

Sentencia T-1092/05

PRINCIPIO DE LA BUENA FE-Alcance/ACTO PROPIO-Respeto

FONDO NACIONAL DEL AHORRO-Deber de informar a usuarios la redenominación de créditos hipotecarios

FONDO NACIONAL DEL AHORRO-Modificación unilateral de lo inicialmente pactado en el crédito

FONDO NACIONAL DEL AHORRO-Vulneración de derechos al modificar el crédito de pesos a UVR

Reiteración de Jurisprudencia

Referencia: expediente T-1143458

Acción de tutela instaurada por Wilson Julio Cuero Góngora contra Fondo Nacional de Ahorro.

Magistrada Ponente:

Dra. CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de octubre de dos mil cinco (2005).

La Sala Novena de Revisión de Tutelas de la Corte Constitucional, conformada por los Magistrados CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ, JAIME ARAÚJO RENTERÍA y ALFREDO BELTRÁN SIERRA, en ejercicio de su competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 86 y 241, numeral 9, de la Constitución Política y en el Decreto 2591 de 1991, profiere la siguiente;

SENTENCIA

dentro del proceso de revisión de los fallos proferidos por el Juzgado Promiscuo de Familia de Guapi (Cauca) y por la Sala de Familia del Tribunal Superior de Popayán, en el trámite de la acción de tutela instaurada por Wilson Julio Cuero Góngora en contra del Fondo Nacional de

Ahorro.

## I. ANTECEDENTES.

Los hechos motivo de la presente acción de tutela se pueden sintetizar en los siguientes puntos:

1. El actor es deudor hipotecario del Fondo Nacional de Ahorro (FNA), entidad con la cual suscribió un crédito para la compra de vivienda, obligación que consta en escritura pública No. 2321 de julio 11 de 2000, otorgada por la Notaría Segunda del Circuito de Popayán, la misma que se registró en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guapi en el Folio No. 126 0001887.

2. La obligación suscrita con el FNA ascendió a la suma \$ 19.632.380.00 pesos, la cual debía ser cancelada en un plazo de dieciséis (16) años, es decir ciento noventa y dos (192) cuotas mensuales sucesivas, las que tendrían un incremento anual en el mes de enero acorde con el índice de precios al consumidor (I.P.C.) calculado de noviembre a noviembre del año inmediatamente anterior. Se estableció igualmente que el monto de cada cuota mensual comprendería: i) amortización de capital, ii) costos de seguros, iii) gastos de administración, y iv) pago de intereses remuneratorios o moratorios.

3. Así mismo en la cláusula quinta de tal contrato de mutuo, se acordó que sobre el capital adeudado se pagaría una tasa de interés remuneratorio del cinco (5%) por ciento efectivo anual, por todo el tiempo de vigencia de dicho contrato.

4. No obstante, el FNA, sin contar con el consentimiento del accionante, procedió a la modificación de las condiciones pactadas en el mencionado crédito hipotecario de la siguiente manera: i) la obligación pactada de pesos cambio a Unidades de Valor Real (UVR), y ii) se redujo el plazo pactado de 192 cuotas mensuales (16 años) a tan solo 169 cuotas mensuales (14 años). Con estas variaciones el accionante considera que se atenta de forma grave contra su patrimonio, pues a raíz de tales variaciones la obligación se ha tornado en impagable, al punto que en lugar de disminuir el monto de la deuda, ha venido creciendo mes a mes, pues la deuda que inicialmente correspondía a \$19.632.380.00, y respecto de la

cual ya se habían cancelado 45 cuotas, correspondientes a 3.75 años, asciende en la actualidad a la suma de \$ 18.795.942.30 pesos.

5. Advierte igualmente el tutelante, que el FNA capitaliza los intereses moratorios, conducta que esta prohibida legal y jurisprudencialmente.

6. Frente a casos como el que plantea el actor, ya se han dado varios pronunciamientos por parte de los jueces de tutela y por la Corte Constitucional, quien en sus providencias han protegido los derechos fundamentales reclamados como violados.

Frente a los anteriores hechos, el accionante considera que el F.N.A. le ha violado sus derechos fundamentales al debido proceso y al principio de la buena fe al haber modificado unilateralmente la obligación hipotecaria originalmente pactada, atacando así su propio acto y abusando de su posición dominante. Por ello, solicita que se ordenen al FONDO NACIONAL DE AHORRO, que restablezca el crédito a pesos, y extienda la obligación al plazo inicialmente pactado en la escritura pública correspondiente. De la misma manera, solicita que se efectúe el ajuste respectivo en el sentido de que lo que resulte pagado en exceso, se impute al pago de la deuda de acuerdo a las condiciones iniciales del contrato.

De otra parte, solicita el actor que se verifique si su crédito cumple o no con la prohibición de capitalización de intereses, y si cumpliera con tal prohibición, que se le informe de manera clara, precisa, cierta, comprensible y oportuna, respecto de dicha condición, para que el actor pueda conocer como opera su crédito, la composición de las cuotas y cual sería el procedimiento futuro a adoptar por parte del F.N.A. para que dicho crédito no siga capitalizando intereses.

#### I. RESPUESTA DE LA ENTIDAD ACCIONADA.

Frente al requerimiento judicial hecho por el juez de conocimiento de esta tutela, la entidad accionada respondió a las pretensiones de la tutela en escrito fechado el 8 de abril de 2005, pronunciándose en los siguientes términos:

- El F.N.A. es una empresa Industrial y Comercial del Estado del orden nacional, vinculada al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial tal y como lo dispuso la Ley 790 de

2002. Esta entidad, tiene como función la de administrar eficientemente las cesantías de los trabajadores afiliados y contribuir a la solución del problema de vivienda y educación mediante el otorgamiento de créditos para tales fines.

\* El señor Wilson Julio Cuero Góngora en efecto asumió un crédito para vivienda, cuyo número es el 10385160-02, denominado en pesos, liquidado con un sistema de amortización aprobado por su Junta Directiva, y cuyas condiciones se estipularon en el contrato de mutuo celebrado mediante la escritura pública No. 2321 otorgada en la Notaría 2° del Circuito de Popayán el 11 de julio de 2000, escritura cuya primera copia reposa en el Juzgado Promiscuo de Familia de Guapi como título ejecutivo en el que se soporta el proceso ejecutivo que se adelanta por el F.N.A. en contra del accionante.

\* Dicho crédito fue desembolsado el 14 de septiembre de 2000 por un valor de \$ 19.632.380.00, incluidos los gastos de administración (Cláusula Primera). La tasa de interés convenida fue del 5.00% E.A. (Cláusula 5°), el término de duración inicial 16 años - 192 cuotas- (Cláusula 2° parte gral., y parág. 3°), en donde cada cuota mensual comprendería los valores correspondientes a amortización a capital, costo de los seguros, gastos de administración, intereses remuneratorios y moratorios (Cláusula 2°, parág. 1°), y el porcentaje de incremento anual de la cuota sería del 'IPC' (cláusula 2° parte gral.); además, se convino que el capital adeudado sería actualizado mensualmente de acuerdo con el índice de precios al consumidor 'IPC' (Cláusula 6°). El sistema de amortización convenido -utilizado anteriormente por el Fondo Nacional de Ahorro-, denominado 'Gradiente Geométrico Escalonado en pesos', presentaba cuotas crecientes, lo que quiere decir que éstas crecían en proporción igual al porcentaje determinado en el contrato de mutuo (IPC). Dicha obligación fue garantizada con hipoteca sobre el inmueble objeto de la negociación financiada por el FONDO y con la pignoración de las cesantías del deudor (Cláusulas 11 y 8°).

Acorde con lo previsto en el Reglamento de Crédito del FNA entonces vigente, en el contrato de mutuo celebrado con el accionante se convino, en su CLÁUSULA SEGUNDA, parágrafo 2°, la facultad de variación por el FONDO de las condiciones de amortización del crédito, con la consiguiente modificación de las cuotas, precisando que esta decisión sería comunicada por el FONDO al deudor por cualquier medio. Es decir que las partes expresamente convinieron

en que el FONDO podría modificar las condiciones de amortización del crédito evento en el cual debía comunicar al deudor, por cualquier medio, la modificación realizada; cláusula esta que fue estipulada de conformidad con la ley que rige la contratación de la Administración Pública (L80/93, art. 16).

Cabe precisar que para la fecha de celebración del contrato aún no se había expedido la ley 546 de 1999, Ley de Vivienda, y existía en el país libertad de contratación en materia de créditos para financiación de vivienda a largo plazo. Las condiciones del contrato al momento de su suscripción eran legalmente permitidas y el sistema de amortización empleado por el FONDO no necesitaba la autorización de la Superintendencia Bancaria. Sin embargo, en el transcurso del mismo, sobrevinieron tanto una decisión judicial (Sent. 747/99) como una norma legal de orden público (Ley de Vivienda 546/99) que, como más adelante precisaré, implicaron una variación en las condiciones financieras del contrato inicialmente pactadas.

\* Proceso ejecutivo, tal como lo explica la División de Cartera-Grupo Control Cobro Judicial de esta entidad (Mem. 0855 de 07/04/05, anexo), en el contrato de mutuo con interés celebrado por el actor con el FONDO, garantizado con hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto de la negociación financiada por el FONDO, el señor CUERO GÓNGORA se comprometió a restituir la suma prestada, comprometiendo su responsabilidad personal a favor de esta entidad. Contrato consignado en el instrumento público antes citado, cuya copia obra en el expediente, en el cual se verifica que el actor se comprometió a cancelar una cuota mensual (...) renunciando el deudor expresamente a cualquier requerimiento privado judicial para su constitución en mora por el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato (Cláusula 5°, parág. 1).

Por incumplimiento en el pago de la obligación por parte del actor, el crédito fue enviado a cobro judicial, iniciándose el correspondiente proceso ejecutivo, haciéndose uso de la cláusula aceleratoria, dando por extinguido el plazo de la obligación, haciéndose exigible la totalidad de la misma. La demanda se presentó el 17 de enero del año en curso, correspondiéndole al Juzgado Promiscuo Municipal de Guapi. El proceso se encuentra a la espera de que se libre mandamiento de pago. Lo anterior no obsta, conviene precisar, para que se pueda dar por terminado el proceso por pago parcial, para lo cual se deberán cancelar

las cuotas en mora, los honorarios del abogado y los gastos judiciales que se hayan causado, tal como se estipuló en el contrato. Se anexa estado de cuenta en donde se puede observar el comportamiento financiero de la obligación que a la fecha presenta 10 cuotas en mora, ascendiendo su valor a \$ 2.248.142.47 y el total de la deuda a \$ 19.003.903.15.

\* En relación con la disminución del plazo de la obligación, se debe precisar que en el contrato de mutuo celebrado se convino un plazo inicial, precisándose que éste podía variar, con lo cual no se puede considerar que éste sea un acto arbitrario del Fondo, ni que dicha actuación atente contra el principio de buena fe y el respeto de los actos propios, pues como ya se indicó claramente, en el contrato suscrito se estipuló que existiría un plazo inicial, pero que este podría variar, como efectivamente sucedió, estipulación en la que convinieron las partes contratantes. Además, la disminución del plazo, no fue consecuencia de la redenominación del crédito del actor.

\* En relación con el proceso de conversión a UVR, de la cual fueron objeto los créditos otorgados por el F.N.A. entre ellos el del accionante, obedeció a las variaciones financieras que se debieron efectuar a fin de adecuarlas a lo dispuesto en la Ley 546 de 1999.

En efecto, el F.N.A. como entidad vigilada por la Superintendencia Bancaria, y acatando los lineamientos legales contenidos en la mencionada Ley, debió adecuar las condiciones financieras de los créditos de vivienda otorgados. Así, en cumplimiento de los lineamientos de orden legal y de conformidad con lo señalado por la Circular 007 de 2000, expedida por la Superintendencia Bancaria, y luego de que esta entidad de control revisara el sistema de amortización que el F.N.A. venía aplicando a sus créditos, el cual hasta dicha época correspondía al denominado sistema de Gradiente Geométrico Escalonado y que no reunía todos los requisitos de la ley de Vivienda, se ordenó en consecuencia su ajuste a los parámetros establecidos en la Ley 546 de 1999. Fue así como en comunicación No. 2000045412-6 del 14 de julio de 2000, la Superintendencia Bancaria manifestó que el sistema “escalera en peso” sometido a su consideración contenía “implícitamente la capitalización de intereses, expresamente prohibida por la ley de vivienda” También se objeto la tasa de interés por ser esta variable.

Con todo, el F.N.A. teniendo la firme convicción de que el sistema financiero empleado no capitalizaba intereses, siguió empleado su fórmula financiera en sus créditos hasta el año 2002, año en el cual la Superintendencia Bancaria ordenó ajustar el sistema de amortización de los créditos a lo dispuesto por la Ley 546 de 1999.

“Frente a esta situación, el FONDO, en cumplimiento de lo señalado en la Ley 546 de 1999, actuando según lo indicado por la Superintendencia Bancaria, debió ajustar el sistema de amortización de los créditos vigentes, lo cual implicó una modificación de las condiciones financieras de éstos, para lo cual, como todos los sistemas de amortización de créditos para vivienda debían contar con la aprobación de la Superintendencia Bancaria, el Fondo analizó los cinco sistemas de amortización, únicos aprobados (sic) esa Superintendencia, tanto para los créditos que se encontraran vigentes como para aquellos que se otorgarán en adelante por las entidades vigiladas por dicho organismo, en el sistema de crédito de vivienda individual a largo plazo, contemplados en la Circular No. 085 de 2000 y consideró que el más favorable para sus afiliados deudores por la similitud que presentaba en su comportamiento de los saldos y de las cuotas frente al sistema en pesos que venía utilizando, era el sistema de Cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por periodos anuales.”

De esta manera, la redenominación de los créditos vigentes al momento de expedirse la Ley de Vivienda, pretendió corregir el efecto de capitalización de intereses, que en criterio de la Superintendencia Bancaria se presentaba con el sistema de amortización originalmente pactado entre el F.N.A. y sus clientes.

\* De la misma manera debe insistirse en que el FONDO no modificó de manera unilateral las condiciones pactadas en el contrato de mutuo celebrado con el actor, pues claramente dentro del clausulado de dicho contrato se establecía la posibilidad de que las condiciones financieras de dicha obligación cambiaran, variación que fue aceptada en su momento por el actor, con lo cual sí existía un consentimiento previo.

\* Ciertamente, la Superintendencia Bancaria había autorizado otros sistemas de amortización en UVR, así como dos sistemas de amortización denominados en pesos. Sin embargo, teniendo en cuenta que el sistema de amortización en pesos que manejaba inicialmente el F.N.A. no fue aprobado por la Superintendencia Bancaria, este contaba con características radicalmente diferentes a los sistemas actualmente aprobados, los cuales reflejan un comportamiento muy diferente en especial en el valor de las cuotas mensuales, las cuales puede llegar a ser hasta un treinta (30%) por ciento del ingreso básico mensual.

\* “Ahora bien, tal como lo informa la División de Cartera del FONDO, en su memorando G.a.r. 0533/07/04/05, varias veces citado, el actor fue debida y oportunamente informado acerca del cambio de las condiciones de amortización de su crédito, derivadas de su ajuste a la ley 546 de 1999, de conformidad con las instrucciones de la Superintendencia Bancaria, información contenida en el oficio P. 065178-7454 del 07 de junio del año 2002, que anexo, comunicación dirigida a la dirección de correspondencia registrada por el actor en esta entidad, como se aprecia en el estado de cuenta del crédito que también anexo, dirección a la que se le envían al accionante los recibos de pago. En esta comunicación, se le explicó todo lo relativo al ajuste a las condiciones de amortización de su crédito que fue necesario realizar, explicándole el efecto de esa medida en su obligación y precisándole que el nuevo sistema de amortización en UVR tiene un comportamiento muy similar al anterior en IPC; también le indicó las ventajas del nuevo sistema, la forma como se aplicaría el saldo a capital, la fecha máxima de pago y, en general, todo lo concerniente al asunto. Nótese que según lo indica el documento mencionado, la cuota de crédito reliquidado -sin incluir lo correspondiente a los seguros- es muy similar a la anterior, aún menor. En la citada comunicación se invita al señor CUERO GÓNGORA a comunicarse con esta Entidad para brindarle atención personalizada y acceder a mayor información sobre el particular.”

\* Por otra parte, advierte el FONDO, que han transcurrido más de dos años y medio desde que ajustó el crédito del actor a los términos establecidos en la Ley 546 de 1999, sin que éste hubiere presentado reclamación alguna, ni haya manifestado inconformidad o reparo sobre tales cambios. Además, el solo hecho de reducirse el plazo de la obligación de 16 a 14 años,

no corresponde a una situación que en la actualidad le esté generando un perjuicio irremediable.

\* De esta manera, el conflicto aquí planteado por el actor no puede ser resuelto por el juez de tutela, pues la controversia del presente caso es de orden contractual y no recae sobre la vulneración de derechos fundamentales como así lo pretende hacer ver.

Concluye el apoderado general del Fondo Nacional de Ahorro, señalando que no se ha violado derecho fundamental alguno del accionante y que la interpretación de la ley hecha por la entidad no ha sido caprichosa o amañada, ni tampoco se ha valido de su posición dominante, abusando de su autoridad o actuando de mala fe.

### III. DECISIONES JUDICIALES OBJETO DE REVISIÓN.

1. En sentencia del 15 de abril de 2005, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Familia de Guapi (Cauca), concedió la tutela por la violación del debido proceso del actor.

Señaló el a quo que vista la condición de entidad financiera que tiene el Fondo Nacional de Ahorro cuya función como entidad crediticia la coloca en una posición dominante frente a sus deudores, y que regida por los lineamientos establecidos por la Ley 546 de 1999, Ley de Vivienda y las directrices señaladas por la Superintendencia Bancaria, debió, a fin de garantizar los derechos fundamentales de sus deudores, y en el presente caso, al debido proceso del actor, concertar con éste las modificaciones o alteraciones a las condiciones inicialmente pactadas en el crédito a el otorgado, a fin de adecuar dicha obligación financiera a los lineamientos de la Ley de Vivienda y a las circulares de la Superintendencia Bancaria. No obstante, el Fondo Nacional de Ahorro no actuó de común acuerdo con el accionante y procedió a modificar la obligación en cuestión, desconociendo el derecho al debido proceso del accionante. En consecuencia, amparó el derecho fundamental al debido proceso y ordenó al Fondo Nacional de Ahorro que en las siguientes cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de esta sentencia, restableciera el crédito otorgado al actor a pesos, y al plazo inicialmente pactado, tal y como se estipuló en la escritura pública No. 2321 del 11 de julio de 2000; que se verifique si el referido crédito cumple con la prohibición constitucional y legal de capitalización de intereses. De lo contrario el F.N.A. deberá dar una

información clara, cierta, comprensible y oportuna al deudor, para que este pueda conocer como opera su crédito, la composición de las cuotas y el procedimiento a seguir por parte de la entidad para ajustar el crédito a la prohibición de capitalizar intereses, conservando el pacto inicial y en el evento de ser necesario, modificar las condiciones inicialmente pactadas, será estrictamente necesario contar con la aquiescencia del accionante, de lo contrario estas se mantendrán y el F.N.A. podrá acudir ante la jurisdicción competente para dirimir la eventual divergencia contractual que pueda surgir.

2. Impugnada la anterior decisión, conoció la Sala de Familia del Tribunal Superior de Popayán, que en sentencia del 2 de junio de 2005, revocó la decisión de primera instancia, y en su lugar, negó la tutela. Consideró el ad quem que efectivamente la inconformidad del accionante recae en las condiciones estipuladas en el contrato de mutuo, inconformidad que responde a controversias meramente contractuales, de índole económico y rango legal, para lo cual la jurisdicción ordinaria es vía judicial apropiada para dilucidar tales diferencias. Además, el F.N.A. mediante oficio del 7 de junio de 2002, informó al accionante acerca del nuevo sistema de amortización y sus ventajas, invitándolo a comunicarse con dicha entidad para obtener mayor información. Sin embargo, el actor, tan sólo dos años y nueve meses después, alega un “perjuicio irremediable y violación de su derecho al debido proceso, luego, entonces no era urgente ni impostergable el amparo, que ajeno por lo dicho a exigencias medulares de inmediatez, trae como secuela lógica su no concesión por intemporalidad de manejo en lapso razonable”.

De esta manera, no resulta procedente la tutela cuando ha mediado tanto tiempo, además porque la controversia objeto de la tutela, toca asuntos contractuales que por su rango legal no puede ser objeto de discusión por esta vía residual. Y si, se agrega la no demostración de perjuicio irremediable, inviolabilidad del debido proceso, ausencia de mala fe y estipulaciones de consenso, “fuerza sobradamente afirmar, sin perjuicio claro está de reclamaciones litigiosas a partir del contrato y ante juzgador ordinario competente, la improvidencia tutelar por carencia de agravio a garantía fundamental alguna o aquellas que se indican pretensamente conculcadas.”

#### IV. PRUEBAS QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE.

- Folios 5 al 13, fotocopia de la escritura pública de compra del un inmueble por parte del

señor Cuero Góngora con el respectivo gravamen hipotecario a favor del Fondo Nacional del Ahorro.

- Folio 15, fotocopia de un recibo de pago mensual expedido por el F.N.A. en el que establece el pago mínimo a realizar por el accionante, el monto total de la deuda, las cuotas en mora, el valor de la deuda en pesos y en UVR y la cantidad de cuotas pendientes por cancelar.

- Folios 16 a 19, fotocopia de la sentencia T-793 de 2004, proferida por esta Corporación.

- Folios 34 a 55, respuesta dada por el F.N.A. y remitida vía fax al juez de conocimiento de esta tutela.

- Folios 60 a 90, respuesta original dada por el F.N.A. al juez de primera instancia. Junto con dicho escrito se anexaron los siguientes documentos:

\* Memorando G.a.r. 0533 de abril 5 de 2005.

\* Memorando GCCD. 0855 del 7 de abril de 2005.

\* Estados de cuenta del crédito del señor Wilson Julio Cuero Góngora.

\* Oficio P.065178-7454 de junio 13 de 2002, en el que el fondo pone de presente al actor el cambio en las condiciones del crédito pro ellos suscrito.

\* Escritura de Poder General otorgada por el representante legal del F.N.A.

\* Documentos de existencia y representación del F.N.A.

- Folios 102 a 113, impugnación del F.N.A. a la decisión proferida en primera instancia.

## V. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS.

### 1. Competencia

Es competente esta Sala de Revisión de la Corte Constitucional para proferir sentencia dentro de la acción de tutela de la referencia, con fundamento en los artículos 86 inciso 2 y 241

numeral 9 de la Constitución Política, en concordancia con los artículos 31 a 36 del Decreto 2591 de 1991.

## 2. Problema jurídico.

Debe la Corte determinar si la decisión del Fondo Nacional de Ahorro al modificar las condiciones de un crédito otorgado inicialmente en pesos y a un plazo de dieciséis (16) años, y cambiarlo a UVR y a un menor plazo, vulneró el derecho al debido proceso del accionante, cuando dicho cambio se hizo sin que mediara su consentimiento, y con el fin de adecuar dicha obligación a la Ley 546 de 1999, y a las circulares de la Superintendencia Bancaria.

## 3. Principio de buena fe y respeto a los actos propios. Deber del Fondo Nacional de Ahorro de concertar con los deudores la aprobación de las modificaciones en las condiciones de los créditos con ellos pactados.

Han sido reiteradas las oportunidades en las que esta Corporación se ha pronunciado en relación con las modificaciones unilaterales que ha efectuado el Fondo Nacional de Ahorro a los créditos hipotecarios otorgados para la financiación a largo plazo de la compra de vivienda, modificaciones que justifica en la necesidad de adecuar los créditos otorgados a la nueva legislación -Ley 546 de 1999- y a las directrices del respectivo ente de control.<sup>1</sup> No obstante en el proceso de dicha actuación, el Fondo Nacional de Ahorro olvida que sus actuaciones se encuentran sometidas a los principios de buena fe y del respeto de los actos propios, particularmente por cuanto al otorgar tales créditos, lo hace teniendo en cuenta las condiciones particulares de cada uno de sus deudores, quienes confían en que las mismas se mantengan durante todo el de tiempo de la obligación. Así, cuando tales condiciones inicialmente pactadas son modificadas sin contar con el previo consentimiento de los deudores, estos consideran que se les ha violado su derecho fundamental al debido proceso<sup>2</sup> y reclaman en consecuencia su efectiva protección.

La Corte ya se ha referido en repetidas ocasiones<sup>3</sup> a los cambios que el Fondo Nacional de Ahorro ha realizado a los créditos otorgados, sosteniendo que el principio de buena fe y el respeto de los actos propios son dictados de los que no escapa el Fondo Nacional de Ahorro, pues como entidad que financia a largo plazo la adquisición de vivienda, cuando otorga un crédito, crea unas condiciones que se adaptan a la situación de cada uno de sus deudores, condiciones que ellos confían legítimamente se mantendrán a lo largo de toda la obligación;

por ende, si éstas son modificadas por la entidad acreedora de manera unilateral y sin la aprobación del deudor, se configura una situación que efectivamente vulnera el derecho fundamental al debido proceso.<sup>4</sup>

En la jurisprudencia de esta Corporación en la cual se resolvieron casos similares al que aquí se revisa, se ha teniendo en cuenta para su completo estudio la importancia del principio de buena fe que debe estar presente en todas las relaciones contractuales. Así en sentencia T-626 de 2005, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra se dijo sobre el particular lo siguiente:

“3.1 La buena fe, el respeto de los actos propios, y la modificación unilateral de los contratos: En casos precedentes análogos a los presentes, la Corte ha considerado que el principio de buena fe que preside las relaciones contractuales se encuentra especialmente comprometido, y que la alteración unilateral de los términos contractuales prima facie desconoce dicho principio y el del respeto a los actos propios. En efecto, sobre el particular esta misma Sala de decisión recientemente consideró lo siguiente:

‘3. Principio de buena fe y respeto de los actos propios. Deber del Fondo Nacional de Ahorro de contar con la aprobación de los deudores para modificar las condiciones de los créditos que ha otorgado.

‘ El principio de buena fe, comprometido en las tutelas que se revisan, está consagrado en el artículo 83 de la Carta Política en los siguientes términos: ‘Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las actuaciones que aquellos adelanten ante éstas’. De allí que haya señalado esta Corporación que la aplicación de este principio no se limita al nacimiento de la relación jurídica, sino que despliega sus efectos en el tiempo hasta su extinción.

‘La buena fe implica la obligación de mantener en el futuro la conducta inicialmente desplegada, de cuyo cumplimiento depende en gran parte la seriedad del procedimiento, la credibilidad de las partes y el efecto vinculante de los actos<sup>5</sup>.

‘Así pues, la alteración unilateral de los términos contractuales causada por alguna de las partes, desconoce el principio de buena fe y el respeto a los actos propios, es decir, el desconocimiento de la máxima según la cual a nadie le es permitido ir en contra de sus propios actos, cuando no obedece a una conducta legítima<sup>6.7</sup>”

Ahora bien en lo relativo al cambio unilateral de las condiciones del contrato de mutuo para la adquisición de vivienda por parte del Fondo Nacional de Ahorro bajo el pretexto de adecuar dichos contratos a la Ley 546 de 1999, la sentencia T-822 de 2003, M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra, se refirió en los siguientes términos:

“...la Sala Sexta de Revisión de la Corte Constitucional considera que debe concederse la tutela porque se violó el debido proceso en los cinco casos, en razón de no existir información suficiente al reliquidarse y redenominarse los créditos por parte del Fondo Nacional de Ahorro; y, en consecuencia, deben revocarse todas las decisiones de instancia que no aceptaron el amparo.

La Corte ordenará que en la información que se debe dar a los deudores, el Fondo Nacional de Ahorro debe tener en cuenta lo estipulado en la ley 546 de 1999 y lo ordenado en la Circular Externa #085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria que establece algunas de las condiciones que se deben llenar en la información para que se estime suficiente:

- ‘INFORMACION AL DEUDOR. En cumplimiento de los artículos 20 y 21 de la ley 546 del 23 de diciembre de 1999, las entidades destinatarias de este instructivo deberán remitir a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda vigentes y para los nuevos que se otorguen, una información clara, cierta, comprensible y oportuna respecto de las condiciones de sus créditos, de manera tal que el usuario conozca suficientemente la operación del sistema, la composición de las cuotas, el comportamiento del crédito durante su vigencia y las consecuencias de su incumplimiento”. (Subraya fuera de texto).

Para lograr esa información precisa y completa, la citada Circular 098 de 2000 también recuerda que “en el artículo 20 de la ley 546 de 1999, norma cuya exequibilidad fue condicionada por la sentencia C-955/2000 proferida por la H. Corte Constitucional, la entidad acreedora al momento de hacer la evaluación de la solicitud de reestructuración de una obligación de este tipo, deberá verificar que se cumplan los siguientes requisitos para que resulte viable la reestructuración:.... a. Que la primera cuota del crédito una vez reestructurado, que esté dispuesto a pagar el deudor, en ningún caso represente más del 30% de los ingresos familiares, de conformidad con el Decreto 145 de 2000.....’

Además, se dará cumplimiento a lo ordenado en la parte resolutive de la sentencia C-955 de 2000, numerales 13 y 19, transcritos en la parte motiva del presente fallo.

Solamente cuando se llenen las condiciones antes indicadas se puede dar por efectuada la información, sin violación al debido proceso.”<sup>8</sup>

En la sentencia T-212 de 2005, M.P. Alvaro Tafur Galvis,<sup>11</sup> se reiteró la jurisprudencia anotando que:

“...los usuarios de créditos a largo plazo les asiste el derecho de contar con la oportunidad de discutir con su acreedor el mantenimiento de las condiciones pactadas, al punto que las modificaciones inconsultas, por el solo hecho de la imposición, además de constituir manifestaciones abusivas, contrarias a la buena fe y al respeto por el acto propio, infunden desconfianza a las actividades financieras y quebrantan, no sólo los derechos patrimoniales de sus deudores, sino particular y principalmente sus derechos fundamentales a la igualdad y al libre desarrollo de la personalidad.”

De conformidad con los anteriores argumentos expuesto en las sentencias ya citadas, en los que quedó expuesto que la conducta asumida por el Fondo Nacional de Ahorro, correspondió a la modificación inconsulta de las condiciones pactadas con los deudores respecto de los créditos a ellos otorgados para la adquisición de vivienda, cambios que (i) afectan de manera flagrante el derecho al debido proceso de los asociados y (ii) que denota un claro abuso de la posición dominante del F.N.A en esta relación contractual, por cuanto la alteración de las condiciones de los créditos que les fuera otorgado a los deudores las debió consultar con los mismos deudores de manera previa, máxime cuando existen diversas opciones financieras que permiten conservar los créditos en pesos<sup>12</sup>.

#### 4. Caso concreto

Wilson Julio Cuero Góngora obtuvo un crédito de vivienda a través del Fondo Nacional de Ahorro el cual pacto en pesos, a una tasa fija y a un término de dieciséis años<sup>13</sup>. Sin embargo, a partir del año 2002, el F.N.A. de manera unilateral y sin contar la aceptación del actor, modificó sustancialmente las condiciones del crédito de vivienda suscrito, cambiándolo de pesos a Unidades de Valor Real “UVR” y reduciendo el plazo para su pago de 16 a 14 años.

En respuesta al requerimiento que le hiciera el juez de primera instancia en esta tutela, señaló, que de conformidad con lo dispuesto por la Ley 546 de 1999 y dando cumplimiento a

las resoluciones expedidas por la Superintendencia Bancaria cambió al actor las condiciones inicialmente pactadas en su crédito, argumentando para ello que el sistema de amortización de dicha deuda, a ojos de la misma Superintendencia, correspondía a un sistema que capitalizaba los intereses, y que el mismo no había sido autorizado, razón por la cual los cambios en el plazo y la forma de calcular las cuotas se había producido, sin que las mismas variarían sustancialmente, y que por el contrario la reducción en el plazo para el pago total del crédito no alteraba de manera sustancial el monto mensual del pago de dicha obligación.

Al igual que mucho otros casos que ya fueron objeto de estudio por esta Corporación y en los cuales la situación allí resuelta era similar a la que aquí se revisa, es razón suficiente para reiterar la jurisprudencia ya reseñada.

Así, en el presente caso, es claro que el accionante confió en que las condiciones pactadas al momento de suscribir el crédito de vivienda con el F.N.A., se mantendrían hasta la cancelación total del mismo. Sin embargo, la entidad accionada justificando su conducta en la necesidad de adecuar dicha obligación a lo dispuesto por la Ley de Vivienda y a lo ordenado por la Superintendencia Bancaria, y abusando igualmente de su posición dominante, modificó las condiciones inicialmente pactadas, sin consultar dichos cambios con el tutelante,<sup>14</sup> vulnerando así su derecho al debido proceso, pues si bien dicha entidad al igual de lo ocurrido en el caso resuelto por esta Corte en sentencia T-626 de 2005<sup>15</sup> remitió en su momento una comunicación al accionante en la que expuso dicho cambio, no se aprecia por ninguna parte que la misma hubiere dispuesto un procedimiento para que el actor hubiere dado a conocer su voluntad acerca de los cambios ocurridos. Así dicho la sentencia antes citada:

“Visto lo anterior, la Sala detecta que independientemente de las informaciones que en su momento el Fondo suministró a cada uno de los demandantes, lo cierto es que no obra en ninguno de los expedientes prueba alguna que acredite que la entidad demandada adelantó un proceso tendiente, no sólo a informar sobre los cambios introducidos, sino también a conocer la voluntad expresa de los deudores en cuanto a la modificación de sus créditos.

“Esta carencia de actividad del Fondo para conocer tal voluntad, hace que los casos que ahora se examinan sean análogos a los estudiados por la Corte en fallos anteriores, en

especial aquellos resueltos mediante las sentencias T-822 de 18 de septiembre de 2003, T-357 y T-793 de 2004, T-212 de 2005 y T-611 del mismo año, que arriba se comentaron; por lo que la jurisprudencia vertida en aquellas ocasiones debe ahora ser reiterada.”

En este orden de ideas, y vistas las anteriores consideraciones, esta Sala advierte que el Fondo Nacional de Ahorro en efecto vulneró los derechos fundamentales del señor Wilson Julio Cuero Góngora, por lo que concederá la protección solicitada en la presente acción.

## VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

### RESUELVE

Primero.- REVOCAR la sentencia proferida por la Sala de Familia del Tribunal Superior de Popayán de fecha 2 de junio de 2005, dentro de la acción de tutela instaurada por el señor Wilson Julio Cuero Góngora contra el Fondo Nacional de Ahorro.

Segundo.- En consecuencia CONCEDER el amparo solicitado y ORDENAR que se proceda de conformidad con éstas etapas: (a) Que en el término de cinco (5) días el Fondo Nacional de Ahorro restablezca el crédito en pesos y en el plazo indicado, según lo pactado inicialmente con el demandante; (b) Una vez cumplido lo anterior, ORDENAR a la entidad demandada que, en el término de quince (15) días, verifique si dicho crédito cumple o no con la prohibición de capitalización de intereses. En caso de que se constate que el crédito del tutelante resulta contrario a lo que se ha establecido por la Corte Constitucional en dicho sentido y con las normas legales vigentes, el Fondo Nacional de Ahorro deberá, dentro del mismo plazo, dar información clara, cierta, comprensible y oportuna al señor Cuero Góngora respecto de dicha condición, de manera tal que conozca suficientemente cómo opera el crédito, la composición de las cuotas, el comportamiento del crédito y cuál va a ser el procedimiento a seguir por parte del Fondo Nacional de Ahorro para ajustar su crédito a la prohibición de capitalización de intereses; (c) En el evento en que sea necesario modificar las condiciones inicialmente pactadas del créditos en cuanto al plazo o monto de las cuotas que en pesos adquirió la demandante y que debe continuar en pesos, será necesario contar con su consentimiento o aquiescencia, y, en caso contrario, se mantendrán las condiciones inicialmente pactadas, sin

perjuicio de que el Fondo Nacional de Ahorro pueda acudir ante el Juez competente para dirimir la controversia contractual. Lo anterior de conformidad con la jurisprudencia que se reitera en este fallo y la normatividad vigente sobre la materia.

Tercero. Por Secretaría, líbrese la comunicación de que trata el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

Cópiese, notifíquese, comuníquese, publíquese en la Gaceta de la Corte Constitucional y cúmplase.

CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ

Magistrada Ponente

JAIME ARAÚJO RENTERÍA

Magistrado

ALFREDO BELTRÁN SIERRA

Magistrado

MARTHA VICTORIA SÁCHICA DE MONCALEANO

Secretaria General

1 Sentencias T-822 de 2003 (MP Marco Gerardo Monroy Cabra), T-357 de 2004 (MP Alfredo Beltrán Sierra), T-793 de 2004 (MP Jaime Araujo Rentería), T-212 de 2005 (MP Alvaro Tafur Galvis) T-611 y T-626 de 2005 (MP Marco Gerardo Monroy Cabra); y T-652 de 2005 (M.P. Manuel José Cepeda Espinosa).

2 Sentencia T-611 de 2005 (MP Marco Gerardo Monroy Cabra).

3 Sentencias T-822 de 2003 (MP Marco Gerardo Monroy Cabra), T-357 de 2004 (MP Alfredo Beltrán Sierra), T-793 de 2004 (MP Jaime Araujo Rentería), T-212 de 2005 (MP Alvaro Tafur Galvis) T-611 y T-626 de 2005 (MP Marco Gerardo Monroy Cabra); y T-652 de 2005 (M.P.

Manuel José Cepeda Espinosa).

4 Sentencia T-611 de 2005 (MP Marco Gerardo Monroy Cabra).

5 Ver Sentencia T-141/04 (M.P.: Alfredo Beltrán Sierra) Cita ésta a su vez la Sentencia T-475/92 (M.P.: Eduardo Cifuentes Muñoz)

6 Sentencia T-793 de 2004 M.P. Jaime Araujo Rentería.

7 Sentencia T- 611 de 2005, M.P Marco Gerardo Monroy Cabra.

8 Este precedente fue reiterado en la sentencia T-357 de 2004 (MP Alfredo Beltrán Sierra), al tratar un asunto igual al que ahora se estudia.

9 Reiterada en la sentencia T-611 de 2005 (MP Marco Gerardo Monroy Cabra).

10 En la sentencia T-822 de 2003 la Corte consideró que: “Ahora bien, sin profundizar en el tema, no resultaba necesario para el Fondo Nacional del Ahorro abusar de su posición dominante y desmotar el crédito sin que el beneficiario de éste pudiese participar de ninguna manera en el proceso, sino que incluso le era dable a la entidad, si percibía que existía una indebida forma de amortización, conservar para su afiliado el sistema de pesos, pero ajustando la forma de liquidación de intereses a los parámetros legales. Además debe tenerse en cuenta que, según lo transcribe la misma entidad demandada, la orden proveniente de la Superintendencia Bancaria en virtud de la cual tomó la decisión de modificar el crédito del actor, instaba al Fondo a ajustar los sistemas de amortización, mas no a variar los créditos obtenidos en moneda legal al sistema de unidades de valor real, UVR.. En resumen, esta Sala considera que la conducta del Fondo Nacional del Ahorro es violatoria de los derechos fundamentales del actor. En consecuencia ordenará a esta entidad restablecer el crédito en pesos según lo pactado inicialmente con el actor. Una vez cumplido aquello, la entidad demandada deberá verificar si dicho crédito cumple o no con lo que esta misma Corporación y la Ley han establecido en relación con la prohibición de capitalización de intereses. En caso de que se verifique que el crédito del actor resulta contrario a lo que se ha establecido en dicho sentido, el Fondo Nacional del Ahorro deberá dar al señor Forero Silva información clara, cierta, comprensible y oportuna respecto de dicha condición, de manera tal que éste conozca suficientemente cómo opera el crédito, la composición de las

cuotas, el comportamiento del crédito y cual va a ser el procedimiento a seguir por parte del Fondo Nacional del ahorro para ajustar el crédito a la prohibición de capitalización de intereses, conservando el pacto inicial en el sentido de que aquel se denominaría en pesos. En el evento en que sea necesario, para ajustar a la jurisprudencia de ésta Corporación, modificar las condiciones inicialmente pactadas del crédito en cuanto al plazo o monto de las cuotas que en pesos adquirió el señor Mauricio Forero Silva y que debe continuar en pesos, será necesario contar con el consentimiento o aquiescencia del señor Forero Silva y en caso de que éste no lo de, se mantendrán las condiciones inicialmente pactadas, pero el Fondo Nacional del Ahorro podrá acudir ante el Juez competente para dirimir la controversia contractual.”

11 Esta acción de tutela fue instaurada por el cónyuge de una persona que es titular de un crédito hipotecario otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro y que es actualmente víctima del delito de secuestro. En este caso las condiciones del crédito hipotecario fueron cambiadas de manera unilateral por esa entidad.

12 Sentencia T-611 de 2005 (MP Marco Gerardo Monroy Cabra).

13 A folios 68 al 70 del expediente de tutela obra un memorando suscrito por el Coordinador Grupo Análisis y Recaudos en el que se lee que el crédito de la demandante efectivamente fue pactada inicialmente a 204 cuotas, es decir diecisiete años con un incremento anual de cuota del 20% efectivo anual.

14 En efecto, si se revisa el contenido del documento que obra a folios 80 y 81 del expediente, se advierte claramente que el F.N.A., exponiendo los argumentos de orden legal que respaldan su decisión, modifica las condiciones inicialmente pactadas en el contrato de mutuo celebrado con el señor Cuero Góngora, sin que del contenido de dicho documento se pueda considerar que tal decisión se tomó previa aquiescencia del deudor. Por el contrario, se observa que efectuadas las modificaciones a las condiciones del contrato de mutuo, sólo le quedaba al accionante someterse a ellas y aceptarlas sin más miramientos, con lo cual es clara la violación del derecho fundamental al debido proceso..

15 M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.