

Panamá, 8 de septiembre de 1999.

Licenciado

ROBERTO BROCE

Director General de Arrendamientos  
del Ministerio de Vivienda

E. S. D.

Señor Director General:

En cumplimiento de nuestras funciones como Asesores de los servidores de la Administración Pública, nos permitimos ofrecer contestación al Oficio N°.7100-934-99, a través del cual se tuvo a bien elevar Consulta jurídica a este Despacho, relacionada con la correcta interpretación del artículo 4 de la Ley N°.97 de 4 de octubre de 1973, por la cual se establece el descuento obligatorio para el pago de la vivienda.

Debemos indicarle en primera instancia, que la norma en referencia, fue modificada por el artículo 40 de la Ley N°.20 de 24 de noviembre de 1986, por la cual se reglamenta las operaciones de las empresas financieras y se dictan otras disposiciones.

No obstante lo anterior, mediante Decreto de Gabinete N°.53 de 20 de febrero de 1990, se restableció la vigencia del artículo 4 de la Ley N°.97 de 4 de octubre de 1973 en su texto original, así

¿Artículo 2: RESTABLÉCESE la vigencia del artículo 4 de la Ley N°.97 de 4 de octubre de 1973 en su texto original, así:

¿Artículo 4º- los descuentos previstos en esta ley tienen preferencia absoluta sobre cualesquiera otros anteriores o posteriores a recepción (sic) de la orden, excepto los que se efectúen por razones de alimentos, impositivos o de orden social.

Cuando por razón de éstos descuentos el valor de todos los descuentos exceda del cincuenta por ciento (50%) del Salario Mensual a que se refiere el artículo 161 del Código de Trabajo, se podrán efectuar descuentos hasta por un setenta y cinco por ciento (75%) del salario, reduciéndose en su orden los descuentos de menor preferencia o antigüedad. En este caso no se admitirán nuevos descuentos hasta que el total de los mismos sea inferior al cincuenta por ciento (50%) del salario y sólo hasta éste último porcentaje, excepto en los casos de cuotas sindicales y pensiones alimenticias.

En caso de morosidad, serán igualmente obligatorios los descuentos del salario de otros miembros de la familia del arrendatario o deudor u otras personas que convivan con él, hasta un veinte por ciento (20%) de su salario mensual y con sujeción a lo dispuesto en el artículo 161, numeral 13 del Código de Trabajo.¿

Varios son los supuestos que se destacan de la ut supra citada norma. Veamos:

1. El primer párrafo de la norma, destaca que dos, son los descuentos que tendrán preferencia absoluta sobre cualesquiera otros anteriores o posteriores a la recepción de la orden de descuento:

? Descuentos por razones de alimentos y;

? Impositivos o seguridad social.

2. Si, por razón de los descuentos arriba mencionados, el valor de TODOS los descuentos excede del cincuenta por ciento (50%) del salario mensual a que se refiere el artículo 161 del Código de Trabajo, se podrán efectuar descuentos hasta por un setenta y cinco por ciento (75%) del salario.

3. En caso de morosidad del deudor, serán igualmente obligatorios los descuentos del salario de otros miembros de la familia del arrendatario o deudor u otras personas que vivan con él, hasta un veinte por ciento (20%) de su salario mensual, y sujeto a lo dispuesto en el artículo 161 del Código de Trabajo.

En el caso del primer supuesto, los descuentos que tendrán preferencia exclusiva sobre cualesquiera otro, sobre el salario del arrendatario o deudor ( alimentos o seguridad social ); el segundo, contiene una excepción, que permite un incremento de hasta un 75%, del salario mensual del deudor; estableciéndose que la misma, procederá únicamente cuando el excedente del 50% permitido por ley, corresponda a descuentos por razones de alimentos o, por impositivos o seguridad social, reduciéndose en su orden los descuentos de menor preferencia o antigüedad; el tercer y último supuesto, advierte que en caso de morosidad por parte del arrendatario o deudor, serán igualmente responsables y obligatorios los descuentos del salario, otros miembros de la familia del deudor; no obstante este supuesto observa una limitante en cuanto al monto aplicable de descuento, el cual será sólo de un 20% del salario mensual.

Ahora bien, según se explica en los 25 años de vigencia del artículo 4 de la Ley N°.97 de 4 de octubre de 1973, no ha existido controversia con relación a lo dispuesto en el artículo 161 del Código de Trabajo, a efectos de su aplicación en aquellos trabajadores que laboran en la empresa privada; además, señala lo siguiente: ¿... No obstante, recientemente se nos ha informado que sólo hasta un 30% del salario se puede destinar para hipoteca de vivienda limitándose la aplicabilidad del Artículo 4 de la Ley 97 antes mencionada... ¿.

En virtud de lo anterior, se consulta lo siguiente:

¿De resultar afirmativa la situación planteada en el párrafo anterior, deseamos nos dé su orientación sobre si se puede aceptar de parte de un trabajador que manifieste, de forma voluntaria, que se le descuenta por encima del 30% del salario señalado en el ordinal 4 del Artículo 161, en concepto de hipoteca, siendo ésta una necesidad de todo ser humano, siempre y cuando el descuento no exceda el 75% permitido.¿

Luego de analizado su planteamiento, cabe indicar lo siguiente:

A.- El 75% de aumento sobre el salario mensual del arrendatario, a que se refiere el artículo 2 del Decreto de Gabinete N°.53 de 20 de febrero de 1990, por el cual se restablece la vigencia del artículo 4 de la Ley 97 de 4 de octubre de 1973, es producto del excedente de todos los descuentos del 50% del salario mensual, a que se refiere el artículo 161 del Código de Trabajo.

B.- Debo dejar bien claro, que los descuentos que provengan de hipotecas, por la compra de viviendas, tienen prioridad sobre cualesquiera otros, salvo en materia

de alimentos o impositivos o de seguridad social; esto no quiere decir, que el aumento hasta el 75%, es únicamente sobre la hipoteca, por la compra de vivienda.

C.- El aumento hasta el 75% del salario de arrendatario recaerá, sobre todos los descuentos excedentes al 50% del salario del deudor, tal y como lo establece literalmente el párrafo segundo del artículo 2, del Decreto de Gabinete N°53 de 1990, que dice:

¿Cuando por razón de éstos descuentos el valor de todos los descuentos exceda del cincuenta por ciento (50%) del Salario Mensual a que se refiere el artículo 161 del Código de Trabajo, se podrán efectuar descuentos hasta por un setenta y cinco por ciento (75%) del salario , reduciéndose en su orden los descuentos de menor preferencia o antigüedad. ...¿ (El subrayado y resaltado es nuestro).

En otro orden de ideas, debemos indicar que el ordinal 4 del artículo 161 del Código de Trabajo fue derogado por el Decreto de Gabinete N°.53 de 20 de febrero de 1990 anteriormente citado.

En ese sentido y, con respecto a su interrogante, este despacho estima que no existe restricción alguna, dentro del Código de Trabajo que impida que un trabajador manifieste de forma voluntaria, que se le descuenta por encima del 30% del salario, en concepto de hipoteca.

No obstante, procede advertir con suma preocupación, la subrogación del ordinal 4, del artículo 161, del Código de Trabajo, tomando en cuenta la importancia restrictiva que guardaba la norma subrogada, en atención y seguridad a otras obligaciones que en materia de retenciones puede hacerse al trabajador.

Si bien este artículo no establece un orden de preferencia, debe entenderse que las retenciones a favor de entidades oficiales por razones impositivas o de seguridad social, la cuota sindical y las pensiones alimenticias tiene preferencias sobre los demás descuentos, aún cuando éstos sean anteriores.

Recomendamos establecer con carácter de URGENCIA, los mecanismos o procedimientos necesarios a fin de establecer un límite porcentual, en el pago de las cuotas mensuales provenientes de los cánones de arrendamiento.

Por todo lo expuesto, esta Procuraduría resume su opinión jurídica así:

1. El descuento hasta del 75%, del salario mensual del arrendatario, establecido en el artículo 2, del Decreto de Gabinete N°.53 de 1990, es con respecto a todos los descuentos excedentes al 50% del salario mensual del deudor.

2. Se debe convocar a las más altas autoridades de la Superintendencia Bancaria y de la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda y la Contraloría General de la República, a fin que se recomiende a todos los Bancos mantener, por seguridad social, el límite de hasta un treinta por ciento (30%), de descuento del salario del trabajador, sobre los descuentos de arrendamiento habitacionales, como hasta la fecha se ha estado haciendo.

3. Recomendar al Órgano Ejecutivo, la expedición de una Ley que restablezca, la vigencia del ordinal 4 del artículo 161 del Código de Trabajo.

En esta forma dejamos expresada nuestra opinión sobre este importante tema.

Atentamente,

ALMA MONTENEGRO DE FLETCHER  
Procuradora de la Administración

AMdeF/14/cch

¿1999: Año de la Reversión del Canal a Panamá¿