

GRAVAMEN HIPOTECARIO-Controversia sobre el levantamiento entre el BCH y Granahorrar no puede afectar a particular que canceló obligación

GRAVAMEN HIPOTECARIO-Debe levantarse por cuanto obligación se extinguió/GRANAHORRAR-Fue el cesionario del crédito hipotecario y asumió totalidad de las obligaciones/GRAVAMEN HIPOTECARIO-Transferencia de Tes no es óbice para el levantamiento/DEBIDO PROCESO-Vulneración por Granahorrar por no levantar hipoteca

Si bien en el asunto que se debate el Banco acreedor no ha aplicado la reversión del alivio, resulta claro que esa entidad admite la extinción de la obligación a cargo del deudor. Así, pues, está en mora de proceder al levantamiento del gravamen, teniendo en cuenta que si la obligación a la que accede la garantía se extingue, ésta, como es lógico, debe correr la misma suerte. Siendo el Banco Granahorrar cesionario del crédito hipotecario, es éste quien asume la totalidad de las obligaciones que del mismo se derivan, las cuales comprenden el levantamiento de la hipoteca, verificado el pago de la deuda. En este orden de ideas, el contrato de cesión de activos, pasivos y contratos, entre el B.C.H y Granahorrar sólo surte efectos inter-partes, y no puede ser oponible al deudor para efectos de la cancelación de la hipoteca. Así mismo, la transferencia del TES a la que eventualmente tenga derecho Granahorrar no es óbice para el levantamiento de la hipoteca, y cualquier controversia que en torno a este particular se suscite entre aquellas entidades no puede afectar los derechos del accionante como usuario del sistema financiero. Así las cosas, resulta claro que la negativa infundada del Banco Granahorrar a proceder al levantamiento del gravamen, constituye una actuación que, en abuso de su posición dominante, vulnera el derecho al debido proceso del accionante, como quiera que no le asiste razón jurídica alguna para tal proceder.

Referencia: expediente T-1010647

Acción de tutela instaurada por Iván Ardila Gómez contra el Banco Granahorrar con sede en Ibagué y el Banco Central Hipotecario en liquidación, con vinculación oficiosa del Gerente General del Banco Granahorrar con sede en Bogotá.

Magistrado Ponente:

Dr. JAIME ARAÚJO RENTERÍA

Bogotá, D. C., diecisiete (17) de marzo de dos mil cinco (2005).

La Sala Primera de Revisión de la Corte Constitucional, conformada por los magistrados, ALFREDO BELTRÁN SIERRA, MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA y JAIME ARAÚJO RENTERÍA, procede a dictar la siguiente

SENTENCIA

que pone fin al trámite de revisión de los fallos proferidos por el Juzgado Segundo (2º) Civil del Circuito de Ibagué y la Sala de Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué, de agosto veinticuatro (24) y octubre siete (7) de dos mil cuatro (2004), respectivamente, dentro del trámite de la acción de tutela instaurada por el señor Iván Ardila Gómez contra el Banco Granahorrar con sede en Ibagué y el Banco Central Hipotecario, con vinculación oficiosa del Gerente General del Banco Granahorrar con sede en Bogotá.

I. ANTECEDENTES

1. Los Hechos

El señor Iván Ardila Gómez, actuando en nombre propio, instauró acción de tutela contra el Banco Granahorrar y el Banco Central Hipotecario en liquidación, con el fin de solicitar el amparo de su derecho fundamental al debido proceso con base en los siguientes hechos:

Manifiesta el accionante, que en septiembre 10 de 2003 canceló el saldo del crédito hipotecario No. 701800083402 al Banco Granahorrar, entidad cesionaria del crédito, en virtud del contrato de cesión de activos, pasivos y contratos, celebrado entre el B.C.H. en liquidación y el Banco Granahorrar.

En consecuencia, solicitó a Granahorrar el levantamiento del gravamen que garantizaba la obligación.

Sin embargo, el Banco Granahorrar se negó a levantar la hipoteca, aduciendo que el Accionante había sido beneficiario de dos reliquidaciones, una con Granahorrar y otra con el Banco Colmena. Aunque este último certificó que el crédito que el demandado había

adquirido con esa entidad no fue objeto de reliquidación, Granahorrar insistió en la negativa a levantar el gravamen.

Cumplida la investigación sobre el particular solicitada por el demandante, la Defensora del Cliente Financiero de Granahorrar, según oficio de marzo 15 de 2004, consideró que el banco Granahorrar debería proceder de inmediato a cancelar el gravamen hipotecario.

Días después, en comunicación de marzo 31 de 2004, Granahorrar reitera que no es posible levantar dicho gravamen, teniendo en Cuenta que el B.C.H. en liquidación es el responsable de todo lo que surja del proceso de reliquidación de la obligación en cuestión. Así mismo, manifiesta que no es posible la cancelación de una obligación cuyo TES ha sido rechazado, y le sugiere que “solicite la reversión de la liquidación y cancele el valor de la misma junto con los intereses generados hasta la fecha(...)una vez el Ministerio de Hacienda haya pagado el TES se procederá a girar el valor correspondiente como saldo a favor.”

Con todo, y aún cuando el Banco Colmena había certificado que el accionante no se había beneficiado de la reliquidación de su crédito ante esa Entidad, mediante oficio de abril 5 de 2004 el Banco Granahorrar insiste en que la certificación aportada por Colmena no reúne los requisitos para proceder a la cancelación del gravamen.

El 12 de abril de 2004, la Superintendencia Bancaria requirió al Banco Granahorrar con el fin de que aplicara el alivio por reliquidación a la obligación hipotecaria en cuestión, teniendo en cuenta que el Banco colmena había hecho efectiva la devolución de los TES.

Mediante oficio de junio 1 de 2004, la Superintendencia Bancaria informó al demandante que se había requerido al B.C.H. – en liquidación, con el fin de que allegara copia del oficio por medio del cual autorizó a Granahorrar la cancelación de la hipoteca.

Teniendo en cuenta que a la fecha de presentación de la acción el gravamen no había sido cancelado, considera el accionante que el Banco Granahorrar y el Banco Central Hipotecario han vulnerado su derecho al debido proceso.

1. Las Pretensiones

Por consiguiente, solicita que se ordene al Banco Central Hipotecario o al Banco Granahorrar, según corresponda, la cancelación del gravamen hipotecario que garantizaba el crédito No. 701800083402, y que recaee sobre el inmueble ubicado en Reservas del Campestre Casa 20 Vía Girardot, Ibagué.

II. TRÁMITE PROCESAL

Mediante auto de agosto 10 de 2004, La Juez Segundo Civil del Circuito de Ibagué admitió la acción interpuesta contra el Banco Granahorrar de esa ciudad y el Banco Central Hipotecario en liquidación con sede en Bogotá. A través de auto de agosto 11 de 2004, la mencionada juez ordenó vincular oficiosamente al Gerente General del Banco Granahorrar con sede en Bogotá y le solicitó a éste, al Gerente Regional del Banco Granahorrar de Ibagué y al liquidador del B.C.H. informar: “(i) si la obligación hipotecaria No. 7018-00083402 a cargo “del demandante” se encuentra cancelada en su totalidad. En caso afirmativo desde que fecha; caso contrario indicará el monto adeudado hasta la fecha y remitirá pormenorizadamente la liquidación final del mismo. (ii) En el supuesto caso de que dicha obligación se encuentra cancelada, explicará a éste juzgado por qué motivo, razón o circunstancia no se ha cancelado la hipoteca que respalda el crédito en cuestión, dando explicación pormenorizada de dicha omisión.”

1. Intervención del Banco Granahorrar.

A través del oficio 1225 de agosto 17 de 2004, Granahorrar se pronuncia en defensa de su actuación. Al respecto manifestó:

En relación con el informe solicitado por el juez de tutela, indicó que la obligación hipotecaria No. 701800083402 se encuentra cancelada en su totalidad desde el 10 de septiembre de 2003, y que no es posible el levantamiento de la hipoteca hasta tanto el B.C.H. haga la transferencia del TES correspondiente que cubra el valor abonado por reliquidación.

1. Intervención del Banco Central Hipotecario.

En su defensa, el B.C.H. en liquidación argumentó que la obligación No. 450-025-02502044-6 fue cedida al Banco Granahorrar y, por ende, éste asumió todas las obligaciones derivadas del contrato de mutuo y su garantía hipotecaria; así, es ésta la entidad legitimada para establecer si el crédito se encuentra cancelado y proceder al levantamiento del gravamen.

Aduce que el demandante fue beneficiario del alivio de la ley 546 de 1999, el cual le fue aplicado a la obligación No. 450-025-02502044-6. Teniendo en cuenta que el Banco Granahorrar es el titular del crédito, en virtud del contrato de cesión de cartera celebrado entre el B.C.H. y Granahorrar, corresponde a éste la aplicación y distribución del alivio.

Adicionalmente, expresa que por solicitud de Granahorrar, el B.C.H. en liquidación está tramitando una cuenta de cobro que incluye el TES correspondiente al alivio del crédito del accionado.

Finalmente, indica que (i) hay falta de legitimación pasiva en contra del B.C.H.; (ii) que no existe vulneración de los derechos fundamentales por cuanto no es el B.C.H. quien está llamado a decidir sobre el levantamiento del gravamen; y (iii) que existen otros medios de defensa judicial, por tanto, la acción es improcedente.

1. Pruebas relevantes que obran en el expediente

1. Folio 3, certificado del Banco Colmena, en el que indica que el crédito No. 0501170087567 se encuentra cancelado en su totalidad desde el mes de mayo de 2000.

1. Folio 4, oficio del Banco Granahorrar de diciembre 12 de 2003, en el cual le solicita al accionado aportar una serie de documentos con el fin de cancelar el gravamen.

1. Folio 5, certificado del Banco Colmena de enero 19 de 2004, en el cual manifiesta que al accionante no fue beneficiario de reliquidación alguna ante esa entidad.

1. Folio 6, certificado del Banco Colmena, indicando que el accionante renunció a la reliquidación del crédito ante esa entidad y que el abono no se le aplicó por cuanto el crédito ya se encontraba cancelado.

1. Folios 7 y 8, oficio del defensor del cliente financiero del Banco Granahorrar, en el cual se le recomienda a esta entidad proceder a cancelar de manera inmediata la hipoteca.

1. Folio 9, oficio del Banco Granahorrar del 31 de marzo de 2004, dirigido al demandante, en el cual le informa la negativa de esta entidad a levantar el gravamen.

1. Folios 10 - 11, oficio del Banco Granahorrar del 5 de abril de 2004, informándole al accionante que la certificación de Colmena no cumple con los requisitos para levantar el gravamen, y le indican nuevos requisitos.

1. Folio 12, certificación del Banco Colmena, indicando la historia del crédito No. 0501170087567 ante esa entidad.

1. Folios 14 al 17, comunicaciones de la Superintendencia Bancaria.

1. Folio 20, comprobante de pago por valor de \$3.942.500

1. DECISION OBJETO DE REVISIÓN

1. Fallo de Primera Instancia.

Mediante providencia de agosto veinticuatro (24) de 2004, La Juez Segundo Civil del Circuito de Ibagué, denegó el amparo del derecho invocado.

Al respecto manifestó: (i) “[n]i el Banco Granahorrar ni el B.C.H. le han prestado la atención correspondiente al cobro del TES que respalda el alivio del crédito hipotecario (...) de lo que se sigue que dicha omisión y descuido en lo que atañe a sus finanzas internas no puede (sic) castigarse al cliente que ha pagado oportunamente su deuda hipotecaria.” (ii) “[e]l Banco Granahorrar está en mora de ordenar la cancelación de dicho gravamen hipotecario y consecuentemente proceder a realizar las diligencias internas administrativas correspondientes a la consecución y cobro del susodicho TES”

No obstante lo anterior, consideró el a-quo que dentro de la presente controversia no existe expediente judicial o administrativo a partir del cual se pueda concluir una violación al derecho fundamental al debido proceso, ni la inminencia de un perjuicio irremediable. En consecuencia, consideró que el demandado debía acudir ante la justicia civil ordinaria.

1. Contenido de la Impugnación.

En el escrito de impugnación, indica el demandante que el inmueble sobre el cual recae el gravamen fue objeto de un contrato de compraventa. Dentro de las obligaciones contractuales asumidas por el accionante se encuentra la cancelación de la hipoteca y la entrega del inmueble a paz y salvo, verificado esto, se le cancelaría el saldo del precio.

Argumenta que la negativa a levantar la hipoteca le causa un perjuicio irremediable, toda vez que, de no poder cumplir con sus obligaciones contractuales, se verá abocado al pago de la cláusula penal prevista en el contrato de compraventa del inmueble y, consecuentemente, sufrirá pérdida económica importante que afectará su patrimonio.

Por otra parte, manifiesta que se ha vulnerado su derecho fundamental de petición, teniendo en cuenta que las entidades accionadas no han solucionado su solicitud.

1. Fallo de Segunda Instancia.

Mediante providencia de octubre siete (7) de 2004, Sala de Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué, reiterando los argumentos del a-quo, confirmó el fallo de primera instancia.

En ese sentido consideró: (i) que en la presente actuación no existe trámite administrativo o judicial a partir del cual se pueda inferir una violación al debido proceso; (ii) no se encuentra probada la inminencia de un perjuicio irremediable; y que (iii) existen otros medios de defensa judicial a los que el accionante puede acudir.

III. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

1. Competencia

Esta Corte es competente para revisar el fallo de tutela referido, de conformidad con lo establecido en los artículos 86 y 241 – 9 de la Constitución Política, en los artículos 31 a 36 del Decreto 2591 de 1991, y demás disposiciones pertinentes.

2. Planteamiento del problema.

Con el objeto de determinar si es procedente o no el amparo a los derechos fundamentales del demandante, ésta Corporación deberá determinar si de la actuación adelantada por el Banco Granahorrar y el Banco Central Hipotecario, con motivo de la solicitud de levantamiento del gravamen hipotecario, se colige una vulneración del derecho al debido proceso, teniendo en cuenta que el accionante ha cancelado la totalidad de la obligación hipotecaria.

Para tal fin, esta Sala de Revisión realizará algunas consideraciones generales sobre (i) la procedencia de la acción de tutela contra las entidades financieras, (ii) el derecho al debido

proceso y, posteriormente, (iii) abordará el estudio del caso concreto.

3. Procedencia de la acción tutela contra entidades financieras. Debido proceso en las actuaciones ante entidades financieras. Reiteración de jurisprudencia.

3.1. De conformidad con el artículo 335 de la Constitución Política, las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquiera otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos de captación son de interés público y sólo pueden ser ejercidas previa autorización del Estado, conforme a la ley, la cual regulará la forma de intervención del gobierno en estas materias y promoverá la democratización del crédito.

3.2. En reiterada jurisprudencia esta Corte ha considerado que la tutela procede contra entidades financieras, teniendo en cuenta que éstas se encuentran en una posición dominante respecto del usuario del sistema financiero, y el carácter de servicio público que reviste la actividad financiera.

Sobre este particular, en sentencia SU - 157 de 1999,¹ esta Corporación sostuvo:

Al respecto se dijo:

“la actividad relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos captados al público, atendiendo a su propia naturaleza, reviste interés general y, por tanto, no escapa al postulado constitucional que declara su prevalencia sobre intereses particulares (artículo 1º de la Constitución Política), lo cual se concreta en el carácter de servicio público”²

En idéntico sentido, la Corte Suprema de Justicia³ y el Consejo de Estado⁴ reconocieron el carácter de servicio público para la actividad bancaria, antes de la promulgación de la actual Carta. No obstante, su carácter no se discute en la doctrina del derecho administrativo. Sin embargo, cabe anotar que, al tenor del artículo 56 superior, es diferente una actividad de prestación de servicio público y una actividad dirigida a prestar un servicio público esencial, esta última requiere de expresa disposición legal que así lo determine.

La Corte Constitucional ha dejado en claro que si un particular asume la prestación de la

actividad bancaria adquiere una posición de supremacía material -con relevancia jurídica- frente al usuario; es decir, recibe unas atribuciones especiales que rompen el plano de igualdad referido, y que, por ende, en algunos casos, sus acciones u omisiones pueden vulnerar un derecho constitucional fundamental que requiere de la inmediata protección judicial⁵.

Por consiguiente, las personas jurídicas que desarrollan la actividad bancaria, independientemente de su naturaleza pública, privada o mixta, actúan en ejercicio de una autorización del Estado para cumplir uno de sus fines, que es el de la prestación de los servicios públicos, por lo cual gozan de algunas prerrogativas propias de la actividad, pero igualmente se obligan a cumplir condiciones mínimas de derechos de los usuarios.”

3.3. El derecho al debido proceso (artículo 29 C.P) implica un conjunto de garantías que dan aplicación, entre otros, a los principios de legalidad, igualdad y seguridad jurídica, en las actuaciones que se adelanten ante las autoridades judiciales, administrativas, y, en algunos casos, ante los particulares, especialmente cuando tienen a su cargo la prestación de servicios públicos.

En relación con el alcance del derecho fundamental al debido proceso, en sentencia C - 154 de 20046, esta Corte señaló:

“Entre las garantías mínimas objeto de protección, el artículo 29 de la Constitución Política consagra, entre otras, (i) el derecho de acceso a la administración de justicia ante el juez natural de la causa; (ii) el derecho a ser informado de las actuaciones que conduzcan a la creación, modificación o extinción de un derecho o a la imposición de una obligación o sanción; (iii) el derecho de expresar libre y abiertamente sus opiniones; (iv) el derecho de contradecir o debatir las pretensiones o excepciones propuestas; (v) el derecho a que los procesos se desarrollen en un término razonable y sin dilaciones injustificadas y, por supuesto, (vi) el derecho a presentar pruebas y controvertir las que se alleguen en su contra⁷.”

La jurisprudencia Constitucional ha manifestado que las entidades financieras, en las actuaciones frente a sus usuarios, se encuentran en una posición privilegiada. Esta condición

les otorga prerrogativas superiores a las de los particulares, no obstante les impone la obligación de garantizar el ejercicio de los derechos fundamentales de sus clientes y, entre ellos, del debido proceso, máxime habida cuenta del carácter de servicio de interés público que la actividad financiera reviste. 8

4. El caso concreto

4.1. En el asunto sub-examine el demandante solicita la tutela a su derecho fundamental al debido proceso, vulnerado, según afirma, por la negativa injustificada de los accionados a proceder al levantamiento de un gravamen hipotecario que recae sobre un inmueble de su propiedad y que garantiza una obligación que ha cancelado en su totalidad.

Teniendo en cuenta que el crédito en cuestión fue cedido por el Banco Central Hipotecario en liquidación al Banco Granahorrar, éste último, beneficiario de la garantía, rehúsa proceder al levantamiento de la hipoteca, argumentando que en virtud del contrato de cesión de activos, pasivos y contratos celebrado entre ambos bancos, es obligación del B.C.H. todo lo que surja con motivo del trámite de reliquidación de créditos de vivienda. En consecuencia, argumenta que no es posible el levantamiento del gravamen hasta tanto el B.C.H. le transfiera el TES; sin embargo reconoce que la obligación hipotecaria ha sido cancelada en su totalidad desde septiembre de 2003.

Por su parte, el B.C.H. considera que es el Banco Granahorrar quien está llamado a proceder al levantamiento del gravamen, habida cuenta que éste asumió todas las obligaciones derivadas del contrato de mutuo y su hipoteca, en virtud del contrato de cesión de cartera que fue celebrado entre las dos entidades financieras.

Ambas instancias denegaron la protección solicitada, considerando (i) que la actuación de la entidad financiera que suscitó la acción no se inscribe dentro de un proceso judicial o administrativo a partir del cual se pueda colegir la violación al derecho al debido proceso; (ii) que no se presenta la inminencia de un perjuicio irremediable; (iii) y que existen otros mecanismos de defensa judicial.

4.2. La Ley 546 de 1999 ordenó realizar un abono a las obligaciones de los deudores de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda, y señaló los lineamientos generales para proceder a otorgar estos alivios a las deudas hipotecarias. Este abono, a cargo del Gobierno

Nacional, consistía en la entrega de un Título de Tesorería⁹ a la entidad financiera acreedora de la obligación hipotecaria, cuyo valor sería determinado por la diferencia que arroja la reliquidación del crédito, de conformidad con la metodología establecida para tal efecto. ¹⁰

4.3. Ahora bien, la obligación hipotecaria que había sido contraída por el accionante con el Banco Central Hipotecario, fue objeto del alivio establecido en la ley 546 de 1999. Dicha obligación fue cedida al Banco Granahorrar en virtud del contrato de cesión de activos, pasivos y contratos referido anteriormente. Esta entidad, de conformidad con la documentación que obra en el expediente, reconoce expresamente que el deudor canceló la totalidad de la obligación (folio 39).

4.4. Habiendo sido satisfecho el crédito que garantizaba la hipoteca, es deber del acreedor proceder al levantamiento del gravamen y a la entrega de los pagarés correspondientes. En casos similares¹¹, en los que entidades financieras habiendo revertido el valor resultante de la reliquidación del crédito y generando, de esta manera, un saldo en contra del deudor que ya se encontraba a paz y salvo, la Corte consideró procedente la acción de tutela. En una oportunidad sostuvo:

“También en este caso, la certificación del saldo de la deuda y el pago de la suma certificada generaron una situación jurídica particular y concreta: La extinción de la obligación hipotecaria. Esta situación jurídica no podía ser revocada unilateralmente por el banco. Al obrar de esta manera, desconoció el principio de respeto del acto propio y vulneró el derecho fundamental al debido proceso. Por lo tanto, hay lugar al amparo constitucional pretendido, motivo por el cual se revocará la sentencia sometida a revisión y se le ordenará a la entidad accionada levantar la hipoteca constituida sobre el inmueble del actor como garantía de la obligación por éste adquirida.” ¹²

4.5. Si bien en el asunto que se debate el Banco acreedor no ha aplicado la reversión del alivio, resulta claro que esa entidad admite la extinción de la obligación a cargo del deudor. Así, pues, está en mora de proceder al levantamiento del gravamen, teniendo en cuenta que si la obligación a la que accede la garantía se extingue, ésta, como es lógico, debe correr la misma suerte.

Siendo el Banco Granahorrar cesionario del crédito hipotecario, es éste quien asume la

totalidad de las obligaciones que del mismo se derivan, las cuales comprenden el levantamiento de la hipoteca, verificado el pago de la deuda.¹³ En este orden de ideas, el contrato de cesión de activos, pasivos y contratos, entre el B.C.H y Granahorrar sólo surte efectos inter-partes, y no puede ser oponible al deudor para efectos de la cancelación de la hipoteca.¹⁴ Así mismo, la transferencia del TES a la que eventualmente tenga derecho Granahorrar no es óbice para el levantamiento de la hipoteca, y cualquier controversia que en torno a este particular se suscite entre aquellas entidades no puede afectar los derechos del accionante como usuario del sistema financiero.

Así las cosas, resulta claro que la negativa infundada del Banco Granahorrar a proceder al levantamiento del gravamen, constituye una actuación que, en abuso de su posición dominante, vulnera el derecho al debido proceso del accionante, como quiera que no le asiste razón jurídica alguna para tal proceder.

4.6. Por otra parte, no les asiste razón a los jueces de instancia cuando afirman que en el presente asunto mal podría configurarse una violación al derecho fundamental al debido proceso, toda vez que la actuación que suscitó la acción no se enmarca dentro de un procedimiento administrativo o judicial.

Si bien es cierto que los hechos que suscitaron la presente controversia ocurrieron dentro de un contexto ajeno a un proceso judicial o administrativo, entendidos éstos como el conjunto de las fases sucesivas, dispuestas previamente por el legislador, tendientes a obtener una decisión en determinado sentido por parte del juez o del funcionario administrativo, según el caso, en el presente asunto la solicitud de cancelación de la hipoteca por parte del accionante bien puede considerarse inscrita dentro de un proceso adelantado por una entidad que presta servicios de interés público, razón por la cual debe respetar el debido proceso.

Como se indicó anteriormente (fundamento 3.3), es claro según la jurisprudencia de esta Corporación que las entidades financieras, en las actuaciones frente a sus usuarios, se encuentran en una posición privilegiada, y, habida cuenta del servicio de interés público que prestan, el orden constitucional les impone la obligación de garantizar el derecho al debido proceso dentro del ejercicio de sus funciones.

Al respecto, en sentencia 661 de 2001¹⁵, la Corte manifestó:

“ En este orden de ideas, la acción de tutela procede tanto (...) por las vulneraciones que puedan emanar de una relación asimétrica como es la que se entabla entre una entidad financiera y los usuarios, al tener los bancos atribuciones que los colocan en una posición de preeminencia desde la cual pueden con sus acciones y omisiones desconocer o amenazar derechos fundamentales de las personas. Independientemente de su naturaleza pública, privada o mixta los bancos actúan con una autorización del Estado para prestar un servicio público por ello, los usuarios están facultados para utilizar los mecanismos de protección que garanticen sus derechos.”

En consecuencia, se revocará el fallo proferido por la Sala de Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué.

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. REVOCAR la sentencia proferida por la Sala de Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué de octubre siete (7) de dos mil cuatro (2004), que confirmó la sentencia del Juzgado Segundo (2º) Civil del Circuito de Ibagué de agosto veinticuatro (24) de 2004, por medio de la cual se denegó el amparo de los derechos fundamentales invocados dentro de la acción de tutela instaurada por el señor Iván Ardila Gómez contra el Banco Granahorrar con sede en Ibagué y el Banco Central Hipotecario en liquidación, con vinculación oficiosa del Gerente General del Banco Granahorrar con sede en Bogotá.

En su lugar se concederá la tutela al derecho fundamental al debido proceso.

Segundo. Ordenar al Banco Granahorrar que dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de este pronunciamiento, si no lo hubiere hecho, realice los trámites necesarios para la cancelación de la hipoteca que recae sobre el inmueble ubicado en Reservas del Campestre Casa 20 Vía Girardot – Ibagué, que garantiza la obligación No. 701800083402, la

cual fue cancelada en su totalidad, y entregue los documentos correspondientes.

Tercero. Por Secretaría General, enviar copia del presente fallo a la Superintendencia Bancaria, con el fin de que sea revisada la actuación del Banco Central Hipotecario y el Banco Granahorrar, en relación con los hechos que suscitaron la presente acción, y determine las sanciones a que haya lugar.

Cuarto. Por Secretaria General, líbrese la comunicación prevista en el artículo 36 del decreto 2591 de 1991, para los efectos allí contemplados.

Notifíquese, comuníquese, publíquese en la gaceta de la Corte Constitucional y cúmplase.

JAIME ARAÚJO RENTERÍA

Magistrado Ponente

ALFREDO BELTRÁN SIERRA

Magistrado

MANUEL JOSE CEPEDA ESPINOSA

Magistrado

MARTHA VICTORIA SÁCHICA DE MONCALEANO

Secretaria General

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL

DE LA CORTE CONSTITUCIONAL

HACE CONSTAR:

Que el H. Magistrado doctor MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA, no firma la presente sentencia por encontrarse en comisión oficial en el exterior.

MARTHA VICTORIA SACHICA MENDEZ

SECRETARIA GENERAL

1 M.P. Alejandro Martínez Caballero.

2 Sentencia T-443 de 1992. M.P. José Gregorio Hernández Galindo.

3 Sentencia de junio 12 de 1969. M.P. Hernán Toro Agudelo.

4 Sentencia del 7 de julio de 1989. Sección Cuarta. C.P. Consuelo Sarria Olcos.

5 Sentencia C-134 de 1994 M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

6 M.P. Álvaro Tafur Galvis.

7 Sentencia C-641/02 M.P. Rodrigo Escobar Gil.

8 Entre otras, pueden consultarse sentencias T- 269 de 2004, T - 083 de 2003, T - 1085 de 2002.

9 Los “Títulos de Tesorería” son títulos a la orden, libremente negociables en el mercado, emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y entregados a las entidades acreedoras que hagan la reliquidación de los préstamos otorgados para la financiación de vivienda individual a largo plazo.

10 Ley 546 de 1999. Art. 41. [Apartes tachados inexecutable]“(...) 2 . El establecimiento de crédito reliquidará el saldo total de cada uno de los créditos, para cuyo efecto utilizará la UVR que para cada uno de los días comprendidos entre el 1o. de enero de 1993 y el 31 de diciembre de 1999, publique el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con la metodología establecida en el Decreto 856 de 1999

3. El Gobierno Nacional abonará a las obligaciones que estuvieren al día el 31 de diciembre de 1999 el monto total de la diferencia que arroje la reliquidación indicada en el numeral anterior, mediante la entrega de los títulos a que se refiere el parágrafo 4o. del presente artículo, o en la forma que lo determine el Gobierno Nacional.

11 Pueden consultarse sentencias T - 1085 de 2002, T -983 de 2003, 186 de 2004.

12 Sentencia T- 269 de 2004. M.P. Jaime Córdoba Triviño.

13 Sentencia T 874 de 2004. M.P. Álvaro Tafur Galvis. “No puede por ello quien se benefició de una garantía hipotecaria constituida para garantizar una obligación que se extinguió por pago mantener vigente el gravamen, en cuanto toda garantía real lleva consigo el derecho a la satisfacción de la prestación con la persecución de los derechos que recaen sobre el bien prendado, de donde se sigue que satisfecha la obligación no queda sino, de parte del hipotecario, cancelar el gravamen y, por el lado del hipotecante, exigir que así ocurra.”

14 Sentencia T - 953 de 2000. M.P. Rodrigo Escobar Gil. “[d]ebemos recordar que en los procesos de cesión de cartera, las obligaciones cedidas conservan consigo todas aquellas acciones legales propias de su figura jurídica, y que estas pueden ser ejercidas por el cesionario de la obligación. Luego entonces, cuando el Banco B.C.H. en Liquidación cede la obligación al Banco Granahorrar, la figura jurídica que opera es la del endoso de un pagaré en el cual se encuentra respaldada la obligación hipotecaria cedida”

15 M.P. Jaime Córdoba Triviño.