



MINISTERIO PUBLICO
PROCURADURIA DE LA
ADMINISTRACION

CIRCULAR N°001/04

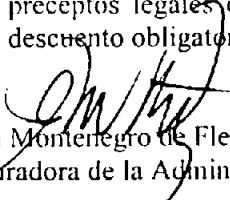
PARA: Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda e Instituciones del Estado.

ASUNTO: Descuento obligatorio para el pago de la vivienda.

FECHA: 20 de febrero de 2004.

La Procuraduría de la Administración deja expresada su posición con relación a la recta aplicación del artículo 4 de la Ley 97 de 4 de octubre de 1973, que establece la preferencia absoluta del descuento para el pago de vivienda, canon de arrendamiento o cuota de mantenimiento (en caso de propiedades sometidas al régimen de Propiedad Horizontal) sobre cualesquiera otros descuentos, excepto los relativos a alimentos, impuestos o seguridad social:

1. El descuento para el pago de vivienda, canon de arrendamiento y de la cuota de mantenimiento de propiedades sometidas al régimen de Propiedad Horizontal tienen preferencia absoluta sobre cualesquiera otros, con excepción de los que se efectúen por pensión alimenticia, impositivos o de seguridad social.
2. Cuando por la aplicación de los descuentos de carácter obligatorio se exceda del cincuenta por ciento (50%) del Salario Mensual del deudor, se podrán efectuar descuentos hasta un setenta y cinco por ciento (75%) del salario, debiendo reducirse (no eliminarse) en su orden los descuentos de menor preferencia o antigüedad. En caso de que no sea técnicamente viable aplicar tal reducción, procede mantener dichos descuentos inactivos o "pendientes", hasta que la reducción progresiva del porcentaje del salario comprometido con descuentos directos permita incorporarlos nuevamente.
3. En estos casos no deberán admitirse nuevos descuentos hasta que el total de los mismos sea inferior al cincuenta por ciento (50%) del salario y sólo hasta este último porcentaje, excepto en los casos de pensiones alimenticias.
4. Procede la autorización del descuento sobre el salario de familiares o personas que convivan con el deudor principal, arrendatario o propietario de unidad sometida al régimen de Propiedad Horizontal, con la autorización de éstos, por lo que el acreedor deberá aportar en el acto de la solicitud del descuento la autorización suscrita por el familiar o persona obligada, debidamente notariada.
5. Cuando la solicitud de descuento sea presentada por un Banco o cualquier otra entidad financiera, el monto del descuento que ordena mediante Resolución la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda deberá corresponder, única y exclusivamente, a la letra de financiamiento de vivienda para uso habitacional propio.
6. Por ello, dicha Dirección deberá verificar si el monto solicitado corresponde únicamente al pago de la amortización del préstamo hipotecario correspondiente o si por el contrario comprende, además, el pago de otras obligaciones, de distinta naturaleza, consolidados bajo un solo empréstito, las cuales deberán quedar excluidas.
7. Corresponde a la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda velar por el estricto cumplimiento de esta disposición legal, en atención al principio en virtud del cual "los funcionarios públicos sólo pueden hacer lo que la Ley los faculta".
8. Asimismo la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, debe hacer del conocimiento de los bancos y entidades financieras, el sentido y aplicación de los preceptos legales contenidos en la Ley 97 de 1973, para el trámite de las solicitudes de descuento obligatorio a que se refiere la presente circular.


Alma Montenegro de Fletcher
Procuradora de la Administración.

AMdeF/19/hf.

