

DIRECCION DEL TRABAJO
DEPARTAMENTO JURIDICO

K. 954(53)/89 ✓
K. 3726(220)/89 ✓
K. 8000(465)/89 ✓
K. 9507(565)/89 ✓
K. 10064(606)/89 ✓
K. 12216(728)/89 ✓
K. 12724(754)/89 ✓
K. 13766(814)/89 ✓
K. 15640(938)/89 ✓
K. 1204(068)/90 ✓

Jurídico

ORD. N° 1331 / 25

MAT.: Absuelve diversas consultas sobre deducción de las remuneraciones de los dividendos hipotecarios correspondientes a una cooperativa de vivienda.

ANT.: 1) Ord N°s. 0092, 1676 y 1415 , de 18 de enero de 1990 y de 20 de noviembre y 26 de septiembre de 1989, respectivamente, del Sr. Director Regional del Trabajo, Región de Tarapacá.

2) Presentaciones de 13.11.89, - 19.10.89, 15.09.89, 03.07.89, - 22.03.89 y 18.01.89, de Sra. Sara Silva Alvarado, Comité Vecinal "Los Olivos".

3) Presentaciones de 09.10.89, - 06.09.89, 26.07.89 y 13.06.89, - del Sr. Nelson E. Callasaya Jofré.

FUENTES:

D.F.L. R.R.A. N° 20, artículo 105, incisos 1º, 2º y 3º; Código del Trabajo artículo 57, inciso 1º.

CONCORDANCIAS:

Dictámenes N°s. 4038, de 13.11.81; 2954, de 01.07.83 y 1925, de 11.04.84.

SANTIAGO, 01 MAR 1990

DE : DIRECTOR DEL TRABAJO
A : SRA. SARA SILVA ALVARADO
COMITE VECINAL "LOS OLIVOS"
UNIDAD VECINAL N° 34
TUCAPEL N° 0270, VILLA LOS OLIVOS
ARICA

Mediante las presentaciones indicadas en los antecedentes 2) y 3) se ha solicitado de esta Dirección un pronunciamiento acerca de las siguientes materias:

1) Si resulta jurídicamente procedente que los empleadores de los socios de la Cooperativa Habitacoop Ltda. deduzcan de las remuneraciones las cuotas correspondientes a dividendos hipotecarios por adquisición de viviendas, atendida la circunstancia de que la citada cooperativa no habría cumplido la obligación de suscribir el convenio de Uso y Goce Indefinido, contemplada en sus estatutos;

2) Si procede considerar el seguro de desgravamen, la cuota del fondo de responsabilidad y la cuota social dentro del concepto de dividendo hipotecario, y

3) Cuál es el monto máximo mensual - que se puede deducir de la remuneración de un trabajador asignatario de una vivienda de una cooperativa, por concepto de dividendo hipotecario, y si se ajusta a derecho que se le deduzca más de una cuota al mes por dicho concepto.

Al respecto, informo a Ud. lo siguiente:

1) En relación con la consulta signada con este número, cabe tener presente que la Ley de Cooperativas aprobada por el D.F.L. R.R.A. N° 20, cuyo texto refundido se fijó mediante el Decreto N° 502, publicado en el Diario Oficial de 9 de noviembre de 1978, en el artículo 105, incisos 1º, 2º y 3º, preceptúa:

" En los mutuos hipotecarios destinados a edificación que obtengan las cooperativas de vivienda para cumplir con sus finalidades, deberá dividirse el préstamo y la garantía hipotecaria entre los diversos inmuebles asignados o que se asignen en el futuro a cada socio, el que responderá por la cuota correspondiente a dicho inmueble. Para estos efectos, se considerará que el Consejo de la cooperativa tiene la representación legal de los socios.

" El socio estará obligado a pagar a la cooperativa el valor que le corresponda en el dividendo hipotecario con treinta días de anticipación a lo menos al vencimiento de éste. En este caso el acreedor estará obligado a recibir de la cooperativa pagos parciales del dividendo hipotecario.

" Sin perjuicio de lo anterior, podrá la cooperativa solicitar el descuento por planilla de la cuota que corresponda al socio a quien se hubiere asignado la respectiva vivienda, a su empleador o patrón, en cuyo caso regirá lo establecido en los artículos 59 y 60".

De la norma preinserta ~~fluye~~ que las cooperativas de vivienda, para cumplir con sus finalidades, pueden contratar mutuos hipotecarios destinados a edificación, y para su pago deberán dividirse el préstamo y la garantía hipotecaria entre los diversos inmuebles asignados o que en el futuro se asignen a cada socio, quien responderá por la cuota que le corresponda, facultando la ley al Consejo de la Cooperativa para representar legalmente a los socios.

Asimismo, la norma en comento obliga al socio a pagar a la cooperativa el valor correspondiente al dividendo hipotecario en el plazo que ella señala, facultándose a la institución para solicitar al empleador del socio asignatario de vivienda el descuento por planilla de dicho dividendo.

Ahora bien, conjugando las disposiciones analizadas, preciso es convenir que la obligación del socio de pagar el dividendo que le ha correspondido en el mutuo concedido a la cooperativa, como, asimismo, el derecho de ésta para solicitar su descuento por planilla no ha sido subordinado por la ley a ningún requisito especial, bastando para ello, de acuerdo al tenor li

teral del inciso 3º, la simple asignación de la vivienda.

De consiguiente, en la especie, no cabe sino concluir que la circunstancia de haberse omitido por parte de la Cooperativa Habitacoop Ltda. y sus socios la suscripción del convenio de Uso y Goce Indefinido, contemplado en sus estatutos, no impide que dicha institución exija el pago de las cuotas adeudadas, ni que ejerza su facultad de requerir el descuento por planilla de las cuotas correspondientes a dividendos hipotecarios.

2) En relación a este punto cabe señalar, primeramente, que el D.F.L. R.R.A. N° 20, citado al resolver la consulta anterior, en el artículo 104 prescribe:

" Durante el tiempo en que una cooperativa de vivienda tenga saldo deudor de préstamos que le hayan sido concedidos, deberá constituir un fondo de responsabilidad equivalente al cinco por ciento de los dividendos correspondientes a esos préstamos. Pasarán a fondo de responsabilidad los sobrantes de los fondos cuya finalidad se haya cumplido íntegramente durante el ejercicio.

" El fondo de responsabilidad se incrementará hasta que alcance un veinte por ciento del saldo de dividendos por pagar. Los últimos dividendos se podrán cancelar con cargo a dicho fondo. En todo caso, se aplicará con respecto a ese fondo lo dispuesto en el artículo 37.

" Los seguros de desgravamen hipotecario que contraten las cooperativas de vivienda deberán estipularse como seguro colectivo o de grupo, sin perjuicio de que pueda excluirse a los socios a quienes normas especiales exceptúan de dicho seguro".

Del precepto anotado se desprende que la concesión de un préstamo a una cooperativa de vivienda genera para ésta la obligación de constituir un fondo de responsabilidad y contratar el respectivo seguro de desgravamen.

Ahora bien, la doctrina sustentada por este Servicio, contenida en el dictamen N° 4038, de 13 de noviembre de 1981, ha resuelto que la expresión "dividendos hipotecarios por adquisición de viviendas", en lo que a cooperativas se refiere, involucra todas las obligaciones pecuniarias de los socios de una cooperativa y que emanen de su deber legal de concurrir al cumplimiento de las obligaciones que, a su vez, ha contraído la cooperativa con el objeto de adquirir viviendas, adquirir terrenos para fines habitacionales, ejecutar obras de urbanización y construir viviendas destinadas a ser asignadas en uso y goce o arrendadas a los socios o transferidas definitivamente a éstos.

En este orden de ideas, cabe considerar que tanto la cuota del fondo de responsabilidad como el seguro de desgravamen emanan directa e imperativamente de la obligación principal citada, quedando íntimamente ligadas al hecho de haber contraído la cooperativa de viviendas una deuda hipotecaria con fines habitacionales que ha afectado a sus socios.

Diferente es el caso de la cuota social, por cuanto tiene un origen completamente ajeno a la circunstancia de haber contraído la cooperativa una deuda hipotecaria, y su finalidad es solventar los gastos generales de la institución,

conforme lo establecen los respectivos estatutos.

De consiguiente, dentro del concepto de dividendo hipotecario procede también considerar el seguro de desgravamen y la cuota del fondo de responsabilidad para los efectos de su deducción de las remuneraciones de los trabajadores asignatarios de viviendas de una cooperativa de esa naturaleza, resultando, por el contrario, improcedente asimilar a dicho concepto la cuota social.

3) Sobre esta materia, debe señalarse que habiéndose derogado las disposiciones especiales contenidas en el artículo 58 del R.R.A. N° 20, relativas al descuento por planilla de los pagos que el socio debe hacer a la respectiva cooperativa, procede recurrir a las normas generales del Código del Trabajo, cuyo artículo 57, en su inciso 1°, al respecto prescribe:

" El empleador deberá deducir de las remuneraciones los impuestos que las graven, las cotizaciones de seguridad social, las cuotas sindicales en conformidad a la legislación respectiva, las cuotas correspondientes a dividendos hipotecarios por adquisición de viviendas y las obligaciones con instituciones de previsión o con organismos públicos."

De la disposición transcrita se desprende que la legislación laboral ha impuesto al empleador la obligación de deducir de las remuneraciones de los trabajadores, entre otros rubros, las cuotas correspondientes a dividendos hipotecarios por adquisición de viviendas, sin establecer límite alguno en lo que concierne al monto de este descuento.

De consiguiente, cabe sostener, en primer lugar, que, siendo la disposición plenamente aplicable a los trabajadores que adeudan dividendos hipotecarios por haberles sido asignadas viviendas por una cooperativa de esa naturaleza, las referidas deducciones no están afectas a límite.

Ahora bien, para los efectos de determinar si se ajusta a derecho que a un trabajador se le deduzca de sus remuneraciones mensuales más de una cuota por concepto de dividendo hipotecario, cabe tener presente que esta Dirección, mediante dictámenes N°s. 2954, de 1° de julio de 1983 y 1925, de 17 de abril de 1984, fijó el sentido y alcance de la expresión legal "dividendos hipotecarios por adquisición de viviendas", sosteniendo que dicho dividendo es " la cantidad parcial del saldo de precio que debe pagar el trabajador por la adquisición de una vivienda garantizada con hipoteca".

Por otra parte, si se considera que en el caso de las cooperativas, el saldo de precio se ha dividido en una cantidad de cuotas exigibles con treinta días de anticipación a lo menos al vencimiento de ésta, según lo dispone el artículo 105, inciso 2°, de la Ley de Cooperativas, ya transcrito y comentado en párrafos anteriores, resulta forzoso concluir que una cooperativa de vivienda no está facultada legalmente para requerir al empleador ni éste puede practicar el descuento de más de una cuota correspondiente a dividendos hipotecarios de la remuneración mensual del trabajador.

De consiguiente, es posible afirmar que

las deducciones de las remuneraciones por concepto de cuotas correspondientes a dividendos por adquisición de viviendas a través de cooperativas de vivienda, no están sujetas a límite, con la salvedad que la cooperativa no está legalmente facultada para requerir al empleador, ni éste puede practicar, el descuento de más de una cuota correspondiente a dividendos hipotecarios de la remuneración mensual del trabajador.

En consecuencia, sobre la base de las disposiciones legales citadas y consideraciones expuestas, cúpleme informar a Ud. lo siguiente:

1) La circunstancia de haberse omitido por parte de la Cooperativa Habitacoop Ltda. la suscripción con sus socios del Convenio de Uso y Goce Indefinido, contemplado en sus estatutos, no impide que dicha institución requiera el descuento por planilla de las cuotas correspondientes a dividendos hipotecarios.

2) Dentro del concepto de dividendo hipotecario procede también considerar el seguro de desgravamen y la cuota del fondo de responsabilidad, para los efectos de su deducción de las remuneraciones de los trabajadores asignatarios de viviendas de una cooperativa de esa naturaleza, la cuota social debe, en cambio, ser excluida de dicho concepto.

3) Las deducciones de las remuneraciones por concepto de cuotas correspondientes a dividendos hipotecarios por adquisición de viviendas a través de cooperativas de vivienda, no están sujetas a límite, pero la cooperativa no está legalmente facultada para requerir al empleador, ni éste puede practicar, el descuento de más de una de dichas cuotas a la vez.

Saluda a Ud.,

DIRECCION DEL TRABAJO
01. MAR 1990
OFICINA DE PARTES



[Handwritten signature]

VICTORIA VASQUEZ GARCIA
DIRECTOR DEL TRABAJO

GMV/prc
Distribución:
Jurídico
Partes
Control
Nelson E. Callasaya Jofré
Villa Los Olivos, Carriel Sur 0336
Arica.
Boletín
Ministerio
D.R.T. Arica.