

Sentencia T-235/01

UPAC-Determinación del valor no podrá reflejar movimientos de la tasa de interés en la economía/DEMOCRATIZACION DEL CREDITO

JUEZ ORDINARIO-Competencia para garantizar derechos de usuarios del sistema UPAC

ACCION DE TUTELA-Improcedencia para solicitar suspensión de procesos ejecutivos contra deudores de créditos hipotecarios/ACCION DE TUTELA TRANSITORIA-Suspensión del proceso cuando se ha programado diligencia de remate

En principio, la jurisdicción constitucional no es competente ni la acción de tutela es el medio judicial idóneo para solicitar la suspensión de los procesos ejecutivos que se adelantan contra deudores de créditos hipotecarios para financiación de vivienda. No obstante, la Corte distinguió dos situaciones: de un lado, cuando se solicita la suspensión del proceso en casos en los que se ha programado la diligencia de remate y, de otro lado, cuando ello aún no se ha presentado. En el primer caso, la acción de tutela puede prosperar como mecanismo transitorio para evitar la transgresión del debido proceso, en tanto y cuanto, el juez debía suspender el trámite para la reliquidación y no lo hizo. En esos casos, la adjudicación de la propiedad a otra persona adquirente de buena fe, haría inminente el perjuicio irremediable del deudor ejecutado. Mientras que en aquellos casos en los cuales no hay fecha de la diligencia de remate, el juez puede ordenar la suspensión y facilitar la nueva liquidación, en cualquier momento. En consecuencia, la acción de tutela se dirige a suspender.

ACCION DE TUTELA-Improcedencia para resolver discusiones respecto de créditos hipotecarios/ACCION DE TUTELA-Improcedencia para liquidar créditos hipotecarios

La discusión sobre la correcta liquidación del crédito hipotecario cuando cambia de UPAC a UVR, debe ser resuelta por los jueces ordinarios, quienes se obligan a hacer cumplir la jurisprudencia constitucional en el asunto concreto. De ahí que un juez ordinario que proceda al remate, por un valor que el deudor no estaba obligado a pagar, desconoce no sólo las sentencias de la Corte que son de obligatorio cumplimiento (arts. 243 C.P. y 21 Decreto 2067 de 1991), sino que vulnera derechos constitucionales de los deudores ejecutados.

Referencia: expediente T-374.107

Acción de tutela instaurada por Jorge Peralta de Brigard contra la Corporación de Ahorro y Vivienda AV Villas.

Magistrado Ponente:

Dr. EDUARDO MONTEALEGRE LYNETT

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de febrero de dos mil uno (2001).

La Sala Primera de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los Magistrados Alfredo Beltrán Sierra, Manuel José Cepeda Espinosa y Eduardo Montealegre Lynett, quien la preside, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, ha proferido la siguiente

SENTENCIA

dentro del proceso de revisión de los fallos adoptados por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá y la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en el trámite de la acción de tutela instaurada por Jorge Enrique Peralta de Brigard contra la Corporación de Ahorro y Vivienda AV Villas.

I. ANTECEDENTES.

1. Hechos.

- En 1.986, la entidad demandada concedió al accionante y a Marlesby Niño Rodríguez un crédito hipotecario por un valor inicial de \$2'450.000, para comprar la vivienda donde habita actualmente el actor.
- Los deudores dejaron de pagar las cuotas del préstamo hipotecario, desde el 17 de octubre de 1.988, debido a la recesión económica y, afirma el actor, a la “usura financiera del UPAC”. Por ello, la corporación de ahorro y vivienda inició un proceso ejecutivo hipotecario en contra del actor, desde hace más de 10 años, el cual se adelanta en el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá.
- Según certificación expedida por la entidad financiera el 14 de marzo de 1991, a esa fecha, el crédito hipotecario presentaba 29 cuotas en mora y el saldo insoluto de la misma era de \$4.187.654. A ese valor debía sumarse \$4.073.452, por concepto de intereses moratorios,

seguros y otros.

- El 13 de julio de 1995, el demandante adquirió el derecho de cuota del 50% del inmueble hipotecado que se encontraba a nombre de Marlesby Niño, por un valor de \$1.000.000. Pese a ello, nunca acudieron a la corporación de ahorro y vivienda para adelantar los trámites de la subrogación del crédito. A partir de esa fecha, afirma el actor, él asume el valor total de los pagos de impuestos, que por demás, siempre ha efectuado cumplidamente.

- Mediante escrito del 5 de noviembre de 1999, el accionante solicitó a la entidad financiera accionada la reliquidación de su crédito, teniendo como base de liquidación la deuda que la corporación certificó el 14 de marzo de 1991. La petición dice estar apoyada en la Sentencia C-700 de 1999, proferida por la Corte Constitucional. Así mismo, pidió la ampliación del plazo pactado o reestructuración de la deuda, la condonación de intereses y de los gastos de abogado.

- Debido a que la citada petición no fue resuelta, el 30 de diciembre del mismo año, el actor la reiteró y la adicionó, toda vez que también solicitó que se suspendiera el proceso ejecutivo adelantado en su contra por la corporación demandada, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 546 de 1999.

- El 21 de enero de 2000, el actor eleva nueva petición a la entidad accionada y pide reliquidar el crédito, de acuerdo con la corrección monetaria. De igual manera, solicita que el margen de intermediación sea del 6% anual, pide la condonación del pago de abogados y de intereses de mora, la firma de una nuevo pagaré, la ampliación del plazo del crédito a 30 años y la suspensión del proceso ejecutivo.

- El 21 de febrero de 2000, la accionada respondió las peticiones aclarando que, de acuerdo con el artículo 41 de la Ley 546 de 1999, dispone de tres meses para responder las solicitudes del actor. En segundo lugar, la corporación niega la suspensión del proceso ejecutivo, pues el resultado de la reliquidación arrojó que no existe abono en favor del actor. Así explicó la decisión: “el efecto negativo de los años 1.993 a 1.995, periodo en el que la tasa es en contra por ser la inflación superior a la corrección monetaria y el saldo mas alto, disminuye el efecto positivo de los años 1.996 a 1.999, periodo en que la tasa es favorable por ser la inflación inferior a la corrección monetaria y el saldo mas bajo, lo que da por resultado una reliquidación de (0)...”

- De todas maneras, el 29 de marzo de 2000, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá, profirió auto concediendo la suspensión del proceso ejecutivo, en tanto que esa era la voluntad de la entidad demandante y el demandado en el proceso ejecutivo.

- Nuevamente, el 28 de marzo, 3 de mayo, 12, 16 y 29 de junio de 2000, el actor elevó peticiones ante la accionada y ante la Superintendencia Bancaria, reiterando sus pretensiones. Empero la entidad financiera negó las solicitudes, reiterando los argumentos expuestos en la respuesta del 21 de febrero de 2000.

- Las anteriores solicitudes fueron resueltas por la corporación de ahorro y vivienda, mediante escritos del 30 de marzo, 10 de mayo, 8, 15 y 22 de junio de 2000, por medio de las cuales reitera su negativa para suspender el proceso ejecutivo. En cuanto a la subrogación del crédito, el 30 de marzo de 2000, la corporación afirma que no puede acceder a esa solicitud, puesto que, a 31 de diciembre de 1999, el actor se encontraba en mora de 138 cuotas y, dificulta la resolución del problema “la actuación dilatoria del proceso ejecutivo... y la no comparecencia para reestructurar y subrogar su crédito (soluciones que exigen su presencia por lo que no se pueden realizar mediante comunicaciones escritas), denotan que no existe un verdadero interés de su parte, por lo que no vemos necesaria más discusión sobre su crédito”

- El escrito del 10 de mayo de 2000 de la Gerente de Cobro Jurídico Zona 2 de AV Villas, informa lo siguiente:

“esta Corporación procedió a la reliquidación en los términos que consagró la ley de vivienda y la reglamentación que al respecto hizo la Superintendencia Bancaria en su circular No. 007 de 2000... Como resultado de esta operación se concluye que el valor a abonar es cero.

Este resultado obedece a que en la primera mitad del lapso de tiempo objeto de la reliquidación, es decir, entre el año 1992 y 1995, la inflación estuvo por encima de la corrección monetaria, lo que dio por efecto que al reliquidar el crédito en UVR en vez de UPAC, se acumule un mayor incremento del saldo debido a la capitalización del rendimiento financiero generado por el UVR.

El efecto negativo de los años 1993 a 1995, período en que la tasa es en contra por ser la inflación inferior a la corrección monetaria y el saldo más bajo, lo que dio por resultado una

reliquidación de cero en su caso”.

- En cuanto a la reestructuración del crédito o ampliación del plazo la gerente manifiesta, en escrito de junio 8 de 2000, que es necesario que el deudor se presente “a fin de suministrarle la información sobre las condiciones de la reestructuración del crédito, la cual evaluaremos teniendo en cuenta la capacidad de pago que usted acredite, el plazo y el valor que abone a la obligación”

- Debido al resultado de la reliquidación, el 16 de junio de 2000, la corporación accionada solicitó al Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá, continuar con el proceso ejecutivo en contra del aquí accionante. Por tanto, dicho juzgado, programó la diligencia del remate del inmueble objeto del crédito, para el 10 de agosto de 2000 a la 1:30 p.m.

- Según lo expresado por la corporación accionada, a 12 de mayo de 1999, el actor debe un total de \$90.008.379, discriminado así:

“Capital	\$29.091.092
Intereses de mora por 3889 días	\$49.299.145
Seguros	\$3.603.787
Gastos legales	\$159.392
Honorarios	\$7.854.962”

- Finalmente, la entidad financiera aclaró que el FOGAFIN autorizó un crédito a favor del actor por \$77.457.826, pero que éste no fue aceptado por deudor, por cuanto no estuvo de acuerdo con el valor total de la obligación que plantea la corporación de ahorro y vivienda.

2. Pretensiones.

Por todo lo expuesto, el peticionario considera que la entidad accionada ha vulnerado sus derechos a la dignidad humana, a la igualdad y a la vivienda digna, toda vez que no reliquidó el crédito hipotecario adquirido con la misma, según lo dispuesto en la Ley 549 de 1.999 y en la Sentencia C-700 de 1.999, proferida por la Corte Constitucional.

En consecuencia, el actor solicita que se conceda la tutela como mecanismo transitorio y que se ordene a la corporación accionada, que de inmediato reestructure y reliquide el crédito hipotecario aludido, “a treinta (30) años en forma escrita y remitirla al domicilio de la accionante en los términos del saldo insoluto a capital que la misma entidad accionada suministró a los deudores hipotecarios mediante escrito fechado a los catorce días del mes de marzo de 1999, siendo capital pesos la suma dineraria de un millón seiscientos cuarenta y dos mil setecientos veintiséis con treinta y nueve centavos (\$1.643.726.39) m/cte, saldo que se mantiene incólume considerando los deudores hipotecarios desde esa fecha no han efectuado nuevos abonos ni pagos parciales a la obligación crediticia de vivienda”

Así mismo solicita, que se le ordene a dicha entidad, que le suministre de manera inmediata, la reliquidación y reestructuración de la obligación, condonando la totalidad de los intereses moratorios exigidos y demás gastos onerosos conforme a la ley de vivienda; dar a conocer la actualización del saldo insoluto a capital de la obligación, su comportamiento crediticio durante los próximos años y el valor de la cuota a pagar mensualmente.

Al igual pretende que se ordene a la demandada suscribir un nuevo pagaré en pesos, conforme a lo solicitado anteriormente y acorde con lo dispuesto en la Ley 546 de 1.999 y las Sentencias C-136/99, C-383/99 y C-700/99, proferidas por la Corte Constitucional, fijando término de cumplimiento.

Además, solicita que se ordene al Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá, suspender de manera inmediata el proceso ejecutivo hipotecario adelantado en su contra; y en consecuencia de ello, se suspenda la diligencia de remate del inmueble objeto del crédito, que se programó para el 10 de agosto de 2.000 a la 1: 30 p.m.

También pide que el juez constitucional ordene a la accionada indemnizarle los perjuicios materiales y morales causados con la omisión que reprocha, y proferir condena en costas contra la corporación de ahorro y vivienda.

3. Sentencias objeto de revisión.

3.1. Primera instancia.

Según criterio del A quo, en la reliquidación del crédito del actor, la entidad financiera accionada omitió la jurisprudencia contenida en las sentencias C-383, C-700, C-747 de 1.999 y SU 846 de 2000, de la Corte Constitucional y la Sentencia del 21 de mayo de 1.999, proferida por la Sección Cuarta del Consejo de Estado. A su juicio, la accionada reliquidó la obligación teniendo en consideración los movimientos de la tasa de interés que fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional, lo cual desconoce su incidencia en el crédito del actor. Al respecto afirmó:

“la situación a la que debe atender el juez de tutela no es propiamente la del reconocimiento de ese hecho [el de la reactivación del proceso ejecutivo], sino la circunstancia aducida por la accionada de negarse a reliquidar el crédito por las razones que ha venido invocando. En su sentir y de efectuarse la misma, nada habría que favoreciera al accionante porque el saldo necesariamente seguiría en ceros, dado que la etapa de crecimiento de la Unidad de Valor Real (UVR) se incrementaría el saldo debido a la capitalización del rendimiento financiero generado por la UVR.

4.1. Sin que el Tribunal pueda discutir, dentro de los parámetros fijados a esta acción de tutela, la razón de los argumentos presentados por la accionada para fundamentar su negativa, entiende empero que en la reliquidación del crédito se omitieron los pronunciamientos constitucionales, específicamente en torno a la prohibición de realizarlos sin consideración a la imposición del sistema de unidad de poder adquisitivo constante en que se otorgara el mismo”

Agregó que, si bien es cierto corresponde a los jueces ordinarios garantizar los derechos de los usuarios del sistema UPAC y materializar los principios y valores constitucionales de justicia material, no es menos cierto que ante la inminencia del perjuicio irremediable que representa la pérdida de inmuebles por remates, la jurisdicción constitucional debe asumir el amparo transitorio de los derechos fundamentales de los deudores hipotecarios de vivienda.

3.2. Impugnación

La anterior decisión fue impugnada por el accionante, quien consideró que el fallo de tutela no protegió en debida forma sus derechos fundamentales, como quiera que no ordenó la reliquidación del crédito en los términos por él solicitada. Así como tampoco ordenó la reestructuración y ampliación de los plazos y el pago de la indemnización y costas en contra

de la entidad financiera.

Así mismo, la entidad accionada impugnó la decisión de instancia, en tanto que considera que su actuación obedece al estricto cumplimiento de la Circular 007 de 2000 de la Superintendencia Bancaria, por lo que la acción de tutela no procede contra las actuaciones legítimas de los particulares, de acuerdo con lo expuesto en el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991.

3.3. Segunda Instancia

La Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia, mediante providencia del 28 de agosto de 2.000, revocó la sentencia impugnada y negó el amparo impetrado.

A su juicio, el carácter residual de la acción de tutela impide que el juez constitucional dirima conflictos derivados de la interpretación legal. Por ello, las discusiones de tipo económico o los conflictos de intereses patrimoniales no alcanzan rango constitucional, sino que deben ser resueltos por la justicia ordinaria.

De otra parte, el Ad quem opina que la defensa de los derechos constitucionales no implica el desconocimiento de la conducta que asumen las dos partes involucradas en la tutela, por lo que “no resulta explicable que ahora se impute de manera exclusiva un incumplimiento contractual a la accionada, según el actor por negarse aquella a efectuar la reliquidación de un crédito, (cosa que no es cierta como se verá), cuando quien ha incurrido y persistido en esa conducta displicente frente a sus obligaciones contractuales, ha sido el mismo accionante... no otra cosa puede deducirse del hecho acreditado en el expediente, que indica que desde el mes de octubre de 1988 (cerca de doce años), quien ahora demanda la protección constitucional entró en franca y persistente mora en el pago...”

Además, la Corte Suprema considera que la entidad demandada no ha obstaculizado o impedido la reliquidación del crédito aludido, debido a que la Ley 546 de 1.999 no dispone que como resultado de la reliquidación, siempre deba existir un saldo a favor del deudor. Al respecto, manifestó:

“la reliquidación dispuesta en la ley de vivienda no contempla la perentoriedad de que efectuada la liquidación correspondiente, deba quedar siempre un saldo para aplicar a la

obligación, porque si los diversos factores que deben concurrir a la misma no arrojan ese resultado, ello no puede significar jamás que la Corporación haya incurrido en la violación de los derechos denunciados, ni que la entidad accionada haya obstaculizado o impedido por todos los medios la reliquidación o reestructuración de la obligación.”

De otra parte, luego de estudiar las sentencias SU-846 de 2000, C-700 de 1999 y C-383 de 1999 proferidas por la Corte Constitucional, el Ad quem concluye que la entidad financiera no ha desconocido la interpretación constitucional autorizada, sino que, por el contrario, se ha limitado a cumplir con los parámetros fijados por la Ley 546 de 1999 y por la Superintendencia Bancaria.

Finalmente, el juez constitucional dijo que el peticionario no demostró la intensidad seria y concreta de contribuir para que la demandada le reestructurara el mencionado crédito, en razón de que nunca aceptó las invitaciones que dicha corporación le hizo para lograr tal finalidad. Ello sin tener en cuenta que el parágrafo 3 del artículo 42 de la citada ley establece que quien se encuentra obligado a solicitar la reestructuración del crédito es el deudor.

II. CONSIDERACIONES DE LA SALA.

Competencia

1. Esta Sala de Revisión de la Corte Constitucional es competente para revisar los fallos proferidos en el expediente de la referencia, según lo preceptúan los artículos 86, inciso 3º y 241-9 de la Constitución Política, en armonía con los artículos 33, 34 y 36 del Decreto 2591 de 1991.

Asunto bajo revisión

2. El actor incumplió en el pago de un crédito hipotecario por más de 12 años, por lo que la entidad financiera acreedora inició un proceso ejecutivo en su contra. Por su parte, la nueva legislación de vivienda autoriza la negociación de nuevas condiciones para los deudores morosos, dentro de las cuales se encuentra la reliquidación del crédito, de acuerdo con los parámetros fijados por la Corte Constitucional en sentencia C-700 de 1999. El asunto sub iudice plantea un conflicto en relación con la correcta aplicación de la jurisprudencia constitucional en materia de reliquidación de créditos hipotecarios, puesto que el actor

sostiene que tiene derecho a saldos favorables, mientras que la corporación opina que no existen recursos que deban abonarse al crédito del actor.

El juez de primera instancia concedió la tutela, pues consideró que la entidad financiera accionada desconoció la jurisprudencia constitucional, en tanto que liquidó el crédito con base en la tasa de interés vigente, lo cual fue declarado inexecutable por esta Corporación. Por el contrario, el juez constitucional de segunda instancia negó la tutela, como quiera que, a su juicio, la Corte Constitucional nunca exigió que la reliquidación siempre deba producir saldos favorables, de ahí que el monto concreto de la reliquidación no debe ser definido por el juez constitucional sino por la vía ordinaria civil.

3. Con base en lo expuesto, corresponde a la Sala decidir si la acción de tutela procede como mecanismo transitorio para resolver controversias en relación con el monto de la reliquidación de créditos de vivienda. Y, sólo de ser eso posible, deberá estudiar si el juez constitucional puede suspender el remate, como mecanismo para proteger derechos fundamentales. Para ello, la Sala recordará la jurisprudencia constitucional en torno al tema de la liquidación de créditos adquiridos para vivienda.

Breve repaso de la jurisprudencia constitucional sobre el sistema de financiación de vivienda a largo plazo

4. La sentencia C-383 de 1999 (M.P. Alfredo Beltrán Sierra), declaró inexecutable un aparte contenido en el artículo 16 de la Ley 31 de 1992, según el cual la Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC) debía fijarse por el Banco de la República “procurando que ésta también refleje los movimientos de la tasa de interés en la economía”. A juicio de esta Corporación, si bien es cierto que la actualización a nivel presente de las obligaciones hipotecarias de vivienda es conforme a la Carta, no es menos cierto que el Estado no puede autorizar cualquier tipo de actualización, puesto que la vigencia de un orden justo en el Estado Social de Derecho impide que se altere el equilibrio entre acreedor y deudor hipotecarios.

Sobre esta premisa la Corte consideró que la variación de las tasas de interés en el mercado financiero equivale a que se introduzca un factor ajeno al crédito, pues confunde el concepto de dinero y el precio que se paga por su utilización. Por ello, la variación de las tasas de interés produce “un desbordamiento de la obligación inicial”, que desconoce los artículos 51 y 335 de la Carta, en cuanto no sólo no atiende de manera favorable la necesidad de

adquisición de vivienda y de su pago, sino que no favorece una verdadera democratización del crédito.

En cuanto a los efectos de la decisión que se comenta, la Corte dijo que la norma acusada “no puede tener aplicación alguna, tanto en lo que respecta a la liquidación, a partir de este fallo, de nuevas cuotas causadas por créditos adquiridos con anterioridad y en lo que respecta a los créditos futuros”

5. Posteriormente, la sentencia C-700 de 1999 (M.P. José Gregorio Hernández Galindo) declaró inexecutable, a partir del 20 de junio de 2000, el sistema de financiación de vivienda de las UPAC que reglamentó el Decreto 663 de 1993. La ratio decidendi en esa oportunidad se centró en la falta de competencia del Presidente de la República para regular el manejo e inversión de los recursos captados al público; puesto que, de acuerdo con el numeral d) del inciso 19 del artículo 150 de la Constitución, esa atribución debe ser definida a partir de criterios generales por el Congreso, en una ley marco.

En relación con los efectos del fallo, la Corte dijo que, de un lado, la inexecutableidad declarada “no revive las normas que antecedieron a las declaradas inexecutables”. De otro lado, que “las normas acusadas, integrantes del Decreto 663 de 1993, son retiradas del ordenamiento jurídico, por ser inconstitucionales, desde la fecha de notificación de la presente sentencia”. No obstante, para evitar un vacío legislativo inmediato que generaría “traumatismos para la economía” y en respeto por la cláusula general de competencia del Congreso para hacer las leyes, la Corte otorgó efectos ultraactivos a las normas acusadas, hasta el 20 de junio de 2000 o hasta tanto el Congreso regule el tema. En consecuencia, “debe, pues, darse una adecuación de todas las obligaciones hipotecarias en UPAC después de la fecha de notificación de la aludida sentencia”.

6. Luego, la sentencia C-747 de 1999 (M.P. Alfredo Beltrán Sierra), declaró executable las normas del Decreto 663 de 1993 que consagraban la capitalización de intereses para créditos de vivienda a largo plazo. La Corte consideró que este tipo de cobro de intereses “quebranta, de manera ostensible el artículo 51 de la Constitución, pues, ello desborda la capacidad de pago de los adquirentes de vivienda, lo cual resulta, además, contrario a la equidad y la justicia como fines supremos del derecho, es decir opuesto a la vigencia de un

orden justo', como lo ordena el artículo 2º de la Constitución"

7. De lo anterior, y con especial relevancia para el caso concreto, es posible extraer tres conclusiones: de un lado, todos los créditos para la compra de vivienda que se regían por el sistema UPAC, independientemente de la norma vigente al momento de pactarse, debían modificarse hacia un nuevo sistema de financiación de vivienda a largo plazo. En segundo lugar y como consecuencia de lo dicho, todas las obligaciones vigentes debían liquidarse para ser actualizadas y, de otro lado, la nueva liquidación no debía contener capitalización de intereses ni debía calcularse con base en los movimientos de la tasa de interés en la economía.

Pues bien, de lo expuesto surge una pregunta obvia ¿quién o quiénes son las autoridades encargadas de hacer cumplir las decisiones de la Corte Constitucional?. Obsérvese que el cuestionamiento no está dirigido a resolver quiénes son los destinatarios de esas decisiones, pues, como es obvio, ello corresponde, de manera especial, al Congreso, a la Junta Directiva del Banco de la República, al gobierno, a las corporaciones de ahorro y vivienda, a las superintendencias que controlan y vigilan la actuación de las entidad financieras, y, en general, a todos los órganos y particulares que resultan involucrados con las decisiones. Entonces, la pregunta se dirige a averiguar ¿cuáles son las vías idóneas para exigir el cumplimiento de las sentencias proferidas por la Corte Constitucional en el tema del UPAC?. Para resolver ese interrogante, la Corte recordará la sentencia SU-846 de 2000 (M.P. Alfredo Beltrán Sierra), puesto que constituye un importante precedente para el asunto sub iudice.

Improcedencia de la acción de tutela para resolver discusiones en torno a las condiciones de los contratos de créditos hipotecarios

8. La Sala Plena de esta Corporación, en decisión unificada, estudió las acciones de tutela interpuestas por dos personas que pretendían la suspensión de los procesos ejecutivos hipotecarios que se adelantaban en su contra. En primer lugar, la Corte reconoció que los derechos de los usuarios del sistema UPAC deben ser preservados por los jueces ordinarios, pues a ellos corresponde exigir la aplicación de la doctrina constitucional en este tema. Incluso, dijo la Corte, es deber de los jueces ordinarios "adoptar las medidas que fueren pertinentes para remover las inequidades que se hubieren podido presentar en razón de la aplicación de normas declaradas contrarias al ordenamiento constitucional, aun cuando

éstas, al momento de ser utilizadas, se presumieran conformes a aquél”.

9. De otra parte, es importante recordar que el artículo 38 de la Ley 546 de 1999 “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...”, señala que todas las obligaciones expresadas en UPAC deberán transformarse en las denominadas Unidades de Valor Real UVR; para lo cual determinó un término de 3 meses. Como resultado de ese cambio, la ley previó la posibilidad de que se presenten abonos a los créditos, por lo que señaló en el artículo 41 el abono a créditos al día y en el artículo 42 el abono a los créditos en mora. Esta última disposición, expresó:

“Abono a los créditos que se encuentren en mora. Los deudores hipotecarios que estuvieren en mora al 31 de diciembre de 1999, podrán beneficiarse de los abonos previstos en el artículo 40, siempre que el deudor manifieste por escrito a la entidad financiera su deseo de acogerse a la reliquidación del crédito, dentro de los noventa (90) días siguientes a la vigencia de la ley.

Cumplido lo anterior, la entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuere necesario.

(...)

Parágrafo 3º. Los deudores cuyas obligaciones se encuentren vencidas y sobre las cuales recaigan procesos judiciales que dentro de los noventa (90) días siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley decidan acogerse a la reliquidación de su crédito hipotecario, tendrán derecho a solicitar suspensión de los mencionados procesos. Dicha suspensión podrá otorgarse automáticamente por el juez respectivo. En caso de que el deudor acuerde dentro del plazo la reliquidación de su obligación, de conformidad con lo previsto en este artículo, el proceso se dará por terminado y se procederá a su archivo sin más trámite...”

10. Así las cosas, la Corte consideró que, en principio, la jurisdicción constitucional no es competente ni la acción de tutela es el medio judicial idóneo para solicitar la suspensión de los procesos ejecutivos que se adelantan contra deudores de créditos hipotecarios para financiación de vivienda. No obstante, la Corte distinguió dos situaciones: de un lado, cuando se solicita la suspensión del proceso en casos en los que se ha programado la diligencia de

remate y, de otro lado, cuando ello aún no se ha presentado. En el primer caso, la acción de tutela puede prosperar como mecanismo transitorio para evitar la transgresión del debido proceso, en tanto y cuanto, el juez debía suspender el trámite para la reliquidación y no lo hizo, de acuerdo con lo señalado en la norma que se transcribió). En esos casos, la adjudicación de la propiedad a otra persona adquirente de buena fe, haría inminente el perjuicio irremediable del deudor ejecutado. Mientras que en aquellos casos en los cuales no hay fecha de la diligencia de remate, el juez puede ordenar la suspensión y facilitar la nueva liquidación, en cualquier momento. En consecuencia, la acción de tutela se dirige a suspender

Nótese, que con base en lo expresado por la Corte, es posible distinguir dos situaciones, de un lado, el momento de la suspensión del proceso ejecutivo para facilitar los probables abonos en favor del deudor hipotecario y, de otro lado, el monto de la liquidación. El primero puede ser exigido muy excepcionalmente por vía de tutela, mientras que la cuantía de la liquidación no puede ser fijada en la jurisdicción constitucional. Dicho de otro modo, la tutela puede ser viable como mecanismo transitorio para exigir el cumplimiento de la ley de vivienda que ordena la suspensión del proceso ejecutivo, para efectuar una correcta liquidación de la deuda, mientras que no prospera para resolver la discusión sobre el monto de la liquidación, que es un asunto que escapa de la órbita constitucional. Al respecto, esta Corporación dijo:

“La Corte no puede comprometer su criterio ni limitar la actividad de quienes consideren que tienen un derecho derivado de la doctrina constitucional contenida en las decisiones del juez constitucional, señalando en esta providencia la vía legal a la que éstos pueden recurrir para obtener, entre otros, la reliquidación de sus créditos. Dado que, según lo que se pretenda, serán acciones diversas las que se puedan emplear para la satisfacción de los derechos y pretensiones de éstos”

11. Con todo, a lo anterior podría objetarse que el deudor hipotecario no puede quedar indefenso para discutir el monto de la liquidación del crédito, por lo que procedería la tutela, por lo menos como mecanismo transitorio para evitar el remate. Ese argumento no es de recibo, pues, como se expresó, la materialización de la jurisprudencia constitucional puede exigirse en la vía ordinaria, en donde el juez ordinario debe evaluar y estudiar el monto de la reliquidación del crédito. Al respecto, la sentencia SU-846 de 2000 dijo que

“es deber de los jueces, en cumplimiento de su función de garantizar y hacer prevalecer los derechos de los sujetos que solicitan su intermediación, y en casos como el que ahora es objeto de análisis, efectuar una liquidación de los créditos que por vía ejecutiva se buscan hacer efectivos, que se adapte a los parámetros señalados por la Corte Constitucional y el Consejo de Estado en sus providencias, con el fin de evitar que los deudores resulten ejecutados y obligados a pagar sumas que en derecho no tienen porqué cancelar”

En este orden de ideas, la discusión sobre la correcta liquidación del crédito hipotecario cuando cambia de UPAC a UVR, debe ser resuelta por los jueces ordinarios, quienes se obligan a hacer cumplir la jurisprudencia constitucional en el asunto concreto. De ahí que un juez ordinario que proceda al remate, por un valor que el deudor no estaba obligado a pagar, desconoce no sólo las sentencias de la Corte que son de obligatorio cumplimiento (arts. 243 C.P. y 21 Decreto 2067 de 1991), sino que vulnera derechos constitucionales de los deudores ejecutados.

Caso concreto

12. El accionante se encuentra en mora en el pago de las cuotas de su crédito hipotecario desde el 17 de octubre de 1988, puesto que sólo canceló su deuda por 2 años. A partir de 1988, el accionante no realizó ningún pago. El monto de los intereses moratorios y la actualización del valor del crédito se liquidó con base en varios métodos (Decreto 1131 de 1984, Decreto 1319 de 1998 y Decreto 663 de 1993). Con la inexequibilidad del sistema UPAC, que se produce en 1999 y luego de estudiar la norma de 1993, el crédito debía actualizarse en UVR, por lo que se presentó la suspensión del proceso ejecutivo que se adelanta en contra del actor.

Suspendido el proceso ejecutivo, el actor solicitó la reliquidación de la deuda con base en el monto adeudado a 1991 y la aprobación de nuevas condiciones para su obligación hipotecaria. La corporación accionada realizó la nueva liquidación, con base en las reglas establecidas en la Circular Externa 007 del 27 enero de 2000, expedida por la Superintendencia Bancaria, que en el numeral 4º dispone:

“Reliquidación de créditos

Las reliquidaciones y en consecuencia los abonos, deberán efectuarse para todos los créditos

de vivienda otorgados por un establecimiento de crédito y que estuvieren vigentes, con cualquier saldo y al día o en mora, el 31 de diciembre de 1999. Tendrán derecho a beneficiarse con el abono todos los créditos otorgados para una vivienda, pero solamente una vivienda por deudor.

(...)

4) Proceso de reliquidación

Se toma el saldo del crédito a 31 de diciembre de 1992, o el monto desembolsado si el crédito fuere posterior a dicha fecha, así:

a) Para créditos denominados en UPAC:

1) Si el crédito fue desembolsado con anterioridad al 1 de enero de 1993, se toma el saldo en UPAC a 31 de diciembre de 1992 y se convierte a pesos con base en la cotización de la UPAC en esa fecha. El resultado se divide por el valor en pesos de la UVR correspondiente al 1 de enero de 1993.

b) Para créditos denominados en moneda legal colombiana;

(...)

El número de UVR resultantes de aplicar lo indicado en los literales a) y b), según sea el caso, constituye el monto o saldo inicial del crédito para efectos de la reliquidación”

Después de realizar las operaciones matemáticas, la corporación concluyó que el deudor no tiene derecho a abono, pues el cálculo del UPAC declarado inexecutable por la Corte Constitucional se refirió al método utilizado para el cobro de los créditos de financiación de vivienda entre 1993 y 1999. Ese valor no fue aceptado por el actor, por lo que interpone acción de tutela para continuar con la suspensión del proceso ejecutivo, para obtener una reliquidación de acuerdo con la jurisprudencia constitucional y para lograr nuevas condiciones del crédito.

Como se observa claramente, el problema jurídico que plantea la tutela sub iudice surge de la discusión en relación con el monto de la liquidación, no de la suspensión del proceso

ejecutivo, pues aquel sólo se reactivó después de que el actor no aceptó la liquidación y por ende, no hubo acuerdo en las condiciones del crédito. En consecuencia, la Corte no puede entrar a liquidar el crédito ni a estudiar si la norma en la que se fundamenta la corporación accionada cumplió con los lineamientos fijados por la jurisprudencia constitucional, pues ese asunto debe ser analizado por el juez que tramita el proceso ejecutivo hipotecario cuando determina el monto de la ejecución y cuando autoriza la diligencia de remate.

Finalmente, esta Sala tampoco considera procedente la acción de tutela para ordenar la ampliación del término para financiación de la vivienda, ni para condenar indemnización de perjuicios a favor del actor, ni para exigir la condonación de los intereses moratorios, puesto que son discusiones de carácter legal que no vulneran ningún derecho fundamental. En efecto, recuérdese que esta Corporación ha dicho que el derecho a la vivienda digna es un derecho social y económico que, “no puede por su propia índole ser de realización inmediata sino progresiva”¹

Por todo lo expuesto, la presente acción de tutela no procede, por lo que deberá confirmarse el fallo de segunda instancia que negó el amparo impetrado.

III. DECISION.

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

RESUELVE:

Primero: CONFIRMAR la sentencia proferida el 28 de agosto de 2.000, por la Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia, en el trámite de la acción de tutela instaurada por Jorge Enrique Peralta de Brigard contra la Corporación de Ahorro y Vivienda AV Villas.

SEGUNDO: Por Secretaría líbrese la comunicación prevista en el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

EDUARDO MONTEALEGRE LYNETT

Magistrado

ALFREDO BELTRAN SIERRA

Magistrado

MANUEL JOSE CEPEDA ESPINOSA

Magistrado

Secretaria General

1 Sentencia C-383 de 1999 y C-749 de 1999. M.P. Alfredo Beltrán Sierra