

CREDITO HIPOTECARIO-Improcedencia de reliquidación por finalización de proceso ejecutivo

PERJUICIO IRREMEDIABLE-Inexistencia por adjudicación del bien a entidad bancaria

Referencia: expediente T-318.698

Acción de tutela de Alfonso Gutiérrez Manrique contra Banco Cafetero antes Concasa y Juzgados Quinto Civil del Circuito y Octavo Civil Municipal de Neiva.

Procedencia: Corte Suprema de Justicia -Sala Laboral-.

Magistrado Ponente:

Dr. ALFREDO BELTRÁN SIERRA

Sentencia aprobada en Bogotá, D.C., en sesión del catorce (14) de septiembre del año dos mil (2000).

La Sala Segunda de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los magistrados Alfredo Beltrán Sierra, Carlos Gaviria Díaz y Martha V. Sáchica de Moncaleano, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, ha proferido la siguiente

## SENTENCIA

en el proceso de revisión del fallo proferido por la Corte Suprema de Justicia -Sala Laboral-, en la acción de tutela instaurada por el señor Alfonso Gutiérrez Manrique contra el Banco Cafetero antes Concasa y los Juzgados Quinto Civil del Circuito y Octavo Civil Municipal de Neiva.

El expediente llegó a la Corte Constitucional, por remisión que hiciera la secretaría de la Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia. La Sala de Selección No. 7 de tutelas de la Corte Constitucional, por auto del cinco (5) de julio del año 2000, ordenó la revisión del caso de la referencia. El expediente de la referencia fue remitido al despacho del magistrado ponente, por la Secretaría General de la Corporación, el día ocho (8) de agosto.

### 1. HECHOS.

1.1. El actor contrajo en febrero de 1996, deuda hipotecaria bajo el sistema de financiación denominado Upac, con la Corporación de Ahorro y Vivienda -Concasa- hoy Bancafé, por la suma de cuarenta y cinco millones de pesos (\$ 45.000.000). Crédito cuya finalidad era la adquisición de vivienda.

1.2. En razón de la mora que presentaba el crédito del actor desde marzo de 1997, la Corporación de Ahorro y Vivienda -Concasa- hoy Bancafé, inició en septiembre de 1997, proceso ejecutivo con título hipotecario. Proceso que correspondió conocer al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva.

1.3. Después de los trámites propios de este tipo de procesos, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva ordenó, en marzo de 1998, la venta en pública subasta del inmueble dado en garantía.

1. Efectuada la liquidación del crédito en la suma de noventa y seis millones novecientos un mil diez y seis pesos (\$ 96.901.016), avaluado el inmueble en ciento cuarenta y seis millones seis cientos noventa y cinco mil doscientos pesos (\$ 146.695.200) y aprobados éstos, se fijó fecha para la diligencia de remate, el que fue declarado desierto por la ausencia de postores. Ante esta circunstancia, la entidad financiera solicitó la adjudicación del bien por el setenta por ciento (70%) del avalúo de éste. Petición a la que accedió el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva, en auto de febrero tres (3) del año de 1999, ordenando, en consecuencia, la cancelación del embargo y secuestro correspondientes, como la inscripción de tal decisión en la oficina de instrumentos públicos.

1.5. En junio 21 de 1999, se comisionó al Juez Civil Municipal (reparto) de Neiva, para efectuar la entrega del bien a la entidad demandante. En junio 30 del mismo año, se decretó la terminación del proceso y su archivo, sin que en dicha fecha se hubiese efectuado aún la entrega del inmueble a la entidad financiera. Entrega que, por comisión, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva programó para ser efectuada en marzo 1º del año en curso.

1.6. En enero 21 de 2000, el actor presentó ante Bancafé, escrito solicitando la reliquidación de su crédito, de conformidad con la ley 546 de 1999. Igualmente, y en aplicación de la misma ley 546, solicitó al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva, la suspensión del

proceso seguido en su contra.

1.7. Por auto del 25 de enero de 2000, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva, le informó al actor que la suspensión solicitada era improcedente, por cuanto existía adjudicación del bien y archivo del expediente correspondiente.

2. Los derechos fundamentales presuntamente vulnerados y lo que se pretende.

El actor solicita la protección rápida y eficaz de sus derechos fundamentales a la igualdad, en conexión con el derecho a tener una vivienda digna, por medio de una orden a los entes acusados, pero específicamente a los Juzgados Quinto Civil del Circuito y Octavo Civil Municipal de Neiva, para que el primero anule la sentencia que ordenó seguir adelante la ejecución en su contra y el segundo suspenda la diligencia de entrega del inmueble a la entidad financiera acusada, para evitar así, un perjuicio de carácter irremediable, el que se concretaría en la pérdida del inmueble donde habita él con su esposa, quien padece de cáncer, y con sus dos nietas.

Según el actor, el proceso ejecutivo seguido en su contra se fundamentó en normas que la Corte Constitucional y el Consejo de Estado encontraron contrarias al ordenamiento constitucional y legal, razón por la que éste debe anularse, a efectos de permitir que, en aplicación del principio de favorabilidad, se aplique la ley 546 de 1999, ley que consagra el derecho a la reliquidación y reestructuración de los créditos para vivienda, permitiendo la posibilidad de conservar el inmueble donde habita con su familia.

3. Trámite de las acciones de tutela.

3.1. El escrito de tutela fue radicado en febrero 15 de 2000, ante la Secretaría de la Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior de Neiva. Una vez éste fue repartido, se ordenó su notificación a los entes acusados y se tuvo como prueba los documentos que aportó el actor. Igualmente, se solicitó al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva, informar el estado del proceso ejecutivo seguido en contra del actor, así como la respuesta dada a éste en relación con las solicitudes de reliquidación y suspensión presentadas.

4. Sentencia de primera instancia.

1. La Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior de Neiva, en sentencia del veintinueve (29) de febrero de 2000, concedió el amparo solicitado, por considerar que el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva, incurrió en una vía de hecho al archivar el expediente, sin que el proceso hubiese terminado. Según el Tribunal “ este apresurado archivo, desconoce el trámite pendiente porque si bien la diligencia de entrega va a ser practicada por comisionado, lo cierto es que éste tiene las mismas facultades de comitente, en relación con la diligencia que se le delegue, inclusive las de resolver reposiciones y conceder apelaciones y toda actuación que exceda de los límites de sus facultades es nula.... Estos trámites se encuentran pendientes y si bien la estructuración de nulidad procesal es eventual, es indiscutible que aún no ha concluido el proceso, significando igualmente el archivo ordenado, el no trámite de la solicitud de reliquidación del crédito presentada por la parte ejecutante, contemplada en el parágrafo 3 del art. 42 de la ley 546 de 1999, de manera temporal, por noventa días siguientes a la entrada en vigencia de la ley, y que tiene como efecto inmediato y automático la suspensión del proceso.”

4.2. En consecuencia, y para proteger el derecho al debido proceso que le asiste al señor Alfonso Gutiérrez Manrique, se ordenó al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva, desarchivar el proceso ejecutivo hipotecario que en ese despacho se sigue en su contra, a efectos de dar trámite a la solicitud de reliquidación presentada por él.

## 5. Impugnación.

Para el apoderado de la entidad bancaria demandada, la orden dada por el Tribunal resulta contraria a derecho, por cuanto el proceso ejecutivo seguido en contra del señor Alfonso Gutiérrez Manrique había concluido. Razón por la que no se puede pensar en la suspensión de un proceso que ya finalizó. Igualmente, considera que las disposiciones de la ley 546 de 1999 son inaplicables, dado que el proceso ejecutivo había concluido antes de la vigencia de esta ley.

Mediante sentencia del once (11) de abril del año dos mil (2000), la Corte Suprema de Justicia, Sala Laboral, revocó la decisión adoptada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, en la acción de tutela de la referencia.

Para dicha Corporación, la acción de tutela interpuesta por el señor Gutiérrez Manrique era ostensiblemente improcedente, por cuanto estaba dirigida a “modificar una situación fáctica

definida mediante una decisión judicial en firme, lo cual repugna a la seguridad jurídica, pilar fundante del Estado de Derecho". En criterio de la Sala Laboral, la vía de hecho en materia de tutela, a la que hace referencia la jurisprudencia constitucional, no puede fundarse en la simple diversidad de criterios que, sobre un mismo tema, puedan tener el juez de tutela y el juez ordinario. Por tanto, se concluye que es necesario dar prevalencia al principio de la seguridad jurídica, máxime " cuando se trata de una resolución que ha pasado por el cedazo de todo un proceso dirigido y contralado por el juez natural, y adquiere la firmeza que la ley y las partes misma le proveen, al agotar los mecanismos legítimos de defensa o renunciar expresa o tácitamente a ellos."

## II. CONSIDERACIONES DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

### Primera. Competencia.

La Sala es competente para decidir, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 241, numeral 9o., de la Constitución, y 33 y 34 del decreto 2591 de 1991.

### Segunda.- Lo que se debate.

Corresponde a esta Sala decidir si, en el caso sometido a revisión, es viable la solicitud elevada por el accionante, en el sentido de ordenar la reliquidación de un crédito adquirido bajo el sistema Upac y, por ende, la suspensión de un proceso ejecutivo seguido en su contra.

### Tercera. La improcedencia de la acción de tutela en el caso sometido a revisión.

3.1. Para contestar el anterior interrogante, lo primero que ha de establecer esta Sala, es que el caso sometido ahora a análisis, difiere sustancialmente del que en su momento fuera resuelto por la Sala Plena de esta Corporación, en sentencia SU-846 de 2000, providencia en la que se ordenó la suspensión de una diligencia de remate decretada en un proceso hipotecario y la reliquidación del crédito que mediante él se buscaba hacer efectivo, de acuerdo con las prescripciones de la ley 546 de 1999, conocida como la ley de vivienda.

En la mencionada providencia, a efectos de hacer efectivos los derechos al debido proceso y a tener una vivienda digna de quien fuera el accionante, la Corte, en aplicación de la doctrina constitucional contenida en los diversos fallos que hacen referencia al sistema de

financiación de vivienda denominado Upac, encontró acertada la decisión de los jueces de instancia, que ordenaron la suspensión de un proceso ejecutivo con título hipotecario que estaba en curso, mientras se procedía a efectuar la reliquidación del crédito que dio origen al mismo, de conformidad con la doctrina constitucional expuesta en las sentencias C-383; C-700 y C-747 de 1999, suspensión consagrada en la propia ley de vivienda.

3.3. La reliquidación de créditos y la suspensión de los procesos a que hacen referencia los artículos 41 y 42 de la ley 546 de 1999, declarados parcialmente exequibles en la sentencia C-955 de 2000, y que el actor solicita aplicar, hacen referencia a créditos insolutos y a procesos en curso. En el caso del señor Gutiérrez Manrique, no podemos decir que su crédito al momento en que se produjo la solicitud de reliquidación ostentaba dicha condición ni que el proceso ejecutivo seguido en su contra estuviera en curso, pues éste finalizó con la ejecutoria del auto que adjudicó a la entidad bancaria el bien dado en garantía. No puede olvidarse que el objeto último del proceso ejecutivo con título hipotecario, es, precisamente, el pago con el producto de la venta del bien dado en garantía, cuando aquél no se ha logrado a través de otros medios.

3.4. Con la mencionada adjudicación, entonces, se satisfizo no sólo el monto de la deuda contraída por el señor Gutiérrez Martínez con la entidad financiera, sino las costas del proceso. En otros términos, en el caso en estudio, no existía crédito que reliquidar cuando entró en vigencia la ley 546 de 1999, diciembre 23, dado que en febrero de ese año, éste se canceló con la adjudicación antedicha, dando lugar a la terminación del proceso de ejecución. En el auto de adjudicación del bien para el pago de lo adeudado, por demás, se ordenó la cancelación del gravamen hipotecario; de las medidas cautelares de embargo y secuestro, así como la inscripción en el registro de la adjudicación del bien en cabeza de la entidad bancaria, orden que se cumplió según el certificado de tradición y libertad que obra a folios 12 a 16 del segundo cuaderno.

3.5. Significa lo anterior, que el perjuicio irremediable que el actor buscaba precaver con la interposición de esta acción, se consumó antes de presentarse ésta, pues con la adjudicación del bien a la entidad bancaria acusada y el registro del auto de adjudicación en la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos, se materializó el traspaso sobre de la titularidad del inmueble en donde habita el actor con su familia.

3.6. En relación con la entrega material del inmueble que estaba pendiente, dicha diligencia es consecuencia necesaria de la adjudicación, dado que efectuada ésta, el secuestre está en la obligación de hacer entrega al adjudicatario, del bien correspondiente. Diligencia en la que no se puede presentar oposición alguna, en los términos del artículo 531 del Código de Procedimiento Civil. El que estuviera pendiente esta diligencia, no permitía afirmar, como lo hiciera el actor y el Tribunal Superior de Neiva, quien conoció en primera instancia de esta acción, que el proceso de ejecución no había finalizado, pues éste ya había cumplido su objeto: el pago de la acreencia adeudada.

3.7. En consecuencia, en el caso en revisión es improcedente el amparo solicitado, por cuanto no evidencia esta Sala vulneración de derecho fundamental alguno que deba protegerse. El actor fue vencido en un proceso que, aparentemente, cumplió con las reglas procesales correspondientes, generando, en consecuencia, la pérdida del derecho de dominio que ostentaba sobre el inmueble que, en su momento, dio en garantía para respaldar un crédito que hoy se encuentra saldado. Así, no se evidencia vía de hecho alguna que haga procedente esta acción.

3.8. Finalmente, tal como lo ha señalado esta Corporación, si el actor considera que el valor del crédito por el cual fue ejecutado no reflejaba el valor real de su acreencia, éste podrá hacer uso de las acciones correspondientes para que los jueces ordinarios, no el juez constitucional, determinen si hay lugar al pago de alguna indemnización por dicho concepto.

### III.- DECISIÓN.

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

RESUELVE:

Primero: CONFÍRMASE el fallo proferido el once (11) de abril de 2000, por la Sala Laboral de

la Corte Suprema de Justicia, en la acción de tutela instaurada por el señor Alfonso Gutiérrez Martínez contra el Banco Cafetero antes Concasa y los Juzgados Quinto Civil del Circuito y Octavo Civil Municipal de Neiva.

Segundo: Por Secretaría General, LÍBRENSE las comunicaciones a que se refiere el artículo 36 del decreto 2591 de 1991.

Cópiese, notifíquese, insértese en al Gaceta de al Corte Constitucional y cúmplase.

ALFREDO BELTRÁN SIERRA

Magistrado

CARLOS GAVIRIA DÍAZ

Magistrado

MARTHA V. SÁCHICA DE MONCALEANO

Magistrada (E)

IVAN ESCRUCERIA MAYOLO

Secretario (E)