

Sentencia T-1243/04

## VIA DE HECHO EN PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

Reiteración de Jurisprudencia

Referencia: expediente T-939593

Acción de tutela instaurada por Isabel Sarmiento de Rodríguez contra el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga

Magistrado Ponente:

Dr. MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA

Bogotá, D.C., diez (10) de diciembre de dos mil cuatro (2004).

La Sala Tercera de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los Magistrados Manuel José Cepeda Espinosa, Jaime Córdoba Triviño y Rodrigo Escobar Gil, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, ha proferido la siguiente

### SENTENCIA

En el proceso de revisión del fallo proferido por la Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia, dentro del proceso de tutela iniciado por Isabel Sarmiento de Rodríguez contra el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga

#### I. ANTECEDENTES

##### 1. Hechos

1.1. El día 8 de febrero de 1996, Isabel Sarmiento de Rodríguez, su esposo, Víctor Julio Rodríguez, y su hija, Martha Isabel Rodríguez, adquirieron una vivienda en Floridablanca – Santander, por un valor de \$29.000.000. De esta suma, \$20.000.000 fueron pagados con un préstamo obtenido con la Corporación AHORRAMAS que luego sería adquirida por la Corporación de Ahorro y Vivienda AV Villas, garantizado a través de la hipoteca del inmueble.

Las cuotas empezaron a pagarse desde el mes de marzo de 1996.

1.2. Con el paso del tiempo, los deudores incurrieron en mora en el pago de sus cuotas. Así, el 25 de junio de 1997, se registró un embargo con acción personal sobre el inmueble, por cuenta de un crédito con CUPOCREDITO, por un valor de \$4.363.005.

1.3. El 23 de febrero de 1999, AHORRAMAS presentó una demanda ejecutiva hipotecaria contra la familia Rodríguez, por un valor de \$32,432.436 pesos, por cuanto se encontraba en mora en los pagos desde el 28 de octubre de 1998. El 29 de marzo se registró la orden de embargo con acción real y se canceló el embargo con acción personal.

1.4. El día 24 de marzo de 1999, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga libró mandamiento de pago.

1.5. El 2 de septiembre de 1999, Isabel Sarmiento de Rodríguez y Martha Isabel Rodríguez le confirieron poder a una abogada para que las representara dentro del proceso ejecutivo. El demandado tuvo que ser representado a través de un curador ad litem, pues fue notificado mediante edicto. El día 8 de septiembre de 1999 se practicó la diligencia de secuestro del inmueble.

1.6. El 10 de septiembre de 1999, la apoderada de las demandadas solicitó que se suspendiera el proceso, mientras la Corte Constitucional decidía sobre las demandas de inconstitucionalidad que cursaban en contra de las normas que habían creado el UPAC.

1.7. El 23 de febrero de 2000, Isabel Sarmiento de Rodríguez le solicitó a AHORRAMAS que reliquidara su crédito de vivienda, de acuerdo con lo establecido en la Ley 546 de 1999. El 6 de marzo de 2000, el Juzgado decidió suspender el proceso. En dicha providencia, el Juez aclaró que se archivaría el proceso cuando las partes manifestaran que habían llegado a un acuerdo dentro del plazo fijado por la ley.

1.8. El 6 de septiembre de 2000, la apoderada de AHORRAMAS le informó al Juzgado que la deuda ya había sido reliquidada, y que a pesar de ello subsistía un saldo a favor de AHORRAMAS, por lo cual el crédito continuaba en mora. Por esta razón, solicitó que se diera aplicación al parágrafo tercero del artículo 42 de la Ley 546 de 1999.

1.9. El día 10 de noviembre del año 2000, la apoderada de AHORRAMAS - ahora Corporación

de Ahorro y Vivienda AV Villas - envió copia de la reliquidación del crédito. En este documento se informa que la deuda ascendía, en ese momento, a \$61.343.220 - incluyendo intereses, seguros, honorarios de abogado, etc.- y que a la fecha los demandados debían 20 cuotas. La entidad aclaró que el crédito había sido reliquidado con fecha retroactiva al 1° de enero de 2000, con un abono por un valor de \$3.806.363 a favor de la demandada, cubriendo así 3 cuotas.

1.10. El día 13 de diciembre 2000, el Juzgado del Circuito dictó sentencia y ordenó avaluar el inmueble y venderlo en subasta pública.

1.11. El 22 de enero de 2001, Isabel Sarmiento de Rodríguez y su apoderada presentaron un escrito al Juzgado en el que solicitaban "la suspensión y archivo del proceso, con base en la inaplicabilidad de las normas regulares del sistema de financiación con créditos hipotecarios de largo plazo y en la Ley Marco de Vivienda." Fundamentaron su solicitud en la sentencias C-383 de 1999, C-700 de 1999 y C-747 de 1999, y en el parágrafo 3° del artículo 42 de la Ley 546 de 1999.

1.12. El día 16 de mayo de 2001, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito denegó la petición, "por cuanto la suspensión sólo es viable hasta tanto se allegue la reliquidación de la obligación y en el presente proceso la entidad crediticia ya la aportó [...], por lo que se corre traslado a la parte demandada de la reliquidación del crédito y liquidación del mismo allegada por la entidad crediticia, por el término de tres días. || Respecto a la primera la parte demandada deberá manifestar si hubo acuerdo o reestructuración del crédito con la entidad, evento en el cual se dará por terminado el proceso de conformidad con lo dispuesto en el art. 42 de la Ley 546/99, o de lo contrario el proceso continuará."

1.14. El día 18 de enero de 2002, el Juzgado aceptó la renuncia presentada por la apoderada de las personas demandadas.

1.15. El 28 de enero de 2002 la demandada Isabel Sarmiento de Rodríguez reconoció no haber objetado la liquidación presentada por la entidad y solicitó al Juzgado que la examinara por cuanto "era un deber señor Juez de verificar para aprobarla o modificarla, dada la complejidad de las fórmulas matemáticas a aplicar."

1.16. El día 22 de julio de 2002, el Juzgado Tercero Civil del Circuito le envió un oficio al

Juzgado Cuarto, en el que lo requirió para que diera respuesta a un oficio de agosto de 1999 relacionado con una solicitud de embargo de remanente, dictada dentro del proceso ejecutivo de CUPOCREDITO contra Hilario Sarmiento Tarazona, María Teresa Jurado de Sarmiento e Isabel Sarmiento de Rodríguez.

1.17. El día 12 de agosto de 2002, el Juzgado designó dos peritos para que rindieran concepto técnico sobre la reliquidación efectuada por AV Villas, teniendo en cuenta las sentencias de la Corte y las instrucciones de la Superintendencia Bancaria acerca de la manera como debía proceder la liquidación. El 4 de septiembre de 2002, los peritos entregaron su informe, de acuerdo con el cual el saldo de la deuda ascendía \$77.454.392 pesos, sin incluir seguros ni costos judiciales.

1.18. Por su parte, el 26 de mayo de 2003, la Secretaría del Juzgado practicó una nueva liquidación, que arrojaba un total de \$85.567.728. Se ordenó entonces dar traslado de la misma a las personas demandadas.

1.19. El 16 de junio de 2003, el Juzgado Cuarto ordenó el remate del inmueble, el cual se llevaría a cabo el 22 de julio de ese mismo año. A su vez, el 16 de junio de 2003, el juzgado aprobó la liquidación, dado que ésta no fue objetada.

1.20. El día 21 de julio de 2003, Isabel Sarmiento de Rodríguez radicó un escrito en el que solicita la suspensión y archivo del proceso, con fundamento en las sentencias C-383, C-700 y C-747 de 1999, y C-208 de 2000 de la Corte Constitucional, y el fallo del Consejo de Estado que anuló la resolución 18 de 1995 del Banco de la República. Expuso que “el proceso debe suspenderse hasta tanto se haga la revisión del contrato, la reliquidación del crédito y la devolución de las cantidades pagadas en exceso.” A su vez, el día 22 de julio de 2003, el Juzgado denegó la solicitud de suspensión del proceso, por cuanto ella era viable solamente hasta que se allegara la reliquidación del crédito por parte de la demandante. Sin embargo, suspendió la diligencia de remate, por errores en la publicación, y le manifestó a Isabel Sarmiento de Rodríguez que requería de un apoderado para intervenir en el proceso.

1.21. El día 15 de septiembre de 2003, se celebró la diligencia de remate. Sin embargo, puesto que no hubo posturas ésta fue declarada desierta.

1.22. El 9 de octubre de 2003, en respuesta a la solicitud de la entidad demandante, el

Juzgado le adjudicó el inmueble por un valor de \$31.500.000.

1.23. El 13 de noviembre de 2003, Isabel Sarmiento de Rodríguez y su hija Martha Isabel Rodríguez nombraron un nuevo apoderado judicial.

1.24. El 11 de diciembre de 2003, el Juzgado comisionó a las Inspecciones Civiles Municipales de Floridablanca para que practicaran la diligencia de entrega del inmueble a la Corporación AV Villas. El 24 de marzo de 2004, la Inspección Primera de Policía de Floridablanca inició la diligencia de entrega del inmueble. A la demandada se le concedió un plazo de 8 días para desocuparlo y dispuso suspender la diligencia.

1.25. El día 21 de abril de 2004, las demandadas confirieron poder a un abogado para que las representara. Este propuso un incidente de nulidad del proceso, por cuanto la reliquidación habría sido hecha sin tener en cuenta los lineamientos trazados por las sentencias de la Corte y por la nueva ley.

1.26. El 28 de abril de 2004, se continuó la diligencia de entrega. Sin embargo, en vista de la concentración de personas que protestaban contra el desalojo, se decidió suspenderlo.

1.27. El día 3 de mayo de 2004, Isabel Sarmiento de Rodríguez, contando con la asesoría de ANDUSIF - Asociación Nacional de Deudores y Usuarios del Sistema Financiero -, le solicitó al Juez que diera por terminado el proceso y ordenara su archivo.

1.28. El día 21 de mayo de 2004, Isabel Sarmiento de Rodríguez confirió un nuevo poder. Su apoderado solicitó que se declarara la nulidad de todo lo actuado a partir de la providencia que libró mandamiento de pago (el 24 de marzo de 1999), puesto que el proceso debió haber concluido luego de la expedición de la ley 546 de 1999. El día 21 de julio de 2004, el Juzgado rechazó la solicitud de nulidad. Precisó que “mal puede la demandada Isabel Sarmiento de Rodríguez pretender la nulidad de lo actuado, cuando bien tuvo la oportunidad de concurrir al proceso y asumir por medio de apoderado la defensa de sus intereses, y no lo hizo, así como de controvertir la liquidación y la reliquidación allegada al expediente, de la que ahora aduce no se ajusta a las disposiciones legales ni a los criterios jurisprudenciales definidos por la Corte Constitucional, y el valor del alivio no es real, entre otros aspectos. En este orden, la demandada dejó vencer la oportunidad procesal para controvertir la liquidación del crédito. || Además, como a juicio de este Despacho la nulidad en estudio no encaja en ninguna de las

causales previstas en los arts. 140 y 141 del CPC, se rechazará la declaratoria de nulidad solicitada." También denegó la petición de terminación del proceso elevada por Isabel Sarmiento de Rodríguez.

1.29. El 25 de mayo de 2004, la Inspección continuó con la diligencia. Como Isabel Sarmiento de Rodríguez se negaba a abrir la puerta, se ordenó la apertura de la chapa. No obstante, la diligencia se suspendió nuevamente debido a los disturbios presentados y en atención a la propuesta de compra del inmueble que elevara al Banco AV Villas, la Cooperativa Solidaridad Colombia.

1.30. El 27 de julio de 2004, el tercer apoderado de la demandada apeló la decisión del Juzgado. El Juzgado la concedió, pero luego la revocó, por cuanto el poder de este abogado había sido ya revocado. Este abogado apeló la decisión, recurso aún no resuelto.

1.31. El 17 de agosto de 2004, se dio continuación a la diligencia. La vivienda fue entregada a los representantes del Banco AV Villas.

## 1. Acción de tutela

2.1. El 9 de febrero de 2004, la ciudadana Isabel Sarmiento de Rodríguez Fernández entabló una acción de tutela contra el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, por considerar que éste le vulneró sus derechos fundamentales al debido proceso (C.P., art. 29), a la igualdad (C.P., art. 13) y a una vivienda digna (C.P., art. 51). Los hechos que fundamentan la acción de tutela son los siguientes:

Manifiesta la actora que el parágrafo 3 del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 creó una forma anormal de terminación de los procesos hipotecarios instaurados al 31 de diciembre de 1999. A pesar de ello, el Juzgado demandado le siguió dando curso al proceso hipotecario que cursa en su contra y ordenó el desalojo de la vivienda. Solicita que se le ordene al Juzgado demandado que dé por terminado el proceso iniciado en su contra y que disponga el archivo inmediato del mismo.

Fundamenta su petición en el parágrafo 3 del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, y en las sentencias C-955 de 2000 y T-606 de 2003 de la Corte Constitucional, y

08001-23-31-000-2002-0609-01 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, Consejero Ponente Mario Alirio Méndez.

2.2. El representante de la Corporación de Ahorro y Vivienda AV Villas solicitó que se denegara la tutela impetrada. Manifestó que la Corporación le extendió un crédito a la actora y sus familiares en el año 1996, y que el primero de enero de 2000 “al crédito N° 332267 se le abonó la suma de \$3.806.363 por concepto de reliquidación, cubriendo tres (3) cuotas de las trece (13) que se encontraban en mora al momento de alivio.”

Manifiesta que la actora confunde los conceptos de reliquidación y de reestructuración del crédito, y que su solicitud se dirige a que le apliquen al primero las consecuencias del segundo. Anota que, por orden de la ley, la Superintendencia Bancaria dispuso que todos los créditos de vivienda vigentes a 31 de diciembre de 1999 fueran reliquidados, lo que significa que la reliquidación era automática y no tenía que acordarse entre las partes. Por el contrario, la reestructuración exige un acuerdo entre las partes para modificar las condiciones originalmente pactadas. Por eso, concluye:

“Por el contrario, la reestructuración del crédito se acuerda entre establecimiento de crédito y deudor, es un negocio jurídico que modifica un contrato celebrado, por lo tanto no puede ser ni unilateral ni obligatorio per se, sino que depende fundamentalmente de la capacidad de pago del deudor.”

Indica entonces que la reliquidación no comporta necesariamente que el crédito quede al día y se elimine la mora. Esto implica que en los casos en los que el alivio incluido en la reliquidación no es suficiente para poner al día el crédito, la mora del pasado continúa vigente. Por el contrario, la reestructuración significa que se acuerdan nuevas condiciones para el crédito y que desaparece la mora del deudor, de tal manera que si el deudor incumple nuevamente con sus obligaciones, la mora se empezará a contar solamente desde que se presente esa nueva situación.

Precisa, entonces, que de acuerdo con lo definido en la sentencia C-955 de 2000, todos los procesos referidos a créditos de vivienda que se encontraban en cobro judicial debían suspenderse, con el fin de que se reliquidara el crédito y se estableciera si quedaba al día. En el caso de que así fuera, el proceso tendría que terminarse. Pero si el crédito no quedaba libre de la mora y no se acordaba su reestructuración, el proceso continuaría.

En consecuencia, finaliza con esta observación:

“si la finalidad para la cual la ley contempló la suspensión del proceso está plenamente cumplida y controvertida, pues mal puede el demandante en la presente acción pretender una suspensión eterna o más bien una terminación del proceso cuando la mora continuó, sustrayéndose o buscando sustraerse por intermedio de esta acción de sus obligaciones crediticias y en contra de los principios de economía procesal y de acceso a la justicia ya que al banco correspondería, con el mismo fundamento, iniciar un nuevo proceso cuando no se está frente a una nueva mora ya que el crédito después de reliquidado no quedó al día a través de ningún mecanismo de reestructuración ni de pago efectivo por parte del deudor y la reliquidación no le alcanzó para pagar la totalidad de la mora.”

2.3. Al intervenir en el procedo de tutela, el Juez Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga manifestó que la entidad demandada había realizado la reliquidación del crédito de acuerdo con la normatividad. Por eso concluye que “resulta viable deducir que aquello cobrado es el resultado de la obligación pactada incumplida, aunada por la mora en el pago en que ha incurrido el mismo.”

En relación con la solicitud de terminación del proceso anota:

“De otra parte, en relación con el argumento de dar por cancelada la mora y por terminado el proceso sin más trámite, se observa que es errada la visión del accionante, si se tiene en cuenta que el mencionado artículo 42 de la Ley 546 hace referencia a la posible condonación de intereses y de capital que resulte de la aplicación de los alivios descritos en el artículo 40 de la referida norma.

“La procedencia de la condonación de intereses moratorios pende de la elaboración de la reliquidación del crédito que trata la ley de vivienda en su artículo 40 y depende de que en su elaboración quede algún saldo a favor del deudor que contribuya al pago de los mentados réditos en mora (no se trata de una condonación en términos gratuitos), con lo cual, de llegar a ser suficiente para el pago total de lo que se encuentra en mora, no habría motivo para continuar con el trámite procesal con lo que sería procedente la mentada terminación del proceso.

“Considera este juzgado que es en este sentido en que debe ser entendida la norma,

logrando su integración normativa y no mediante el análisis por separado que se acostumbra a hacer con el objeto de imprimirle una determinación acomodada a los intereses del hermeneuta, cuando bien es sabido que tanto la norma como la jurisprudencia deben ser interpretadas en su contexto.

En este sentido ha sido el derrotero adoptado por la Corte Suprema de Justicia mediante fallo de tutela de la Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente el Dr. Silvio Fernando Trejos Bueno, en sentencia del 18 de noviembre de 2003, expediente 1100102030002003-30764-01.

Debe entenderse que la mentada suspensión del proceso de que trata el citado artículo en su párrafo segundo es un instrumento que permitía al deudor solicitar la suspensión del proceso para que se efectuara la reliquidación, que de arrojar saldos a favor, le permitirían cancelar la suma en mora, dando plena aplicación a la norma, ordenando la terminación del proceso y el archivo de las actuaciones sin más trámite. De no ser así y de no alcanzar el referido alivio para cubrir la totalidad del saldo reclamado en mora, la ejecución se debe continuar, pero por aquel saldo faltante.

Por otra parte, es deber de este despacho recordarle a la accionante, que el párrafo primero del artículo 42 de la ley 546 hace referencia al período de tiempo superior de doce (12) para indicar que en el caso de que el deudor regrese al estado de mora o continúe en él, el saldo de su obligación al momento del pago, bien sea voluntario o por medio de los frutos obtenidos con la forzada ejecución, se verá incrementado por el valor que le sirvió de alivio, con la consecuencial devolución del título que deberá efectuar la entidad crediticia demandante.

De acuerdo con lo anterior, es posible determinar que para la fecha en que fue elaborada y aportada la reliquidación del crédito, 10 de noviembre de 2000, los demandados poseían un saldo en mora, en atención a que para el 31 de diciembre de 1999 su mora no quedó cancelada por la aplicación del alivio, sin que adelantaran las gestiones necesarias para ponerse al día en el pago de los instalamentos, fecha en la que nuevamente se encontraban en el estado que permitió el inicio y la continuación del proceso (al 10 de noviembre de 2000), sin que fuese posible la requerida terminación del proceso.

“[...] En este orden de ideas, es posible para el despacho afirmar que el proceso fue

adelantado dentro del marco de la legalidad y de la ritualidad que impone el ordenamiento legal, tanto sustancial como procesal, con lo que es posible señalar que este juzgado de ninguna manera violentó los derechos fundamentales del accionante y no es observable nulidad insaneable alguna.”

## I. DECISIONES JUDICIALES

1. La Sala Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga denegó la solicitud de tutela.

Después de hacer un pormenorizado recuento de las actuaciones surtidas en el proceso, la Sala concluyó que dentro de él no se había presentado ninguna vía de hecho:

“En este orden, no ofrece duda para el Tribunal, después de examinar detenidamente el caso que nos ocupa, que por ninguna parte se encuentra materializada una vía de facto imputable al a quo de la que pueda surgir la violación al debido proceso, pues el trámite del ejecutivo hipotecario en cuestión se desarrolló observando las normas del procedimiento. Además, en dicho asunto para la reliquidación del crédito se obró dentro de los parámetros contemplados por la Ley 546 de 1999, resultando de la aplicación de ello que los deudores y ejecutados se encontraban en mora frente al crédito que se les otorgó. Nótese que en manera alguna en la especie en comento se produjo la reestructuración del crédito, figura que de haber acontecido tendría las secuelas que consagra la ley.

Palmar es entonces que no existe vía de hecho, por cuanto no se han desconocido las normas adjetivas ni sustanciales por el Juez en el proceso ejecutivo hipotecario...”

Por otra parte, la Sala expresó que la actora no había utilizado los recursos judiciales de que disponía dentro del proceso para cuestionar las decisiones del Juzgado:

“Cabe destacar que la ahora accionante en el proceso ejecutivo hipotecario no ejercitó los recursos ni los mecanismos contemplados por la ley para controvertir las decisiones allí proferidas ni las actuaciones surtidas, si no estaba de acuerdo con ellas o si consideraba que se le lesionaban sus derechos por haber liquidado el crédito en una suma irreal o acomodada. No se puede pretender que a través de la tutela se ordene la terminación del

proceso y su archivo por tratarse de un medio de defensa excepcional, que no puede sustituir los institutos ordinarios que no se utilizaron en el proceso, máxime que, se repite, está descartada la transgresión del referido derecho esencial.”

2. La Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia confirmó la sentencia de tutela de primera instancia.

Después de reiterar su posición respecto de la sentencia T-606 de 2003 de la Corte Constitucional, concluyó: “Traído lo anterior al caso bajo estudio, observa la Corte que, una vez efectuada la reliquidación del crédito por parte de la entidad demandante, y aplicado el alivio a la obligación, la deudora continuaba en mora, por lo cual no podía terminarse el proceso y que la entidad financiera iniciara nuevamente el proceso ejecutivo, como lo entendió el Tribunal y lo indica en su fallo, por cuanto esta determinación podía proferirse siempre y cuando la deudora hubiera acordado con su acreedor la reliquidación de su obligación a fin deponerse al día, lo que aquí no sucedió.”

## I. CONSIDERACIONES y fundamentos

### 1. Competencia

Esta Sala es competente para revisar la decisión proferida dentro de la acción de tutela de la referencia, con fundamento en el artículo 241 numeral 9 de la Constitución Política.

### 1. Problema jurídico

Dados los antecedentes del caso, la Corte resolverá los siguientes problemas jurídicos. (i) Analizará si es procedente la acción de tutela interpuesta contra las actuaciones del juzgado civil del circuito, quien adelantó el proceso de ejecución contra la deudora hipotecaria, accionante en el presente proceso. (ii) En caso de que la Sala considere que la solución al problema anterior es afirmativa, procederá a analizar si constituye una vía de hecho el que

dentro de un proceso ejecutivo hipotecario se ordene la continuación del mismo, cuando como resultado de la reliquidación del crédito quedan saldos insolutos a favor de la entidad financiera.

Para solucionar lo anterior, la Sala, primero, resumirá la jurisprudencia proferida por la Corte Constitucional sobre temas semejantes y, segundo, resolverá el caso concreto aplicando la jurisprudencia resumida.

1. La jurisprudencia de la Corte Constitucional en materia de procedencia de la acción de tutela frente a posibles vías de hecho dentro de procesos ejecutivos hipotecarios.

3.1. Aun cuando la jurisprudencia de la Corte Constitucional frente a los derechos de los deudores y de los acreedores de créditos hipotecarios cuyo valor se calculaba bajo la figura del UPAC es abundante, en relación con los dos problemas jurídicos planteados, la Corte se ha pronunciado en diversas ocasiones cuando se controvierten, alegándose la existencia de vías de hecho, providencias proferidas en procesos ejecutivos adelantados contra deudores hipotecarios que se encontraban en mora a la fecha de expedición de la Ley 546 de 1999.

3.2. Primero, en la sentencia T-606 de 20031 la Sala Octava de Revisión resolvió una acción de tutela presentada por el Banco Comercial AV Villas S.A. contra el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, el cual había anulado el proceso ejecutivo promovido por la entidad bancaria contra la propietaria de un inmueble sobre el cual se había constituido una hipoteca de primer grado. La Sala Octava partió de la base de que la tutela sí era procedente y analizó lo decidido por el Tribunal de Medellín a la luz de la sentencia C-955 de 2000 así como de las expresiones contenidas en el artículo 42 de la Ley 546 de 1999 relevantes para decidir la tutela.<sup>2</sup> Para el caso concreto, la Corte concluyó lo siguiente:

“Así las cosas, la sentencia de la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia deberá ser confirmada, en cuanto revocó la decisión de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, pero por las consideraciones expuestas en esta providencia, como quiera que – como se vio- esta Corporación encontró ajustadas a la Carta Política las previsiones de Parágrafo 3° del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, que dispuso la suspensión de los procesos en curso, para que la entidad prestamista procediera a convertir los créditos

de vivienda concedidos en UPACS, que el 31 de diciembre de 1999 se encontraban en ejecución, como también la terminación de los asuntos, por ministerio de la ley.

A fin de que los deudores contaran con la posibilidad de reestructurar el crédito, previa la adecuación de los documentos contentivos de la obligación.

De manera que la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia, debía revocar la sentencia de primera instancia, como efectivamente lo hizo, pero por las motivaciones que quedaron expuestas.”

3.3. Segundo, en la sentencia T-535 de 2004,<sup>3</sup> la Sala Tercera de Revisión revisó una tutela interpuesta por una deudora hipotecaria contra el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá, por considerar que éste había incurrido en una vía de hecho al no dar por terminado el proceso ejecutivo adelantado en su contra. La Corte consideró que la tutela era improcedente para invalidar lo actuado dentro del proceso ejecutivo, porque la accionante y deudora del crédito hipotecario, luego de haber solicitado la reliquidación del crédito, no había hecho uso oportuno de los recursos ordinarios disponibles para la defensa de sus derechos. En efecto, luego de hacer el recuento de las distintas etapas del proceso ejecutivo,<sup>4</sup> la Corte señaló lo siguiente:

De este recuento, se puede concluir: no existe ninguna solicitud de la actora encaminada a que el juez dé por terminado el proceso y la única actividad que ha realizado en el largo proceso ejecutivo, se encuentra en la objeción que presentó en contra del avalúo del inmueble, objeción que fue resuelta desfavorablemente mediante auto de 14 de julio de 2003. Pero antes de esto no se observa otra actuación procesal, no obstante haber sido notificada personalmente del mandamiento de pago, tampoco compareció como parte demandada a la audiencia de conciliación, ni objetó la liquidación del crédito. Sólo faltando 4 días antes de la fecha señalada para la diligencia de remate, la actora presentó esta acción de tutela.

En estas condiciones, para esta Sala de Revisión, no se da la violación al debido proceso por parte de la Juez 16 Civil del Circuito de Bogotá, de la manera como lo presenta la peticionaria, pues si no ha hecho uso de las herramientas que la ley procesal ha puesto a su disposición dentro del proceso, ni ha pedido la terminación del mismo, no puede sostenerse válidamente la violación mencionada.

Otra cosa distinta es si dentro del proceso ordinario se pide la terminación del mismo, y la decisión del juez, aceptando o no la petición, constituye una vía de hecho, evento en el que si se dan los elementos que conforman la denominada vía de hecho, según la Constitución, la ley y la jurisprudencia de la Corte, la acción de tutela puede proceder. Pero este no es el caso.”<sup>5</sup>

3.4. En la sentencia T-701 de 20046 la Sala Séptima de Revisión declaró procedente la acción pero, en cuanto al fondo, negó la tutela interpuesta por la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda contra una providencia proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín en el proceso de ejecución que la entidad financiera seguía en contra una persona propietaria de un bien inmueble hipotecado.<sup>7</sup>

La Sala Séptima de la Corte Constitucional procedió a resolver los problemas jurídicos expuestos a continuación: “(i) ¿vulneró la decisión de la Sala demandada los derechos fundamentales invocados por la entidad demandante al haber resuelto, en grado jurisdiccional de consulta, declarar la nulidad y la terminación y archivo del proceso de la referencia? (ii)¿Es infundada, y resulta, por tanto, irrazonable la interpretación dada por la Sala demandada a la Ley 546 de 1999 y a la sentencia C-955 de 2000?”

La Sala respondió a ambas preguntas de forma negativa y respecto del caso concreto concluyó:

“[T]eniendo en cuenta que la interpretación del Tribunal es no sólo razonable, sino que es la que más se adecua a la Carta, es obvio que el demandado no incurrió en una vía de hecho. No se activa, pues, la competencia del Juez Constitucional para modificar la resolución de la justicia ordinaria -en punto del defecto sustantivo alegado-, por cuanto en el trámite del proceso, el juez de conocimiento actuó de manera razonable como garante de los postulados superiores. Es más, por los argumentos señalados en los fundamentos anteriores de esta providencia, la Corte Constitucional que la interpretación adelantada por la Sala Unitaria de Decisión Civil del Tribunal de Medellín es la hermenéutica correcta y constitucionalmente más adecuada del significado del parágrafo 3 del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, interpretado a la luz de la sentencia C-955 de 2000. En consecuencia, la solicitud de amparo elevada por Conavi, no será concedida.”

3.5. En una reciente decisión, mediante sentencia T- 1207 de 20048, la Sala Cuarta resolvió,

declarar procedente la acción y “tutelar el derecho al debido proceso” de la entidad financiera CONAVI, quien había interpuesto una acción de tutela contra una providencia proferida por el Tribunal Superior de Medellín, en la cual se ordenó la anulación de un proceso ejecutivo iniciado por la entidad bancaria mencionada contra un deudor hipotecario.<sup>9</sup> La Sala Cuarta resaltó que, a pesar de que la deuda hipotecaria había sido inicialmente contraída en UPAC, el proceso ejecutivo había sido iniciado con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 546 de 1999, lo cual constituye una especificidad de este caso.

3.6. Del resumen anterior, en punto a la procedibilidad de la acción de tutela, se puede apreciar que: (i) la Corte ha analizado caso por caso si la acción de tutela cumple los requisitos de procedibilidad; (ii) en algunas sentencias concluyó que sí los cumplía, y en otras que no; (iii) en ninguna de éstas sentencias la Corte ha impartido órdenes con efectos inter pares, inter comunis, u otra modulación de los alcances de sus órdenes, las cuales están contenidas en sentencias que responden a las especificidades de cada caso y que explican cada resultado; (iv) en dos de los casos en que se reunieron los requisitos de procedibilidad de la acción, la Corte decidió confirmar las respectivas sentencias de tutela proferidas por la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia, pero por las razones expuestas en cada providencia, las cuales negaron las acciones de tutela. En otra sentencia la Corte concedió la tutela interpuesta por la entidad financiera contra la providencia del juez civil que anuló el proceso ejecutivo.

## 1. El Caso Concreto

En el caso bajo estudio, los hechos se asemejan a los examinados en la segunda providencia mencionada, la sentencia T-535 de 2004. Tal como ocurrió en dicho evento, en el presente caso la actora no hizo uso oportuno de los recursos ordinarios disponibles dentro del proceso ejecutivo y, por lo tanto, la tutela impetrada resulta improcedente.

Mientras en la sentencia T-535 de 2004, la actora no interpuso ningún recurso, en el presente caso la actora interpuso los recursos ordinarios pero de manera extemporánea. Adicionalmente, en la sentencia T-535 de 2004 la tutela se interpuso luego de que se declarara desierta la diligencia de remate, en el presente caso la demandante interpone la acción de tutela una vez se ha adjudicado el inmueble al Banco AV Villas, y se ha ordenado la

entrega del bien. Finalmente, la actora en el presente caso ha solicitado la nulidad de lo actuado -incidente aún no concluido- situación que no se presentó en la sentencia T-535 de 2004. Todo lo anterior confirma la improcedencia de la tutela en el presente caso.

En efecto, de conformidad con el relato de los hechos, el 28 de enero de 2002, luego de reliquidada la deuda y de avaluado el inmueble por peritos, la actora no objeta la liquidación entregada por la entidad financiera. No obstante, varias semanas después, a solicitud de la interesada, el Juzgado designa dos peritos para realizar un concepto técnico sobre la reliquidación efectuada por AV Villas, y luego de presentado el informe de los peritos, la Secretaría del Juzgado realiza una nueva liquidación, incluyendo los costos judiciales y el valor de los seguros. Esta liquidación fue aprobada por el juzgado el 16 de junio de 2003 y tampoco fue objetada por la accionante. En consecuencia, se fija la fecha de la diligencia de remate para el 22 de julio de 2003.

Un día antes de la diligencia de remate, el 21 de julio de 2003, la accionante solicita que se suspenda el proceso ejecutivo hasta tanto se haga una revisión del contrato, se reliquide el crédito y se devuelvan las cantidades pagadas en exceso. Esta solicitud fue negada por el Juzgado por extemporánea.

La diligencia de remate se lleva a cabo el 15 de septiembre de 2003 y es declarada desierta. Posteriormente, el inmueble es adjudicado al Banco AV Villas, el 9 de septiembre de 2003.

El 11 de noviembre de 2003, la demandada nombra un nuevo apoderado para la diligencia de entrega del inmueble, pero la diligencia se suspende y se le conceden a la deudora 8 días para desocupar el inmueble.

La accionante confiere un nuevo poder a otro abogado el 21 de abril de 2004, y éste propone un incidente de nulidad de lo actuado, por considerar que la reliquidación aprobada por el juzgado no se ajustaba a los lineamientos de la sentencia C-955 de 1999 ni a lo que establecía la Ley 565 de 1999. El incidente es negado por extemporáneo. El 28 de abril de 2004 se continúa con la diligencia de entrega del inmueble, pero ésta tiene que ser suspendida de nuevo, debido a una protesta organizada para impedir el desalojo.

El 3 de mayo de 2004, la actora otorga poder a otro abogado y éste solicita la nulidad de todo lo actuado, por considerar que según el artículo 42 de la Ley 565 de 1999, el proceso

ejecutivo debió haber concluido luego de la reliquidación del crédito. El 25 de mayo de 2004, se intenta una nueva diligencia de entrega, pero también debe ser suspendida por los disturbios organizados para impedir la entrega del inmueble y para resolver una solicitud de compra elevada, ante AV Villas, por la Cooperativa Solidaridad Colombia.

La solicitud de nulidad es rechazada por el Juzgado el 27 de julio de 2004, porque la actora había dejado vencer la oportunidad procesal prevista para elevarla. Esta decisión es apelada por el apoderado de la actora, y aun cuando la apelación es concedida en un primer momento, debe ser luego revocada, porque la actora le había revocado el poder a este abogado. Esta decisión es apelada y está pendiente su decisión. El inmueble fue finalmente entregado al Banco AV Villas el 17 de agosto de 2004.

Como se observa, la accionante no presentó de manera oportuna los recursos ordinarios disponibles dentro del proceso ejecutivo. La solicitud de nulidad se ha venido tramitando, con las vicisitudes procesales antes mencionadas. Por lo anterior, la Sala Tercera de Revisión confirmará el fallo de instancia, pero por las razones expuestas y reitera lo dicho en la T-535 de 2004 en el sentido de que, *mutatis mutandi*, “no se da la violación al debido proceso (...) de la manera como lo presenta la peticionaria, pues si no ha hecho uso de las herramientas que la ley procesal ha puesto a su disposición dentro del proceso, (...) no puede sostenerse válidamente la violación mencionada.”<sup>10</sup>

Adicionalmente, aún está pendiente de resolución una apelación relacionada con la solicitud de nulidad de lo actuado presentada por la accionante el 27 de julio de 2004.

Finalmente, como la tutela es improcedente, no entra la Sala analizar si la providencia civil acusada incurrió o no en una vía de hecho.

## I. DECISION

### RESUELVE:

Primero.- LEVANTAR la suspensión del término decretada para decidir el presente asunto.

Segundo.- CONFIRMAR, pero por las razones expuestas, la sentencia de la Sala de Casación

Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia, dentro del proceso de tutela iniciado por Isabel Sarmiento de Rodríguez contra el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, mediante la cual se negó el amparo solicitado.

Tercero.- ORDENARLE a la Secretaría General de la Corte Constitucional que disponga lo necesario para remitir de vuelta al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga el expediente del proceso ejecutivo hipotecario entablado por AHORRAMAS, Corporación de Ahorro y Vivienda, contra Isabel Sarmiento de Rodríguez, Víctor Julio Rodríguez y Martha Isabel Rodríguez Sarmiento

Cuarto.- LÍBRESE por Secretaría la comunicación de que trata el artículo 36 del Decreto 2591 de 1.991, para los fines allí establecidos.

MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA

Magistrado

JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO

Magistrado

RODRIGO ESCOBAR GIL

Magistrado

MARTHA VICTORIA SACHICA MENDEZ

Secretaria General

1 MP Álvaro Tafur Galvis.

2 La persona demandada en el proceso ejecutivo era propietaria de una vivienda adquirida mediante un crédito hipotecario, cuyo monto se expresaba en UPAC. Dada la promulgación de la Ley 546 de 1999, el juez del circuito suspendió el proceso ejecutivo con el fin de que la entidad bancaria reliquidara la deuda en términos de la unidad UVR. Como resultado de esta operación, y luego de descontar el valor del alivio a la deuda, se estableció que subsistía un saldo a favor de la entidad financiera, por lo que el banco solicitó al juez continuar con el

proceso ejecutivo. Tras la propuesta de la parte demandada de excepciones de mérito, el Juez consideró mediante auto que en el caso no se presentaban causales de nulidad de lo actuado. En vista de que dicho auto fue apelado, la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín anuló todo lo actuado, con el argumento según el cual, de acuerdo a la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la reliquidación del crédito tenía como efecto la terminación del proceso ejecutivo. La entidad bancaria consideró que la Sala Civil del Tribunal había violado sus derechos al debido proceso y a acceder a la administración de justicia, al hacer una interpretación de la Ley 546 contraria a los principios de economía procesal por cuanto le obligaba a comenzar de nuevo un proceso ejecutivo cuando era evidente que la deudora permanecía en mora a pesar del alivio obtenido en la reliquidación. Indicó además que los argumentos esgrimidos por el Tribunal confundían “la mora en sí misma con la sanción legal que ella produce y que para este caso es el cobro de un interés moratorio.”

3 MP Alfredo Beltrán Sierra.

4 Según el recuento hecho por la Corte en la sentencia T-525 de 2004, el proceso ejecutivo se desarrollo de la siguiente manera: (1) El día 15 de enero de 1999 se libró mandamiento de pago en el proceso ejecutivo hipotecario; (2) El 8 de diciembre de 2001 se suspendió el proceso hasta que se efectuara la reliquidación; (3) El 1 de marzo de 2001, se notificó personalmente a la actora, que no propuso excepciones de mérito; (4) se citó a las partes a audiencia de conciliación, pero la parte demandada no concurrió, por lo que el Juzgado declaró desiertas las excepciones de mérito propuestas e impuso multa de 5 salarios mínimos mensuales vigentes; (5) El 15 de abril de 2002, se dictó sentencia en la que se decretó la venta en pública subasta del inmueble, se ordenó la liquidación del crédito y se condenó en costas a la parte demandada.; (6) La parte demandante presentó liquidación del crédito, liquidación que no fue objetada dentro de la oportunidad, quedando aprobada, mediante auto, el día 26 de septiembre de 2002; (7) Presentado el avalúo del inmueble, fue objetado por la parte demandada. Se le dio el trámite legal y el 14 de julio de 2003 fue declarada infundada la objeción.; (8) Para el día 20 de octubre de 2003, se fijó fecha para la diligencia de remate; (9) Esta diligencia se llevó a cabo en esa fecha y se declaró desierta; (10) 4 días antes del remate, la accionante interpuso la acción de tutela para suspender dicha diligencia.

5 Corte Constitucional, Sentencia T-525 de 2004, MP: Alfredo Beltrán Sierra, tutela interpuesta por la deudora de un crédito hipotecario contra la sentencia del juzgado civil que ordenó la continuación del proceso ejecutivo, por la subsistencia de un saldo a favor de AV Villas, luego de la reliquidación de su crédito con base en la ley 546 de 1999 y la sentencia C-955 de 2000.

6 MP Rodrigo Uprimny Yepes.

7 En el año de 1998 el señor Alveiro Escobar Rico, adquirió un crédito de vivienda a través del sistema UPAC garantizado con hipoteca de primer grado sobre un inmueble de su propiedad. A partir del mes siguiente a la adquisición del crédito, el deudor dejó de cancelar las cuotas mensuales a que estaba obligado. El 20 de marzo de 1999, el señor Escobar Rico transfirió el derecho real de dominio del inmueble a la señora Catalina Molina Sanín. En agosto de 1999 el banco inició un proceso ejecutivo contra la nueva propietaria, a partir del cual el juez del circuito libró mandamiento de pago. Sin embargo, debido a que en Diciembre de 1999 se promulgó la Ley 546 de 1999, el juzgado suspendió el trámite del proceso ejecutivo, hasta que la deuda fuera reliquidada y convertida a unidades UVR e incluido el alivio abonado. En febrero de 2001, la entidad bancaria presentó el cálculo de la reliquidación y solicitó que fuera reiniciado el proceso ejecutivo. En consecuencia, el juzgado del circuito dictó sentencia modificando la deuda expresada en el mandamiento de pago en términos de unidades UVR y ordenó la venta en subasta pública del bien inmueble. Dado que la demandada había estado representada por curador ad-litem, la sentencia pasó a consulta a la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, la cual resolvió anular todo lo actuado en el proceso, además de darlo por terminado y archivado. El Tribunal consideró que la conversión de los créditos al sistema UVR llevaba a que “se entienda saneada la mora anterior a ello”. Por ello, la entidad bancaria interpuso una acción de tutela contra el Tribunal Superior de Medellín, al considerar que la decisión por medio de la cual se declaró la nulidad de lo actuado en el proceso ejecutivo violaba sus derechos al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, dado que la interpretación de la Sala Civil del Tribunal respecto del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 era equivocada.

8 MP Jaime Córdoba Triviño.

9 La Corte ordenó al Tribunal de Medellín decidir “conforme al ordenamiento vigente, el

grado jurisdiccional de consulta.”

10 Corte Constitucional, T-535 de 2004, MP: Alfredo Beltrán Sierra.