas.



(Las cuotas a que refiere la ley, por ser de interés compuesto contienen capital e interés)

INTERES MORATORIO

 SE HA CUESTIONADO SI EL INTERES MORATORIO SE APLICA SOBRE LA CUOTA O SOLO SOBRE EL CAPITAL (original) CONTENIDO EN LA MISMA.

 ENTENDEMOS POR SER A NUESTRO CRITERIO CLARA AL RESPECTO LA LEY QUE SE APLICA SOBRE LA CUOTA O CUOTAS VENCIDA/S



Ley 18.212

- ⚖ Artículo 3º. (Tipos de interés).- Sólo se podrán aplicar intereses compensatorios o de mora, los cuales deberán ser pactados en términos claros y precisos, en los correspondientes documentos de adeudo.
- ⚖ El interés de mora sólo se aplicará a las operaciones de crédito vencidas e impagas, durante el período en que se hayan producido los atrasos, toda vez que el deudor haya incurrido en mora, de acuerdo con los términos y condiciones pactadas.
- ⚖ En las operaciones de crédito pagaderas en cuotas, los intereses de mora sólo podrán aplicarse sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas y no sobre el saldo de deuda total, aun cuando éste fuera exigible.



CADUCIDAD DE LOS PLAZOS E INTERES DE MORA

- ✿ La nueva ley de usura no prohíbe esta estipulación, pero si altera sus consecuencias:
- ✿ El interés moratorio sólo se podrá aplicar sobre aquellas cantidades vencidas e impagas, cuya exigibilidad haya operado por haber transcurrido el plazo estipulado y no como consecuencia de la estipulación de caducidad de los plazos.(art. 3 inc. Final)



Ley 18.212



Artículo 5º. (Base de cálculo).- Los intereses sólo se liquidarán sobre los saldos de los capitales efectivamente prestados o de los saldos financiados. No podrán aplicarse simultáneamente la tasa de interés compensatorio y la de mora sobre el mismo importe.

.....

Lo dispuesto en los incisos precedentes **es sin perjuicio de la aplicación de tasas efectivas** y de los criterios de imputación a la paga previstos en el Código de Comercio.



**Un argumento más de que
el interés moratorio se
calcula sobre la cuota y no
sobre el capital
comprendido en la misma**




- ▶ **Capital** ➡ **U\$S 10.000** -- **Plazo** ➡ **2 años**
- ▶ **Interés compensatorio** ➡ **12% TEA**
- ▶ **Interés moratorio** ➡ **14% TEA**

T O	PAGO	Sin interés moratorio (sigue el compensatorio 2212 cc)	Interés moratorio sólo sobre capital	Interés moratorio sobre cuota
T	Puntual	U\$S 12.544	U\$S 12.544	U\$S 12.544
A	A los 3 años	U\$S 14.029	U\$S 13.944	U\$S 14.300
L	A los 4 años	U\$S 15.735	U\$S 15.540	U\$S 16.302
E S	A los 5 años	U\$S 17.623	U\$S 17.359	U\$S 18.584



TIR E INTERES MORATORIO

 Con respecto al interés moratorio, siendo incierta su aplicación o no, así como los períodos en que eventualmente se aplicara, no es posible calcular la TIR a la fecha del contrato. Y dado que no pueden aplicarse simultáneamente con los compensatorios sobre un mismo importe: bastará con fijar una tasa inferior a la fijada por el B.C.U. (tope mora), estableciendo claramente que se trata de tasa efectiva anual.



**Demostración de que
estableciéndose una tasa
de interés moratorio
inferior al máximo
publicado por el BCU: la
TIR nunca la alcanza**



Capital ➡ **U\$S 12.000** -- **Plazo** ➡ **1 año**
Interés compensatorio ➡ **8,00 % TEA**
Interés moratorio ➡ **14,00 % TEA**
Mora automática

PAGO	Tiempo transcurrido desde el contrato	Suma a pagar	TIR (en términos de TEA)
Puntual	12 meses (1 año)	U\$S 12.960	8,00%
A los 30 años desde el vencimiento (360 meses)	372 meses (31 años)	U\$S 660.314	13,80 %



PAGO ANTICIPADO Art. 5

- Condición: que el acreedor acepte el pago.(1436 CC)
- El acreedor no podrá cobrar los intereses que se hubieran generado; sólo podrá cobrar los ya generados hasta el día del pago anticipado. Aceptar el pago implica la pérdida de los intereses por el tiempo y por la suma anticipada.
- Dicho adelanto se imputa primero a cancelar el interés devengado y el remanente a capital.
- El acreedor no puede exigir pago alguno por aceptar pago anticipado.



COMUNICACIÓN A FIADORES

- Artículo 27. (Información al fiador).- En las operaciones de crédito por montos de hasta 2.000.000 UI (dos millones de unidades indexadas) cualquier incumplimiento del deudor deberá ser comunicado de forma fehaciente al fiador, si lo hubiese, dentro del plazo **de sesenta días** de verificado el mismo. **El incumplimiento de esta obligación impedirá toda acción contra el fiador hasta que se acredite haber cumplido con la misma.** Si la comunicación **se realizara después** de transcurridos sesenta días hábiles del plazo **establecido sólo podrá reclamarse al fiador el pago de interés de mora desde el momento de la comunicación.** Se exceptúa del deber de brindar la comunicación referida en la presente disposición, a los fiadores o garantes personales que revistan o hayan revestido en carácter de directores, representantes o administradores de personas jurídicas, por las obligaciones por éstas asumidas



MENCIONES NECESARIAS EN EL CONTRATO

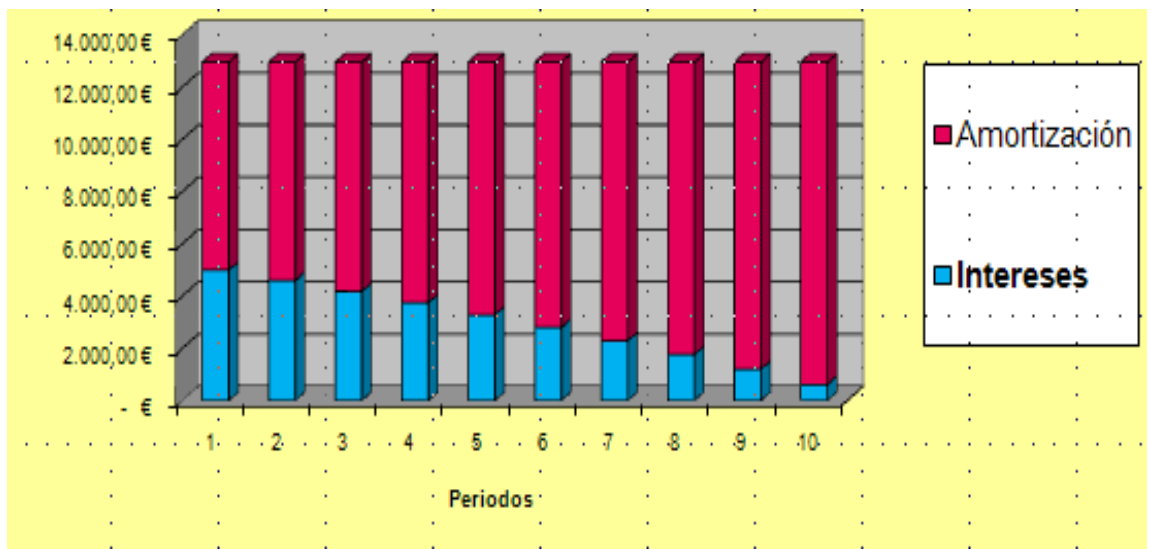
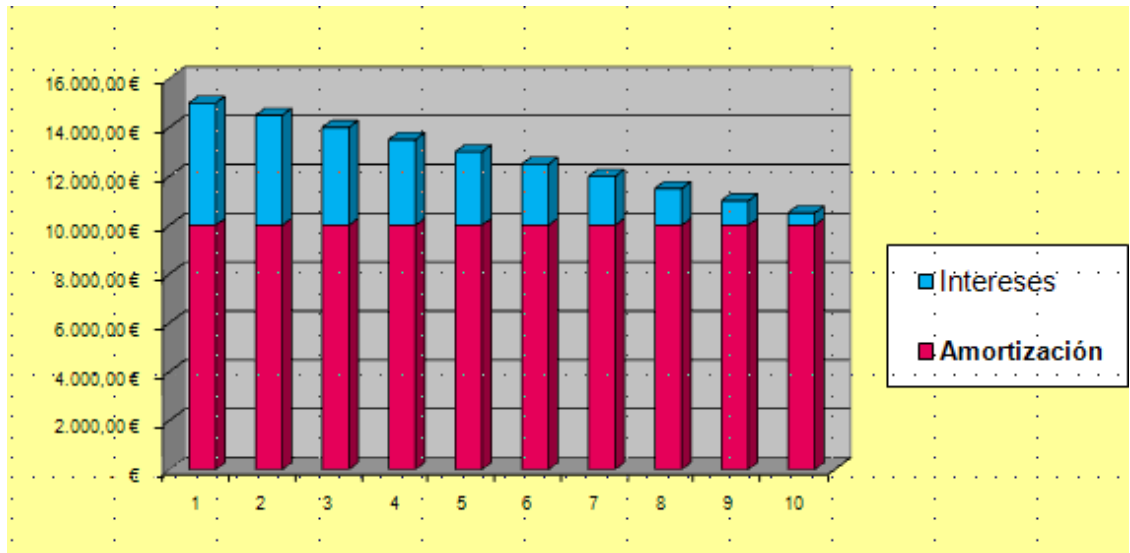
- Artículo 28. *(Constancias en el documento de adeudo).- En todo documento de adeudo representativo de operaciones de crédito pactadas a tasas de interés fijas deberá distinguirse, con precisión, **la suma** que corresponde al capital prestado o financiado de la que corresponde a intereses, compensaciones, comisiones, gastos u otros cargos pactados por cualquier concepto. ...”*



MENCIONES NECESARIAS EN EL CONTRATO

- ART. 3: INTERESES EN TÉRMINOS CLAROS Y PRECISOS.
- ART 4: EXPRESIÓN DE TASAS DE INTERÉS EN TÉRMINOS **EFFECTIVOS ANUALES** (TEA), EN **PORCENTAJE**, CON **DOS DECIMALES** POR LO MENOS.
- DE SER **VARIABLE** LA TASA DE REFERENCIA PUEDE SER **NOMINAL O EFECTIVA**, PERO DE EXISTIR MARGEN, ESTE SE EXPRESA **PORCENTAJE** Y CON AL MENOS **DOS DECIMALES**.
- ART. 28: CAPITAL E INTERESES EXPRESADOS :
EN SUMA DE DINERO





CLAUSULAS

COMPRAVENTA



CLAUSULA PENAL DE CONFORMIDAD AL DECRETO DE 27 DE JULIO DE 2009

- ▶ **Sexto:** La mora en el cumplimiento de las obligaciones emergentes de este contrato se producirá de pleno derecho; y el moroso abonará a su contraparte en carácter de pena **una suma igual al saldo cuya exigibilidad produce el incumplimiento;** la referida pena será acumulable a la ejecución forzada y a los daños y perjuicios. Se pacta en contrario a lo establecido en el artículo 1370 del Código Civil.

CLAUSULA PENAL

- Sexto: La mora en el cumplimiento de las obligaciones emergentes de este contrato se producirá de pleno derecho; y el moroso, **en situación de optar su contraparte por la resolución del contrato (1367/2 cc)**, abonará a ésta en carácter de pena la suma de treinta mil dólares estadounidenses, acumulables a los daños y perjuicios en cuanto excedan la pena. Se pacta en contrario a lo establecido en el artículo 1370 del Código Civil.



CLAUSULA PENAL

- Sexto: La mora en el cumplimiento de las obligaciones emergentes de este contrato se producirá de pleno derecho; y el moroso abonará a ésta en carácter de pena la suma de treinta mil dólares estadounidenses, acumulables a los daños y perjuicios. Se pacta en contrario a lo establecido en el artículo 1370 del Código Civil.
- En situación de tratarse de incumplimiento de obligaciones dinerarias la cláusula penal establecida en la presente solo se aplicará en caso de optar el acreedor por la vía de la resolución del contrato. Si se tratare de incumplimiento de otro tipo de obligaciones podrá exigirse también conjuntamente con la ejecución forzada del contrato.



CLAUSULA DE PRECIO 3

- El precio de esta compraventa asciende a la suma de cien mil dólares estadounidenses (U\$S 100.000) que se integran en la siguiente forma:

A) La suma de cuarenta mil dólares (U\$S 40.000) que la parte compradora entrega en este acto a la parte vendedora y por los que esta última otorga carta de pago a favor de la primera.

B) El saldo, o sea la suma de sesenta mil dólares (U\$S 60.000) se abonará en veinticuatro cuotas iguales, **trimestrales**, siguientes y consecutivas de tres mil trescientos veintidós dólares con un centavo (U\$S 3.322, 01) **venciendo la primera a los tres meses contados a partir de hoy**. Dichas cuotas comprenden el capital reseñado y una suma total por concepto de interés de diecinueve mil setecientos veintiocho dólares con veinticuatro centavos (U\$S 19.728,24).

El referido interés fue calculado desde hoy y hasta la fecha de la exigibilidad de cada una de las cuotas a razón de una tasa efectiva anual del diez con cero centésimas por ciento.

En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago de las cuotas correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del once con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212)



CLAUSULA DE PRECIO 5 CUOTA FIJA DE CAPITAL

- SEGUNDO- El precio de esta compraventa asciende a la suma de noventa mil dólares estadounidenses (U\$S 90.000) que se integran en la siguiente forma: A) La suma de sesenta mil dólares (U\$S 60.000) que la parte compradora entrega en este acto a la parte vendedora y por los que esta última otorga carta de pago a favor de la primera. B) El saldo, o sea la suma de treinta mil dólares (U\$S 30.000) se abonará en quince cuotas trimestrales, siguientes y consecutivas, cada una de dos mil dólares por concepto de capital más un interés compensatorio calculado sobre los sucesivos saldos deudores a razón de una tasa efectiva anual del nueve con cero centésimas por ciento (9,00 %), venciendo la primera a los tres meses contados a partir de hoy. Dichas cuotas en su conjunto comprenden el capital reseñado y una suma total por concepto de interés compensatorio de cinco mil doscientos veintiséis dólares con setenta y siete centavos (U\$S 5.226,77).

En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago de las cuotas correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del once con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas. (Inciso 3º del artículo 3 de la ley 18.212).



**CLAUSULAS
PROMESAS
DE
COMPRAVENTA
LEY 8733**



- **SEGUNDO-** El precio total de la compraventa prometida se establece en la suma de veinticuatro mil dólares estadounidenses que se integran de la siguiente forma: I) la suma de diez mil dólares que se entregan en este acto y por los cuales la sociedad promitente vendedora otorga carta de pago a favor de la promitente compradora; y II) El saldo, o sea la suma de catorce mil dólares se abonará en seis cuotas **mensuales**, iguales, siguientes y consecutivas de dos mil cuatrocientos nueve dólares con setenta y nueve centavos (U\$S 2409,79) cada una venciendo la **primera a los sesenta días** contados a partir de hoy. Dichas cuotas comprenden el capital reseñado y una suma total por concepto de interés de cuatrocientos cincuenta y ocho dólares con setenta y cuatro centavos (U\$S 458,74). El referido interés fue calculado desde hoy y hasta la fecha de la exigibilidad de cada una de las cuotas a razón de una tasa efectiva anual del nueve con cero centésimas por ciento.

En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago de las cuotas correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del doce con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas. (Inciso 3º del artículo 3 de la ley 18.212)

(Nótese que es el compensatorio más un tercio por ley 8733, art.4 lit.K) Los pagos se realizarán en el domicilio de la promitente vendedora.



- CUARTO- La **mora** en el cumplimiento de las obligaciones emergentes de este contrato se producirá de pleno derecho, por el sólo vencimiento de los términos, para ambas partes y el moroso deberá abonar a la contraparte, **si optare ésta por la resolución**, en concepto de **pena** y como toda indemnización una suma igual a la entregada a cuenta del precio, sin perjuicio de lo establecido por el artículo 47 de la Ley 8.733.



- **CUARTO:** La mora en el cumplimiento de las obligaciones emergentes de este contrato se producirá de pleno derecho; y el moroso abonará a su contraparte en carácter de pena la suma de treinta mil dólares estadounidenses, **sin perjuicio de lo establecido por el artículo 47 de la Ley 8.733.**
- Se pacta en contrario a lo establecido en el artículo 1370 del Código Civil.
- En situación de tratarse de incumplimiento de obligaciones dinerarias la cláusula penal establecida en la presente solo se aplicará en caso de optar el acreedor por la vía de la resolución del contrato. Si se tratare de incumplimiento de otro tipo de obligaciones podrá exigirse también conjuntamente con la ejecución forzada del contrato.



- SEXTO- *(Cláusula de descuento)* Dado que el interés compensatorio pactado en el presente contrato está discriminado, se estipula a los efectos de los artículos 4 literal F y 36 de la Ley 8.733, que en caso de que el promitente comprador realizará anticipos extraordinarios del saldo de precio que excedan de dos cuotas o cancelara todo el mismo en forma anticipada, sólo deberá abonar los intereses devengados hasta la fecha del pago por la suma que anticipa. *(Nótese que es la misma solución que establece la ley 18212 -Usura-)*



CLAUSULAS

MUTUO



MUTUO 7

- PRIMERO- Rosina Laura da en préstamo a Rodolfo Darío y Sandra Beatriz la suma de treinta mil dólares americanos que éstos reciben en este acto, de conformidad y habiéndolo contado. Obligándose los deudores a pagar la suma adeudada más el interés al prestamista en veinticuatro cuotas iguales, mensuales, siguientes y consecutivas de mil cuatrocientos setenta y un dólares con cuarenta y nueve centavos (U\$S 1471,49) cada una, venciendo la primera a los 6 meses contados desde este otorgamiento. Dichas cuotas comprenden el capital reseñado y una suma total por concepto de interés de cinco mil trescientos quince dólares con setenta y seis centavos (U\$S 5315,76). El referido interés fue calculado desde hoy y hasta la fecha de la exigibilidad de cada una de las cuotas a razón de una tasa efectiva anual del doce con cero centésimas por ciento.



MUTUO

- En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago de las cuotas correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del catorce con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212).
- Las cuotas referidas se abonaran en el domicilio del acreedor o donde éste indique pero siempre en esta ciudad.



MUTUO

- SEXTO- La mora en el cumplimiento de las obligaciones emergentes de este contrato se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento de los plazos estipulados para su cumplimiento.



MUTUO

- SEPTIMO- El incumplimiento de la deudora de cualquiera de las obligaciones establecidas y/o el atraso en tres meses o más en el pago de las cuotas de capital e interés antes referidas, dará derecho al acreedor a exigir el cumplimiento de la obligación principal en su totalidad como si los plazos de dicha obligación hubiesen vencido, **lo cual sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3 inciso tercero de la ley 18.2 12...**



VALES



EXCEPCION JUICIO CAMBIARIO

- Artículo 23. (Excepciones).- Incorporase a las excepciones previstas por el artículo 108 del [Decreto-Ley N° 14.701](#), de 12 de setiembre de 1977, la usura civil, (artículo 21 de la presente ley).
- En los casos en que exista usura, ésta será relevada de oficio aplicándose la sanción dispuesta en el artículo 21 de la presente ley.



VALE POR U\$S 1260--

VALE POR la cantidad de mil doscientos sesenta dólares estadounidenses que debo(emos) y pagare(mos) a Juan Mondo o a su orden ,en doce cuotas mensuales ,iguales y consecutivas de ciento cinco dólares estadounidenses (U\$S 105) cada una, venciendo la primera el veintiocho de agosto de dos mil ocho. Las cuotas deberán abonarse, dentro de los diez primeros días desde su vencimiento, en el domicilio del acreedor o donde éste indique, pero siempre en la ciudad de Montevideo. --- La suma adeudada comprende la suma de mil doscientos dólares por concepto de capital y la suma de sesenta dólares por concepto de interés compensatorio calculado a razón de una tasa efectiva anual de nueve con cincuenta centésimas por ciento (9,50%), hasta el día de la exigibilidad de cada una de las cuotas. --- En caso de atraso en el pago de dos o más cuotas consecutivas, el acreedor podrá considerar caducado el plazo y exigir la totalidad de la suma adeudada por concepto de capital y los intereses.---Si esta obligación no fuera satisfecha a su vencimiento, por ese solo hecho, incurriré (mos) en mora sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial y dará derecho al acreedor a proceder a su ejecución , devengando la suma adeudada un interés moratorio hasta su efectivo pago calculado sobre las cuotas vencidas por efectivo transcurso de los plazos a razón de una tasa efectiva anual del doce con cero centésimas por ciento (12,00%). --
- Constituyo(imos) domicilio especial para todos los efectos legales el que determino(amos) en este documento, sin perjuicio de que el acreedor se atenga al (a los) domicilio(s) real(es).---

LUGAR Y FECHA: Montevideo, 28 de julio de 2008

NOMBRE:

DOMICILIO:

CEDULA DE IDENTIDAD:

FIRMA:

NOMBRE:

DOMICILIO:

CEDULA DE IDENTIDAD:

FIRMA:



VALE POR U\$S 99

VALE POR la cantidad de noventa y nueve dólares americanos que debo y pagare a **María Norma Alejandra** ; o a su orden, en una sola partida el 27 de julio de 2009, en el domicilio del acreedor o donde éste indique, pero siempre en la ciudad de Montevideo. --- La deuda documentada en este vale comprende la suma de noventa dólares (U\$S 90) por concepto de capital y la suma de nueve dólares (U\$S 9) por concepto de interés compensatorio calculado a razón de una tasa efectiva anual del diez con cero centésimas por ciento (10,00 %). --- Si esta obligación no fuera satisfecha a su vencimiento, por ese solo hecho, incurriré en mora sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial y dará derecho al acreedor a proceder a su ejecución, devengando la suma adeudada hasta el efectivo pago un interés moratorio a calcularse a razón de una Tasa Efectiva Anual del doce con cero centésimas por ciento (12,00%), --- Constituyo domicilio especial para todos los efectos legales en la calle Goes 2144 de la ciudad de Montevideo, sin perjuicio de que el acreedor se atenga al domicilio real. Aceptó la competencia del Juzgado de la República que escoja el acreedor. --- En caso de incumplimiento serán de cargo de la deudora los tributos costas, honorarios y demás gastos que por cualquier motivo se originen.

LUGAR Y FECHA: Montevideo, 27 de julio de 2008

NOMBRE:

DOMICILIO:

CEDULA DE IDENTIDAD:

FIRMA:



TOPES MAXIMOS DE USURA

A. Obligación dineraria inferior a 2.000.000 UI
hoy \$ 3.858.800

TIR Interés Compensatorio

No podrá superar la tasa media multiplicada por 1,6

Ej: Si la tasa media es 10%

$$10\% \times 1,6 = 16\% \text{ TEA}$$

TIR Interés Moratorio

No podrá ser superior a la tasa media multiplicada por 1,8

Ej: Si la tasa media es 10%

$$10\% \times 1,8 = 18\% \text{ TEA}$$



TOPES MAXIMOS DE USURA

B. Obligación dineraria mayores o iguales a
2.000.000 UI hoy \$ 3.858.800

TIR Interés Compensatorio

No podrá superar la tasa media multiplicada por 1,9

Ej: Si la tasa media es 10%

$$10\% \times 1,9 = 19\% \text{ TEA}$$

TIR Interés Moratorio

No podrá ser superior a la tasa media multiplicada por 2,2

Ej: Si la tasa media es 10%

$$10\% \times 2,2 = 22\% \text{ TEA}$$



DETERMINACION DE LAS TASAS MEDIAS (Art. 12)

- BCU debe distinguir por plazo, moneda y destino (la UI y la UR no son monedas sino índices a utilizar a efectos del mantenimiento de valor).



PUBLICACIONES DE TASAS MEDIAS

- El Banco Central del Uruguay
las publica en:

www.bcu.gub.uy

Seleccionar:

TOPES PARA USURA





- Fondos de Recuperación del Patrimonio Bancario
- Operaciones
- Sistema de Pagos
- Ahorro Previsional
- Mercado de Valores
- Lavado de Activos
- Comité de Auditoría
- Estudios Económicos
- Sitios de Interés

- Memoria Trimestral del Régimen de Jubilación por Ahorro Individual Obligatorio - Junio 2008
- 14.08.08**
- Boletín informativo de la SIIF-Julio 2008
- 12.08.08**
- Principales Variables del Mercado de Valores - Julio 2008
- 8.08.08**
- Principales Variables del Regimen de Jubilación por Ahorro Individual Obligatorio - Julio 2008
- Promedio mensual de Arbitrajes de las principales monedas - Julio 2008
- Balance Monetario del BCU - Julio 2008
- Balances Monetarios Consolidados -Mayo 2008

- Encuesta de Expectativas Económicas
- Informe al Poder Ejecutivo y Programa Monetario - Año 2008
- Calendario tentativo de colocación de Títulos emitidos por el B.C.U o el Gobierno Central (26/08/08 -29/08/08) **NUEVO**
- Fondo Recuperación de Patrimonio Bancario-A los deudores de los FRPB de Banco Comercial, Banco de Montevideo y Banco la Caja Obrera**NUEVO**
- Departamento de Tesoro - Seminarios sobre Moneda Nacional y Dólares Falsos
- LICITACIONES (Llamados y Resultados)

CIERRE DEL 26/08/2008

Moneda	Compra	Venta
Peso	6.48	6.48
Real	11.40	11.40
Dir. bill	19.46	19.46
Dir. fdo	19.443	19.443
Euro	28.48	28.48

U.I. al 27/08/2008
UI 1.8386

REQUISITOS PARA REGISTRAR FIRMAS

ULTIMAS CIRCULARES

ULTIMAS COMUNICACIONES

Proyecto de Ley de Reforma del B.C.U.

LLAMADO A CONCURSO ABIERTO BAJO EL RÉGIMEN DE CONTRATO DE FUNCIÓN PÚBLICA

Última información incluida 26/08/08 **NUEVO**

POLÍTICA MONETARIA

TASAS MEDIAS DE INTERES

TOPES PARA USURA



Máxima Rentabilidad Mensual del F.A.P.

Operaciones Externas AFAP Art. 53 RINCAFP

TOPES MÁXIMOS DE INTERÉS



PARA UN CAPITAL MENOR A 2:000.000 DE UI		PARA UN CAPITAL IGUAL O MAYOR A 2:000.000 DE UI	
Tasas máximas de interés	Tasas máximas de mora	Tasas máximas de interés	Tasas máximas de mora

INFORMACIÓN HISTÓRICA



PARA UN CAPITAL MENOR A 2:000.000 DE UI (hoy +- 164.059)

Tope tasa 60% por encima de la tasa media de interés			Empresas		Familias				Vivienda	
			Grandes y Medianas	Pequeñas y Micro	Consumo					
					con autorización de descuento		sin autorización de descuento			
					<10.000 UI	>= 10.000 UI	<10.000 UI	>= 10.000 UI		
Moneda nacional	no reajutable	Hasta 366 días	29,0400%	35,9840%	53,1520%	54,2880%	70,1920%	68,2880%		
		367 días o más	31,8240%	41,2320%	57,3920%	57,6960%	67,4560%	67,8720%		
	reajutable	UI	13,0400%	13,3760%	16,0000%	13,6320%	16,0640%	16,1920%		9,8400%
		UR								9,7120%
Moneda extranjera	Dólares U.S.A.	Hasta 366 días	10,3520%	12,1440%	16,5120%				14,2240%	
		367 días o más	12,0960%	15,6160%	20,0160%					



TOPES MÁXIMOS DE INTERÉS

PARA UN CAPITAL MENOR A 2:000.000 DE UI		PARA UN CAPITAL IGUAL O MAYOR A 2:000.000 DE UI	
Tasas máximas de interés	Tasas máximas de mora	Tasas máximas de interés	Tasas máximas de mora



INFORMACIÓN HISTÓRICA



PARA UN CAPITAL MENOR A 2:000.000 DE UI

Tope mora 80% por encima de la tasa media de interés			Empresas		Familias				Vivienda	
			Grandes y Medianas	Pequeñas y Micro	Consumo					
					con autorización de descuento		sin autorización de descuento			
					<10.000 UI	>= 10.000 UI	<10.000 UI	>= 10.000 UI		
Moneda nacional	no reajutable	Hasta 366 días	32,6700%	40,4820%	59,7960%	61,0740%	78,9660%	76,8240%		
		367 días o más	35,8020%	46,3860%	64,5660%	64,9080%	75,8880%	76,3560%		
	reajutable	UI	14,6700%	15,0480%	18,0000%	15,3360%	18,0720%	18,2160%		11,0700%
		UR								10,9260%
Moneda extranjera	Dólares U.S.A.	Hasta 366 días	11,6460%	13,6620%	18,5760%				16,0020%	
		367 días o más	13,6080%	17,5680%	22,5180%					



TOPES MÁXIMOS DE INTERÉS

PARA UN CAPITAL MENOR A 2:000.000 DE UI		PARA UN CAPITAL IGUAL O MAYOR A 2:000.000 DE UI	
Tasas máximas de interés	Tasas máximas de mora	Tasas máximas de interés	Tasas máximas de mora



INFORMACIÓN HISTÓRICA



PARA UN CAPITAL IGUAL O MAYOR A 2:000.000 DE UI

Tope tasa			Empresas		Familias		
			Grandes y Medianas	Pequeñas y Micro	Consumo		Vivienda
90% por encima de la tasa media de interés					con autorización de descuento	sin autorización de descuento	
Moneda nacional	no reajutable	Hasta 366 días	34,4850%	42,7310%	64,4670%	81,0920%	
		367 días o más	37,7910%	48,9630%	68,5140%	80,5980%	
	reajutable	UI	15,4850%	15,8840%	16,1880%	19,2280%	11,6850%
		UR					11,5330%
Moneda extranjera	Dólares U.S.A.	Hasta 366 días	12,2930%	14,4210%	19,6080%		16,8910%
		367 días o más	14,3640%	18,5440%	23,7690%		



TOPES MÁXIMOS DE INTERÉS

PARA UN CAPITAL MENOR A 2:000.000 DE UI		PARA UN CAPITAL IGUAL O MAYOR A 2:000.000 DE UI	
Tasas máximas de interés	Tasas máximas de mora	Tasas máximas de interés	Tasas máximas de mora



INFORMACIÓN HISTÓRICA



PARA UN CAPITAL IGUAL O MAYOR A 2:000.000 DE UI

Tope mora 120% por encima de la tasa media de interés			Empresas		Familias		
			Grandes y Medianas	Pequeñas y Micro	Consumo		Vivienda
					con autorización de descuento	sin autorización de descuento	
Moneda nacional	no reajutable	Hasta 366 días	39,9300%	49,4780%	74,6460%	93,8960%	
		367 días o más	43,7580%	56,6940%	79,3320%	93,3240%	
	reajutable	UI	17,9300%	18,3920%	18,7440%	22,2640%	13,5300%
		UR					13,3540%
Moneda extranjera	Dólares U.S.A.	Hasta 366 días	14,2340%	16,6980%	22,7040%		19,5580%
		367 días o más	16,6320%	21,4720%	27,5220%		



TOPES MÁXIMOS DE INTERÉS

PARA UN CAPITAL MENOR A 2:000.000 DE UI		PARA UN CAPITAL IGUAL O MAYOR A 2:000.000 DE UI	
Tasas máximas de interés	Tasas máximas de mora	Tasas máximas de interés	Tasas máximas de mora



INFORMACIÓN HISTÓRICA



Tasas medias trimestrales de interés del sistema financiero

Acerca:



- ❖ [Tasas medias de interés - a partir del 01/06/2008](#)
- ❖ [Tasas medias de interés - a partir del 01/11/2007](#)
- ❖ [Tasas medias de interés - a partir del 01/07/2005 - Nueva metodología](#)
- ❖ [Tasas medias de interés - a partir del 01/06/2000](#)
- ❖ [Tasas medias de interés - desde el 28/04/1998 hasta el 31/05/2000](#)
- ❖ [Tasas medias de interés - desde el 30/10/1979 hasta el 27/04/1998](#)