C-252-98

Sentencia C-252/98

TEORIA DE LA IMPREVISION-Incompetencia de la Corte Constitucional

Es claro que el cambio de la situación económica existente al momento de contratar el mutuo, puede hacer que éste se torne más favorable para una de las partes. Así, un alza general, en las tasas de interés, aparentemente, perjudica al acreedor obligado a respetar el término, porque de no ser así podría colocar su dinero a un interés mayor; y una baja en las tasas de interés, en principio, perjudica al deudor que no puede pagar anticipadamente, consiguiendo otro crédito a un interés menor. Dentro de ciertos límites, estos cambios hacen parte de las contingencias propias de la vida de los negocios. Si el cambio fuere tan grande, y ocasionado, además, por circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, que la obligación a cargo de una de las partes resulte excesivamente onerosa, es claro que ésta podrá invocar la teoría de la imprevisión, a la cual se refiere concretamente el artículo 868 del Código de Comercio. Pero, éste es asunto que debe proponerse ante los jueces competentes y no ante la Corte Constitucional.

MUTUO CON INTERESES-Pago anticipado

Sostener que el deudor puede pagar anticipadamente cuando ello le convenga, implicaría, para no quebrantar el equilibrio entre las partes, que el acreedor pudiera, a su vez, exigir anticipadamente el pago, para colocar su dinero a una tasa mayor, pues, como ya se advirtió, éste es un contrato conmutativo. Pero, ¿sería acertado, a la luz de las normas que gobiernan los contratos, sostener que el acreedor y el deudor, a su arbitrio, pueden desconocer el plazo pactado para el pago, cuando éste se ha establecido en interés de ambos? La respuesta, a juicio de la Corte, tiene que ser negativa. En conclusión: porque preserva la equidad, al someter a las partes a una misma regla (el respeto a las estipulaciones del contrato legalmente celebrado), la pregunta formulada al comienzo puede responderse afirmativamente: la disposición del artículo 2229, interpretada en concordancia con los artículos 1553 y 1554, es justa.

MUTUO CON INTERESES-Tope legal

Los intereses de que trata el aparte del artículo acusado, nunca pueden exceder los topes legales estipulados en los artículos transcritos, y, en este sentido, se condicionará la exequibilidad de la expresión acusada del artículo 2229 del Código Civil.

CREDITO PARA VIVIENDA A LARGO PLAZO-Es regulado por normas de intervención del Estado/CREDITO PARA VIVIENDA A LARGO PLAZO-El prepago está permitido/UPAC

El primero de estos artículos, el 333, consagra la libre competencia, la que desde luego opera en el sistema financiero, como un derecho que supone responsabilidades, y advierte que la empresa, como base del desarrollo, tiene una función social que impone obligaciones. El segundo artículo citado, 334, le atribuye al Estado la responsabilidad de intervenir en la economía para que todas la personas, en particular las de menores ingresos "...tengan acceso efectivo a los bienes y servicios básicos", y entre ellos se encuentra, por definición misma del Constituyente, la vivienda digna. En desarrollo de estos preceptos, se ha creado una normatividad propia para los créditos de vivienda a largo plazo que otorgan las entidades, que impide, en principio, la aplicación automática de las normas civiles y comerciales que regulan la misma actividad, en forma general. Es decir, para esta clase de créditos existen normas específicas, que consagran competencias que buscan proteger adecuadamente a los usuarios de los servicios crediticios ofrecidos por tal clase de entidades, tal como lo establece el artículo 1 de la ley 35 de 1993, ley marco para la intervención de las actividades financiera, bursátil y aseguradora, y el decreto 663 de 1993 que actualiza el sistema orgánico del estatuto financiero, entre otros, y que permiten desarrollar las competencias en materia de intervención económica que consagró el Constituyente en los artículos 150, numeral 19, literal d), 189, numeral 25 y 335 de la Constitución Política. La regulación especial expedida en esta materia, cobija, igualmente, las demás garantías adicionales a la hipotecaria, que puedan llegar a exigirse y que instrumentalizan los mencionados créditos, tales como el pagaré y la letra de cambio. Así, el artículo 694 del Código de Comercio, no resulta aplicable, a la luz de la Constitución, a los créditos hipotecarios de vivienda a largo plazo. Es decir, que cuando se trate de estas obligaciones, a pesar de existir tales garantías, no puede impedirse el prepago ni ser sancionado el deudor por hacerlo.

Referencia: Expediente D-1870.

Demanda de inconstitucionalidad en contra del artículo 2229 (parcial) del Código Civil.

Actor: Alonso Valencia Salazar.

Magistrada Ponente (e):

Sentencia aprobada en Santafé de Bogotá, Distrito Capital, según consta en acta número veintiuno (21), a los veintiséis (26) días del mes de mayo de mil novecientos noventa y siete (1998).

I. ANTECEDENTES

El ciudadano Alonso Valencia Salazar, en uso del derecho consagrado en los artículos 40, numeral 6, y 241, numeral 4, de la Constitución Política, demandó la inconstitucionalidad parcial del artículo 2229 del Código Civil.

Por auto del veintiocho (28) de octubre de mil novecientos noventa y siete (1997), el Magistrado sustanciador, doctor Jorge Arango Mejía, admitió la demanda y ordenó fijar en lista la norma acusada. Así mismo, dispuso dar traslado al señor Procurador General de la Nación para que rindiera su concepto, y comunicó la iniciación del asunto al señor Presidente del Congreso de la República, con el objeto de que, si lo estimaba oportuno, conceptuara sobre la constitucionalidad de la norma parcialmente demandada.

A. Norma acusada.

El siguiente es el texto de la norma demandada, con la advertencia de que se subraya lo acusado.

" Artículo 2229. Podrá el mutuario pagar toda la suma prestada, aun antes del término estipulado, salvo que se hayan pactado intereses".

B. La demanda.

El actor estima que el aparte demandado vulnera el Preámbulo y los artículos 1, 5, 13, 15, 42, 95, 333, y 334 de la Constitución Política.

Afirma el demandante que el Gobierno, con el propósito de fomentar la construcción y financiación de vivienda, creó el sistema UPAC, que se constituía en una excelente opción para la adquisición de vivienda. Sin embargo, por las fluctuaciones del mercado financiero, actualmente existe la posibilidad de adquirir créditos más económicos que los ofrecidos en el mencionado sistema, sin que los deudores puedan acceder a ellos por la aplicación que se está dando al precepto parcialmente acusado.

De esta manera, se desconoce la protección integral que debe otorgarse a la familia como núcleo esencial de la sociedad, el principio de solidaridad y el derecho a obtener vivienda digna, como quiera que la aplicación de la norma acusada hace nugatorio el derecho de la población a acceder efectivamente a los bienes y servicios básicos, pues se le somete al pago de cuantiosos intereses que, de hecho, atentan contra su dignidad.

El hecho de impedir el pago anticipado en los contratos de mutuo oneroso, le niega al deudor la posibilidad de pagar y escoger la mejor oferta que se ofrezca en el mercado, quedando sometido a las condiciones y voluntad del acreedor. En consecuencia, la norma está propiciando el abuso de la posición dominante de personas y, en especial de entidades del sector financiero que tienen en el contrato de mutuo oneroso, una de sus principales fuentes de inversión.

Por otra parte, no existe razón para permitir que los deudores en los contratos de mutuo gratuito puedan dar por terminado su contrato antes del plazo, hecho que se constituye en una ventaja para éstos, desconociéndose así, el derecho a la igualdad entre unos deudores y otros.

La aplicación del aparte demandado, trae como consecuencia que el artículo 868 del Código de Comercio, que consagra la teoría de la imprevisión y, por ende, la facultad de revisión de los contratos cuando las circunstancias nuevas, imprevistas o imprevisibles hacen gravosa las prestaciones para algunas de las partes, no pueda ser empleada para la revisión de los contratos de mutuo oneroso.

Finalmente, considera que, en relación con el aparte acusado, ha operado el fenómeno de la inconstitucionalidad sobreviniente, pues él se opone a los nuevos presupuestos del Estado Social de Derecho.

C. Intervenciones.

De conformidad con el informe secretarial del 14 de noviembre de 1997, en el término constitucional previsto para intervenir en la defensa o impugnación de la norma acusada, presentaron escrito los ciudadanos Alvaro Namén Vargas, designado por el Ministerio de Justicia y del Derecho, y Eudoro Echeverri Quintana.

Intervención del ciudadano designado por el Ministerio de Justicia y del Derecho.

En concepto de este interviniente, para resolver el cargo de la demanda, es necesario recordar que la mayor parte de las normas del Código Civil y del Código de Comercio, tienen un carácter supletivo de la voluntad de las partes, pues en estas materias, impera el principio de la autonomía de la voluntad.

En consecuencia, no pude afirmarse válidamente como lo hace el demandante, que el aparte acusado del artículo 2229 del Código Civil, prohiba el pago anticipado en los contratos de mutuo oneroso, pues serán las partes las que señalarán en el contrato si se acepta o no el pago anticipado. A falta de esta estipulación, la norma establece que éste no puede realizarse, pues para ello se requiere del consentimiento del acreedor.

No puede afirmarse, por tanto, que la norma acusada desconozca la libre competencia, pues ella sólo es predicable de quienes realizan una actividad comercial o económica similar, y no de los beneficiarios de esas actividades. Para el caso concreto que plantea el demandante, en relación con las diferentes prerrogativas de préstamos que se están ofreciendo en el mercado financiero, se está demostrando que hay libre competencia, sin que la norma acusada esté restringiendo el acceso de una u otra entidad a ese mercado. Al respecto afirma:

"Así, la libre competencia se predica de quienes ejecutan una actividad comercial similar, y no como lo afirma el demandante, como la posibilidad de participar, como beneficiario, de los cambios en materia de ofertas comerciales que, retomando el ejemplo, pueden dar las entidades financieras."

Tampoco es de recibo el cargo por vulneración del derecho a la igualdad, pues la norma consagra consecuencias disímiles para situaciones diferentes, pues el mutuario a título

oneroso no está en las mismas condiciones contractuales que el mutuario a título gratuito, toda vez que la estipulación de intereses hace presumir que el plazo para el cumplimiento del contrato, se ha estipulando en favor tanto del acreedor como del deudor, razón por la cual no es válido el pago anticipado sin el consentimiento de aquél.

Finalmente, afirma que la inconstitucionalidad de una norma no puede sustentarse en las consecuencias fácticas que genera su aplicación a un caso concreto. Por ello, no es válido el cargo de la demanda por el desconocimiento del derecho a tener una vivienda digna, o el derecho a tener una familia. Al parecer, el demandante olvida que también los acreedores, que no siempre son entidades financieras, tienen, también, una familia y vivienda que sostener.

Intervención del ciudadano Eudoro Echeverri Quintana.

En su concepto, el aparte demandado del artículo 2229 del Código Civil, desconoce el artículo 1º de la Constitución, pues va en contra de la dignidad humana y el principio de solidaridad que caracterizan al Estado Social de Derecho.

D. Concepto del Procurador General de la Nación.

Por medio de oficio número 1461 del 9 de diciembre de 1997, el Procurador General de la Nación, doctor Jaime Bernal Cuéllar, rindió el concepto de rigor, solicitando a la Corte Constitucional, declarar exequible el artículo 2229 del Código Civil, parcialmente acusado.

El legislador para el caso del mutuo oneroso, y a falta de estipulación de las partes, estableció la excepción del pago anticipado. Excepción que tiene fundamento en el hecho de que el pacto de intereses no sólo opera en favor del acreedor, a quien le reporta un lucro, sino en beneficio del deudor, como quiera que no puede ser obligado al pago de la deuda antes del plazo pactado. Es decir, el legislador deja a la voluntad de las partes la regulación de este tópico, y sólo en caso de no existir acuerdo, la norma suple esa voluntad, prohibiendo el pago anticipado.

Finalmente, advierte que el contrato de mutuo, que en principio se celebraba entre personas naturales, se ha convertido en uno de los principales contratos en el sector financiero, hecho que, dada la posición dominante de estas entidades, ha generado una serie de desigualdades

entre éstas y sus deudores, que hace necesaria la intervención del Estado para impedir el abuso de esta posición. Sin embargo, esta circunstancia no puede conducir a la declaración de inexequibilidad de la norma acusada.

II.- Consideraciones de la Corte Constitucional.

Procede la Corte Constitucional a dictar la decisión que corresponde a este asunto, previas las siguientes consideraciones.

Primera.- Competencia.

La Corte Constitucional es competente para conocer de este proceso, por haberse originado en la demanda contra un artículo que hace parte de una ley, es decir, del Código Civil (numeral 4 del artículo 241 de la Constitución).

Segunda.- Lo que se debate.

Pretende el demandante que el artículo 2229 del Código Civil, al restablecer que el mutuario puede pagar toda la suma prestada, aun antes del término estipulado, salvo que se hayan pactado intereses, quebranta diversas normas de la Constitución, concretamente, el preámbulo y los artículos 1, 5, 13, 15, 42, 333, y 334.

Según el actor, la norma vulnera la libertad económica y permite que se abuse del derecho. Quebranta la igualdad, porque "sólo una de las partes podría dar por terminado este contrato". Es contraria, además, a la protección que merece la familia y a su dignidad. Se examinarán, en consecuencia, estos argumentos.

Tercera.- Análisis del artículo 2229 del Código Civil.

El artículo 2229 del Código Civil confiere al mutuario la posibilidad de pagar toda la suma prestada, aun antes del vencimiento del término, salvo que se hayan pactado intereses. ¿Cuál es la razón de ser de esta norma?

De conformidad con el artículo 1554 del mismo Código Civil, "El deudor puede renunciar al plazo, a menos que el testador haya dispuesto o las partes estipulando lo contrario, o que la anticipación del pago acarree al acreedor un perjuicio que por medio del plazo se propuso

manifiestamente evitar". Y, refiriéndose al contrato de mutuo, dice que en éste se aplicará lo previsto por el artículo 2229 (por error, la norma cita el 2225).

El artículo 1554 concuerda con el 1553 que establece la regla general de que al deudor no puede exigirse el pago de su obligación antes del vencimiento del plazo.

Como se ve, las dos normas consagran el equilibrio entre el acreedor y el deudor en lo relativo al plazo para el pago: el primero no puede exigir el pago antes del vencimiento del término; y el segundo no puede pagar anticipadamente cuando al hacerlo cause un perjuicio. ¿Por qué? Porque este es un contrato conmutativo oneroso, según el cual "cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra parte debe dar o hacer a su vez" (artículo 1498 del Código Civil).

En el caso concreto del mutuo, el plazo para el pago de la suma prestada se entiende establecido exclusivamente en favor del deudor, si no se han pactado intereses; y en favor del mismo deudor y del acreedor, si se han estipulado intereses.

Al respecto se lee en los Mazeaud:

"El deudor puede obtener una ventaja efectuando el pago antes del vencimiento del término. Sucede así cuando ha pedido prestado a un interés elevado, y cuando los réditos actuales del dinero son menores; entonces desea reembolsarle a su acreedor y pedir prestado a un nuevo interés…

"Pero el interés del deudor chocará a veces con el derecho del acreedor, que exigirá el pago en el término fijado. En efecto, el término se estipula, ya sea en interés exclusivo del deudor, ya sea en interés exclusivo del acreedor, ya sea en su interés común. El respeto de las convenciones exige que el pago anticipado esté prohibido cuando el término se haya estipulado a favor del acreedor. Por el contrario, el deudor puede renunciar al término señalado en su interés exclusivo. El pago anticipado no es posible, pues, contra la voluntad del acreedor mas que si el término se ha establecido en exclusivo interés del deudor". ("Lecciones de Derecho Civil", Henri y León y Jean Mazeaud, Ediciones jurídicas Europa-América, 1960,l parte segunda, volumen III, pág 198).

Y más adelante agregan:

“Desde luego, el exclusivo hecho de que se hayan pactado intereses permite presumir, hasta prueba en contrario, que el término se ha convenido en interés común de ambas partes”. (Ob. cit, pág. 199).

Refiriéndose al préstamo de dinero, escriben los mismos autores:

“¿Puede reembolsar el prestatario por anticipado? En principio el término se presume estipulado en interés del deudor (art. 1817 del Código civil); por consiguiente el deudor puede liberarse antes del término. Pero esa presunción se destruye con la prueba en contrario resultante de la convención o de las circunstancias de que el término se haya convenido en interés común de las partes; la estipulación de intereses será interpretada en el sentido de prohibirle al prestatario el reembolso anticipado, salvo cláusula en contrario” (Ob. cit, parte III, vol IV, pág. 404).

Josserand, por su parte, al referirse al mutuo con intereses, anota:

“No siempre ocurre que el término previsto para el reembolso se establezca en interés exclusivo del prestatario; ocurre a veces que se establece en interés también del prestamista, que pensó hacer una colocación durable y se vería por consiguiente desagradablemente sorprendido con un reembolso anticipado” (“Derecho Civil”, Ediciones jurídicas Europa – América, tomo II, vol. I., pág. 583, Bs. Aires, 1950).

Cabe preguntarse: ¿es justa la regla que el artículo 2229 establece sobre el mutuo con intereses? Como se ha dicho, al establecerse el término en beneficio del mutuamente y del mutuario, ambos tienen que respetarlo: el primero, absteniéndose de exigir el pago anticipado; el segundo, absteniéndose del reembolso anticipado.

Es claro que el cambio de la situación económica existente al momento de contratar el mutuo, puede hacer que éste se torne más favorable para una de las partes. Así, un alza general, en las tasas de interés, aparentemente, perjudica al acreedor obligado a respetar el término, porque de no ser así podría colocar su dinero a un interés mayor; y una baja en las tasas de interés, en principio, perjudica al deudor que no puede pagar anticipadamente, consiguiendo otro crédito a un interés menor.

Dentro de ciertos límites, estos cambios hacen parte de las contingencias propias de la vida

de los negocios. Si el cambio fuere tan grande, y ocasionado, además, por circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, que la obligación a cargo de una de las partes resulte excesivamente onerosa, es claro que ésta podrá invocar la teoría de la imprevisión, a la cual se refiere concretamente el artículo 868 del Código de Comercio. Pero, éste es asunto que debe proponerse ante los jueces competentes y no ante la Corte Constitucional.

Sostener que el deudor puede pagar anticipadamente cuando ello le convenga, implicaría, para no quebrantar el equilibrio entre las partes, que el acreedor pudiera, a su vez, exigir anticipadamente el pago, para colocar su dinero a una tasa mayor, pues, como ya se advirtió, éste es un contrato conmutativo.

Pero, ¿sería acertado, a la luz de las normas que gobiernan los contratos, sostener que el acreedor y el deudor, a su arbitrio, pueden desconocer el plazo pactado para el pago, cuando éste se ha establecido en interés de ambos? La respuesta, a juicio de la Corte, tiene que ser negativa. De lo contrario, se eliminaría la fuerza obligatoria de los contratos, consagrada expresamente en el artículo 1602 del Código Civil:

“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”.

En conclusión: porque preserva la equidad, al someter a las partes a una misma regla (el respeto a las estipulaciones del contrato legalmente celebrado), la pregunta formulada al comienzo puede responderse afirmativamente: la disposición del artículo 2229, interpretada en concordancia con los artículos 1553 y 1554, es justa.

Sin embargo, sí debe hacerse la siguiente observación en relación con el monto de los intereses de que trata el artículo acusado: en esta clase de contratos (mutuo con intereses), como ocurre en todos, los intereses pactados tienen que respetar los topes legales. Es claro que si se pactan más allá, hay un objeto ilícito.

La Corte, en sentencia C-367 de 1995, señaló hasta donde puede ir la voluntad de las partes para pactar intereses, y precisó que no existe libertad absoluta en esta materia. Al respecto dijo:

“Dentro de un sistema jurídico que, como el nuestro, reconoce -aunque no con carácter

absoluto- la autonomía de la voluntad privada, es lo normal que los particulares sometan los efectos de sus actos jurídicos a las cláusulas emanadas del mutuo acuerdo entre ellos, siempre que no contraríen disposiciones imperativas de la ley, comúnmente conocidas como normas de orden público.

“Hay, pues, en materia contractual dos ámbitos bien diferenciados, respecto de cada uno de los cuales la función del legislador varía sustancialmente: el que corresponde regular al Estado mediante preceptos de obligatorio e ineludible cumplimiento, en el cual no cabe la libre decisión ni el convenio entre las partes, aunque estén de acuerdo, por cuanto no es el suyo el único interés comprometido o en juego sino que está de por medio el interés público, o en razón de la necesidad de proteger a uno de los contratantes que el ordenamiento jurídico presume más débil que el otro; y el que, por repercutir tan sólo en el interés de los contratantes sin afectar el de la colectividad y siendo claro el equilibrio entre ellos, corresponde a su libertad y dominio, como dueños de las decisiones que estimen más adecuadas y oportunas en busca de sus respectivas conveniencias.

“En el último terreno enunciado, es tarea del legislador la de proveer la norma aplicable cuando se da el silencio de los contratantes, disponiendo así, en subsidio de la voluntad de éstos, las consecuencias de ciertas situaciones jurídicas.

“Tal es el caso de la norma demandada [artículo 1617 del Código Civil], que no tiene sentido ni aplicación sino sobre el supuesto de que, habiendo incurrido el deudor en mora de pagar una suma de dinero, las partes no han pactado el monto en el cual debe ser indemnizado el acreedor por los perjuicios que dicha mora le causa, por lo cual el legislador se ha visto precisado a consagrar, como regla supletiva, la que fija los intereses legales, determinando su porcentaje en un cierto período (seis por ciento anual), a falta de los intereses convencionales.

“El precepto corresponde, entonces, a una función legislativa consistente en precaver los conflictos, disponiendo con antelación y por vía general y supletoria una forma de solucionarlos, con el fin de asegurar a los asociados la necesaria certidumbre sobre el Derecho que rige sus relaciones.” (Corte Constitucional, sentencia C-367 de 1995. Magistrado Ponente, doctor José Gregorio Hernández Galindo)

Sobre el monto de los intereses, el Código de Comercio, en el artículo 884 señala:

“Artículo 884 : Cuando en los negocios mercantiles hayan de pagarse réditos de un capital, sin que se específique por convenio el interés, éste será el bancario corriente ; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será el doble (y cuando sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses).

“Se probará el interés bancario corriente con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria.”

La expresión en paréntesis y negrilla fue modificada por el artículo 72 de la ley 45 de 1990, que dice:

“Artículo 72 de la ley 45 de 1990. Sanción por cobro de intereses en exceso. Cuando se cobren intereses que sobrepasen los límites fijados en la ley o por autoridad monetaria, el acreedor perderá todos los intereses cobrados en exceso, remuneratorios, moratorios o ambos, según se trata, aumentados en un monto igual. En tales casos, el deudor podrá solicitar la inmediata devolución de las sumas que haya cancelado por concepto de los respectivos intereses, más una suma igual al exceso, a título de sanción.

“… ”

Es decir, los intereses de que trata el aparte del artículo acusado, nunca pueden exceder los topes legales estipulados en los artículos transcritos, y, en este sentido, se condicionará la exequibilidad de la expresión acusada del artículo 2229 del Código Civil.

Cuarta.- Procedencia de la intervención estatal y los créditos a largo plazo otorgados para vivienda.

Finalmente, cabe señalar, los hechos que motivaron esta demanda, concretamente, en relación con los deudores de las instituciones financieras, que han recibido créditos de vivienda, con garantía hipotecaria sobre el inmueble objeto del crédito, y que, transcurrido un tiempo, hacen las diligencias pertinentes para cancelar el crédito con la institución crediticia, pues han vendido el inmueble o han trasladado su crédito a otra institución, y, con el dinero correspondiente, quieren pagar su deuda, pero se encuentran que la entidad les aplica la norma analizada (artículo 2229), e impide el pago cuando el término del contrato no ha vencido.

Se pregunta la Corte: ¿es aplicable el artículo 2229 del Código Civil a los créditos a largo plazo que otorgan las entidades que prestan para vivienda? Para contestar este interrogante cabe señalar lo siguiente:

El Constituyente impuso al Estado, en forma expresa, la obligación de promover, para la adquisición de vivienda, "sistemas adecuados de financiación a largo plazo" (artículo 51 de la Constitución). Además, estableció los mecanismos de intervención en los artículos 333 y 334 de la Carta, y en otras normas de carácter constitucional, como el artículo 150, numeral 19, literal d). Todo enmarcado para garantizar la prevalencia de principios de justicia y equidad, pues debe recordarse que la Constitución desde su Preámbulo busca que se "garantice un orden político, económico y social justo."

El primero de estos artículos, el 333, consagra la libre competencia, la que desde luego opera en el sistema financiero, como un derecho que supone responsabilidades, y advierte que la empresa, como base del desarrollo, tiene una función social que impone obligaciones, principios que se hacen efectivos cuando el objeto de la entidad es ofrecer alternativas de financiación para suplir una necesidad que el Constituyente reconoció como inherente a la condición de dignidad del individuo: la vivienda.

El segundo artículo citado, 334, le atribuye al Estado la responsabilidad de intervenir en la economía para que todas la personas, en particular las de menores ingresos "...tengan acceso efectivo a los bienes y servicios básicos", y entre ellos se encuentra, por definición misma del Constituyente, la vivienda digna.

En desarrollo de estos preceptos, se ha creado una normatividad propia para los créditos de vivienda a largo plazo que otorgan las entidades, que impide, en principio, la aplicación automática de las normas civiles y comerciales que regulan la misma actividad, en forma general.

Es decir, para esta clase de créditos existen normas específicas, que consagran competencias que buscan proteger adecuadamente a los usuarios de los servicios crediticios ofrecidos por tal clase de entidades, tal como lo establece el artículo 1 de la ley 35 de 1993, ley marco para la intervención de las actividades financiera, bursátil y aseguradora, y el decreto 663 de 1993 que actualiza el sistema orgánico del estatuto financiero, entre otros, y que permiten desarrollar las competencias en materia de intervención económica que

consagró el Constituyente en los artículos 150, numeral 19, literal d), 189, numeral 25 y 335 de la Constitución Política.

La regulación especial expedida en esta materia, cobija, igualmente, las demás garantías adicionales a la hipotecaria, que puedan llegar a exigirse y que instrumentalizan los mencionados créditos, tales como el pagaré y la letra de cambio.

Así, el artículo 694 del Código de Comercio, según el cual "el tenedor no puede ser obligado a recibir el pago antes del vencimiento de la letra", norma también referida a los pagarés, según la remisión del artículo 711 del mismo Código, no resulta aplicable, a la luz de la Constitución, a los créditos hipotecarios de vivienda a largo plazo. Es decir, que cuando se trate de estas obligaciones, a pesar de existir tales garantías, no puede impedirse el prepago ni ser sancionado el deudor por hacerlo.

Dada la relación directa y necesaria que existe entre el aparte demandado y la norma contenida en el artículo 694 del Código de Comercio, la Corte integrará la unidad de materia y declarará que esta norma es exequible con el condicionamiento anotado.

Conclusión.

El aparte acusado del artículo 2229 del Código Civil es constitucional, entendiendo que para el ámbito de los créditos para vivienda a largo plazo, éste no es aplicable, en razón a que dichos créditos están regulados por normas específicas de intervención del Estado, como se ha dicho anteriormente.

III.- Decisión.

Por lo expuesto, la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE:

Decláranse EXEQUIBLES, en los términos de esta sentencia, la expresión acusada del artículo 2229 del Código Civil, y el artículo 694 del Código de Comercio, cuya aplicación, además, debe estar sujeta a las consideraciones relacionadas con la intervención estatal para los créditos de vivienda.

Es entendido que los intereses correspondientes no pueden estar en ningún caso por encima de los topes legales.

Cópiese, notifíquese, publíquese, cúmplase e insértese en la Gaceta de la Corte Constitucional.

VLADIMIRO NARANJO MESA

Presidente

ANTONIO BARRERA CARBONELL

Magistrado

EDUARDO CIFUENTES MUÑOZ

Magistrado

CARLOS GAVIRIA DÍAZ

Magistrado

JOSÉ GREGORIO HERNÁNDEZ GALINDO

Magistrado

HERNANDO HERRERA VERGARA

Magistrado

CARMENZA ISAZA DE GÓMEZ

Magistrada (e)

ALEJANDRO MARTÍNEZ CABALLERO

Magistrado

FABIO MORÓN DÍAZ

Magistrado

MARTHA VICTORIA SÁCHICA DE MONCALEANO

Secretaria General