

T-161A-19

Sentencia T-161A/19

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Requisitos generales y especiales de procedibilidad

DEFECTO SUSTANTIVO POR APLICAR UNA NORMA INAPLICABLE PARA EL CASO-Configuración

DEFECTO PROCEDIMENTAL ABSOLUTO-Configuración

LEY 546 DE 1999-Objetivos y alcance

LEY 546 DE 1999-Interpretación sistemática

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Improcedencia por inexistencia de defecto sustantivo en proceso ejecutivo hipotecario

Referencia: Expediente T-5.912.326

Acción de tutela interpuesta por el ciudadano Palmiro Ignacio Velasco García contra el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán y el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán, Sala Civil.

Magistrado Ponente:

ALEJANDRO LINARES CANTILLO

Bogotá D.C., nueve (9) de abril de dos mil diecinueve (2019)

La Sala Cuarta de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por la magistrada Gloria Stella Ortiz Delgado y los magistrados Antonio José Lizarazo Ocampo y Alejandro Linares Cantillo, quien la preside, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, ha proferido la siguiente:

SENTENCIA

I. ANTECEDENTES

A. LA DEMANDA DE TUTELA

1. El diecinueve (19) de agosto de dos mil dieciséis (2016), el señor Palmiro Ignacio Velasco García, interpuso acción de tutela solicitando el amparo de sus derechos fundamentales al debido proceso, al acceso efectivo a la administración de justicia y a la vivienda digna. A juicio del accionante, en el proceso ejecutivo hipotecario iniciado por Ahorramás -hoy banco AV Villas S.A.- contra él y otros, las autoridades judiciales vulneraron sus derechos fundamentales al aplicar la Ley 546 de 1999, pese a no ser la aplicable para el asunto concreto, teniendo en cuenta que el crédito hipotecario se otorgó a un constructor y no a una persona natural.

2. En consecuencia, el señor Velasco García solicitó al juez constitucional dejar sin efectos las sentencias proferidas en el proceso ejecutivo hipotecario, en primera instancia por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán el veinticinco (25) de octubre de dos mil once (2011) y en segunda instancia por la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán el dos (2) de junio de dos mil dieciséis (2016).

B. HECHOS RELEVANTES

3. En el año 1996, la Corporación de Ahorro y Vivienda Ahorramás -hoy Banco AV Villas S.A.- otorgó a la sociedad Inversiones Campamento Ltda. (“Inversiones Campamento”), un préstamo bancario a corto plazo, liquidado en UPAC, para la construcción de las casas de la urbanización Alcalá en Popayán[1]. Dicho crédito estaba respaldado con varios pagarés, y garantizado con una hipoteca abierta de primer grado constituida sobre el predio en el cual se levantó el proyecto inmobiliario, ubicado en la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca.

4. El 14 de julio de 1998, el señor Palmiro Ignacio Velasco García e Inversiones Campamento celebraron un contrato de compraventa sobre un inmueble del condominio Alcalá. En la escritura pública de compraventa No. 1104, otorgada en la Notaría Tercera de Popayán, la representante legal de Inversiones Campamento declaró haber recibido a satisfacción de manos de los compradores la suma de veinticinco millones (\$25.000.000) de pesos.

5. En dicha escritura pública quedó establecido que “se había constituido hipoteca abierta No. 4091 del 23 de octubre de 1996 de la Notaría Segunda de Popayán sobre el lote de mayor extensión como garantía del pago del crédito comercial que Ahorramás (luego AV Villas) le autorizó a la sociedad Inversiones Campamento Ltda (...) para la construcción de las casas de la Urbanización Alcalá”[2]. Esta situación resultaba evidente para el accionante, al momento del otorgamiento de dicho instrumento público.

6. Vencidos los pagarés, la obligación financiera no fue cancelada por Inversiones Campamento. En consecuencia, Ahorramás (hoy banco AV Villas S.A.) inició el 28 de mayo del año 2000, un proceso ejecutivo hipotecario en contra de la referida constructora. Igualmente, fueron demandados el señor Palmiro Ignacio Velasco García y otras 66 personas naturales[3], de las 90 que adquirieron viviendas en el proyecto inmobiliario como propietarios inscritos de los inmuebles construidos en el lote de terreno hipotecado. Esto significó que la vinculación se hizo no como deudores de la obligación principal, sino por ser propietarios de los inmuebles dados en garantía del pago de la obligación.

7. Previo embargo y secuestro de los inmuebles, el 31 de mayo de 2000, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán libró mandamiento de pago en UVR a favor de Ahorramás y en contra de la sociedad Inversiones Campamento Ltda. y de los demás demandados por concepto de diez pagarés.

8. Mientras que el señor Palmiro Ignacio, accionante de este proceso, únicamente propuso la excepción que denominó “novación”[4], el grupo general de demandados propuso las siguientes excepciones como medio de defensa[5]:

- a. “Pago de la obligación”
- b. “Inexigibilidad por novación de la obligación”
- c. “No haberse endosado los pagarés base de recaudo por la absorbida (AHORRAMAS) a favor de la absorbente (AV Villas), ni haberse cedido la garantía hipotecaria por parte de la absorbida a favor de la absorbente.”
- d. “Cobro de intereses sobre capital inexistente, y dentro de esta misma: cobro de

intereses por encima de lo pactado, capitalización de intereses no adeudados, incrementación del capital de manera ilegal, cobro de lo no debido, cobro de intereses sobrepasando las tasas permitidas, cobro en la mora de intereses no adeudados, anatocismo, responsabilidad de la parte demandante en la relación contractual con la constructora en perjuicio de los adquirentes”

- e. “cobro de lo no debido por inexistencia de la obligación”
- f. “inconstitucionalidad”
- g. “la derivada del artículo 1609 del Código Civil por contrato no cumplido a cargo de la demandante”
- h. “la derivada del artículo 2433 del Código Civil – invisibilidad de la hipoteca”
- i. “prescripción de la acción cambiaria” y “extinción de la hipoteca por ser una garantía accesoria a la obligación principal”.
- j. “fijación indebida de la prorrata en la reforma de la demanda por no haber imputado las prorratas pagadas a la demandante por parte de algunos de los actuales propietarios”

9. A continuación se detallarán algunas de las más relevantes para el presente caso. La señora María del Socorro Quintero, a través de apoderado, alegó la excepción de “no contener los pagarés base de recaudo una obligación clara a cargo de los demandados”. Para el efecto, argumentó que la obligación no es clara por cuanto fue pactada en UPAC, inexistente en el momento de la oposición a la demanda, y, en consecuencia, que era imposible determinar el quantum de la misma a cargo de los demandados. También, sostuvo que la obligación no era clara por cuanto no se suministró información sobre las cuotas que alcanzaron a cubrir los deudores, ni del valor de las subrogaciones efectuadas[6].

10. En igual sentido, otros doce demandados[7], propusieron la excepción de “no contener los pagarés base de recaudo una obligación clara, expresa y exigible a cargo de los demandados por incumplimiento de normas imperativas en la conversión de UPAC (tasa desaparecida en que se pactó la obligación) a UVR.” Esta excepción, fue sustentada en que no existía en el proceso soporte probatorio y jurídico que acreditara la correcta conversión

de UPAC a UVR, ni tampoco se determinó el valor de los abonos efectuados, para tener certeza de la suma a convertirse, ni del saldo de la obligación a 31 de diciembre de 1999, fecha última de cotización de la UPAC. Agregaron, que tampoco se anexaron las tablas con las variaciones de la UVR para determinar el valor actual de la supuesta obligación en mora[8].

11. El 25 de abril de 2002, la entidad bancaria determinó que la obligación incumplida debía cancelarse por los demandados a prorrata, lo que conllevó una modificación de las pretensiones, y en consecuencia, se reformó la demanda de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 89 del Código de Procedimiento Civil.

12. De conformidad con lo anterior, el juzgado procedió a librar un nuevo mandamiento de pago el 21 de octubre de 2002, de acuerdo con las prorratas presentadas por la entidad demandante.

13. Frente a la reforma de la demanda, el aquí accionante guardó silencio. De otro lado, un grupo de doce (12) demandados propuso una excepción consistente en que los títulos no contenían obligaciones claras, expresas y exigibles, pues contradecían normas imperativas relacionadas con la conversión de UPAC a UVR[9]. Adicionalmente, otros demandados propusieron excepciones por diferentes motivos[10].

14. Posteriormente, la Corporación de Ahorro y Vivienda Ahorramás -hoy Banco AV Villas- cedió el crédito a la Sociedad Reestructuradora de Créditos de Colombia S.A., quien luego de transcurrido un tiempo, lo cedió al Fideicomiso Activos Alternativos BETA, patrimonio autónomo administrado y como vocera actúa la sociedad fiduciaria Alianza Fiduciaria S.A.

15. El 25 de octubre de 2011, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán resolvió la primera instancia del proceso ejecutivo hipotecario, desestimando las excepciones propuestas por los demandados[11], considerando que los suscriptores del título habían aceptado la obligación con el banco, cuyo pago se garantizó con la hipoteca constituida sobre el predio de mayor extensión, y en consecuencia, correspondía a los propietarios de los inmuebles construidos sobre el mismo, devolver dichas sumas, a prorrata. En consecuencia, ordenó: (i) la ejecución en la forma como fue dispuesta en los mandamientos de pago del 31 de mayo de 2000 y 21 de octubre de 2002; (ii) la liquidación de la obligación demandada; (iii) el avalúo de los inmuebles; y (iv) que, con el producto del remate, se le

pagara al Fideicomiso Activos Alternativos BETA, a prorrata. A continuación, se exponen las motivaciones más relevantes del fallo.

16. La excepción más relacionada con el asunto que nos ocupa, correspondió a aquella que sostenía que los pagarés no contenían una obligación clara, expresa y exigible a cargo de los demandados, pues estaba pactada en UPAC. Respecto de la misma, el juez la desestimó, destacando que aunque los pagarés fueron suscritos en UPAC, unidades que desaparecieron del mundo comercial, ello no quiere decir que las obligaciones que respaldaban quedaran sin ningún soporte. Al contrario, los montos expresados en dichas unidades debían entenderse expresadas en UVR, por ministerio de la ley (Ley 546 de 1999). Así lo sostuvo la sentencia del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán:

“los títulos presentados como base del recaudo conservan toda su eficacia e igualmente, contiene (sic) unas obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, debiéndose dejar sentado de que por el hecho de que un título aparezca en UPAC y ahora en UVR, por disposición legal, en momento alguno le quita el requisito que debe contener el mismo; cosa total diferentes (sic) es el hecho de que exista controversia en el monto real del UVR que adeuda la ejecutada, lo que debe ser discusión a través de los medios probatorios que la Ley consagra y no argumentando la falta de claridad de los títulos, habida cuenta que por una simple operación matemática se puede establecer el monto en pesos que adeuda la demandada (...) Existe claridad de los títulos porque es fácil determinar el monto de la deuda que queda consignado en el mismo, lo que se hace tomando en cuenta el número de UVR que dice la parte demandante quedó reducida la obligación (sic) después de aplicarle el alivio, y multiplicar dichas unidades por el, (sic) valor que a diario se certifica”[12].

17. De otro lado, el juez de primera instancia consideró que, de acuerdo con el artículo 709 del Código de Comercio, el pagaré debía contener la promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, el nombre de la persona a quien debe hacerse el pago, la indicación de ser pagadero a la orden o al portador y la forma de vencimiento. Además, debía cumplir los requisitos del artículo 621 del mismo Código, a saber: la mención del derecho que en el título se incorpora y la firma de quien lo crea. Una vez revisados los pagarés objeto de cobro, el juez resolvió que dichos requisitos cumplían en su totalidad dichas exigencias[13]. Esto lo llevó a concluir que “los pagarés aportados cumplen con todos los requisitos señalados en las normas comerciales y procesales civiles, contiene

(sic) obligaciones claras, expresas y exigibles que provienen de los deudores y prestan mérito ejecutivo; se encuentran garantizados con hipoteca que grava los bienes inmuebles”[14].

18. Una vez en firme la sentencia de primera instancia, el señor Velasco García le confirió poder a Samuel Ernesto Constaín González, abogado que hasta ese momento del proceso había apoderado un grupo de doce demandados[15].

19. Entonces, el abogado Constaín González, presentó recurso de apelación exponiendo los siguientes argumentos: (i) inexistencia de la solidaridad entre los demandados por renuncia tácita al demandar a cada uno de los codeudores por su cuota parte; y (ii) prescripción de la obligación por haber transcurrido más de 3 años desde la fecha de vencimiento de los títulos hasta el día de la notificación de la demanda a los demandados.

20. Por su parte, otros demandados[16] interpusieron recurso de apelación exponiendo, entre otros argumentos, que se debía aplicar la excepción de inconstitucionalidad porque el sistema UPAC fue declarado inexecutable y, por tanto, la obligación en UPAC consagrada en los títulos no era clara, expresa ni exigible[17].

21. El 2 de junio de 2016, la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Popayán procedió a decidir los recursos de apelación. En primer lugar precisó, en lo relevante, que el señor Velasco únicamente interpuso la excepción de “novación” en el trámite de la primera instancia, y posterior a la sentencia y su respectiva complementación, fue cuando confirió poder a un nuevo profesional del derecho quien se ocupó de impugnar la decisión e incluyó argumentos adicionales basados en las excepciones que él mismo propuso a favor de otros demandados. Por lo anterior, señaló que en lo concerniente al accionante, la apelación únicamente se iba a surtir respecto de la excepción de novación, a fin de garantizar el debido proceso de la parte ejecutante[18]. En segundo lugar, decidió: (i) modificar parcialmente la sentencia apelada al declarar probada la excepción de prescripción en relación con algunos demandados[19] y, en consecuencia, ordenar la terminación del proceso y el levantamiento de medidas cautelares frente a ellos y, por otro lado, (ii) confirmar la decisión de primera instancia frente a los demás demandados, incluido el señor Velasco García[20].

22. Para adoptar su decisión, el Tribunal consideró que los títulos base de recaudo contenían una obligación (i) clara, por cuanto en cada documento constaban los elementos que la integran, a saber: acreedor, deudor y objeto o prestación, debidamente individualizados; (ii) expresa, porque se encontraba debidamente determinada en un documento; y (iii) exigible, porque su objeto es de ejecución inmediata, pues llegada la fecha de vencimiento, sin que se cancelara el importe de los mismos, el acreedor dio inicio al cobro compulsivo[21].

23. En este sentido, señaló que el argumento de la apelación basado en la “inconstitucionalidad del sistema UPAC”, planteada por algunos demandados, no tenía vocación de prosperidad por cuanto, si bien los títulos fueron aceptados por los deudores en UPAC, dicha unidad se encontraba vigente al momento del otorgamiento del crédito y, presentada la demanda ejecutiva, las obligaciones fueron redenominadas en UVR por ministerio de la ley[22], sin que la obligación incorporada en el título sufriera alguna variación en sus características esenciales, pues la obligación sigue siendo clara, expresa y exigible a favor del acreedor y a cargo del ejecutado[23].

24. En punto a la excepción de “novación” propuesta por el accionante, consideró que no se cumplían en el presente caso los presupuestos que la ley civil prevé para esta figura, al no ostentar el accionante la calidad de deudor de la obligación principal, sino de tercero poseedor[24], y que no existía una nueva obligación distinta y que sustituyera la original.

25. El 19 de agosto de 2016, el accionante, en nombre propio, interpuso acción de tutela para la protección de los derechos fundamentales al debido proceso, al acceso efectivo a la administración de justicia y a la vivienda digna, conculcados presuntamente por las sentencias proferidas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito y por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Popayán en el marco del proceso ejecutivo hipotecario[25].

26. En la sustentación de la vulneración del debido proceso, el accionante indicó que las sentencias incurrieron en tres defectos. En primer lugar, un defecto sustantivo al aplicar los artículos 38 y 39 de la Ley 546 de 1999 con el fin de aceptar la conversión de UPAC a UVR, por ministerio de la ley, a pesar de que, para el accionante, dicha norma no es aplicable a créditos comerciales destinados a la construcción y porque, además, se configura una interpretación contraria a la Constitución Política de la Ley 546 de 1999[26]. Producto de lo

anterior, sostuvo que se presentaba un defecto procedimental absoluto, porque al no poderse determinar el valor de las obligaciones incorporadas en los pagarés denominados en UPAC, los mismos carecerían del requisito de claridad por no existir dicha unidad en el ordenamiento ni ser procedente la conversión a UVR, por lo que el trámite adecuado era el proceso ordinario y no un ejecutivo, como el que efectivamente se adelantó.

27. En segundo lugar, sostuvo que las providencias adolecían de defecto por desconocimiento del precedente, por ignorar y no decidir conforme a lo dispuesto en la sentencia T-319 de 2012, la cual señala que trató una situación idéntica a la planteada en este caso.

C. RESPUESTA DE LAS ENTIDADES ACCIONADAS

Juez Segundo Civil del Circuito de Popayán[27]

28. El Juez Segundo Civil del Circuito de Popayán presentó escrito informando que para la fecha de la sentencia emitida en primera instancia no se desempeñaba como titular del mencionado juzgado, razón por la cual “no parece prudente emitir opinión o dar respuesta”[28].

Tribunal Superior de Popayán, Sala Civil- Familia[29]

29. La abogada asesora del despacho de la Magistrada Doris Yolanda Rodríguez Chacón del Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala de Decisión Civil-Familia de Popayán, quien fungió como ponente del asunto en cuestión, informó que la magistrada se encontraba en uso del compensatorio de vacaciones al que tuvo derecho por haber atendido el turno de Habeas Corpus durante la vacancia judicial, por lo que no podía responder a la acción de tutela[30].

D. RESPUESTA DE LOS TERCEROS INTERVINIENTES

Banco AV Villas[31]

30. El Banco AV Villas allegó escrito en el que solicitó declarar improcedente la acción de tutela ante el incumplimiento del requisito de subsidiariedad, toda vez que “el accionante cuenta con un mecanismo adicional y extraordinario cual es el recurso extraordinario de

revisión”[32].

Demandados en el proceso ejecutivo hipotecario[33]

31. El apoderado judicial de algunos demandados en el proceso hipotecario –incluyendo al accionante– sostuvo que no se opone a las pretensiones de la demanda de la acción de tutela, siempre y cuando se mantenga incólume lo dispuesto en el numeral primero y en el inciso primero del numeral tercero de la parte resolutive de la sentencia proferida por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Popayán del 2 de junio de 2016, relativos a la declaración de excepción probada de prescripción de la acción cambiaria, la cual se declaró respecto de María Janeth Ruiz Salamanca, María Eugenia López Bermeo, Ilba Amanda Ordóñez Escobar, Reinelia del Carmen González Camacho y Jesús Orlando Fernández Ordoñez[34].

Asociación de Damnificados del Conjunto Residencial Alcalá[35]

32. La Asociación informó que algunas de las personas naturales demandadas ya pagaron la obligación contenida en los pagarés firmados y que, en cambio, respecto de otros demandados, la obligación persiste lo que conduciría al remate de sus viviendas[36].

33. Solicitó que se profiera una sentencia con efecto inter communis en la medida que Isaac Otoniel Díaz, Zoila Rosa Montilla, José Fredy Córdoba e Inés Eugenia Muñoz, Fredy Fernando Díaz Narváez y Nelly Mosquera, por carencia de recursos económicos, no pudieron pagar la obligación hipotecaria, de modo que los defectos de las providencias discutidas vulneran también sus derechos fundamentales[37]. Incluso, argumentó que los efectos deben extenderse a las demás personas contra las que se inició el proceso ejecutivo hipotecario.

E. DECISIONES JUDICIALES OBJETO DE REVISIÓN

Primera instancia: Sentencia proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia el 20 de septiembre de 2017

35. El 11 de septiembre de 2017, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en cumplimiento del Auto 204 de 2017, ordenó notificar a los terceros, entre ellos, al Fideicomiso Activos Alternativo Beta[39].

36. Luego de proceder con el trámite de vinculación, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia negó el amparo solicitado al considerar que lo pretendido estaba dirigido a atacar la providencia judicial desfavorable para él, convirtiendo así la acción de tutela, de naturaleza excepcional, en una instancia adicional y paralela a las actuaciones adelantadas ante los jueces ordinarios. De igual manera consideró que, más allá de que se compartan o no las conclusiones del Tribunal, como no son el resultado de su subjetividad o arbitrariedad, no puede intervenir el juez de tutela y menos si lo que busca el accionante atacar por vía de tutela una decisión desfavorable[40].

Impugnación

37. El 25 de septiembre de 2017, los señores Héctor Eduardo Bravo Valencia, José Fredy Córdoba, María Claudia Patiño, María Cristina Velasco, Doris Ceneida Idrobo, Liliana Landázabal García, Nabor Castro Burbano, Félix Gonzñalez Calderón, María Leticia Varona, Nelly Velasco Mosquera, José Gabriel Silva, Fredy Fernando Díaz, Carmela de los Ángeles Lovato Orejuela, María Cristina Díaz Burgos, Isaac Otoniel Díaz Valenzuela, María Eugenia López Bermeo, Reinelia González Camacho, María Yanet Ruiz, Inés Eugenia Muñoz Quiñonez, a través de su apoderado[41], impugnaron el fallo de primera instancia al considerar que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia omitió la doctrina constitucional vinculante en relación con la procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales, así como también ignoró que la finalidad de la Ley 546 de 1999 era la garantía de la vivienda digna de personas naturales y no podía extenderse a créditos comerciales. Por otro lado, argumentó que la sentencia T-319 de 2012 decidió un caso idéntico y señaló que no puede aplicarse de manera automática la conversión de los créditos adquiridos en UPAC a UVR cuando se trate de un crédito para la construcción, sino que debía la entidad financiera acudir a un proceso ordinario para red denominar la obligación[42].

38. Finalmente, sostuvieron que existe una contradicción en la decisión de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, pues aunque afirma que la Ley 546 de 1999 no aplica a créditos comerciales, sí aplica lo regulado en los artículos 38 y 39 de dicha ley respecto de la reliquidación automática por ministerio de la ley[43].

Segunda instancia: Sentencia proferida por la Sala de Casación Laboral de la Corte

Suprema de Justicia, el 7 de noviembre de 2017

39. En esta sentencia de segunda instancia[44], la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia resolvió confirmar la decisión de primera instancia en tanto que advirtió que la decisión no fue caprichosa, sino que fue tomada con base en la Constitución, la ley y el ordenamiento jurídico aplicable. Agregó que la acción de tutela no debe orientarse a crear instancias adicionales a las ya existentes[45].

F. ACTUACIONES ADELANTADAS ANTE LA CORTE CONSTITUCIONAL Y PRUEBAS RECAUDADAS EN SEDE DE REVISIÓN

Actuaciones judiciales

40. De conformidad con el artículo 64 del Acuerdo 02 de 2015[46] (Reglamento Interno de la Corte Constitucional), el Magistrado sustanciador, mediante Auto del 7 de marzo de 2017, ordenó: (i) la vinculación de la totalidad de demandados y demandantes dentro del proceso ejecutivo hipotecario, con el fin de permitirles ejercer su derecho a la defensa dentro del proceso de tutela; (ii) la práctica de pruebas dirigida al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán y a la Superintendencia Financiera[47]; y (iii) como medida cautelar, la suspensión provisional de la diligencia de remate ordenada en el proceso ejecutivo hipotecario.

41. Posteriormente, por medio del Auto 204 de 2017, la Sala de Revisión resolvió (i) abstenerse de efectuar la revisión de fondo de la sentencia proferida; (ii) decretar la nulidad de todo lo actuado desde el auto admisorio del 23 de agosto de 2016, proferido por la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia; (iii) ordenar a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia que notifique la admisión de la demanda a las partes y terceros con interés; y (iv) ordenar la devolución del expediente para rehacer la actuación procesal, y una vez surtido el trámite en las instancias, remitir inmediatamente el expediente a la Corte Constitucional para que reasuma la competencia de revisión[48].

42. Con motivo de lo ordenado en el Auto 204 de 2017, a través del Oficio OSSCL No. 3405, la Secretaría de la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia remitió el 24 de enero de 2018, el expediente de la acción de tutela una vez se decidió la impugnación.

43. El 10 de abril de 2018, el Magistrado sustanciador profirió un auto en el que solicitó a (i) la Asociación de Damnificados del Conjunto Residencial Alcalá que actualizara la lista sobre las personas demandadas en el proceso No. 19001-31-03-002-2000-00123-01. En el mismo sentido, le solicitó precisar quiénes de dichas personas pagaron la obligación, quiénes interpusieron los recursos y formularon excepciones y quiénes presentaron objeciones a la liquidación de créditos; (ii) al Instituto Colombiano de Derecho Procesal, (iii) a la Academia Colombiana de Jurisprudencia; y (iv) al Observatorio de Derecho Financiero y Bursátil de la Universidad Externado de Colombia, para que respondieran las siguientes preguntas:

(i) “¿Son aplicables los artículos 38 y 39 de la Ley 546 de 1999 únicamente a créditos de vivienda individual o también a créditos para la construcción?

(ii) Cuando un crédito de construcción fue en su momento establecido en UPAC, ¿Cuál es el procedimiento que debe adelantarse para que sus garantías puedan ser ejecutadas?

(iii) ¿Puede un juez de ejecución reliquidar por ministerio de la ley una obligación en un crédito de construcción de UPAC a UVR o debe realizar un trámite o procedimiento previo para tal efecto, por ejemplo, acudir a un proceso declarativo?”[49]

Igualmente, en dicho auto se ordenó la suspensión por el término de dos meses contados desde la ejecutoria de la misma, mientras se recolectaban y evaluaban las pruebas solicitadas.

Pruebas recaudadas[50]

44. El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán informó que el proceso ejecutivo hipotecario se encuentra en etapa de liquidación del crédito y las costas. Adicionalmente, envió a la Corte Constitucional la documentación solicitada[51].

45. La Superintendencia Financiera de Colombia informó que (i) “dejando de existir el UPAC, todas las obligaciones pactadas en esta unidad debían expresarse o mejor redenominarse “por ministerio de la Ley” en UVR”; y (ii) tratándose de un crédito constructor, éste no tenía derecho a la reliquidación contemplada en la Ley 546 de 1999. Finalmente, concluyó que “el crédito constructor debía ser redenominado en UVR por

cuanto el UPAC dejó de existir, pero no se le podía aplicar el procedimiento de reliquidación, ni mucho menos el abono del alivio derivado de ese procedimiento, en consecuencia, podía ser ejecutado sin que se hubiere reliquidado”[52]. Igualmente, en un concepto de la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexó en su respuesta se dijo que “no resulta jurídica ni constitucionalmente viable aplicar las reliquidaciones previstas en la citada ley a los créditos otorgados a los constructores”[53].

46. El señor Ehiber Jesús Ordoñez Gallego, actuando como apoderado de la “sociedad Fideicomiso Activos Alternativos BETA” solicitó inicialmente la nulidad de todo lo actuado dentro del proceso de tutela, teniendo en cuenta que no se vinculó a la Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Activos Alternativos BETA, ni a la sociedad Sistemcobro Ltda., sociedad que actúa con poder especial de Alianza Fiduciaria S.A.[54], solicitud que fue atendida mediante Auto 204 de 2017.

47. Otros demandados allegaron escritos coadyuvando la acción de tutela presentada y relatando su situación específica respecto del inmueble adquirido a Inversiones Campamento[55].

48. El Banco Comercial AV Villas S.A.[56] explicó cuáles eran las condiciones del crédito comercial constructor otorgado a Inversiones Campamento, el cual fue garantizado con una hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el lote en el que se construiría la urbanización “Alcalá”. También aclaró que para adelantar la ejecución de tales créditos no era necesario aplicar la reliquidación o alivio de la deuda en los términos de la Ley 546 de 1999, ya que no se trataba de un crédito para la adquisición de vivienda[57].

49. La Asociación de Damnificados del Conjunto Residencial Alcalá[58] comenzó su intervención identificando las 67 personas naturales contra quienes, junto con Inversiones Campamento, se dirigió el proceso ejecutivo hipotecario. Luego, presentó una síntesis de los cargos contra las providencias judiciales atacadas para que la Corte tenga mayores elementos de juicio y razones con base en las cuales podría sustentar la decisión de dejar sin efecto dichas providencias.

50. En relación con la pregunta de la Corte, sostuvo que de las 67 personas: (i) a 45 les terminó el proceso por pago (equivalente a 38 inmuebles); (ii) frente a uno de esos casos, la ejecutante desistió de la demanda. Respecto de las demás continuó el proceso hasta que

(iii) en segunda instancia, a 5 personas les fue declarada la prescripción de la acción cambiaria con la consecuente terminación del proceso. Finalmente, después de los hechos anteriores, (iv) otras 2 personas decidieron pagar la obligación ejecutada[59]. Por lo tanto, las restantes 14 personas están expuestas al remate de sus viviendas[60]. Según lo anterior, solicitaron a la Sala de Revisión que se profiera un fallo inter communis que cobije no solo a aquellos que comparten una situación fáctica y jurídica similar a la del accionante, sino también a aquellos que en el algún momento del trámite procesal pagaron la obligación[61].

51. Agregó respecto de la situación en la que se encuentran los copropietarios de la urbanización Alcalá, que se pueden dividir en cinco grupos: (i) aquellos que obtuvieron sentencia en firme de resolución de promesa de contrato de compraventa en la que se ordenaron las restituciones mutuas, es decir que la constructora debe devolver el dinero que recibió de los promitentes compradores[62]; (ii) aquellos que iniciaron un proceso de pertenencia y obtuvieron sentencia a su favor, de suerte que el inmueble se transfirió de Inversiones Campamento a los demandantes, pero aun así el gravamen pesa sobre el bien; (iii) aquellos que pagaron la obligación dineraria en el trámite de la ejecución y aquella persona frente a la cual se desistió la demanda; (iv) aquellos a quienes les prosperó en segunda instancia la excepción de prescripción; y (v) aquellos que, junto con el accionante, actualmente están a punto de perder su vivienda[63]. En todo caso, insistieron que los efectos de la decisión que se adopte deberían acoger a todos los demandados[64] y no solamente al accionante[65].

52. En relación con las intervenciones de otros sujetos procesales, insistieron, al referirse sobre el pronunciamiento del Banco AV Villas, que los créditos otorgados en UPAC a personas jurídicas a corto plazo destinados a desarrollos urbanísticos de vivienda, como ocurrió con el crédito de este caso, “no podía convertirse automáticamente de UPAC a UVR, sino que para ello, debió, previo inicio del proceso ejecutivo, haber acudido a un proceso judicial para su conversión y, como no se hizo, debió darse por terminado desde la primera instancia por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán”[66]. Por eso, resaltaron que algunas personas han tenido que pagar el doble del valor de sus viviendas y otras están a punto de ver sus viviendas rematadas[67].

53. En relación con la respuesta de la Superintendencia Financiera, según la cual los

créditos de constructor debían redenominarse en UVR dado que la UPAC dejó de existir, considera que es una afirmación imprecisa que desconoce, por lo demás, la jurisprudencia de la Corte Constitucional. Lo anterior, en la medida en que el artículo 38 de la Ley 546 de 1999 no puede aplicarse a créditos comerciales[68].

54. El 23 de abril de 2018, se recibió el concepto de la Academia Colombiana de Jurisprudencia[69] en el que señaló que la sentencia C-955 de 2000 ya realizó un análisis pormenorizado sobre las normas indagadas, y además aclaró que “la respuesta permitiría la aplicación del principio de favorabilidad a los deudores hipotecarios, para evitar el anatocismo financiero que tanto afectó a los hogares colombianos”[70]. Igualmente, indicó que la sentencia T-597 de 2006 contiene las respuestas a las dos últimas preguntas, infiriendo que considera que sí es posible la conversión automática de UPAC a UVR, para créditos constructor.

II. CONSIDERACIONES

A. COMPETENCIA

55. Esta Corte es competente para conocer de esta acción de tutela, de conformidad con lo establecido en los artículos 86 y 241 numeral 9 de la Constitución Política, en los artículos 31 a 36 del Decreto 2591 de 1991, así como en virtud del auto del 14 de diciembre de 2016, expedido por la Sala de Selección de Tutelas Número Doce de esta Corte, que decidió someter a revisión las decisiones adoptadas por los jueces de instancia.

B. CUESTIÓN PREVIA – ALCANCE DE LA TUTELA Y PROCEDIBILIDAD DE LA ACCIÓN DE TUTELA

56. Respecto de la posibilidad de presentar la tutela en contra de providencias judiciales, esta Corporación estableció en la sentencia C-590 del 2005, dos tipos de requisitos; los generales y los especiales. Los primeros hacen referencia a los supuestos mínimos que debe tener la tutela para que el juez constitucional pueda examinar de fondo el asunto; los segundos, aluden a los errores o defectos dentro de la providencia judicial que se pretende debatir, los cuales, de verificarse, significan que la providencia desconoció la protección de los derechos fundamentales, principalmente, el debido proceso.

57. De modo que, esta Corte ha aclarado que no basta con una simple mención de los defectos, sino que se debe cumplir con la carga argumentativa que sustente la ocurrencia de los mismos, así como también ha iterado que se deben cumplir todos los requisitos generales para que el juez constitucional realice el estudio del asunto y, en este caso, la providencia debe incurrir en al menos uno de los requisitos especiales, para que ampare el derecho al debido proceso.

58. A su turno, esta Sala ha recalcado que cuando lo que se pretende cuestionar son sentencias del Consejo de Estado o de la Corte Suprema de Justicia -tribunales de cierre en sus respectivas jurisdicciones-, se debe cumplir con un criterio adicional, como es que “se configure una anomalía de tal entidad que exija la imperiosa intervención del juez constitucional”[71].

59. Previo a realizarse el estudio de fondo de la acción de tutela seleccionada, la Sala verificará, en primera medida, si se cumplen con los requisitos generales de procedibilidad.

60. Subsidiariedad. El artículo 6º del Decreto 2591 de 1991 estableció como causal de improcedencia de la tutela la existencia de otros recursos o medios de defensa judicial, sin perjuicio de la posibilidad de acudir a la tutela como mecanismo transitorio para remediar un perjuicio irremediable; así mismo, en la Constitución Política se estableció en el artículo 86 que, la acción de tutela “solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable”.

62. En efecto, se observa que la parte pasiva del proceso ejecutivo cuestionó oportunamente la conversión de los pagarés de UPAC a UVR y derivó de ello la falta de claridad de los mismos como títulos ejecutivos, cuestión que fue puesta de presente a lo largo del proceso ejecutivo. Se puede apreciar, por ejemplo, que desde que se libró el primer mandamiento de pago y una vez reformada la demanda se atacó esta circunstancia, mientras que este argumento se utilizó para fundamentar el recurso de apelación contra la sentencia que desestimó las excepciones.

63. Ahora bien, el Banco AV Villas en su intervención procesal manifestó que los accionantes contaban con el recurso extraordinario de revisión para tramitar sus

pretensiones, pero esta Sala encuentra que a pesar de la existencia del recurso, este no está diseñado para evaluar la eventual existencia del defecto sustantivo alegado, pues ninguna de las causales para la procedencia del recurso de revisión, que son taxativas y están establecidas en el artículo 355 de la Ley 1564 de 2012, se refiere a la posible aplicación de una norma manifiestamente inaplicable a un caso[73].

64. Desde este punto de vista, no se encuentra que, frente al defecto sustantivo alegado, el accionante pretenda reabrir etapas concluidas o excusar la no utilización de recursos a su disposición, y que por consiguiente respecto de este defecto es dado concluir que cumple con el requisito de subsidiariedad.

65. No obstante, no ocurre lo mismo con respecto al defecto por desconocimiento del precedente contenido en la sentencia T-319 de 2012, pues del acervo probatorio obrante en el expediente, en relación con el proceso ejecutivo, no se evidencia que su aplicabilidad, alcance o reglas hubiesen sido objeto de controversia al interior del proceso. Por lo anterior, analizar este punto en sede de revisión, resulta completamente novedoso desde la perspectiva del proceso ejecutivo, lo cual, equivaldría a reabrir un debate concluido, además de desconocer que el propósito de la acción de tutela no es la de servir como una tercera instancia de los procesos ordinarios. Por lo anterior, la Sala considera que el segundo defecto alegado por el accionante no cumple con el requisito de subsidiariedad para la procedencia de la tutela contra providencias judiciales y, en consecuencia, se abstendrá de analizar de fondo su eventual configuración[74].

66. Inmediatez. El artículo 86 de la Constitución Política señala que la acción de tutela podrá interponerse “en todo momento y lugar”. Por ello, no es posible establecer un término de caducidad para la misma[75]. Con todo, no debe entenderse como una facultad para presentar la acción de tutela en cualquier momento, ya que ello pondría en riesgo la seguridad jurídica y desnaturalizaría la acción, concebida, como un mecanismo de “protección inmediata” de los derechos alegados.

67. En el caso examinado se evidencia la última providencia judicial dictada en el marco del proceso ejecutivo cuestionado corresponde a la sentencia del Tribunal Superior de Popayán del 2 de junio de 2016, mientras que la acción de tutela se presentó el 22 de agosto de 2016, es decir menos de tres meses luego de la misma. Este tiempo se estima

razonable, incluso aplicando el criterio más estricto que impone la jurisprudencia para casos en los que se esté ante una acción de tutela contra providencia judicial[76], satisfaciéndose así, el requisito de inmediatez.

68. Legitimación por activa. El Constituyente de 1991 estableció en el artículo 86 de la Constitución Política la acción de tutela como un instrumento de protección de derechos fundamentales que puede ser ejercido por toda persona, para reclamar ante los jueces, por sí mismos o por quien actúe en su nombre. En línea con lo anterior, el Decreto 2591 de 1991 dispuso en el artículo 10 que esta acción puede ser presentada por “cualquier persona vulnerada o amenazada en uno de sus derechos fundamentales”. Lo anterior implica que se encuentran legitimados para presentarla el titular de los derechos fundamentales que resultarían amenazados o vulnerados o su representante. También permitió la agencia de los derechos ajenos, cuando el titular de los mismos “no esté en condiciones de promover su propia defensa”.

69. En la acción de tutela bajo estudio, observa la Sala que se encuentra acreditado este requisito pues la acción de tutela fue promovida por el señor Palmiro Ignacio Velasco García, demandado en el proceso ejecutivo hipotecario identificado con radicado No. 19001310300220000012300, promovido por Fideicomiso de Activos Alternativos Beta.

70. Legitimación por pasiva. Sobre este aspecto, se instituyó en el artículo 5 del Decreto 2591 de 1991 que la acción de tutela “procede contra toda acción u omisión de una autoridad pública que haya violado, viole o amenace un derecho fundamental. También procede contra acciones u omisiones de particulares”, condicionando la procedencia en contra de particulares en las situaciones en que el solicitante se encuentre en estado de indefensión o de subordinación[77].

71. En este caso, la acción de tutela se dirige contra el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán y la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Popayán, ambas autoridades pertenecientes a la Rama Judicial del poder público[78]. Estos estrados judiciales, en tanto autoridades públicas, son susceptibles de ser demandados en acción de tutela[79], por lo cual existe legitimación en la causa por pasiva.

72. Se constata que la providencia judicial controvertida no fue proferida en un proceso de acción tutela, así como tampoco se trata de una providencia que resuelva acción de

inconstitucionalidad[80]. Este requisito se encuentra cumplido, teniendo en cuenta que la providencia cuestionada fue proferida en el contexto de un proceso ejecutivo.

73. El accionante cumple con las cargas explicativas y argumentativas mínimas ya que hace una exposición razonable de los hechos y de las decisiones judiciales que, a su juicio, dieron lugar a la vulneración de su derecho fundamental al debido proceso. En efecto, el accionante presentó razones para sustentar su posición en torno a la eventual configuración de un defecto sustantivo, alegando la inaplicabilidad de la reliquidación por ministerio de la ley de obligaciones denominadas en UPAC, cuando se presentaran en el marco de créditos distintos al individual de vivienda, y en consecuencia, la inviabilidad de realizar la conversión en su caso concreto.

74. Finalmente, el debate planteado por el accionante tiene relevancia constitucional no solo por tratarse de una posible vulneración al debido proceso, sino también porque se trata de un debate relativo a la interpretación y alcance de la Ley 546 de 1999 que, dadas las circunstancias procesales, tiene un impacto en una comunidad numerosa.

75. En vista de lo anterior, la Sala concluye que, respecto de la alegación de ocurrencia de un defecto sustantivo y defecto procedimental absoluto, la acción cumple con los requisitos generales de procedencia de la tutela contra providencias judiciales y puede ser estudiada de fondo para determinar si se incurrió en alguno de los defectos específicos.

C. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO, MÉTODO Y ESTRUCTURA DE LA DECISIÓN

76. El señor Velasco García en la presentación de su acción de tutela alegó la existencia un defecto sustantivo, por la aplicación de los artículos 38 y 39 de la Ley 546 de 1999, que disponen la conversión de las obligaciones denominadas, por ministerio de la ley, a UVR, defecto que ocurriría, en concepto del accionante, pues dichas normas no serían aplicables a créditos comerciales destinados a la construcción. En el desarrollo argumental, encuentra que, como consecuencia de lo anterior, se generaría también un defecto procedimental absoluto pues no existiría título ejecutivo que reuniera el requisito de claridad, lo que impediría que se adelantara un proceso ejecutivo. Así, de la solución que se dé a este defecto, se deriva necesariamente la respuesta a la situación planteada respecto del procedimiento, en tanto que (i) en caso de que se encuentre configurado el defecto

sustantivo, se entenderá que necesariamente el acreedor debía acudir a un proceso de tipo declarativo antes de la ejecución; o (ii) en caso de que este no se encuentre acreditado, se entenderá que la vía de la ejecución era la correcta. Estima esta Sala que, en tanto existe una relación consecucional directa entre la eventual configuración del defecto sustantivo y del procedimental absoluto, lo procedente es verificar si el primero se cumple, y de ser así, analizar la cuestión del procedimiento que debía utilizarse, pues no resulta posible realizar un análisis separado de un asunto que está completamente subordinado al primero.

77. El problema jurídico que debe resolver esta Sala de Revisión de la Corte Constitucional consiste en determinar si las providencias judiciales cuestionadas incurrieron en un defecto sustantivo y defecto procedimental absoluto al aplicar a créditos comerciales de construcción los artículos 38 y 39 de la Ley 546 de 1999, que ordenan la conversión a UVR de las obligaciones pactadas originariamente en UPAC, por ministerio de la ley.

78. Con el fin de resolver el problema jurídico planteado, se procederá a explicar, primero, los vicios de las providencias judiciales que pueden ser corregidos mediante la acción de tutela, con énfasis en el ámbito de aplicación del defecto sustantivo por aplicación de una norma inaplicable y el defecto procedimental absoluto. Segundo, se estudiará la aplicabilidad de la Ley 546 de 1999 para la conversión de los créditos en UPAC, a UVR, por mandato de ley, enfocando el análisis a los créditos al constructor, y, por último, se estudiará si las providencias cuestionadas incurrieron en el defecto planteado.

D. LOS VICIOS DE LAS PROVIDENCIAS JUDICIALES QUE PUEDEN SER OBJETO DE LA ACCIÓN DE TUTELA

79. Para que el juez de tutela intervenga sobre una providencia judicial que ha hecho tránsito a cosa juzgada, el accionante debe demostrar la ocurrencia de alguno de los requisitos específicos de procedibilidad decantados en la jurisprudencia de esta Corte, es decir, uno de los vicios que se han identificado como vulneratorios del derecho al debido proceso[81]. Por ser el defecto relevante para el presente caso, se presenta una síntesis sobre el defecto sustantivo enfocando el análisis al que ocurre por aplicación de una norma inaplicable a un determinado caso, y del defecto procedimental absoluto.

Defecto sustantivo por aplicación de norma inaplicable

80. Si bien los jueces, en virtud del principio de la autonomía e independencia judicial, tienen suficiente margen para interpretar las normas jurídicas al resolver los casos que se les presenten, esta competencia no es absoluta, sino que está sometida a límites: los jueces están sometidos a la ley y la Constitución y deben interpretar las normas siguiendo (i) las reglas de interpretación de leyes consagradas en los artículos 25 al 32 del Código Civil y los artículos 4, 5 y 8 de la Ley 153 de 1887; (ii) los precedentes judiciales aplicables, salvo que existan razones suficientes que ameriten un eventual distanciamiento de ellos; y (iii) los principios, valores y derechos consagrados en la Constitución Política. Con base en estos límites, se ha identificado como un defecto sustantivo la aplicación de normas inaplicables a un caso determinado, circunstancia que se puede derivar de una irregular interpretación de la norma, por su falta de vigencia, o porque los presupuestos fácticos en los que se basa la norma no se cumplen en el caso específico[82].

81. De acuerdo con lo expuesto, el defecto sustantivo por la aplicación de una norma inaplicable ocurre cuando se ignoran o se comete un error al comprender las condiciones de aplicación o el alcance de una norma, lo que resulta en aplicar una norma para resolver el caso que era inaplicable. Al respecto, expuso esta corporación en la sentencia T-031 de 2018:

“El defecto material o sustantivo encuentra su fundamento constitucional en el artículo 29 y se presenta cuando, “la autoridad judicial aplica una norma claramente inaplicable al caso o deja de aplicar la que evidentemente lo es, u opta por una interpretación que contraría los postulados mínimos de la razonabilidad jurídica”. La jurisprudencia recogió los eventos en los cuales se presenta un defecto sustantivo, así (...) (i) La decisión tiene como fundamento una norma que no es aplicable, porque: ‘a) no es pertinente, b) ha perdido su vigencia por haber sido derogada, c) es inexistente, d) ha sido declarada contraria a la Constitución, o e) no se adecúa a la situación fáctica a la cual se aplicó, porque, por ejemplo, se le reconocen efectos distintos a los expresamente señalados por el legislador (...)”

82. En concordancia con lo anterior, este Tribunal ha precisado que el defecto sustantivo o material es aquel que se presenta cuando la decisión adoptada por el juez, desborda el marco de acción que le reconocen la Constitución y la ley, al apoyarse en una norma evidentemente inaplicable al caso concreto[83]. En este mismo sentido, se ha señalado que la autonomía judicial encuentra su límite en los derechos y deberes consagrados en la

Constitución, que pueden verse afectados, entre otras situaciones, con la inaplicación de la norma que está llamada a solucionar un caso concreto, y la consecuente aplicación de una norma que no puede solucionarlo[84].

Defecto procedimental absoluto

83. Esta Corporación ha indicado que el defecto procedimental absoluto se puede configurar porque el funcionario judicial: “(i) sigue un trámite totalmente ajeno al asunto sometido a su competencia; (ii) pretermite etapas sustanciales del procedimiento establecido, vulnerando el derecho de defensa y contradicción de una de las partes o (iii) “pasa por alto realizar el debate probatorio, natural en todo proceso, vulnerando el derecho de defensa y contradicción de los sujetos procesales al no permitirles sustentar o comprobar los hechos de la demanda o su contestación, con la consecuente negación de sus pretensiones en la decisión de fondo y la violación a los derechos fundamentales”. Con todo, la jurisprudencia constitucional ha precisado que, para que sea procedente la acción de tutela contra providencias judiciales por defecto procedimental, deberán concurrir los siguientes elementos: “(i) (Q)ue no haya posibilidad de corregir la irregularidad por ninguna otra vía, de acuerdo con el carácter subsidiario de la acción de tutela; (ii) que el defecto procesal tenga una incidencia directa en el fallo que se acusa de ser vulneratorio de los derechos fundamentales; (iii) que la irregularidad haya sido alegada al interior del proceso ordinario, salvo que ello hubiera sido imposible, de acuerdo con las circunstancias del caso específico; y (iv) que como consecuencia de lo anterior se presente una vulneración a los derechos fundamentales”[85].

E. LA CONVERSIÓN DE CRÉDITOS DE UPAC A UVR, POR MINISTERIO DE LA LEY

El alcance y objeto de la Ley 546 de 1999

84. La interpretación sistemática de las leyes tiene su fundamento legal en el artículo 30 del Código Civil, según el cual “[e]l contexto de la ley servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía”. La búsqueda de la coherencia entre las normas de una misma ley es uno de los fines de la interpretación sistemática[86]. Según este método de interpretación, el significado de una norma puede precisarse a partir de una lectura de otras normas bien sea de la misma ley (interpretación sistemática en sentido estricto) u otras normas

pertenecientes al mismo sistema jurídico (interpretación sistemática en sentido amplio). La Corte resumió el método de interpretación sistemático como aquel que “apela a encontrar el sentido de las disposiciones a partir de la comparación con otras normas que pertenecen al orden jurídico legal y que guardan relación con aquella”[87].

85. Al analizar la Ley 546 de 1999, que ha sido ampliamente discutida en la Jurisdicción Constitucional tanto por vía de control abstracto[88] como por vía de control concreto[89], el primer elemento que hay que tener en cuenta es que su objeto es brindar un marco para regular un sistema especializado de financiación de vivienda[90]. Este propósito implica la existencia de lineamientos que no solamente se dirigen a regular una forma específica de contrato de mutuo, con garantía hipotecaria y cuyo objeto sea la adquisición de vivienda individual[91], sino además a: (i) fomentar el ahorro destinado a la vivienda y la asignación de recursos para su financiación[92]; (ii) facilitar el acceso a la vivienda para las familias[93]; (iii) promover la construcción de vivienda[94]; (iv) definir los agentes que podrán financiar la adquisición de vivienda[95]; (v) crear mecanismos para la actualización del valor del dinero para facilitar la financiación (UVR)[96]; (vi) establecer la institucionalidad para la definición de la política pública de vivienda[97]; y (vii) establecer un régimen de transición que permitiera la continuidad en el sistema ante la inexequibilidad del sistema UPAC[98]. Todos estos elementos se conjugan para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna y promover la construcción de vivienda en condiciones financieras que la hagan asequible a un mayor número de personas[99], al punto de que la Corte Constitucional señaló sobre esta ley que[100]:

“Como todo ordenamiento, en éste debía señalarse los confines de sus mandatos, que, según puede verse, no eran otros que los propios de una ley marco sobre financiación de vivienda a largo plazo (...) Corresponde la norma al carácter general propio de las leyes marco, y desde ese punto de vista no viola la Constitución”.

86. Ahora bien, en lo más relevante para la solución del presente caso, es conveniente destacar que en dicha norma existen regulaciones destinadas a (i) los constructores, como parte fundamental del sistema; (ii) los créditos destinados a los constructores; y (iii) otras normas, más generales y específicamente ubicadas en el capítulo correspondiente al régimen de transición, que deben entenderse aplicables a aquellos créditos de este tipo que hubiesen sido pactados en vigencia del sistema UPAC. En primer lugar, el artículo 4 de la

precitada norma dispuso de forma expresa que serían parte del sistema especializado de financiación de vivienda (i) el Consejo Superior de Vivienda; (ii) los establecimientos de crédito, que otorguen dinero con este objetivo; (iii) los ahorradores e inversionistas; (iv) los deudores; (v) constructores; y (vi) demás agentes que desarrollen actividades relacionadas con la financiación de vivienda.

87. En este mismo sentido, al realizar el análisis de constitucionalidad de esta norma, esta Corte sostuvo que:

“El artículo 4 está destinado a prever la integración del sistema especializado de financiación de vivienda. Es propio de la ley marco, pues se trata de un elemento de política general de vivienda que, según la Constitución, compete al legislador, y es simultáneamente base necesaria de la posterior regulación a cargo del Ejecutivo”[101]. (Negrillas por fuera del texto original).

88. En segundo lugar, el artículo 25 de la Ley 546 de 1999 se refiere concretamente a los créditos para la construcción de la vivienda, especificando que “[a] los créditos que se otorguen para financiar proyectos de construcción de vivienda les será aplicable lo dispuesto en el artículo 17, numerales 2, 4 y el artículo 18 anterior. El Gobierno Nacional establecerá las demás condiciones para el otorgamiento y los desembolsos de estos créditos, así como los sistemas de subrogación en la medida en que se vendan las viviendas construidas”. Sobre esta norma se pronunció esta Corte en la sentencia C-955 de 2000 disponiendo que resultaba exequible en el entendido “de que también son aplicables a los constructores los condicionamientos que en este fallo se hacen sobre la constitucionalidad del artículo 17 de la misma Ley, pagarán también los intereses más bajos, y el Gobierno, al desarrollar la Ley, deberá fijar condiciones especiales para sus créditos, en cuanto incidan en los costos de la construcción, todo lo cual deberá reflejarse en los precios de venta de las viviendas”[102].

89. Sobre este punto, la Sala destaca que a pesar de que otros artículos de la Ley 546 de 1999 no se enuncien específicamente en este artículo, lo anterior no quiere decir que no puedan aplicarse a los créditos para el constructor, en especial lo referido al régimen de transición y la conversión por imperio de la ley de UPAC a UVR, pues en dicha ley existen otras referencias generales que cobijan a estos instrumentos de financiación y que son

aplicables a ellos por la visión sistémica que orienta dicha norma.

90. En tercer lugar, el Capítulo VIII de la Ley 546 de 1999 se establece un régimen de transición destinado a posibilitar la transformación del sistema de financiación de vivienda de uno basado en mecanismos de financiación con capitalización de intereses, a otro, orientado por los principios antes descritos, sin que ello supusiera la extinción de las obligaciones, la quiebra de las entidades financiadoras, la pérdida de las viviendas de las familias, ni la desestabilización del sector. Dentro de este conjunto de normas son relevantes para el caso los artículos 38 y 39, que establecen normas generales de transición y permiten la redenominación de los créditos al constructor, de UPAC a UVR, por ministerio de la ley. Estos artículos señalan lo siguiente:

“ARTICULO 38. DENOMINACION DE OBLIGACIONES EN UVR. Dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de vigencia de la presente ley, todas las obligaciones expresadas en UPAC se expresarán en UVR. Vencido este término sin que se hayan modificado los documentos en que consten tales obligaciones, éstas se entenderán expresadas en UVR, por ministerio de la presente ley.

[...]

ARTICULO 39. ADECUACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTENTIVOS DE LAS CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS. Los establecimientos de crédito deberán ajustar los documentos contentivos de las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, desembolsados con anterioridad a la fecha de vigencia de la presente ley a las disposiciones previstas en la misma. Para ello contarán con un plazo hasta de ciento ochenta (180) días contados a partir de la vigencia de la presente ley.

No obstante lo anterior, los pagarés mediante los cuales se instrumenten las deudas así como las garantías de las mismas, cuando estuvieren expresadas en UPAC o en pesos, se entenderán por su equivalencia, en UVR, por ministerio de la presente ley.

PARAGRAFO 1o. La reliquidación de los créditos en los términos de que trata el presente capítulo y los correspondientes documentos en los que consten las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, no constituirá una novación de la obligación y por lo tanto, no causará impuesto de timbre. [...]” (Resaltado y subrayas fuera del texto

original)

91. De las disposiciones transcritas la Sala destaca que: (i) existe un deber de red denominar los créditos pactados en UPAC, en cabeza de los establecimientos de crédito que comprende todas las obligaciones sin distinción; (ii) si transcurridos tres (3) meses luego de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999 dichas obligaciones no se hubieren modificado en los términos del literal (i) anterior, dicha conversión operaría por mandato de ley; y (iii) la red denominación de los créditos a los que aplica el régimen de transición, no constituye novación de la obligación. En suma, cuando se estableció el régimen de transición que conduciría a la implantación de la UVR en el sistema de financiación de vivienda, no solamente se pensó en los créditos para la adquisición de vivienda individual, sino en todos aquellos instrumentos financieros comprendidos en el anterior régimen, entendidos estos como obligaciones, dentro de las que se incluyen cuentas de ahorro, CDT's y, por supuesto, créditos al constructor, siendo el elemento común la denominación de los mismos en Unidades de Poder Adquisitivo Constante -UPAC. Todas estas obligaciones no dejaron de existir, o mutaron en otras completamente nuevas, sino que simplemente se convirtieron a UVR, por la respectiva entidad financiera, o por el aplicador de la ley, pues la conversión estaría ordenada por la misma.

92. Sobre esto, es importante resaltar lo señalado por la Corte al estudiar la exequibilidad de los artículos 38 y 39, respecto de los cuales sostuvo que:

“Un análisis de las disposiciones en referencia permite afirmar -en relación con el cargo del que se viene tratando- que, en líneas generales, con las excepciones que más adelante se destacan, han sido dictados por el Congreso dentro del ámbito de sus atribuciones, ya que señalan las directrices que deben ser aplicadas para la introducción del nuevo sistema de financiación a largo plazo.

Hay en estas disposiciones un mayor grado de concreción, lo que sin embargo no las hace inconstitucionales, pues debe observarse que tienen por objeto prever las reglas necesarias para el tránsito normativo en torno a relaciones jurídicas en curso, que habían tenido su comienzo en la celebración de contratos y en el otorgamiento de préstamos hipotecarios al amparo de las disposiciones legales precedentes, los que deben continuar ejecutándose bajo el imperio de las nuevas, que en su gran mayoría son de orden público y, por su propia

naturaleza, de efectos inmediatos”[103]. (Negrilla por fuera del texto original).

93. Concordando con esta interpretación del alcance de las normas de la Ley 546 de 1999, se encuentra en este expediente el concepto allegado por la Superintendencia Financiera en sede de revisión[104], en el cual este organismo técnico fue claro en exponer que, ante la declaratoria de inexequibilidad de la metodología para el cálculo de la UPAC, el Congreso expidió la Ley 546 de 1999 “mediante la cual se establecieron normas generales para regular un nuevo sistema de financiación de vivienda individual a largo plazo” (negrilla por fuera del texto original). En este sentido, sostuvo que el artículo 38 de esta ley, necesariamente implica que, dejando de existir el UPAC, todas las obligaciones pactadas en esta unidad debían “expresarse o mejor redenominarse por ministerio de la ley en UVR”. Así mismo, esta lectura de la norma se reafirma por lo dicho en Sentencia C-955 de 2000, en la que se manifestó que el artículo 38 “se limita a ordenar una conversión de las obligaciones expresadas en términos de un sistema desaparecido (el UPAC) al que en la nueva Ley se establece (el UVR), lo que no es contrario a los preceptos superiores (...)” (Negrillas por fuera del texto original).

94. Ahora bien, respecto al artículo 39 se observa que aunque la mayoría de sus contenidos se refieren a los créditos para la adquisición de vivienda individual, su prescripción relativa a la inexistencia de una novación se aplica además a las redenominaciones hechas al amparo del artículo 38, por corresponder a créditos reliquidados en desarrollo de las disposiciones de transición, y por lo mismo, el ejercicio de conversión de los montos adeudados por concepto de créditos constructor de UPAC a UVR no implica la configuración del fenómeno de novación.

95. Con relación a lo anterior, considera la Sala importante recordar el criterio acogido por esta corporación en sentencia T-184 de 2004, en la que se revisó un caso en el que el Tribunal Superior de Medellín revocó una sentencia del Juzgado 12 Civil del Circuito de la misma ciudad, que ordenó la venta en pública subasta de un inmueble hipotecado para garantizar un crédito pactado bajo el sistema UPAC, cuya ejecución se realizó en UVR. En dicho caso, el Tribunal aplicando lo dispuesto en los artículos 38 y 39 de la Ley 546 de 1999, se consideró que la providencia del Tribunal accionado incurrió en una vía de hecho al haber entendido que, con la declaratoria de inexequibilidad del sistema UPAC, debía crearse un nuevo título contentivo de la obligación, pues los títulos valores presentados en aquella

oportunidad “no incorporaban la mutación de UPAC a UVR”. Al resolver el caso concreto, la Sala Segunda de Revisión expuso lo siguiente:

“Como bien lo afirma la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, la exigencia del tribunal accionado desconoció que los pagarés correspondientes a los créditos de vivienda que fueron inicialmente expresados en UPAC, así como las garantías de los mismos, se entenderían por su equivalencia en UVR por ministerio de la ley (...) Al establecer los artículos 38 y 39 de la Ley 546 de 1999, que la adecuación de obligaciones y documentos al sistema UVR operará si no se realiza dentro del plazo estipulado en dichas disposiciones, por ministerio de la ley, no impone la necesidad, como erradamente lo entendió el tribunal demandado, de crear un nuevo título, pues, se repite, el título existe, lo que sucede es que antes se expresaba en UPAC y con posterioridad a la vigencia de la ley se expresa en UVR (...) fue el propio legislador quien dispuso que desaparecida la UPAC la obligación así constituida se expresaría en UVR, sin variar para nada la identidad de la prestación debida. De manera que los elementos esenciales de la obligación están plenamente determinados (un acreedor, un deudor y una prestación)”[105]

96. Ahora bien, no escapa a la atención de la Sala que esta Corte se pronunció sobre la aplicabilidad de la Ley 546 de 1999 a los créditos comerciales de tipo constructor en la sentencia T-319 de 2012. En aquella ocasión, la Corte consideró que la Ley General de Vivienda, en su integridad, únicamente resultaba aplicable a los créditos otorgados para adquisición de vivienda individual a largo plazo. En este sentido, señaló que la mencionada Ley 546 no podía ser objeto de aplicación cuando se trate de créditos comerciales, y por ello, cualquier actuación que se adelante a partir de la Ley 546 de 1999 al interior de un proceso ejecutivo hipotecario que tenga como base de recaudo un crédito de esta naturaleza, “no resulta aceptable desde ningún punto de vista”. Concretamente, al referirse a la aplicación del artículo 38 a los créditos de construcción de vivienda, consideró:

“la aplicación fraccionada de una ley cuya finalidad y aplicabilidad es taxativa, y que por lo mismo se restringe a los créditos de largo plazo suscritos por personas naturales para la adquisición de vivienda, no permite, como así lo dejaron ver algunas providencias de esta Corporación, que las normas contenidas en dicha ley puedan ser aplicables de manera extensiva a otros tipos de créditos, ya sean comercial, de libre destinación o como en este caso para la construcción. Es claro entonces, que la Ley 546 de 1999 tenía como exclusiva

finalidad la de ofrecer las herramientas jurídicas para la reliquidación de los créditos de vivienda suscritos por personas naturales y que habiendo sido pactados en UPAC debían ser reliquidados a UVR, eliminando de esta manera todos los factores que en su momento fueron los causantes de la crisis hipotecaria de vivienda, pero con la clara intención de garantizar el respeto y protección del derecho a la vivienda.

Se advierte que la interpretación literal que hicieron los jueces en el proceso ejecutivo, según la cual solo resultaba viable el uso del artículo 38 de la mencionada ley por el hecho de que la norma en cuestión se ubica dentro de un capítulo cuyas normas tendrían aplicación por un periodo de transición, resulta bastante restrictiva e inviable, más aún, cuando, como ya se advirtió, de darse tránsito al proceso ejecutivo con la aplicación parcial de la referida Ley 546 de 1999, no solo va en contra del principio pro homine, sino que además, desconoce el derecho al debido proceso, comprometiendo igualmente la garantía y respeto del derecho a la vivienda digna de los accionantes en tanto propietarios de los apartamentos cuya orden de remate en pública subasta ya se impartió.

Por ello, si bien los propietarios de los apartamentos no fueron quienes suscribieron las obligaciones financieras que requirió la constructora para desarrollar el complejo habitacional en el que viven ahora, el incumplimiento de esta, comprometió los derechos fundamentales al debido proceso y a la vivienda digna de aquellos, situación que se agravó a consecuencia de la interpretación que dieron los jueces de instancia al aplicar de manera parcial, restrictiva y literal el artículo 38 de la Ley 546 de 1999, lo cual no es aceptable, pues si bien dicha interpretación asegura el respeto de los derechos del Banco AV Villas S.A., desconoce por completo el respeto de los derechos de la parte débil en este proceso, como son los accionantes y propietarios de los apartamentos”

97. Si bien la Sala considera que dicho precedente no es aplicable a casos como el que se analiza en esta oportunidad[106], dicho pronunciamiento no observa las consideraciones expuestas en los numerales 84 a 95. Lo anterior, por cuanto, es claro que (i) la Ley 546 de 1999 tiene por objeto regular el sistema especializado de financiación de vivienda, del cual hacen parte, por expresa disposición legal, los constructores; y además tiene como finalidad “Promover la construcción de vivienda en condiciones financieras que hagan asequible la vivienda a un mayor número de familias”[107], comprendiendo no solo las reglas que regulen la reglamentación de un contrato de mutuo con garantía hipotecaria, cuyo objeto

sea la adquisición de vivienda individual, sino un conjunto de aspectos, sujetos y relaciones que trascienden ese limitado ámbito, de forma tal que, la ley más allá de regular una modalidad específica de crédito, se preocupa por establecer un “sistema de financiación de vivienda”; y (ii) el artículo 38 establece como mandato de carácter general, la conversión de todas las obligaciones pactadas en UPAC, a UVR, por ministerio de la ley, sin hacer distinción en su aplicación a alguna clase de crédito determinado. Tan es así, que, para ello, el legislador dispuso otras normas dentro del régimen de transición dispuesto en la misma ley, como los artículos 39 (parcial), 40, y 41, que establecen expresamente su aplicación a los créditos de vivienda individual a largo plazo.

98. De las consideraciones anteriormente expuestas, debe concluirse que el artículo 38 de la Ley 546 de 1999 es aplicable a los créditos otorgados bajo la modalidad de “reglamento crédito constructor”, por las siguientes razones:

- a. Primero, porque su artículo 1° establece como objeto de la ley definir los criterios y normas generales para la reglamentación de un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo.
- b. Segundo, porque su artículo 2 dispuso como uno de sus objetivos la protección y el fomento del ahorro destinado a la construcción.
- c. Tercero, porque su artículo 4 incluye como integrante del sistema especializado de financiación de vivienda a los constructores, por lo que debe entenderse que les son aplicables las disposiciones de la ley marco que lo regula.
- d. Cuarto, porque si bien su artículo 25, señala de forma expresa que las normas contenidas en los artículos 17 y 18 de la norma resultan aplicables a los créditos otorgados para la construcción de vivienda, ello no implica que otras normas generales, referidas a ellos e incluidas en el régimen de transición dispuesto en la ley no se apliquen. Esta conclusión se refuerza si se tiene en cuenta que el artículo 25 parece regular el pacto de este tipo de créditos a futuro, por lo que no sería contradictoria la aplicación de normas de transición respecto de otros créditos constructor, ya existentes.
- e. Quinto, tal como lo entendió el juez de segundo grado al interior del proceso ejecutivo y en el mismo sentido fue conceptualizado por la Superintendencia Financiera en su

calidad de organismo técnico en la materia, la aplicabilidad del artículo 38 se fundamenta en el hecho de que al haber desaparecido la UPAC del mundo comercial, por lo cual, todas las obligaciones pactadas bajo dicho sistema debían entenderse expresadas, por mandato de ley, en UVR. En este punto, es importante recordar que esta Corte, al estudiar, entre otros, el artículo 38 de la ley, sostuvo que tenía por objeto prever “las reglas necesarias para el tránsito normativo en torno a relaciones jurídicas en curso”[108].

f. Sexto, el mandato contenido en su artículo 38, sobre la red denominación de los créditos pactados en UPAC a UVR, no excluye su aplicabilidad a los créditos de construcción, y por el contrario, los incluye expresamente al referirse a “todas las obligaciones expresadas en UPAC”. En este sentido, contiene un mandato de carácter general, aplicable por ministerio de la ley. No obstante, es importante resaltar que solo para créditos para la adquisición de vivienda individual, se generan alivios o beneficios, de naturaleza completamente distinta. De esta forma, sólo a los créditos al constructor les es aplicable la red denominación, pero no los beneficios, pues estos últimos estaban destinados únicamente a personas que acudían al sistema financiero para realizar su acceso a la vivienda.

g. Séptimo, las red denominaciones de los créditos a UVR, realizada por aplicación de lo dispuesto en el artículo 38 de la ley, no pueden entenderse como novaciones, por la prohibición contenida en el párrafo 1º del artículo 39.

F. SOLUCIÓN DEL CASO CONCRETO: LAS PROVIDENCIAS CUESTIONADAS NO INCURRIERON EN DEFECTO SUSTANTIVO POR APLICACIÓN DE NORMA INAPLICABLE

99. Con base en los fundamentos jurídicos analizados, la Sala debe determinar en primer lugar si el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán y el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán – Sala Civil – Familia, incurrieron en un defecto sustantivo por aplicación de norma inaplicable, al considerar que el crédito otorgado con fines de construcción de vivienda bajo el sistema UPAC debía red denominarse en UVR por mandato del artículo 38 de la Ley 546 de 1999.

100. Al respecto, es conveniente recordar las razones de las decisiones de las providencias judiciales atacadas, las cuales se pueden resumir en el siguiente sentido:

a. En la providencia del 25 de octubre de 2011, el Juzgado Segundo Civil del Circuito

de Popayán sostuvo que “los títulos aquí aportados, por sí solo[s], deben[n] tomarse por su equivalencia en UVR por mandato legal”[109] y agregó que “no se puede argumentar que la Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas, actualmente en virtud de las cesiones ‘Fideicomiso Activos Alternativos Beta’ no cumplieron con la adecuación de los documentos, ya que estos al ser cobrados se convierten en UVR por lo que los títulos aportados existen y tienen vida jurídica”[110]. Estas declaraciones las hizo el juzgado en el marco de la explicación y aplicación del artículo 38 de la Ley 546 de 1999 en la referida sentencia, producto de los cuales se ordenó pagar en UVR, lo pactado en UPAC. Esta conclusión a la que llegó el juzgado accionado implica que, al validar la redenominación realizada por la entidad financiera en aplicación de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 546 de 1999, reconoció cómo la excepción relativa a la ausencia de claridad del título ejecutivo carecía por completo de sustento.

b. De igual manera, en segunda instancia, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán, Sala Civil-Familia, indicó que “si bien los títulos fueron aceptados por los deudores en Unidades de Poder Adquisitivo Constante –UPAC- dicha unidad de cuenta se encontraba vigente al momento del otorgamiento del crédito, y presentada la demanda ejecutiva las obligaciones fueron redenominadas en UVR, sin que la obligación incorporada en el título valor sufriera ninguna alteración en sus características esenciales, pues la obligación sigue siendo clara, expresa y exigible a favor del acreedor y a cargo del ejecutado”[111].

101. La Sala encuentra, que la interpretación y aplicación del artículo 38 por parte de los jueces de instancia en el proceso ejecutivo, fue la adecuada por cuanto (i) dicha norma no prevé condiciones de aplicación para una determinada clase de créditos, y, por el contrario, se encuentra dotada de un carácter general, según el cual “todas las obligaciones expresadas en UPAC se expresarán en UVR (...) por ministerio de la presente ley”; (ii) una interpretación sistemática con los artículos 1º, 2 y 4 de la norma permite concluir que los constructores de vivienda hacen parte del sistema especializado de financiación de vivienda y por tanto, les son aplicables las disposiciones de la Ley General de Vivienda; y (iii) si bien el artículo 25 de la norma en comento dispone de forma expresa la aplicabilidad de unos determinados artículos de la misma a los créditos de construcción, dicha disposición no implica que los créditos constructor no estén comprendidos por el régimen de transición dispuesto en el Capítulo VIII que, como se mostró anteriormente, incluye en lo relevante, el mandato de redenominación de todas las obligaciones pactadas en UPAC, a UVR.

102. Por lo cual, la Sala considera que la decisión de negar las excepciones sobre la falta de claridad en el título por parte de los jueces accionados no luce arbitraria, caprichosa o irrazonable, por cuanto si bien la obligación de los ejecutantes se pactó la obligación en pesos indexada en UPAC, este sistema fue declarado inconstitucional por esta Corte. En este contexto, la Ley 546 de 1999 como un sistema en la práctica, expulsó del ordenamiento el sistema UPAC, creando la UVR como unidad de valor constante. En este sentido, la UVR debía ser utilizada, como ya se expuso en la operación de red denominación, pues esta operación es indispensable para determinar el valor y liquidar obligaciones referentes a un sistema derogado por el legislador. En este sentido, señala la Sala que era razonable por parte de los jueces de instancia del proceso ejecutivo dar aplicación a las disposiciones de conversión a UVR contenidas en el artículo 38, al crédito constructor.

103. Desde esta perspectiva, se concluye que el proceso ejecutivo en el marco del cual se dictaron las sentencias analizadas no adolece de un defecto sustantivo, por lo cual, la Sala no procederá a pronunciarse de fondo sobre el defecto procedimental absoluto alegado por el señor Palmiro Velasco. Por lo anterior, el proceso ejecutivo podrá continuar, si es que no se ha hecho ya. En cualquier caso, la Sala aclara que la medida provisional consistente en la suspensión de la diligencia de remate que se había adoptado mediante Auto del 07 de marzo 2017 quedó sin efectos en virtud del Auto 204 de 2017, que declaró la nulidad del proceso de tutela desde su admisión. Por lo anterior, al no existir causal de nulidad que invalide las sentencias proferidas al interior del proceso ejecutivo, la diligencia de remate podrá llevarse a cabo, de conformidad con los lineamientos contenidos en el ordenamiento procesal aplicable. En vista de lo argumentado, la Sala procederá a confirmar las decisiones de instancia.

G. SÍNTESIS DE LA DECISIÓN

104. La acción de tutela, cuyo objeto consistía en la solicitud de amparo de los derechos fundamentales al debido proceso, al acceso efectivo a la administración de justicia y a la vivienda digna, fue interpuesta el 22 de agosto de 2016 por considerar que estos derechos habían sido vulnerados en el proceso ejecutivo hipotecario iniciado por Ahorramás -hoy banco AV Villas S.A.- contra el accionante y otras personas, en tanto las autoridades judiciales aplicaron lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 546 de 1999, que ordena la conversión automática de UPAC a UVR de créditos de vivienda, a un crédito de

construcción.

105. A la Corte le correspondió resolver el siguiente problema jurídico: si las providencias judiciales cuestionadas incurrieron en un defecto sustantivo y en un defecto procedimental absoluto al aplicar créditos comerciales de construcción los artículos 38 y 39 de la Ley 546 de 1999, que ordenan la conversión a UVR de las obligaciones pactadas originariamente en UPAC, por ministerio de la ley.

106. Para la solución de este problema jurídico, la Sala precisó el alcance del defecto sustantivo por aplicación de norma inaplicable, y del defecto procedimental absoluto. En el mismo sentido, aclaró que el mandato de redenominación contenido en el artículo 38 de la Ley 546 de 1999, cubija a los créditos destinados a la construcción de vivienda. A esta conclusión se llegó analizando sistemáticamente la disposición, con especial énfasis en el objeto y objetivos de la Ley 546 de 1999 que implica su regulación de un sistema integral de financiación de la vivienda. Además, se acudió a la interpretación realizada por esta Corte al respecto en control abstracto de constitucionalidad y al análisis de la literalidad de la disposición, así como a autoridades técnicas en la materia como lo es la Superintendencia Financiera, para rescatar que dicho artículo impone la redenominación de “todas las obligaciones expresadas en UPAC [...] por ministerio de la presente ley”, sin realizar ninguna diferenciación entre créditos de vivienda y créditos constructor. De esta forma, sólo a los créditos al constructor les es aplicable la redenominación, pero no los beneficios, pues estos últimos estaban destinados únicamente a personas que acudían al sistema financiero para realizar su acceso a la vivienda. Las redenominaciones de los créditos a UVR, realizada en aplicación de dicha disposición normativa, no puede entenderse como novación.

107. En este sentido, la Sala concluyó que cuando se trata del cobro de una obligación pactada en UPAC en un crédito destinado a la construcción, es imperativo aplicar lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 546 de 1999, de modo que la obligación dineraria pactada en UPAC debe entenderse expresada en UVR, tal como lo hicieron los estrados judiciales accionados. Por ello, se encontró que el Juzgado Segundo Civil y el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán no incurrieron en el defecto alegado por el accionante. Con fundamento en lo anterior, la Sala no procedió a estudiar el defecto procedimental absoluto alegado. Por lo demás, no se pronunció respecto del defecto por

desconocimiento del precedente, por cuanto, el tutelante no cumplió con el requisito de subsidiariedad para la procedencia de la tutela en este particular.

108. En consecuencia, la Sala confirmará el fallo de tutela del 7 de noviembre de 2017 proferido por la Sala de Casación Laboral que confirmó el fallo de tutela adoptado el 20 de septiembre de 2017 por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia que negó el amparo solicitado por el accionante.

III. DECISIÓN

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

RESUELVE

Primero.- LEVANTAR la suspensión de términos declarada por esta Sala de Revisión, el día 10 de abril de 2018.

Segundo.- CONFIRMAR la sentencia del 7 de noviembre de 2017 proferida por la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia que a su turno había confirmado la sentencia dictada el 20 de septiembre de 2017 por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, que había negado el amparo constitucional solicitado, por las razones expuestas en la parte motiva.

Tercero.- LIBRAR las comunicaciones –por la Secretaría General de la Corte Constitucional–, así como DISPONER las notificaciones a las partes –a través de los juzgados de instancia, previstas en el artículo 36 del Decreto Ley 2591 de 1991.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

ALEJANDRO LINARES CANTILLO

Magistrado

ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO

Magistrado

GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO

Magistrada

Con salvamento de voto

MARTHA VICTORIA SÁCHICA MÉNDEZ

Secretaria General

SALVAMENTO DE VOTO DE LA MAGISTRADA

GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO

A LA SENTENCIA T-161A/19

Referencia: Expediente T-5.912.326

Acción de tutela presentada por Palmiro Ignacio Velasco García en contra del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán y el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Popayán

Magistrado Ponente:

Con el acostumbrado respeto por las decisiones de la Corte Constitucional, a continuación

presento las razones que me llevaron a salvar el voto en la Sentencia T-161A de 2019, adoptada por la Mayoría de la Sala Cuarta de Revisión, en sesión del 9 de abril de ese mismo año.

1.- Este salvamento tiene como propósito evidenciar un asunto que cambiaba el sentido de la decisión y que debió ser abordado por la Sala en el examen de la violación de los derechos fundamentales del accionante. A mi juicio, resultaba imperativo reiterar el alcance que esta Corte otorga al artículo 38 de la Ley 546 de 1999[112] en el sentido de afirmar que la conversión, por ministerio de la ley, de las obligaciones pactadas en UPAC a UVR solo es aplicable a los créditos individuales de vivienda a corto plazo. Además, en mi criterio, la solución del presente caso demandaba una orden modulada que estuviera en armonía con el objetivo de la Ley de Vivienda y que, por lo tanto, no solo no afectara la exigibilidad de las obligaciones financieras incumplidas en beneficio de los acreedores sino que no implicara el injusto remate de las viviendas de los propietarios, por razón del incumplimiento del constructor.

2. En la Sentencia T-161A de 2019, la Sala decidió la acción de tutela formulada por Palmiro Ignacio Velasco García en contra de las providencias judiciales proferidas dentro del proceso ejecutivo hipotecario que adelantaba la Corporación de Ahorro y Vivienda Ahorramás -hoy Banco AV Villas S.A.- en su contra[113]. El actor consideró que las autoridades judiciales demandadas incurrieron en los defectos sustantivo, procedimental absoluto y por desconocimiento del precedente al aplicar a un crédito de construcción lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 546 de 1999 que ordenaba la conversión automática de los créditos de vivienda adquiridos en UPAC a UVR, lo cual inevitablemente conducía al remate de su vivienda dentro de dicho proceso. En consecuencia, señaló que las providencias atacadas vulneraban sus derechos fundamentales de acceso efectivo a la administración de justicia, al debido proceso y a la vivienda digna.

La Sala de Revisión, luego de repasar algunas sentencias de la Corte que han estudiado en control abstracto y concreto las disposiciones especiales sobre créditos de vivienda, concluyó que el mandato de redenominación automática de las obligaciones pactadas en UPAC a UVR contenido en el artículo 38 de la ley, es un mandato general de conversión de todas las obligaciones pactadas en UPAC sin distinción, razón por la cual también cubre a los créditos otorgados al constructor para la construcción de vivienda. Lo anterior, en razón

a que el objeto de la Ley 546 de 1999 fue la regulación de un sistema integral de financiación de compra de vivienda, del cual también hacen parte los constructores.

3.- Por los motivos que expondré a continuación, no comparto el análisis de la Sala con base en el cual aplicó de forma extensiva a los créditos comerciales de tipo constructor, el artículo 38 de la Ley de Vivienda que según la jurisprudencia de esta Corte (Sentencias C-955 de 2000, T-184 de 2004 y T-319 de 2012, entre otras) solo es aplicable al comprador en los créditos de vivienda individual a largo plazo:

4.- En primer lugar, considero que cuando esta providencia cita la Sentencia C-955 de 2000[114] para definir el alcance del artículo 38 de la Ley 546 de 1999, refiere un aparte de la misma de forma aislada y asistemática que no refleja el verdadero contenido que se le dio a la disposición en esa oportunidad. De este modo, afirma que la Sala Plena sostuvo en esa ocasión que el artículo 38 “se limita a ordenar una conversión de las obligaciones expresadas en términos de un sistema desaparecido (el UPAC) al que en la nueva Ley se establece (el UVR), lo que no es contrario a los preceptos superiores”. Lo anterior con el fin de argumentar que las disposiciones de la Ley 546 de 1999 son normas generales que regulan un nuevo sistema de financiación de vivienda individual sin hacer distinción según los tipos de crédito.

5.- Sin embargo, observo que la Sala Plena, al abordar la naturaleza de la ley de vivienda, se pronunció expresamente sobre el artículo 38 y señaló claramente que ese régimen de transición se contempló solo para los créditos de vivienda a largo plazo. Eso dijo la sentencia:

“Los artículos 38 a 49 están dedicados a prever el régimen de transición entre el antiguo y el nuevo sistema de financiación de vivienda a largo plazo, lo que resultaba imperativo para el legislador habida cuenta de la declaración de inexequibilidad de las normas que, en el Decreto 663 de 1993, contemplaban el ordenamiento aplicable”[115].

El capítulo V de la Ley de vivienda regula expresamente el régimen de financiación de vivienda a largo plazo y define como ‘crédito de vivienda individual a largo plazo’ el otorgado a personas naturales orientado a financiar la compra de vivienda nueva o usada o a la construcción de una unidad habitacional, el cual debe tener un plazo para su amortización entre cinco años como mínimo y treinta años como máximo. Es decir, dichos

artículos incluido el 38 se refieren a los créditos otorgados a personas naturales y no a los créditos comerciales otorgados por las instituciones financieras para la construcción en lotes, los cuales generalmente tienen plazos mucho más cortos de amortización.

Por esta razón, en mi criterio, la interpretación que se hizo del artículo 38 debió atenerse a lo dispuesto por la Sala Plena en tal oportunidad al estudiar la constitucionalidad de la norma en cuestión, cuya declaratoria de exequibilidad hizo tránsito a cosa juzgada constitucional y, por eso, debió ser analizada y aplicada en la sentencia.

6.- En segundo lugar, estimo que la Sentencia T-184 de 2004[116], citada en la obiter dicta, no corresponde a un caso que respalde la tesis defendida en esta providencia de la cual me aparto, según la cual, los artículos 38 y 39 de la Ley 546 de 1999 también facultaban para que, por ministerio de la ley, se redenominaran automáticamente los créditos del constructor, de UPAC a UVR. Lo anterior por cuanto los hechos del caso que se estudió en esa ocasión son completamente distintos a los actuales, pues justamente se referían al otorgamiento de un crédito por parte del Banco CONAVI para financiar la compra de vivienda a largo plazo a personas naturales, de ahí que no hay duda de que en esa oportunidad sí procedía la conversión automática de los créditos con base en el artículo 38.

7.- Para dicho caso, la subregla citada por la presente sentencia sí era efectivamente aplicable. En esa sentencia se recordó que, para los créditos de vivienda individual a largo plazo, la conversión de UPAC a UVR contemplada en los artículos 38 y 39 de la ley operaba por ministerio de la ley y, por lo tanto, “no impon[ía] la necesidad (...) de crear un nuevo título, pues, se repite, el título existe, lo que sucede es que antes se expresaba en UPAC y con posterioridad a la vigencia de la ley se expresa en UVR”[117]. Es decir, que dicha conversión no implicaba una ‘novación’ de la obligación pues los elementos esenciales de la obligación (un acreedor, un deudor y una prestación) estaban plenamente determinados.

De manera que la Sala omitió contextualizar en debida forma el caso y aclarar que, en esa oportunidad, la Corte estableció que la subregla citada era aplicable a los créditos de vivienda a largo plazo otorgados a personas naturales. Era obvio que al citar esa sentencia y considerarla aplicable al caso, la Sala confundió dos situaciones distintas y las trató como iguales, pese a que claramente no tenían los mismos supuestos fácticos y jurídicos.

Según la jurisprudencia de la Corte, los artículos 38 y 39 de la Ley de Vivienda trató en forma distinta a los adquirentes de un crédito hipotecario para financiar la compra de su vivienda y a los adquirentes de un crédito comercial para financiar la construcción de vivienda para otros y con fines de lucro. Luego, la sentencia en la que se apoyó la mayoría para adoptar su decisión, no era aplicable al caso sub examine.

8.- En tercer lugar, en mi criterio y en oposición al planteado en esta sentencia, este asunto sí presentaba similitud de fundamentos fácticos con la Sentencia T-319 de 2012[118]. En esta última, como en el presente caso, los propietarios individuales de los apartamentos –que no fueron quienes suscribieron el crédito de construcción que se requirió para desarrollar el conjunto residencial en el que viven ahora– debieron asumir ante las entidades financieras el incumplimiento de la constructora, situación que comprometió sus derechos fundamentales al debido proceso y a la vivienda digna.

9.- De este modo, si bien no se trataba de un precedente vinculante para la Sala Cuarta de Revisión, el caso de la T-319 de 2012 estudiado por la Sala Novena de Revisión sí era similar, por lo que era razonable exigir que un caso igual fuera resuelto de la misma forma por esta Corte. Además, la sentencia de la cual me aparto omitió hacer referencia a los apartes en los cuales dicha sentencia determinó el alcance del artículo 38 de la Ley de Vivienda –a partir de lo dispuesto en la Sentencia C-955 de 2000– y concluyó que esta disposición solo es aplicable a los créditos de vivienda a largo plazo. A continuación, me permito transcribirlos in extenso para una mayor ilustración:

“5.11 De esta manera, se advierte que la posición asumida por esta Corporación en torno al ámbito de aplicación de la Ley 546 de 1999 se circunscribe de manera específica a aquellos créditos financieros que fueron otorgados a personas naturales para adquisición de vivienda a largo plazo.

En efecto, es necesario recordar que de haber sido éste, un caso en el que la Ley 546 de 1999 hubiese sido aplicable, la reliquidación del crédito hipotecario suscrito habría tenido que someterse a lo dispuesto en los artículos 40, 41 y 42 de la referida ley. Sin embargo, como ya se advirtió, la mencionada ley no podía ser objeto de aplicación al presente caso, ni ninguna de sus normas, pues el crédito cuyo incumplimiento había dado pie a la iniciación del proceso ejecutivo hipotecario era de aquellos de carácter comercial y no para

adquisición de vivienda. De esta manera, cualquier actuación judicial que se hubiese surtido a partir de la aplicación de la Ley 546 de 1999, no resulta aceptable desde ningún punto de vista, más aún cuando la Corte en su sentencia C-955 de 2000 como en posteriores sentencias de tutela a las que ya se hizo mención, fue clara en señalar el ámbito de aplicación de la misma (...)

Ciertamente, el que las obligaciones financieras pactadas en un momento en UPAC debían, por ministerio de la ley transformarse y red denominarse en Unidades de Valor Real o UVR, aplicaban de manera concreta y puntual a aquellos créditos suscritos por personas naturales, a largo plazo y con el fin de adquirir vivienda. Tan es así, que en la misma sentencia C-955 de 2000 proferida por la Corte Constitucional, y cuyo fundamento de exequibilidad del artículo 38 se refiere de manera expresa a los créditos para adquisición de vivienda, nos permite comprender que en efecto, la interpretación de las normas de la referida Ley 546 de 1999 se orientaba de manera especial a los créditos para adquisición de vivienda y nada más.

Por ello, cualquier otra interpretación no es aceptable, más aún, cuando en casos como el que aquí se analiza, no solo se encuentran comprometido el derecho al debido proceso de los ejecutados en el proceso ordinario, sino que de paso, en aras de reclamar la obligación incumplida mediante la exigibilidad de la garantía hipotecaria que respaldaba el referido crédito comercial otorgado a la sociedad Construcciones Dihago Ltda., se desconoce el derecho a la vivienda digna de los accionantes que habiendo adquirido un apartamento en el edificio construido con el crédito constructor impago, ven que sus viviendas son ahora parte de dicha garantía hipotecaria, y por lo mismo objeto de remate judicial (...)

Por lo anterior, en tanto la ley no era aplicable al caso en cuestión, los jueces debieron aclarar que la conversión del crédito cuyo incumplimiento había dado origen a su reclamación judicial, debía, en efecto reclamarse pero no con apoyo en las normas de la Ley de Vivienda o Ley 546 de 1999.

De esta manera, tal y como en casos anteriores la Corte lo ha señalado, la Ley 546 de 1999 es inaplicable al caso concreto y por tal razón la reclamación hecha por el Banco en el sentido de exigir el pago de la obligación incumplida, podrá adelantarse por otra vía

judicial, si así lo desea, en cuyo caso se deberán tener en cuenta los lineamientos estipulados por esta Corporación en las sentencias C-383, C- 700 y C-747 de 1999 e incluso en la sentencia C-955 de 2000 (...)

Por tal razón, la Sala de Revisión concluye que las autoridades judiciales accionadas incurrieron en... un defecto sustantivo en razón a una interpretación inaceptable de una norma”[119] (Negrita fuera del original).

En conclusión, según esta sentencia, la interpretación de la Ley 546 de 1999 debe hacerse siempre en el contexto de los créditos hipotecarios de largo plazo suscritos por personas naturales para la adquisición de vivienda propia, razón por la cual la ley no era aplicable a los créditos de carácter comercial que motivaron la iniciación del proceso ejecutivo en ese caso y en el actual.

10.- En cuarto lugar y en concordancia con lo expuesto, considero que en este caso concreto, si bien aceptar una interpretación conforme a la cual el artículo 38 es también aplicable al crédito pedido por el constructor aseguraba el respeto de los derechos de la institución financiera como acreedora, concomitantemente implicaba el completo desconocimiento del derecho a la vivienda de los propietarios de los inmuebles que no habían podido pagar, pues implicaba que sus viviendas fueran rematadas.

Entendemos que la Sala tenía la facultad para apartarse de la sentencia de la Sala Novena de Revisión. Sin embargo, consideramos que la argumentación desarrollada en esta sentencia no permitía concluir que el artículo 38 sí aplicaba a créditos comerciales de tipo constructor, pues la orden del juez constitucional no se compadece con los principios del régimen de transición de la Ley 546 de 1999 que fueron referidos por el mismo proyecto. Es decir, el sentido de la decisión del proyecto contradice por completo la finalidad que tenía la Ley de Vivienda, que era la de crear un régimen de transición destinado a posibilitar la transformación del sistema de financiación de vivienda de uno basado en mecanismos de financiación con capitalización de intereses, a otro en el que no solo (i) se evitara la extinción de las obligaciones y la quiebra de las entidades financiadoras si no que, por supuesto, (ii) no implicara que las familias que adquirieron créditos hipotecarios perdieran sus viviendas.

No obstante, también es probable que una de las razones de la sentencia para interpretar

de forma exegética el artículo 38, en este caso, haya sido que de no permitirse la redenominación de UPAC a UVR por ministerio de la ley en los créditos de construcción, el acreedor hubiera corrido el riesgo de perder definitivamente la posibilidad de reclamar estas obligaciones judicialmente. Lo anterior, por cuanto, al declarar nulo el proceso ejecutivo, dichas obligaciones se deberían entender prescritas, lo cual impediría que el banco pudiera acudir a un proceso de tipo declarativo para procurar la redenominación UPAC a UVR, y luego al ejecutivo para hacerla exigible, supuesto que tampoco respondería integralmente con la finalidad de la ley.

11.- Por esta razón, considero que una interpretación de la norma a la luz de Constitución y de la finalidad misma de la Ley 546 de 1999, permitía concluir que lo que se necesitaba en el presente caso era una modulación de la orden del juez constitucional. Lo anterior, con el fin de que se profiriera una decisión en la que, en respeto de los precedentes que han determinado que los artículos 38 y 39 aplican solo para créditos de vivienda a largo plazo, se planteara una solución en la cual (i) ni los propietarios asumieran las consecuencias graves del incumplimiento del constructor al ver rematados sus inmuebles, (ii) ni el acreedor quedara sin la posibilidad de exigir el cumplimiento de estas obligaciones que son ciertas y exigibles y las cuales, además, los mismos propietarios reconocían como existentes. Así lo estableció la misma Sentencia T-319 de 2012:

“Ciertamente, la naturaleza de la obligación financiera incumplida no puede verse beneficiada con la aplicación de la Ley 546 de 1999. Pero de igual forma, tampoco la sociedad financiera puede verse favorecida por una interpretación que no corresponde a la que el legislador y posteriormente la Corte Constitucional, dio a la mencionada ley, en especial a través de las consideraciones hechas al artículo 38”.

12.- En síntesis, no comparto que la sentencia se aparte del alcance que la jurisprudencia de esta Corte dio al artículo 38 de la Ley de Vivienda, porque la interpretación que propone de esta disposición: (i) no es justa y equitativa respecto de la parte débil en esta relación crediticia, pues da vía libre a la exigibilidad inmediata de la obligación por parte del acreedor a los propietarios y, en esa medida, autoriza el remate de inmuebles cuya compra no se financió por el crédito incumplido que genera el proceso ejecutivo y, además, (ii) no dimensiona los efectos que un precedente como estos podría llegar a tener en los múltiples procesos declarativos y/o ejecutivos hipotecarios que actualmente se adelantan por parte

de diversas instituciones financieras, en contra de los propietarios que se vieron afectados por el UPAC en condiciones similares.

De esta manera, expongo las razones que me conducen a salvar el voto respecto de la Sentencia T-161A de 2019, adoptada por la Sala Cuarta de Revisión de la Corte Constitucional.

Fecha ut supra,

GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO

Magistrada

[1] Folio 64 del cuaderno primero.

[2] Folio 64 del cuaderno primero.

[4] Ver folio 2 del cuaderno primero.

[5] Ver folios 2 – 4 del cuaderno primero.

[6] Ver folio 12 del cuaderno primero.

[7] Los señores María Eugenia López Bermeo, Alba Nelly Agudelo de Ñañez, Ilba Amanda Ordoñez Escobar, Doris Paz Valencia, María Yaneth Ruiz Salamanca, William Prieto Castillo, Viviana Escobar Rivera, Melba Ofir Casas Peña, Reinelia del Carmen González Camacho, Gladys Agudelo de Valencia, Jesús Orlando Fernández Ordoñez y Efrén Giraldo Rincón.

[8] Ver folio 19 del cuaderno primero.

[9] Estos demandados fueron los siguientes: (i) María Eugenia López Bermeo; (ii) Alba Nelly Agudelo de Ñañez; (iii) Ilba Amanda Ordoñez Escobar; (iv) Doris Paz Valencia; (v) María Yaneth Ruiz Salamanca; (vi) William Prieto Castillo; (vii) Viviana Escobar Rivera; (viii) Melba Ofir Casas Peña; (ix) Reinelia del Carmen González Camacho; (x) Gladys Agudelo de Valencia; (xi) Jesús Orlando Fernández Ordoñez; y (xii) Efrén Giraldo Rincón, todos ellos representados por el doctor Samuel Ernesto Constaín López. Cuaderno principal, folio 3.

[10] Dichos demandados fueron (i) Zoila Rosa Montilla Escobar; (ii) Nancy Amparo Muñoz de Parra; (iii) María Josefa Toro de Solís; (iv) Nubia Rodríguez Rocha; (v) Fredy Fernando Díaz Narváez; (vi) Nabor Castro Burbano; (vii) Maruja Medina de Castro; (viii) Luz Dary Muñoz de Tobar; (ix) Fredy Eduardo Sandoval; (x) Flor Claudia Gómez de Sandoval; (xi) José Ulises Hernández Gutiérrez; (xii) María Claudia Gómez Hurtado; (xiii) Muller Alirio Rosero Palacios; (xiv) Feliz Gonzalo Calderón López; (xv) Luis Alfredo Guerrero; (xvi) José Gabriel Silva Riviere; (xvii) Carmela de los Ángeles Lovato; (xviii) María Stella Vidal Ruales; (xix) María Leticia Varona Camacho; (xx) Álvaro Ordoñez Gómez; (xxi) Liliana Valencia de Escobar; (xxii) María Nilma Chaux Orozco; (xxiii) Esperanza Luna Salazar; (xxiv) Magdali Eloísa Fernández; (xxv) Lilia María Burgos; (xxvi) María Cristina Díaz Burgos; (xxvii) inversiones campamento limitada; (xxviii) María Nelchi Rosero de Bastidas; e (xxix) Isaac Otoniel Díaz Valenzuela. Sus excepciones fueron las siguientes (i) indebida fijación de la prorrata por desconocimiento de lo establecido en el pagaré; (ii) inconstitucionalidad; (iii) violación del régimen contractual de la ley mercantil; (iv) prescripción de los pagarés y pérdida de vigencia de la hipoteca; (vii) cobro de lo no debido; (viii) contrato no cumplido a cargo de la parte demandante; (ix) ilegitimidad del título por carencia de endoso; y (x) indivisibilidad de la hipoteca.

[11] En el anexo 1 se encuentra una tabla con las excepciones propuestas por cada demandado.

[12] Folio 14 del cuaderno primero.

[13] Folio 19 del cuaderno primero.

[14] Folio 28 del cuaderno primero.

[15] Dicho grupo fue el que presentó la excepción denominada “no contener los pagarés base de recaudo una obligación clara, expresa y exigible a cargo de los demandados por incumplimiento de normas imperativas en la conversión de UPAC a UVR.”

[16] Los otros demandados que también interpusieron el recurso de apelación junto con el accionante fueron: (i) Fredy Fernando Díaz Narváez, (ii) José Gabriel Silva Riviere, (iii) María Claudia Gómez Hurtado, (iv) María Cristina Velasco Castellanos; (v) Isaac Otoniel Díaz Valenzuela; (vi) Héctor Eduardo Bravo Valencia, (vii) Doris Ceneida Idrobo, (viii) José Fredy

Córdoba, (ix) Inés Eugenia Muños Quiñonez, (x) Jesús Orlando Fernández, (xi) María Janeth Ruíz Salamanca, (xii) Reinelia González Camacho, (xiii) María Eugenia López BErmeo, (xiv) Ilba Amanda Ordóñez Escobar, (xv) Nelly Velasco Mosquera, (xvi) Zoila Rosa Montilla y (xvii) Liliana Landázabal García.

[17] Folio 41^a del cuaderno primero.

[18] Folio 45 del cuaderno primero. En igual sentido, se hicieron precisiones sobre los argumentos expuestos en la impugnación por parte de los demandados (i) Nelly Velasco Mosquera; (ii) José Freddy Córdoba; (iii) Inés Eugenia Muñoz Quiñonez; (iv) Héctor Eduardo Bravo Valencia; (v) Doris Ceneida Idrobo Hurtado; y (vi) María Cristina Velasco Castellanos.

[19] Los demandados a quienes les fue declarada la prescripción fueron: (i) María Janeth Ruíz, (ii) María Eugenia López, (iii) Ilba Amanda Ordóñez, (iv) Renelia del Carmen González y (v) Jesús Orlando Fernández. La razón de la prescripción es que fueron notificados vencido el término de 3 años previsto en el Art. 789 del Código de Comercio, y pasados 120 días desde la notificación del mandamiento de pago al ejecutante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil.

[20] Ver folio 61 del cuaderno primero.

[21] Ver folio 45 del cuaderno primero.

[22] En este punto es de resaltar que el Tribunal admitió la redenominación de las obligaciones de UPAC a UVR mandada por la Ley 546 de 1999, pero no la aplicación de los beneficios reconocidos en la misma norma, pues (i) la redenominación no es un beneficio, y (ii) estos últimos están reservados a los créditos para la adquisición de vivienda individual, caso distinto al entonces analizado, relativo a un crédito con garantía hipotecaria para el constructor. Ver, folios 54 y 55 del cuaderno primero.

[23] Ver folio 53 del cuaderno primero.

[24] Ver folio 56 del cuaderno primero.

[25] Folio 78 del cuaderno primero.

[26] Folio 73 del cuaderno primero.

[27] Documento suscrito por Hugo Armando Polanco López, Juez Segundo Civil del Circuito de Popayán.

[28] Folio 103 revés, cuaderno de primera instancia

[29] Documento suscrito por Ángela Patricia Bolaños Revelo, abogada asesor grado 23 del despacho de la Magistrada Doris Yolanda Rodríguez Chacón, ponente de la providencia discutida.

[30] Folio 105, cuaderno de primera instancia

[31] Documento suscrito por Germán Barriga Garavito, representante legal para asuntos judiciales y extrajudiciales.

[32] Ver folio 95 del cuaderno primero.

[33] Por medio del apoderado judicial Samuel Ernesto Constaín González y en nombre de los siguientes demandados dentro del proceso ejecutivo hipotecario del fideicomiso Activos Alternativos Beta contra Inversiones Campamento Ltda.: (i) María Janeth Ruíz Salamanca, (ii) Reinelia González Camacho, (iii) María Eugenia López Bermeo, (iv) Ilba Amanda Ordóñez Escobar y (v) Jesús Orlando Fernández Ordoñez.

[35] Esta intervención fue hecha por una asociación cuyo presidente es el señor Palmiro Velasco (ver, certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio del Cauca, Fls. 401-403 cuaderno primero), aquí accionante. Él mismo confirió poder a los abogados Gloria María Arias Arboleda y Luis Carlos Marín Pulgarín (Fls. 398-400 del cuaderno primero), para actuar en representación de la Asociación de Damnificados del Conjunto Residencial Alcalá.

[36] Se pusieron de presente, como casos ad portas del remate, los de “Isaac Otoniel Díaz Valenzuela (inmueble matrícula 120-120814); Palmiro Velasco García y Liliana Landazabal García (120-120791); Zoila Rosa Montilla Escobar (120-120744); José Fredy Córdoba e Inés Eugenia Muñoz Quiñonez (120-120744); Fernando Díaz Narváez (120-120764) y, Nelly Mosquera Velasco”. Ver, Folio 378 del cuaderno primero.

[37] Ver folio 379 del cuaderno primero.

[38] Ver folio 241 del cuaderno primero.

[39] Ver folio 243 del cuaderno primero.

[40] Ver folios 280 a 286 del cuaderno primero.

[41] Ver folios 367-369.

[42] Ver folio 358 del cuaderno primero.

[43] Ver folio 359 del cuaderno primero. Al respecto, es importante advertir que el apoderado de los demandados al interior del proceso ejecutivo no contaba con poder especial, otorgado por éstos para obrar al interior del proceso de tutela. A pesar de lo anterior, el abogado Samuel Constaín fue notificado de la admisión de la presente tutela por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, situación que se puede entender por aplicación del artículo 16 del Decreto 2591 de 1991, en tanto dispone que la notificación de las providencias del proceso de tutela habrán de darse por el medio más eficaz, situación que en este caso se concretó con la comunicación a través del profesional del derecho. En este sentido, sin desconocer la especialidad de los poderes, que implica que estos cobijan solamente aquel proceso para el cual fueron conferidos, y por aplicación de los principios que rigen el proceso de tutela, concretamente los de celeridad, eficacia, prevalencia del derecho sustancial e informalidad, la Sala validará la participación el abogado en tanto agente de los demandados en el proceso, todos ellos vinculados al presente trámite entendiendo, en todo caso, que la impugnación fue presentada por las partes en este proceso y no por un apoderado judicial en representación de las mismas.

[44] La primera sentencia de segunda instancia, proferida el 19 de octubre de 2016, también fue cubierta por la nulidad decretada por la Corte Constitucional, mediante el Auto 204 de 2017. Ver folio 3 del cuaderno segundo.

[45] Ver folio 6 del cuaderno tercero.

[46] Artículo 64 del Acuerdo 02 de 2015: “Con miras a la protección inmediata y efectiva del derecho fundamental vulnerado y para allegar al proceso de revisión de tutela elementos de

juicio relevantes, el Magistrado sustanciador, si lo considera pertinente, decretará pruebas...”.

[47] En este auto se solicitaron las siguientes pruebas: (a) a la Superintendencia Financiera emitir un concepto técnico respecto de los hechos planteados en la presente acción de tutela; (b) al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, que informara a la Corte acerca de la etapa judicial en la que se encuentra el proceso ejecutivo hipotecario, que allegará copia de los autos que libraron mandamiento de pago en dicho proceso, de los pagarés - títulos valores- que sirvieron como fundamento para la ejecución; y de la actuación que dé cuenta del procedimiento mediante el cual el ejecutante efectuó la conversión del valor contenido en los pagarés de UPAC a UVR.

1. [48] Folio 397 del cuaderno quinto. Frente a esta decisión, la Magistrada Gloria Stella Ortiz Delgado presentó salvamento de voto al Auto 204 de 2017 por considerar que “el debido proceso de la sociedad Alianza Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso Activos Alternativos BETA se garantizó” (Ver folio 411 del cuaderno quinto). Lo anterior se justificó en opinión de la Magistrada Ortiz porque (i) se notificó al apoderado del fideicomiso en el proceso ejecutivo contra del que se presentó la acción de tutela; (ii) la actuación del abogado en el trámite de tutela demuestra que se gestionaron también los intereses de la fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo; y (iii) la comunicación dirigida al fideicomiso se remitió a la dirección de la sociedad Sistemcobro Ltda., quien actúa con poder especial de Alianza Fiduciaria (Ver folio 411 del cuaderno quinto). En este punto, aclara la Sala que la medida provisional que se había adoptado mediante Auto de fecha 7 de marzo 2017, quedó sin efectos en virtud del auto que declaró la nulidad del proceso de tutela. Por lo anterior, al no existir causal de nulidad que invalide las sentencias proferidas al interior del proceso ejecutivo, la diligencia de remate debe llevarse a cabo, de conformidad con los lineamientos contenidos en el ordenamiento procesal aplicable.

[49] Ver folio 283 del cuaderno quinto.

[50] En aplicación desarrollo de los principios de prevalencia del derecho sustancial, economía, celeridad y eficacia, que orientan el trámite de tutela (Decreto 2591/1991, Art. 3), esta Sala tendrá en cuenta las pruebas recaudadas antes y después de la nulidad decretada mediante Auto 204/2017, en concordancia con lo dispuesto el artículo 4 del

Decreto 306 de 1992 y los artículos 11 y 138 del Código General del Proceso (Ley 1564/2012).

[51] Ver folio 27 del cuaderno quinto.

[52] Ver folios 51 y 52 del cuaderno quinto.

[53] Ver folio 53 del cuaderno quinto.

[54] Ver folio 87 de cuaderno quinto.

[55] Dentro de los otros demandados que coadyuvaron se encuentran (i) Andrés René Cháves Fernández (fl. 58 c. 5), (ii) Doris Ceneida Idrobo (fl. 60 c. 5); (iii) Enna Clarisa Patiño Campo y Felipe Castro Medina (fl. 64 c. 5); (iv) Maruja Medina (fl. 66 c. 5); (v) Liliana Valencia de Escobar (fl. 68 c. 5); (vi) Magali Eloisa Fernández (fl. 71 c. 5); (vii) María Cristina Díaz Burgos (fl. 74 c. 5); (viii) Fredy Fernando Díaz Narváez (fl. 209 y 210 c. 5).

[56] Documento suscrito por Germán Barriga Garavito (Representante legal para asuntos judiciales y extrajudiciales).

[57] Ver folio 85 del cuaderno quinto.

[58] Documento suscrito por Gloria María Arias Arboleda y Luis Carlos Marín Pulgarín (apoderados judiciales).

[59] Ver folio 120 del cuaderno quinto.

[60] Estas personas son: Isaac Otoniel Díaz Valenzuela (inmueble matrícula 120-120814); Palmiro Velasco García y Liliana Landazábal García (120-120791); Zola Rosa Montilla Escobar (120-120831); José Fredy Córdoba e Inés Eugenia Muñoz Quiñonez (120-120744); Fernando Díaz Narváez (120-120764) y Nelly Mosquera Velasco (fl. 120 y 121 del cuaderno quinto).

[61] Ver folio 121 del cuaderno quinto.

[62] Ver folio 122 del cuaderno quinto.

[63] Ver folio 122 y 123 del cuaderno quinto.

[64] Por ejemplo, se solicitó la vinculación de Norma Liliana Uribe Maya, Marcela del Pilar y Gloria Patricia Narváez Arturo y a la Urbanización Alcalá.

[65] Ver folio 346 del cuaderno quinto.

[66] Ver folio 339 del cuaderno quinto.

[67] Ver folio 340 del cuaderno quinto.

[68] Ver folio 344 del cuaderno quinto.

[69] Documento suscrito por Alejandro Olano García (Miembro de Número de la Academia Colombiana de Jurisprudencia).

[70] Folios 233 y 234 del cuaderno quinto.

[71] “(...) la tutela contra providencias judiciales de las altas Corporaciones es más restrictiva, en la medida que sólo tiene cabida cuando la decisión riñe de manera abierta con la Constitución y es definitivamente incompatible con la jurisprudencia trazada por la Corte Constitucional al definir el alcance y límites de los derechos fundamentales cuando ejerce control abstracto de constitucionalidad, esto es, cuando se configura una anomalía de tal entidad que exige la imperiosa intervención del juez constitucional (...)” sentencia SU 917/10, reiterada por la sentencia SU-050/17.

[72] Ver folios 12-14, 18-19, 26-28 y 53-55 del cuaderno de primera instancia.

[73] Ello, por cuanto las causales de revisión son (i) Haberse encontrado después de pronunciada la sentencia documentos que habrían variado la decisión contenida en ella, y que el recurrente no pudo aportarlos al proceso por fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria; (ii) Haberse declarado falsos por la justicia penal documentos que fueron decisivos para el pronunciamiento de la sentencia recurrida; (iii) Haberse basado la sentencia en declaraciones de personas que fueron condenadas por falso testimonio en razón de ellas; (iv) Haberse fundado la sentencia en dictamen de perito condenado penalmente por ilícitos cometidos en la producción de dicha prueba; (v) Haberse dictado

sentencia penal que declare que hubo violencia o cohecho en el pronunciamiento de la sentencia recurrida; (vi) Haber existido colusión u otra maniobra fraudulenta de las partes en el proceso en que se dictó la sentencia, aunque no haya sido objeto de investigación penal, siempre que haya causado perjuicios al recurrente; (vii) Estar el recurrente en alguno de los casos de indebida representación o falta de notificación o emplazamiento, siempre que no haya sido saneada la nulidad; (viii) Existir nulidad originada en la sentencia que puso fin al proceso y que no era susceptible de recurso; (ix) Ser la sentencia contraria a otra anterior que constituya cosa juzgada entre las partes del proceso en que aquella fue dictada, siempre que el recurrente no hubiera podido alegar la excepción en el segundo proceso por habersele designado curador ad litem y haber ignorado la existencia de dicho proceso. Sin embargo, no habrá lugar a revisión cuando en el segundo proceso se propuso la excepción de cosa juzgada y fue rechazada.

De conformidad con lo expuesto, el accionante del presente proceso alega defectos relacionados con la parte sustantiva de las providencias cuestionadas, el tipo de trámite que debía seguir el proceso, y el precedente constitucional aplicable a la materia, sin encontrarse en alguna de las hipótesis previstas para la revisión por el ordenamiento procesal vigente.

[74] En este sentido, la jurisprudencia constitucional (C-543 de 1992) ha determinado que la tutela debe presentarse en un término razonable. Pese a que no se hayan estatuido reglas rígidas para la determinación de la razonabilidad del plazo, sí se ha concertado que le corresponde al juez de tutela evaluar las circunstancias de cada caso y lo que constituye un término razonable. Esto implica que la acción constitucional le impone al juez el deber de estudiar las circunstancias con el fin de analizar la razonabilidad del término para interponerla (ver sentencia T-246 de 2015).

[75] Ver sentencia C-543 de 1992.

[76] Ver sentencia T-427 de 2017.

[77] Ver sentencia C-134 de 1994.

[78] Artículo 228 de la Constitución Política y artículo 11 de la Ley 270 de 1999, modificado por el artículo 4 de la Ley 1285 de 2009.

[79] Decreto 2591/1991, Art. 5.

[80] Ver sentencia SU-391 de 2016.

[81] Dichos requisitos establecidos en la sentencia C-590 de 2005 y T-084 de 2017 corresponden a los siguientes: “a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello. b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido. c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión. d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión. f. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales. g. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional. h. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado. i. Violación directa de la Constitución, ocurre cuando el juez ordinario adopta una decisión que desconoce la Constitución Política por (i) dejar de aplicar una disposición iusfundamental a un caso o (ii) por aplicar la ley al margen de las disposiciones constitucionales”.

[82] Ver sentencia SU-659 de 2015.

[83] Ver sentencia T-104 de 2018.

[84] Ver sentencia T-384 de 2018.

[85] Ver, entre otras, sentencias SU-159 de 2002, C-590 de 2005 y T-737 de 2007.

[87] Ver sentencia C-054/16.

[88] Por ejemplo, la sentencias C-955/00, C-1140/00 y C-1265/00 de la Corte Constitucional.

[89] Por ejemplo, ver la sentencia SU-813/07, la T-265/15, T-346/15, T-597/06, T-319/12 y T-753/14, de la Corte Constitucional, entre otras.

[90] Ley 546 de 1999, Art. 1.

[91] Ley 546 de 1999, Arts. 17-21, 24.

[92] Ley 546 de 1999, Arts. 2, 8, 9, 10, 11, 12, 16.

[93] Ley 546 de 1999, Arts. 2, 22, 26-34, 55, 56.

[94] Ley 546 de 1999, Arts. 2, 25

[95] Ley 546 de 1999, Arts. 1, 5, 11.

[96] Ley 546 de 1999, Art. 3.

[97] Ley 546 de 1999, Art. 6.

[98] Ley 546 de 1999, Arts. 38-49.

[99] Artículo 2 de la Ley 546 de 1999: “Objetivos y criterios de la presente Ley. El Gobierno Nacional regulará el sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo para fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna, de conformidad con los siguientes objetivos y criterios: 1. Proteger el patrimonio de las familias representado en vivienda. 2. Proteger y fomentar el ahorro destinado a la financiación y a la construcción de vivienda, manteniendo la confianza del público en los instrumentos de capacitación y en los establecimientos de crédito emisores de los mismos. 3. Proteger a los usuarios de los créditos de vivienda. 4. Propender por el desarrollo de mecanismos eficientes de financiación de vivienda a largo plazo. 5. Velar para que el otorgamiento de los créditos y su atención consulten la capacidad de pago de los deudores. 6. Facilitar el acceso a la vivienda en condiciones de equidad y transparencia. 7. Promover

la construcción de vivienda en condiciones financieras que hagan asequible la vivienda a un mayor número de familias. 8. Priorizar los programas y soluciones de vivienda de las zonas afectadas por desastres naturales y actos terroristas”.

[100] Corte Constitucional, Sentencia C-955/2000.

[101] *Ibíd.*

[102] *Ibíd.*

[103] *Ibíd.*

[104] De este concepto debe ponerse de presente una distinción importante que realiza respecto de los efectos de la transición frente a los créditos hipotecarios. Así, de un lado dichos créditos deben expresarse en UVR, es decir redenominarse o reliquidarse en estas unidades, y por otro, solo para créditos para la adquisición de vivienda individual, se generan alivios o beneficios, de naturaleza completamente distinta. En aplicación de lo anterior, para esta entidad resultaba claro que, en tratándose de créditos al constructor, la redenominación debía aplicarse, pero no los beneficios, pues estos últimos estaban destinados únicamente a personas que acudían al sistema financiero para realizar su acceso a la vivienda.

[105] Ver sentencia T-184 de 2004.

[106] Lo anterior, por cuanto no hay identidad fáctica entre uno y otro proceso, toda vez que (i) En el proceso anterior, se libró mandamiento de pago en UPAC, mientras que en el presente proceso se libró, desde el primer momento, mandamiento de pago en UVR; (ii) En el proceso anterior, no hay claridad en el hecho de que los accionantes conocieran desde el momento de la tradición, la existencia del gravamen hipotecario sobre sus inmuebles, mientras que en el presente proceso el accionante tuvo conocimiento de tal situación desde el momento mismo de adquirir el inmueble; (iii) En el proceso anterior, hubo un mismo acreedor (Ahorramás), a lo largo de todo el proceso ejecutivo hipotecario que llegó hasta la sede de revisión, mientras que en el presente proceso hubo dos cambios de acreedor en el transcurso del proceso ejecutivo; (iv) En el proceso anterior, el juez de alzada resolvió confirmar en su integridad el fallo recurrido, mientras que en el presente proceso, el juez de

segunda instancia revocó parcialmente el fallo para declarar probada la excepción de prescripción respecto de algunos de los demandados; y (v) En el proceso anterior, los accionantes exponen argumentos contradictorios en sede de tutela, pues en primer lugar solicitan la aplicación integral de la Ley 546 de 1999, para efectos de que se aplicaran a sus obligaciones los beneficios contenidos en dicha ley para los créditos de vivienda individual a largo plazo; y seguidamente exponen que esta ley sólo es aplicable a créditos de vivienda individual a largo plazo, y que la redenominación de su crédito debía realizarse por medio de un proceso ordinario, mientras que en este caso, el accionante es claro en señalar desde el principio que el artículo 38 de la Ley 546 de 1999 no es aplicable a los créditos de construcción, y, por lo tanto, debe acudir a un proceso ordinario para efectos de convertir la obligación de UPAC a UVR.

[107] Ver numeral 7, artículo 2 de la Ley 546 de 1999.

[108] Ver sentencia C-955 de 2000.

[109] Ver folio 27 del cuaderno primero.

[110] Ver folio 28 del cuaderno primero.

[111] Folio 53 del cuaderno primero.

[112] “Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones”.

[113] En 1996, la Corporación de Ahorro y Vivienda Ahorramás (hoy Banco AV Villas S.A.) otorgó a la sociedad Inversiones Campamento Ltda., un préstamo bancario a corto plazo y liquidado en UPAC para la construcción de las casas de la urbanización Alcalá en Popayán. Dicho crédito estaba respaldado con varios pagarés, y garantizado mediante una hipoteca abierta de primer grado constituida sobre el predio en el cual se levantó el proyecto inmobiliario. Vencidos los pagarés, la obligación financiera no fue cancelada por Inversiones Campamento, razón por la cual Ahorramás inició el 28 de mayo del 2000 un proceso

ejecutivo hipotecario en contra de la referida constructora. Igualmente, fueron demandados el señor Palmiro Ignacio Velasco García y otras 66 personas naturales, de las 90 que adquirieron viviendas en el proyecto inmobiliario como propietarios inscritos de los inmuebles construidos en el lote de terreno hipotecado. Esto significó que la vinculación de estas personas se hizo, no deudores de la obligación principal, sino por ser propietarios de los inmuebles dados en garantía del pago de la obligación.

[114] M.P. José Gregorio Hernández Galindo.

[115] Sentencia C-955 de 2000, M.P. José Gregorio Hernández Galindo.

[116] M.P. Alfredo Beltrán Sierra.

[117] Sentencia T-184 de 2004, M.P. Alfredo Beltrán Sierra.

[118] M.P. Luis Ernesto Vargas Silva. “En 1997 la Corporación de Ahorro y Vivienda Ahorramás (hoy Banco AV Villas S.A.) otorgó a la empresa Construcciones Dihago Ltda., un préstamo bancario para constructor pactado a corto plazo y liquidado en UPAC. Dicho crédito estaba respaldado con varios pagarés, y garantizado mediante una hipoteca abierta de primer grado constituida sobre el predio en el cual se construyeron los apartamentos que integran el edificio El Pelicano ... Llegado el momento, los pagarés se fueron venciendo sin que la obligación financiera en ellos representada se hubiese pagado. Por esta razón ante el incumplimiento financiero anotado, Ahorramás – hoy banco AV Villas S.A.- inició el 9 de junio de 1999, un proceso ejecutivo hipotecario en contra de la referida constructora y en contra de los propietarios inscritos de los apartamentos construidos en el lote de terreno hipotecado ... La entidad bancaria determinó que la obligación incumplida que se reclamaba inicialmente en UPAC debía liquidarse ahora en UVR según lo dispuesto por la Ley 546 de 1999 ...” (Negrita fuera del original).

[119] Sentencia T-319 de 2012, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.