

SENTENCIA T-221/10

(23 de marzo; Bogota D.C.)

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

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

DERECHO A LA INFORMACION-Redenominación de créditos hipotecarios

FONDO NACIONAL DEL AHORRO-Vulneración de derechos al modificar el crédito de pesos a UVR sin información y aceptación previa del titular

DERECHO AL DEBIDO PROCESO-Modificación unilateral a préstamos de vivienda

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

ACCION DE TUTELA CONTRA EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO-Procedencia por violación al debido proceso y principio de la buena fe al variar unilateralmente las condiciones del contrato de mutuo para la adquisición de vivienda

Referencia: Expediente T-2.409.418

Accionante: Manuel Alfonso Castro Cuervo

Accionado: Fondo Nacional de Ahorro

Fallo objeto de revisión: sentencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, de veintiséis de agosto de 2009, que revocó la decisión proferida por el Juzgado Treinta y Seis Civil de Circuito de Bogotá del veintitrés de julio de 2009.

Magistrados de la Sala Segunda de Revisión: Mauricio González Cuervo, Juan Carlos Henao Pérez y Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

Magistrado Ponente: Mauricio González Cuervo.

## I. ANTECEDENTES.

### 1. Demanda y pretensión.

#### 1.1. Elementos de la demanda.

-. Derechos fundamentales cuya protección se invoca: el accionante interpuso acción de tutela en contra del Fondo Nacional de Ahorro por el supuesto desconocimiento de sus derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad, a la vivienda digna.

-. Conducta que causa la vulneración: haberse adelantado por parte del Fondo Nacional de Ahorro actuaciones con desconocimiento de lo establecido por la ley, la jurisprudencia, las circulares y los acuerdos omitiendo emitir una correcta información sobre la readecuación del crédito y cambiando de manera unilateral sus condiciones de pago y plazos.

-. Pretensión: se conceda la tutela, se ordene a la entidad demandada cancelar la hipoteca respectiva por el pago total de la obligación y se eleve a escritura pública.

#### 1.2. Fundamento de la pretensión.

El peticionario solicita la protección de sus derechos constitucionales fundamentales al debido proceso, a la igualdad y a la vivienda digna. Apoya su pretensión en las siguientes afirmaciones y medios de prueba:

-. Según el accionante, adquirió vivienda urbana mediante contrato de compraventa e hipoteca a favor del Fondo Nacional de Ahorro, Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero de orden nacional, el día 25 de noviembre de 1993, ante la Notaría Cuarta del Círculo de Bogotá<sup>1</sup>.

-. Manifiesta que el objeto del contrato fue la adquisición de vivienda urbana, ubicada en la calle 22 C Número 19<sup>a</sup> - 92. Apto. 603 y expresa que la actual nomenclatura es la calle 22 C Número 18B - 92, Apto. 603, en la ciudad de Bogotá con matrícula inmobiliaria Número 050-02662252.

-. Señala que el precio pactado de conformidad con la cláusula tercera del contrato fue de \$8.500.000 de pesos moneda corriente, de los cuales \$7.900.000, pesos moneda legal

colombiana, se pagaron con el producto del préstamo que el Fondo Nacional de Ahorro por intermedio de su Junta Directiva aprobó y que se entregó al vendedor<sup>3</sup>.

-. Aduce que el crédito contraído por él se pactó se pagaría en pesos colombianos, por el término de 15 años en 180 cuotas mensuales con un interés del 15% anual<sup>4</sup>.

-. Insiste en que hasta la fecha ha cancelado las 180 cuotas mensuales pactadas con el Fondo Nacional de Ahorro, dentro del plazo de 15 años y que por consiguiente ha dado cumplimiento al contrato. Precisa que la última cuota fue cancelada el día 5 de mayo de 2009<sup>5</sup>.

-. Enfatiza que canceló la última cuota en pesos el día 6 de junio de 2002 y afirma que continuó cancelando sus cuotas, “pero con formatos de UVR, a partir del 2 de agosto de 2002, sin que [se] le hubiera enterado y explicado el por qué de esta determinación” <sup>6</sup>.

-. Hace hincapié en que el Fondo Nacional de Ahorro le está cobrando 242 cuotas, quedando pendientes 44 cuotas, cuando ha cancelado todas y cada una de las cuotas pactadas, esto es, 180 cuotas<sup>7</sup>.

-. Subraya que el día 25 de febrero de 2009, presentó un derecho de petición ante el Fondo Nacional de Ahorro con el objeto de que se le aclarara la razón por la cual habiendo tomado un crédito con un plazo de 15 años y 180 cuotas mensuales y pese a estar al día en los pagos y no haber solicitado refinanciación, en las facturas de los cobros mensuales se “refleja una numeración errónea, esto es: cuota número 176 pendientes 66 y total de cuotas 242”. En este mismo sentido afirma que exigió se le expidiera una certificación actual especificando el saldo y número de cuotas pendientes a la fecha<sup>8</sup>.

-. Sostiene que, en efecto, el Fondo Nacional de Ahorro respondió su petición<sup>9</sup>.

-. Expresa que su estado de cuenta arroja un saldo capital de \$6.569.960.07 – 35,444,4588 UVRS, con vencimiento final al 5 de julio del 2014 y acentúa que éste, definitivamente, no es su crédito y que el Fondo Nacional de Ahorro ha cambiado –como sus funcionarios mismos lo admiten– todas las condiciones del mismo. Manifiesta que las cláusulas del crédito inicialmente pactadas fueron quebrantadas y se desatendieron todos los elementos jurídicos de la contratación al punto de convertirse en otro contrato diferente al que suscribió<sup>10</sup>.

-. Subraya que el Fondo Nacional de Ahorro no le notificó esos cambios como lo exige la Ley de Vivienda 546 de 1999 y sus decretos reglamentarios y tampoco dio cumplimiento a las resoluciones emitidas por el Banco de la República<sup>11</sup>.

-. Explica que en momento alguno autorizó cambios en su contrato ni mucho menos ha mediado autorización judicial. Recalca que esa fue una decisión unilateral del Fondo Nacional de Ahorro. Puntualiza que tampoco se le puso al corriente de la readecuación del crédito y hace énfasis en que siempre cumplió con sus pagos por lo que considera que se le ha desconocido el derecho constitucional fundamental a la garantía del debido proceso<sup>12</sup>.

-. Señala que con las actuaciones adelantadas sin su conocimiento el Fondo Nacional de Ahorro ha puesto en peligro su derecho a gozar de una vivienda digna. Insiste en que ha cancelado cada una de las cuotas pactadas e informa que se encuentra enfermo de la próstata y que a su edad -67 años- no podría continuar cancelando las cuotas que según el Fondo Nacional del Ahorra aún debe.

-. Sostiene, por último, que en la actualidad se encuentra pensionado, subsidia los estudios de una hija y sostiene a su compañera permanente que tiene 60 años y a la hija mencionada. Tiene además otras deudas por pagar para satisfacer sus propias necesidades por lo que se ve impedido para cancelar un crédito que no debe.

-. El accionante adjuntó como pruebas a la acción de tutela, los siguientes documentos: i) copia del escrito de petición radicado por el peticionario ante la Oficina de Créditos del Fondo Nacional de Ahorro el día 24 de febrero de 2009<sup>13</sup>; ii) copia de la respuesta al escrito de petición emitida por el Fondo Nacional de Ahorro<sup>14</sup>; copia del Estado de Cuenta del peticionario emitida por el Fondo Nacional de Ahorro -División de Cartera Hipotecaria-<sup>15</sup>; copia de la cédula de ciudadanía del peticionario<sup>16</sup>; copia de la escritura pública No. 7.099 de la Notaría Cuarta del Círculo de Bogotá, mediante la cual se celebró contrato de compraventa e hipoteca del inmueble apartamento número 603 localizado en el 6º piso del Edificio Lyr ubicado en la calle 22 C Nro. 19ª-9217; iii) copia de la comunicación mediante la cual el FNA le informa al señor Manuel Alfonso Castro Cuervo sobre las modificaciones en el crédito de vivienda; iv) copia de los recibos de pago efectuados por el señor Manuel Alfonso Castro Cuervo desde el día 4 de mayo de 1994 hasta el día 5 de mayo de 2009<sup>18</sup>.

2. Respuesta de la entidad accionada.

El Fondo Nacional de Ahorro respondió la tutela mediante apoderada y se expresó de la manera que se sintetiza a continuación<sup>19</sup>:

Respecto de los hechos de la tutela, relata que, en efecto, el Fondo Nacional de Ahorro le otorgó un crédito al accionante cuyo valor fue de \$8'058.000.00 como consta en escritura pública 7099 de 25 de noviembre de 1993 otorgada en la Notaría 4ª de Bogotá contentiva del contrato de mutuo civil garantizado con hipoteca desembolsado el día 29 de abril de 1994 “cuyas condiciones pactadas eran la aplicación de un sistema en pesos denominado técnicamente ‘Gradiente Geométrico Escalonado en pesos’ el cual presentaba cuotas crecientes en pesos, plazo de 15 años o 180 cuotas, incremento anual de cuota del 15% en relación con el año inmediatamente anterior, tasa de interés y que básicamente significaba que con el valor de la cuota asignada, no se alcanzaba a cubrir ni siquiera el valor de los intereses corrientes generados, la diferencia dejada de pagar se sumaba al capital y sobre este valor se liquidaban los intereses del mes siguiente y así sucesivamente”.

Menciona que con el fin de ajustar los créditos a la normatividad, el Fondo tuvo que redenominar los créditos de sus afiliados de pesos a UVR. Para ese efecto, aplicó el llamado “sistema Cíclico Decreciente en U. V. R.” pues consideró que era el que más se adecuaba a las necesidades económicas de los afiliados el cual consistió en tomar los saldos de los créditos a diciembre 31 de 1999 y convertir dichos saldos a UVR. Insiste la representante del Fondo Nacional de Ahorro que su proceder no fue arbitrario ni caprichoso pues actuó efectuando un análisis financiero complejo que favoreciera los intereses de quienes tenían créditos en pesos. Insistió en que “mantener el crédito en pesos, implicaba que a partir del ajuste del sistema a la Ley 546 de 1999, el valor de las cuotas en pesos resultaba tan alta que superaba el 30% del ingreso básico mensual del afiliado, lo cual no es permitido por la Ley y el crédito automáticamente quedaba en mora”.

Expresa que, por el motivo explicado, desde mediados de 2000 comenzó a efectuar los ajustes “haciéndoselo saber al accionante mediante el envío mensual de la factura en la cual se reinforma sobre las condiciones de amortización del crédito, intereses, cuotas en mora, saldos entre otras”. Agrega que adicionalmente se le envió al accionante “la comunicación P. 066381 de fecha 13 de Junio de 2.002 en el cual se le explicaron las razones y justificaciones que había tenido el Fondo Nacional de Ahorro, para redenominar su sistema de amortización”. Indica que el cambio se efectuó con apoyo en una cláusula contemplada en el

contrato de mutuo<sup>20</sup> y se utilizó una comunicación directa entre la Entidad y el afiliado cual es la “factura que mes a mes le envía indicando el número de crédito, el SISTEMA DE AMORTIZACIÓN, plazo total, cuota actual, cuotas en mora, intereses corrientes, interés moratorio, aplicación del pago anterior, total a pagar, fecha de pago, etc., con la cual el afiliado inmediatamente se enteró del cambio de amortización realizado”.

Enfatiza que según la jurisprudencia constitucional existen contratos, como el presente, “en los que no prima la autonomía de la voluntad sino que son contratos que han de obedecer a la intervención del Estado, esto es, que son contratos de los que la Doctrina denomina ‘dirigidos, en los que en aras del interés público y la finalidades sociales, se restringe la autonomía de la voluntad...”. Agrega, más adelante, que en este caso se trata de un derecho de orden legal que de conformidad con el Decreto 2591 de 1991 no puede ser susceptible de ser protegido por vía de tutela. La controversia es de tipo contractual y el accionante cuenta con otros mecanismos ordinarios de protección de sus derechos, por lo que no se cumple con la exigencia de subsidiariedad de la acción de tutela. Adicionalmente, establece que en el caso bajo análisis tampoco se cumple con el requisito de inmediatez por cuanto la supuesta vulneración de los derechos del accionante “tuvo ocurrencia hace más de cinco años y no da a conocer hechos que evidencien que actualmente se le está generando un perjuicio”.

En vista de lo expuesto, solicita a la Corte Constitucional desestimar la acción de tutela de la referencia.

3. Decisión de tutela objeto de revisión: sentencia emitida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil.

3.1. Primera Instancia. Juzgado Treinta y Seis Civil del Circuito de Bogotá.

Mediante providencia dictada el día veintitrés de julio de 2009, el juzgado de primera instancia concedió la tutela invocada. La jueza a quo apoyó su decisión en los motivos que se sintetizan a renglón seguido.

Estimó que revisado el trámite adelantado por el Fondo Nacional de Ahorro pudo constatarse que dicha entidad incurrió en desconocimiento del debido proceso al cambiar unilateralmente las condiciones del crédito otorgado al peticionario sin informarle ni consultarle previamente. No tuvo en cuenta la entidad demandada la jurisprudencia reiterada

de la Corte Constitucional que ha puesto especial énfasis en la necesidad de informar de manera clara, precisa y comprensible acerca de los cambios en las condiciones de los créditos. En pocas palabras: el Fondo no sólo incumplió con su deber de información sino que tampoco contó con el consentimiento del accionante para el cambio de condiciones del crédito. Dicha determinación se surtió de manera unilateral y en contravía de lo dispuesto por la jurisprudencia constitucional<sup>21</sup>.

De otra parte, encontré que en el presente caso no aplica el requisito de la inmediatez pues según lo establecido en la jurisprudencia constitucional “el tiempo transcurrido desde la modificación al contrato de mutuo no subsana la violación al debido proceso”<sup>22</sup>.

### 3.2. Impugnación.

Mediante escrito de impugnación, la entidad demandada solicita se revoque el fallo emitido por la jueza a quo. La entidad demandada retomó los argumentos desarrollados en la contestación de la acción de tutela.

### 3.3. Segunda Instancia. Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil.

Esa Corporación decidió el día veintiséis de agosto de 2009 la impugnación de la sentencia de primera instancia y resolvió revocarla en todas sus partes. Aportó los motivos que abajo se exponen en sustento de su decisión.

Para el Tribunal, el accionante no ha agotado aún los mecanismos que la justicia ordinaria pone a su alcance para resolver la controversia. Afirma adicionalmente que el peticionario fue debidamente informado respecto de las modificaciones del crédito en el año 2002, momento en el cual se determinó “nuevo plazo y cobro de unidades de valor real, sin que obre noticia alguna que indique que no las aceptó (...)”.

## II. CONSIDERACIONES.

### 1. Competencia.

La Sala es competente para la revisión del presente caso, con fundamento en los artículos 86 y 241.9 de la Constitución Nacional y 33 a 36 del Decreto 2591 de 1991, y en cumplimiento del Auto de Sala de Selección número once de noviembre 20 de 2009.

## 2. Problema jurídico.

Corresponde a esta Sala de Revisión establecer si el Fondo Nacional de Ahorro, desconoce los derechos constitucionales fundamentales al debido proceso al modificar las condiciones iniciales pactadas en el contrato de compraventa de bien inmueble, donde se estipulaba que el crédito otorgado era en pesos, a un plazo de quince (15) años [hasta el 5 de mayo de 2009], para un total de 180 cuotas mensuales con un interés del 15% anual, para en su lugar cambiarlo por uno en UVR, que se pagaría en 242 cuotas y se prolongaría hasta el 5 de julio de 2014, con lo cual estima se vulneró su derecho al debido proceso, pues dicho cambio se hizo sin que mediara su consentimiento, argumentándose para el efecto que se estaba adecuando la obligación a los parámetros de la Ley 546 de 1999, y a las Circulares de la Superintendencia Bancaria.

A fin de responder el problema jurídico, la Sala se ocupará de examinar preliminarmente los siguientes temas reiterados por la Corte: i) el principio de buena fe y respeto a los actos propios; y ii) el deber del Fondo Nacional de Ahorro de concertar con los deudores la aprobación de las modificaciones en las condiciones de los créditos con ellos pactados.

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

Esta Corporación se ha pronunciado de manera constante en relación con las modificaciones unilaterales que ha efectuado el Fondo Nacional de Ahorro a los créditos hipotecarios otorgados para la financiación de la compra de vivienda<sup>23</sup>, las que ha sustentado en la necesidad de adecuar los créditos otorgados a las exigencias de la Ley 546 de 1999, así como a las directrices fijadas por los entes de control<sup>24</sup> y ha precisado que tal actuación desconoce los principios de buena fe y del respeto de los actos propios, por cuanto al otorgar tales créditos lo hizo teniendo en cuenta las condiciones particulares de cada uno de sus deudores, quienes confiaban razonablemente en que las estipulaciones acordadas se mantendrían durante todo el tiempo de la obligación. De allí, entonces, que cuando las condiciones pactadas inicialmente son alteradas sin contar con el consentimiento previo y expreso de los deudores, se viola su derecho fundamental al debido proceso<sup>25</sup>, en la medida

que se desconoce el principio de la buena fe y el respeto de los actos propios que hace procedente el amparo constitucional.

En Sentencia T-626 de 2005, esta Corte sostuvo que cuando la entidad acreedora realiza modificaciones unilaterales sobre las condiciones de los créditos de vivienda, sin la aprobación del deudor, tal actuación es violatoria del principio de buena fe, del derecho al debido proceso y de respeto a los actos propios.

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

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

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

‘La buena fe implica la obligación de mantener en el futuro la conducta inicialmente desplegada, de cuyo cumplimiento depende en gran parte la seriedad del procedimiento, la credibilidad de las partes y el efecto vinculante de los actos<sup>26</sup>.

De igual manera la Corte<sup>28</sup> se ha referido específicamente a las modificaciones que el FNA ha realizado a los contratos de mutuo y ha concluido que el principio de buena fe y el respeto de los actos propios, deben ser tenidos en cuenta por dicha entidad, pues cuando otorga un crédito para la adquisición de vivienda a largo plazo, crea unas condiciones particulares para cada uno de los deudores en las que ellos confían legítimamente se mantendrán a lo largo de

toda la obligación; por tanto, si éstas son alteradas por la entidad acreedora de manera unilateral e inconsulta, se configura una situación que vulnera el derecho fundamental al debido proceso.

Además, este Tribunal al resolver casos similares al que aquí se revisa, ha reiterado la importancia del principio de buena fe, que debe estar presente en todas las relaciones contractuales, con miras a proteger el debido proceso. Es así como en sentencia T-207 de 2006, concedió la protección del derecho fundamental al debido proceso de una persona a quien el Banco Colmena S.A. reliquidó en Unidades de Valor Real -UVR- el crédito de vivienda del demandante que había sido pactado inicialmente en moneda legal colombiana, sin que aquél expresara su consentimiento. Lo anterior, por cuanto analizadas las pruebas aportadas, se observó que la entidad demandada omitió informar previamente al ciudadano sobre la redenominación del crédito para compra de vivienda de interés social y, por tanto, vulneró el derecho al debido proceso de la persona titular del crédito. En dicha oportunidad esta Corporación precisó, que:

“(iii) La pretermisión del procedimiento de información del deudor hipotecario, por parte de la entidad acreedora, a fin de obtener su consentimiento previo para modificar el crédito, afecta los principios de la confianza legítima y la buena fe, como quiera que la suscripción de un contrato permite a las partes confiar en que el mismo se cumplirá tal y como fue pactado y que no sufrirá alteraciones provenientes de ninguna de las partes.

“(iv) Así mismo, las modificaciones unilaterales que recaigan sobre las condiciones iniciales en que haya sido pactado un crédito de vivienda configuran una clara violación del derecho al debido proceso, por desconocimiento del debido respeto al acto propio<sup>29</sup>.”

De conformidad con lo expuesto, resulta claro entonces que una entidad financiera no puede efectuar una reliquidación que no haya sido previamente consentida por el titular del crédito. Por consiguiente, solamente una vez surtido el procedimiento de información previa dirigida al deudor, seguido del ejercicio del derecho de contradicción por el titular de la deuda y la manifestación expresa de su consentimiento en relación con los cambios surtidos a las condiciones inicialmente pactadas, la entidad financiera podrá llevar a cabo la reliquidación de un crédito de vivienda a largo plazo. Lo anterior por cuanto, para este Tribunal la exigencia de un procedimiento que permita al deudor manifestar su consentimiento

previamente a la reliquidación de un crédito de vivienda es la única manera de garantizar la vigencia de los derechos de aquél al libre desarrollo de la personalidad, igualdad y debido proceso<sup>30</sup>.

Sobre el cambio unilateral de las condiciones del contrato de mutuo para la adquisición de vivienda por parte del FNA, bajo el argumento de que se debían adecuar los contratos de mutuo a la Ley 546 de 1999, la Corte señaló en la Sentencia T-822 de 2003, lo siguiente<sup>31</sup>:

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

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

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

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

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

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

En armonía con lo expuesto este Tribunal sostuvo en Sentencia T-652 de 200532, que “el Fondo Nacional de Ahorro, al modificar de manera unilateral e inconsulta las condiciones de los créditos de vivienda otorgados a sus deudores: (i) afecta de manera flagrante el derecho al debido proceso de sus asociados y (ii) abusa de su posición dominante pues la modificación de las condiciones de los créditos que ha otorgado deben ser consultados con el deudor dentro del marco arriba descrito, más aún cuando existen diversas opciones que permiten mantener los créditos en pesos”.

2.2. El deber del Fondo Nacional de Ahorro de concertar con los deudores la aprobación de las modificaciones en las condiciones de los créditos con ellos pactados.

La Corte en Sentencia T-1092 de 2005 revisó un caso similar al planteado en esta ocasión, en el que el FNA procedió a la modificación de las condiciones pactadas en un crédito de vivienda en el cual inicialmente debía ser cancelada en un plazo de 16 años, es decir en 192 cuotas mensuales sucesivas, sin contar con el consentimiento expreso del titular de la obligación crediticia. En esa ocasión, la Corte reiteró la jurisprudencia precedente y estableció que es “deber de los acreedores concertar con los deudores la aprobación de las modificaciones en las condiciones de los créditos con ellos pactados”.

En dicho fallo, la Sala Revisión, resaltó que “el accionante confió en que las condiciones pactadas al momento de suscribir el crédito de vivienda con el F.N.A., se mantendrían hasta la cancelación total del mismo. Sin embargo, la entidad accionada justificando su conducta en la necesidad de adecuar dicha obligación a lo dispuesto por la Ley de Vivienda y a lo ordenado por la Superintendencia Bancaria, y abusando igualmente de su posición dominante, modificó las condiciones inicialmente pactadas, sin consultar dichos cambios con el tutelante,<sup>33</sup> vulnerando así su derecho al debido proceso pues si bien dicha entidad al igual de lo ocurrido en el caso resuelto por esta Corte en sentencia T-626 de 2005 remitió en su momento una comunicación al accionante en la que expuso dicho cambio, no se aprecia por ninguna parte que la misma hubiere dispuesto un procedimiento para que el actor

hubiere dado a conocer su voluntad acerca de los cambios ocurridos”.

Por último es importante traer a colación lo afirmado en Sentencia T-611 de 2005, donde se sostuvo que no basta suministrar información sobre la reliquidación de los créditos. Sobre el particular dijo textualmente: “independientemente de las informaciones que en su momento el Fondo suministró a cada uno de los demandantes, lo cierto es que no obra en ninguno de los expedientes prueba alguna que acredite que la entidad demandada adelantó un proceso tendiente, no sólo a informar sobre los cambios introducidos, sino también a conocer la voluntad expresa de los deudores en cuanto a la modificación de sus créditos”.

De conformidad con lo expuesto, queda claro que la conducta asumida por el Fondo Nacional de Ahorro de efectuar modificaciones inconsultas a las condiciones pactadas inicialmente con sus deudores respecto a los créditos otorgados para la adquisición de vivienda, en decir de la Corte: (i) afectan de manera flagrante el derecho al debido proceso de los asociados y (ii) denota un claro abuso de la posición dominante del F.N.A en esta relación contractual, por cuanto la alteración de las condiciones de los créditos otorgados a los deudores las debió consultar con ellos de manera previa, máxime cuando existen diversas opciones financieras que permiten conservar los créditos en pesos<sup>34</sup>.

### 3. Análisis del caso concreto.

3.1. El señor Manuel Alfonso Castro Cuervo solicita la protección de sus derechos constitucionales fundamentales, presuntamente vulnerados por el Fondo Nacional de Ahorro como consecuencia de la conversión a UVR efectuada sobre su crédito de vivienda, que inicialmente fue pactado en moneda legal colombiana y la subsiguiente modificación unilateral de las condiciones iniciales del contrato de mutuo suscrito por ambas partes.

3.2. De conformidad con el material probatorio allegado al expediente en el trámite de la acción de tutela, se encuentra demostrado que el accionante es titular de un crédito de vivienda otorgado por el FNA en virtud de un contrato de compraventa con interés y garantía hipotecaria que se encuentra registrado en la escritura pública No. 7.099 del 25 de noviembre de 1993 de la Notaría Cuarta del Círculo de Bogotá<sup>35</sup>.

3.3. En consecuencia, por tener la calidad de deudor de un crédito para vivienda, el demandante es uno de los beneficiarios de las normas sobre financiación contenidas en la

Ley 546 de 1999 y en particular, las destinadas a la protección de los usuarios de tales créditos.

3.4. Por este motivo, el Fondo Nacional de Ahorro, en calidad de entidad participante en el sistema especializado de financiación de vivienda tenía la obligación de efectuar en relación con el crédito de vivienda del señor Manuel Alfonso Castro Cuervo, los cambios necesarios en el sistema de amortización del crédito otorgado de manera tal que se ciñera a los parámetros contemplados en la ley –prohibición de la capitalización de intereses, tasa fija de interés durante todo el plazo del préstamo- e igualmente brindar al actor la posibilidad de ejercer sus derechos y manifestar su voluntad en relación con el cambio de las condiciones pactadas al inicio de la relación contractual, frente al plan de amortización de la deuda tal como fue enunciado en el punto anterior.

3.5. Ahora bien, según lo afirma el Fondo Nacional de Ahorro reliquidó su crédito y como resultado de lo anterior, lo extendió de 180 cuotas a 242, pagaderas en un plazo no de 15 años, como se había pactado, sino de aproximadamente 20 años, sin consultarle previamente tales cambios y dar su consentimiento. Por lo anterior, esta Sala advierte que el Fondo Nacional de Ahorro llevó a cabo la reliquidación del crédito del actor de manera unilateral y en ausencia de un procedimiento tendiente a brindarle información previa y suficiente sobre el cambio que sería realizado, en aras de que en su calidad de deudor pudiera ejercer sus derechos, discutir con la entidad el mantenimiento de las condiciones pactadas al inicio de la relación contractual y expresar su voluntad en relación con dicha modificación.

3.6. Por ello y acorde con lo sostenido por la Corte Constitucional en anteriores oportunidades<sup>36</sup>, la información que en su momento haya suministrado el Fondo Nacional de Ahorro acerca de la modificación de las circunstancias pactadas inicialmente en relación con créditos de vivienda otorgados, no exime a dicha entidad de adelantar un procedimiento dirigido a permitir el ejercicio del derecho de contradicción del titular del crédito y obtener su consentimiento acerca de la posible modificación de las circunstancias pactadas. En efecto, como quedó dicho en el punto anterior, no es suficiente para la entidad financiera demostrar que comunicó a la persona usuaria de un crédito de vivienda la modificación de las condiciones pactadas, como en efecto lo realizó el Fondo Nacional de Ahorro en el caso bajo examen sino que, además, con el fin de sujetar su actuación al derecho fundamental al

debido proceso, debe promover un procedimiento previo a la modificación que le permita conocer la voluntad del deudor. Ese procedimiento previo de interlocución con el titular del crédito le permitirá, de un lado, adelantar la reliquidación y redenominación del crédito, es decir modificar las condiciones pactadas, si el deudor ha manifestado su aquiescencia en tal sentido o, de otro lado, acudir ante el juez competente para que dirima la controversia contractual, en caso de que no se cuente con la aprobación del deudor.

3.7. En vista de lo anterior, la Sala considera que el Fondo Nacional de Ahorro quebrantó el principio constitucional de buena fe y vulneró el derecho fundamental del señor Castro Cuervo, al debido proceso, toda vez que en concordancia con la jurisprudencia analizada en las consideraciones de este fallo, al titular de un crédito de vivienda debe respetársele su confianza legítima en que las condiciones inicialmente pactadas en el contrato de mutuo permanecerán y que, en caso de una modificación, le asiste la posibilidad de discutir con su contraparte las implicaciones de la misma e incluso oponerse a los cambios propuestos.

3.8. De otra parte, esta Sala observa que el señor Castro Cuervo intentó ejercer sus derechos mediante derecho de petición elevado ante el Fondo Nacional de Ahorro el día 24 de febrero de 2009 donde solicitó a dicha entidad le explicara –por cuanto jamás el Fondo le otorgó al accionante información clara precisa y comprensible al respecto–, por qué motivo “habiendo tomado un crédito con un plazo de 15 años y 180 cuotas, a pesar de ir al día en los pagos, de no haber solicitado nunca refinanciación, en las facturas de cobro mensuales, refleja una numeración errónea, esto es: cuota número 176 pendientes 66 y total de cuotas 242”<sup>37</sup>.

3.9. Dicha petición fue atendida por el Fondo Nacional del Ahorro quien manifestó lo siguiente:

“inicialmente había adquirido un crédito hipotecario bajo el plan de amortización, denominado sistema de amortización creciente geométrica escalonado en pesos, consistente en cuotas en un año incrementadas en un porcentaje fijo de %15 y durante quince años de vida de crédito. Este porcentaje de incremento en el valor de las cuotas resultó mayor al porcentaje de incremento del valor de los salarios, razón por la cual, la junta directiva del FNA, tratando de buscar un equilibrio entre el valor de la cuota y el ajuste del salario, decidió que todos los créditos aumentaran las cuotas en el mismo porcentaje de incremento de los salarios, o sea con el IPC actual. La anterior decisión produjo un menor valor de cuotas al

inicialmente pactado, lo que necesariamente se debe compensar con un mayor plazo o con la realización de abonos extraordinarios a capital, De otra parte, la ley 546 de 1999 en sus 5 sistemas de amortización permitidos, no contempla el plan de amortización con la que nació su crédito por lo que el FNA debió ajustar su crédito al sistema cíclico decreciente en UVR por periodos anuales, por ser este sistema el más parecido y que mejor se ajusta al ingreso de la mayoría de nuestros deudores. Como vemos, las decisiones que ha tomado el FNA han buscado mejorar las condiciones iniciales de su crédito, procurando que los deudores puedan pagar cumplidamente las cuotas, manteniendo índice de cartera sana, permitidos y exigidos por la Superintendencia Financiera. Hoy, su crédito se liquida en unidades UVR a una tasa de interés del 2,2726%, efectiva anual, tasa que es menor a la del 11% que fue la que se pactó en el contrato de mutuo. Por otra parte, el papel que juega la UVR (Unidad de Valor Real) no es más que la corrección monetaria del capital, es decir el capital de un periodo no es igual al de otro periodo por el efecto de la inflación, en otras palabras es el reconocimiento del poder adquisitivo de la moneda a través del tiempo. Así mismo, con el cambio de sistema de amortización en UVR, se están realizando abonos a capital por cada pago que usted efectúe desde enero de 2000. Por otra parte, el plazo actual de su crédito es 242 cuotas de las cuales 180 están canceladas, por lo tanto, le quedan por pagar 62 cuotas para cancelar totalmente el crédito. Finalmente, le estamos anexando estado de cuenta con corte a 15 de abril del 2009”.

Así las cosas, la Sala advierte que el Fondo Nacional de Ahorro realizó una modificación unilateral de las condiciones del contrato celebrado en el año de 1993, en ausencia del consentimiento previo del titular del crédito de vivienda desconociendo el derecho que le asistía al actor para recibir una información clara, precisa y comprensible al respecto. Como se constata a partir de las actuaciones del peticionario, él jamás entendió qué había sucedido y obró con la certeza de continuar sobre las mismas condiciones pactadas inicialmente apoyado en la confianza legítima. El accionante no dejó de pagar una sola cuota y lo hizo de manera puntual en los términos convenidos inicialmente pues jamás comprendió el cambio que de manera unilateral -sin mediar consentimiento de parte del actor- efectuó el Fondo. Ese cambio no sólo modificó sustancialmente el plazo -que se extendió de 15 años a aproximadamente 21 años sino que elevó el número de cuotas que pasaron de 180 a 242, haciendo mucho más gravosa la situación del accionante.

Que se ordene al Fondo Nacional de Ahorro volver las cosas a su estado original tal como se

pactó en el contrato de mutuo, esto es: (i) no aumentar el plazo, ni la cuota, ni el saldo de la obligación; (ii) se mantenga el crédito en pesos abonando a capital los dineros que se le han cancelado. De igual forma, (iii) se prohíba a esta entidad la capitalización de intereses tanto corrientes como de mora y (iv) se ordene que solamente podrá aplicar al crédito el factor de corrección monetaria calculado con base en el IPC, según se pactó inicialmente, así (v) como, brindar una información clara, cierta, comprensible y oportuna sobre el comportamiento del crédito desde su otorgamiento, teniendo en cuenta todos los pagos que el deudor ha efectuado, los que deberá aplicar al crédito conforme lo contempla el contrato de mutuo.

En este orden, se desconoció el principio de la buena fe regulado en el artículo 83 superior, al tenor del cual nadie puede ir en contra de sus propios actos<sup>38</sup>; circunstancia que no solamente se contrae al nacimiento de la obligación, sino que sus efectos se despliegan en el tiempo hasta la extinción de la misma. Así, debe mantenerse en el futuro la palabra inicialmente comprometida, pues de su cumplimiento depende en gran medida la seriedad del procedimiento, la credibilidad entre las partes y el efecto vinculante de sus actos. De tal suerte que ante cambios inconsultos de las cláusulas contractuales por iniciativa de una de las partes, es necesario proteger la confianza legítima de las personas que han adquirido créditos de vivienda, en razón a su convicción de que, en principio, la relación contractual no podía ser modificada unilateralmente<sup>39</sup>.

Como se señaló en precedencia, no es suficiente con la notificación que hace la entidad financiera al deudor hipotecario en la que le informa datos como, el cambio de las condiciones del contrato de mutuo e indicarle la redenominación que ha sufrido la obligación adquirida, el nuevo sistema de amortización y la extensión de los plazos, pues la falta de consentimiento del deudor vulnera principios como la buena fe y la confianza legítima, así como el derecho fundamental al debido proceso.

De tal manera que lo indicado para las entidades financieras, en cumplimiento del principio de publicidad, es que informen al obligado con antelación, de forma clara, precisa y comprensible, sobre la variación de las condiciones iniciales del contrato de mutuo, que son necesarias para adaptar la obligación a las nuevas condiciones legales, para que de esta manera el deudor pueda manifestar su anuencia, o por el contrario oponerse a la decisión adoptada, presentando reclamos o los recursos a los que haya lugar, es decir, debe permitírsele interactuar en la toma de la decisión.

En todo caso de no contarse con la aquiescencia del deudor para proceder a las modificaciones en el contrato de mutuo, la entidad financiera cuenta con la posibilidad de acudir judicialmente para que se dirima la litis contractual<sup>40</sup>

#### 4. Conclusión.

Con fundamento en lo expuesto, esta Sala, considera que el Fondo Nacional de Ahorro, vulneró el derecho fundamental del actor al debido proceso, toda vez que alteró las condiciones contractuales pactadas en relación con su crédito de vivienda en ausencia de un procedimiento previo que le permitiera comprender de manera clara, precisa y detallada el cambio de las condiciones del crédito y le hiciera factible manifestar su aquiescencia con tal modificación. En virtud de lo anterior y en armonía con la jurisprudencia reiterada por esta Sala en sus consideraciones, se ordenará al Fondo Nacional de Ahorro restablecer el crédito en pesos según lo pactado inicialmente con el demandante en el contrato de compraventa.

### III. DECISIÓN

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

#### RESUELVE:

PRIMERO. REVOCAR la sentencia dictada por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá del 26 de agosto de 2009, por la cual negó la tutela promovida por Manuel Alfonso Castro Cuervo, contra el Fondo Nacional de Ahorro y, en su lugar, CONCEDER la tutela de su derecho fundamental al debido proceso.

SEGUNDO. ORDENAR a la accionada que proceda de conformidad con estas instrucciones:

(i) Que en el término de diez (10) días contados a partir de la notificación de la presente sentencia restituya las cosas a su estado original tal como se pactó en el contrato de mutuo, esto es que: (a) no aumente el plazo, ni la cuota, ni el saldo de la obligación; (b) mantenga el crédito en pesos abonando a capital los dineros que se le han cancelado; (c) se abstenga de capitalizar intereses tanto corrientes como de mora y (d) aplique al crédito el factor de corrección monetaria calculado con base en el IPC.

(ii) Una vez cumplido lo anterior, ordenar que, dentro de los quince (15) días siguientes, suministre al señor Manuel Alfonso Castro Cuervo información clara, completa y comprensible del estado del crédito y del comportamiento del mismo, de llegarse a convenir en su modificación, con miras a adecuarlo a los lineamientos legales y jurisprudenciales en la materia<sup>41</sup>.

(iii) En el evento en que sea necesario modificar las condiciones inicialmente pactadas del crédito en cuanto al plazo o monto de las cuotas que en pesos adquirió el demandante, y que debe continuar en pesos, será necesario contar con su consentimiento o aquiescencia, y, en caso contrario, se mantendrán las condiciones inicialmente pactadas en los términos indicados por el numeral (i) de la presente providencia, sin perjuicio de que el Fondo Nacional de Ahorro pueda acudir ante el Juez competente para dirimir la controversia contractual.

TERCERO.- LÍBRENSE por Secretaría las comunicaciones de que trata el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991, para los efectos allí contemplados.

Notifíquese, comuníquese, insértese en la Gaceta de la Corte Constitucional. Cúmplase.

MAURICIO GONZALEZ CUERVO

Magistrado Ponente

JUAN CARLOS HENAO PÉREZ

Magistrado

GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO.

Magistrado

MARTHA VICTORIA SÁCHICA DE MONCALEANO

Secretaria Genera

1 Expediente, cuaderno principal a folio 169.

2 Expediente, cuaderno principal a folio 169.

3 Expediente, cuaderno principal a folio 169.

4 Expediente, cuaderno principal a folio 169.

6 Expediente, cuaderno principal a folio 170.

7 Expediente, cuaderno principal a folio 170.

8 Expediente, cuaderno principal a folio 170.

9 Expediente, cuaderno principal a folios 170-171. Más adelante en el análisis del caso concreto de transcribe en extenso la respuesta del Fondo al derecho de petición elevado por el accionante.

10 Expediente, cuaderno principal a folio 170.

11 Expediente, cuaderno principal a folio 170.

12 Expediente, cuaderno principal a folio 170.

13 Expediente, cuaderno principal a folio 1.

14 Expediente, cuaderno principal a folios 2-7.

15 Expediente, cuaderno principal a folios 8-13.

16 Expediente, cuaderno principal a folio 14.

17 Expediente, cuaderno principal a folios 15-46.

18 Expediente, cuaderno principal a folios 49-166.

19 En primer lugar, explica que el Fondo Nacional del Ahorro se transformó, es decir, pasó de ser un Establecimiento Público del orden Nacional a ser una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden Nacional mediante lo dispuesto por la Ley 432 de 1998 reglamentada por el Decreto 1453 del mismo año. Informa que mediante Circular

Externa del día 27 de enero de 2000 según lo dispuesto por el artículo 17 numeral 7 de la Ley 546 de 1999 que la Superintendencia Financiera “deberá aprobar sistemas de amortización utilizados para los créditos de vivienda individual a largo plazo que otorguen a partir de la vigencia de la ley, así como de aquellos créditos otorgados con anterioridad a la ley de vivienda” y exigió que el Fondo debía ajustar los sistemas de amortización a los criterios determinados por la Ley 546 de 1999. Recuerda que dada la naturaleza del Fondo Nacional del Ahorro (sentencia C-625 de 1998) la función por él desempeñada debe ponerse en consonancia con los artículos 51, 67 y 68 de la Constitución Política y en especial con el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna y a acceder a la educación. No obstante, indica que dado el carácter de Empresa Industrial y Comercial del Estado el Fondo Nacional del Ahorro sujeta su actividad al derecho privado con las excepciones establecidas por la ley.

20 Según la cláusula: “el fondo Nacional podrá variar las condiciones de amortización del crédito modificando como consecuencia de ello el valor de las cuotas mensuales a fin de adecuarlas a las nuevas condiciones, decisión que será comunicada por la entidad al deudor por cualquier medio”.

21 Corte Constitucional. Sentencias T-822 de 2003; T-793 de 2004; T-212 de 2005; T-652 de 2005; T- 1092 de 2006; T-315 de 2006; T-207 de 2006; T-419 de 2006.

22 Corte Constitucional. Sentencia T-419 de 2006.

23 Corte Constitucional. Sentencias T-822 de 2003, T-357 de 2004, T-793 de 2004, T-212, T-611, T-626, T-652 de 2005 y T-1092 de 2005, T-207 y T-391 de 2006, entre otras.

24 Superintendencia Bancaria.

25 Corte Constitucional. Sentencia T-611 de 2005.

26 Ver Corte Constitucional. Sentencia T-141 de 2004. Cita ésta a su vez la Sentencia T-475 de 1992.

27 Corte Constitucional. Sentencia T-793 de 2004.

28 Corte Constitucional. Sentencias T-822 de 2003, T-357 de 2004, T-793 de 2004, T-212 de

2005, T-611, T-626, T-652 y T-1092 de 2005, T-823 de 2008.

29 Cfr. Fundamento jurídico 10. *Ibíd.*

30 En la sentencia T-212 de 2005, la Corte estimó que “...los usuarios de créditos a largo plazo les asiste el derecho de contar con la oportunidad de discutir con su acreedor el mantenimiento de las condiciones pactadas, al punto que las modificaciones inconsultas, por el solo hecho de la imposición, además de constituir manifestaciones abusivas, contrarias a la buena fe y al respeto por el acto propio, infunden desconfianza a las actividades financieras y quebrantan, no sólo los derechos patrimoniales de sus deudores, sino particular y principalmente sus derechos fundamentales a la igualdad y al libre desarrollo de la personalidad”. Esta sentencia fue reiterada en los fallos T-1250 de 2005 y T-1092 de 2005.

31 Posteriormente en la Sentencia T-793 de 2004, se dijo sobre el asunto lo siguiente: “Ahora bien, sin profundizar en el tema, no resultaba necesario para el Fondo Nacional de Ahorro abusar de su posición dominante y desmotar el crédito sin que el beneficiario de éste pudiese participar de ninguna manera en el proceso, sino que incluso le era dable a la entidad, si percibía que existía una indebida forma de amortización, conservar para su afiliado el sistema de pesos, pero ajustando la forma de liquidación de intereses a los parámetros legales. Además debe tenerse en cuenta que, según lo transcribe la misma entidad demandada, la orden proveniente de la Superintendencia Bancaria en virtud de la cual tomó la decisión de modificar el crédito del actor, instaba al Fondo a ajustar los sistemas de amortización, mas no a variar los créditos obtenidos en moneda legal al sistema de unidades de valor real, UVR. En resumen, esta Sala considera que la conducta del Fondo Nacional del Ahorro es violatoria de los derechos fundamentales del actor. En consecuencia ordenará a esta entidad restablecer el crédito en pesos según lo pactado inicialmente con el actor. Una vez cumplido aquello, la entidad demandada deberá verificar si dicho crédito cumple o no con lo que esta misma Corporación y la Ley han establecido en relación con la prohibición de capitalización de intereses. En caso de que se verifique que el crédito del actor resulta contrario a lo que se ha establecido en dicho sentido, el Fondo Nacional del Ahorro deberá dar al señor Forero Silva información clara, cierta, comprensible y oportuna respecto de dicha condición, de manera tal que éste conozca suficientemente cómo opera el crédito, la composición de las cuotas, el comportamiento del crédito y cual va a ser el procedimiento

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

32 Este pronunciamiento fue reiterado en las sentencias T-1092 de 2005, T-1157 de 2005, T-1186 de 2005, T-207 de 2006.

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

34 Corte Constitucional. Sentencia T-611 de 2005.

35 Expediente, cuaderno principal a folio 15.

36 Ver Corte Constitucional. Sentencias T- 822 de 2003, T- 611 de 2005, T-626 de 2005 y T-1092 de 2005. En este último fallo, la Corte afirmó que si bien el Fondo Nacional del Ahorro remitió en su momento una comunicación al accionante en la que expuso el cambio en las condiciones inicialmente pactadas, no se aprecia por ninguna parte que la misma hubiere dispuesto un procedimiento para que el actor hubiere dado a conocer su voluntad acerca de los cambios ocurridos.

37 Expediente, cuaderno principal a folio 1.

38 Sentencia T-793 de 2004.

39 Sentencias T-391 de 2006 y T-141 de 2007.

40 Sentencia T-419 de 2006.

41 “Artículo 21 de la Ley 546 de 1999. Deber de Información. Los establecimientos de crédito deberán suministrar información cierta, suficiente, oportuna y de fácil comprensión para el público y para los deudores respecto de las condiciones de sus créditos, en los términos que determine la Superintendencia Bancaria. Durante el primer mes de cada año calendario, los establecimientos de crédito enviarán a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información en las condiciones del presente artículo”. En jurisprudencia constitucional reiterada ha dicho la Corte: Si el Fondo Nacional de Ahorro otorga créditos para adquisición de vivienda, fundado en las condiciones económicas de sus afiliados, no es razonable que las mismas sean modificadas de manera unilateral e impuestas otras que no están de acuerdo con la realidad económica del deudor que es precisamente el origen de los préstamos que hace el Fondo Nacional del Ahorro. Así, no puede el Fondo Nacional del Ahorro variar unilateralmente las condiciones iniciales del crédito, sin ofrecer la posibilidad a los deudores de ejercer sus derechos de contradicción y defensa. Cfr. Corte Constitucional. Sentencias T-823 de 2008. En la sentencia T-276 de 2008 mediante la cual se resolvió un caso muy similar al que está bajo examen de la Sala en la presente ocasión, se dictó una orden similar.