

Sentencia T-269/04

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Financiación de vivienda a largo plazo/ENTIDAD BANCARIA-
Abuso de posición dominante

ACTO PROPIO-Respeto/ACTO PROPIO-Condiciones para su aplicación

Esta Corporación ha elaborado una clara línea jurisprudencial respecto de la vulneración de los derechos fundamentales y la procedencia del amparo constitucional a favor de los deudores de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda a los que se les reversó la reliquidación realizada con ocasión del abono dispuesto por la Ley 546 de 1999. Esa línea jurisprudencial que, entre otras, está trazada en las Sentencias T-1085-02 y T-083-03, se sintetiza en la siguiente doctrina: a. 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 pero, al tiempo, les impone garantizar el ejercicio de los derechos fundamentales de sus clientes y, entre ellos, del debido proceso. b. Uno de los contenidos del derecho fundamental al debido proceso es el respeto del acto propio. De acuerdo con este principio, cuando un sujeto de derecho emite un acto que genera una situación particular, concreta y definida a favor de otro, no puede revocarlo de manera unilateral. c. El principio de respeto del acto propio resulta aplicable cuando se ha proferido un acto que contiene una situación subjetiva concreta y verificable que le confiere al beneficiario la titularidad sobre una situación jurídica determinada; la decisión es revocada unilateralmente por el emisor sin que esté autorizado para ello y existe identidad entre quien emite la decisión y su beneficiario.

OBLIGACION EXTINTA-Reliquidación de crédito hipotecario/OBLIGACION EXTINTA-Cancelación de gravamen/OBLIGACION EXTINTA-Expedición de paz y salvo por Granahorrar/DEBIDO PROCESO-Vulneración por Granahorrar por imputación de una nueva deuda

La Ley 546 de 1999 ordenó realizar un abono a las cuentas de los deudores de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda que estuvieren vigentes a 31 de diciembre de 1999. La metodología para la realización de ese abono fue desarrollada por la Superintendencia Bancaria en varias circulares. En aquellos casos en que se realizó el abono, los deudores solicitaron certificaciones sobre el saldo de la deuda y pagaron las sumas certificadas, la entidad financiera emitió un acto que debe respetar y que implica la aceptación de la

extinción de la obligación por el pago. En razón de ello, debe cancelar los títulos valores y las hipotecas suscritas como garantía de la obligación. En caso de advertirse un error en la reliquidación con base en la cual se realizó el abono, la entidad financiera debe acudir a la justicia ordinaria para que allí, con audiencia del otrora deudor, se decida si ello fue así y, en caso positivo, el monto que debe pagar. La entidad financiera no está habilitada para reversar las reliquidaciones de los créditos pues de manera unilateral no puede reconsiderar una decisión que generó un derecho para un tercero. En caso de obrar de esa manera, vulnera el derecho fundamental al debido proceso y hay lugar al amparo constitucional.

ENTIDAD BANCARIA-Vulneración de derechos por revivir créditos ya cancelados

Referencia: expediente T-796628

Acción de tutela de Horacio Arrazola Samuet contra el Banco Granahorrar.

Magistrado Ponente:

Dr. JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO

Bogotá, D. C., diecinueve (19) de marzo de dos mil cuatro (2004).

La Sala Cuarta de Revisión de la Corte Constitucional, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, ha proferido la siguiente

SENTENCIA

dentro del trámite de revisión de la tutela instaurada por Horacio Arrazola Samuet contra el Banco Granahorrar.

I. ANTECEDENTES

A. Reseña fáctica

Horacio Arrazola Saumet adquirió con el Banco Granahorrar los créditos hipotecarios Nos.478500046720 y 100400521900 para la compra de un inmueble ubicado en la Transversal 14 No.128-70, apartamento 308, de esta ciudad.

El 28 de agosto y el 14 de septiembre de 2001, luego de recibir información del banco sobre el saldo de las obligaciones, pagó esos créditos mediante cheques del Banco Davivienda por valor de \$17.150.000 y del Banco de Bogotá por valor de 19.270.000, respectivamente.

El 3 de octubre de 2001 y el 7 de junio de 2002, el señor Arrazola Saumet dirigió sendas peticiones al banco para que liberara al inmueble del gravamen hipotecario que lo afectaba como garantía de las obligaciones adquiridas y ya canceladas.

Como no obtuvo respuesta alguna a sus peticiones, el 26 de julio de 2002 interpuso acción de tutela para que se le protegiera el derecho fundamental de petición y se le ordenara al banco cancelar la hipoteca constituida a su favor.

El 23 de agosto de 2002 el Juzgado Noveno Civil Municipal de Barranquilla tuteló el derecho de petición y le ordenó a la entidad accionada que en el término de 48 horas diera respuesta a las peticiones presentadas.

El 30 de agosto de 2002 el banco contestó las peticiones formuladas. Lo hizo indicando que al realizarle al actor el abono dispuesto por la Ley 546 de 1999, había cometido un error en la reliquidación del crédito, que ese error había llevado a abonar un valor superior al que realmente correspondía y que por ello se reversó tal reliquidación, generándose un saldo contra el deudor, y que hasta tanto tal saldo no fuera pagado no podía cancelar la hipoteca constituida. Argumentó que el actor no podía alegar derechos a instancias del error cometido por el banco, que pese a que no existía un procedimiento para revertir la liquidación podía hacerlo con el fin de corregir el error, proteger los dineros públicos destinados a tales abonos y evitar un enriquecimiento sin causa.

El 15 de enero de 2003 Arrazola Samuet le presentó al banco un nuevo derecho de petición solicitándole la cancelación de la hipoteca. No obstante, tal entidad se mantuvo en su posición y agregó que si bien en otros eventos similares se habían proferido fallos de tutela que habían ordenado la cancelación de hipotecas, tales precedentes no podían aplicarse por cuanto sus efectos eran inter partes.

B. La tutela instaurada

El 9 de mayo de 2003, Horacio Arrazola Samuet interpuso una nueva acción de tutela. En el

escrito planteó que el Banco Granahorrar, con su negativa a cancelar la hipoteca y con la exigencia que le hacía de pagar un saldo superior a los once millones de pesos, vulneró sus derechos a la igualdad y al debido proceso. El primero, porque admite que en otros casos idénticos al suyo si ordenó la cancelación de hipotecas pero sólo porque lo habían dispuesto así varios fallos de tutela. Y el segundo, porque el banco tomó la decisión de dejar sin efectos, por sí mismo, una decisión anterior que le generó un derecho y lo hizo sin estar facultado para ello y sin haber escuchado a quien resultó perjudicado con esa decisión. Por ese motivo, solicita que el juez constitucional proteja tales derechos y le ordene al banco cancelar el gravamen que aún afecta su inmueble.

El Banco Granahorrar manifestó que se trataba de una acción de tutela interpuesta por los mismos hechos planteados en la tutela anterior y que ante ello debía ser rechazada por la Corte.

Subsidiariamente se opuso a la acción de tutela. Para ello expuso que inicialmente se había liquidado un abono por valor de \$8.342.196,02; que luego se detectó un error en el proceso de reliquidación y que al corregirlo el abono resultó ser sólo de \$314.284. Por lo tanto, en ese sentido se reversó la liquidación y por ello, a la fecha de presentación del escrito, el actor reportaba un saldo en contra de \$11.663.012,27, el que debía ser pagado para hacer posible la cancelación de la hipoteca constituida como garantía. Luego, como se trató de un procedimiento justificado, no se vulneró ningún derecho fundamental. Además, legal y jurisprudencialmente se ha establecido que las controversias derivadas de las reliquidaciones de créditos hipotecarios son de conocimiento de los jueces ordinarios y no de los jueces constitucionales.

II. SENTENCIA OBJETO DE REVISIÓN

El 5 de agosto de 2003, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Barranquilla negó la tutela invocada. Para ello argumentó que si bien la decisión del banco de reversar la reliquidación del crédito constituía una inconsistencia que no consultaba los dictados de la justicia, se trataba de una controversia que debía surtirse ante la justicia ordinaria y no ante la justicia constitucional. Además, indicó que no estaba demostrada la vulneración del derecho a la igualdad planteada por el actor.

III. PRUEBAS PRACTICADAS POR LA CORTE

Mediante auto de 28 de enero de 2004, la Sala ordenó aducir al proceso el escrito de tutela anteriormente presentado por el actor, la respuesta del Banco Granahorrar y la sentencia proferida en tal actuación. Esta documentación ya hace parte del proceso.

Adicionalmente, la Sala, en esa misma fecha, ordenó solicitarle a esa entidad información relacionada con las obligaciones contraídas por el actor, las eventualidades suscitadas en razón de ellas y el saldo a la fecha. Pese a haberse solicitado, esta información no fue reportada.

IV. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN

1. En primer lugar, la Sala debe indicar que no se está ante una tutela temeraria, como lo afirma la entidad accionada. Es cierto que los hechos a los que remite esta actuación ya habían sido planteados ante la justicia constitucional en procura de amparo. No obstante, en esa oportunidad se lo hizo respecto de un hecho y para la protección de un derecho específicos: Allí se planteó la no contestación de las peticiones y se requirió amparo para el derecho fundamental de petición. De allí que el Juez Noveno Civil Municipal, en la sentencia de 23 de agosto de 2002, haya tutelado ese derecho y le haya ordenado al Banco Granahorrar contestar, en 48 horas, las peticiones presentadas por el actor.

El caso ahora planteado es distinto. El actor recurre al amparo constitucional no para que el banco le conteste las peticiones formuladas, sino para que tome una decisión de fondo que no vulnere sus derechos fundamentales. Es decir, en este caso no se trata de que se conteste la petición, sino de que la materia de la petición, esto es, el sentido de lo resuelto, se adecue al respeto que el ordenamiento jurídico exige respecto de los derechos fundamentales a la igualdad y al debido proceso. Esta es una situación distinta, no planteada antes por el actor, ni considerada por la justicia constitucional. Por lo tanto, la pretensión de amparo ahora esgrimida es diversa y por ello hay lugar a emitir un pronunciamiento de fondo.

2. Esta Corporación ha elaborado una clara línea jurisprudencial respecto de la vulneración de los derechos fundamentales y la procedencia del amparo constitucional a favor de los deudores de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda a los que se les reversó la

reliquidación realizada con ocasión del abono dispuesto por la Ley 546 de 1999. Esa línea jurisprudencial que, entre otras, está trazada en las Sentencias T-1085-02 y T-083-03, se sintetiza en la siguiente doctrina:

a. 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 pero, al tiempo, les impone garantizar el ejercicio de los derechos fundamentales de sus clientes y, entre ellos, del debido proceso.

b. Uno de los contenidos del derecho fundamental al debido proceso es el respeto del acto propio. De acuerdo con este principio, cuando un sujeto de derecho emite un acto que genera una situación particular, concreta y definida a favor de otro, no puede revocarlo de manera unilateral.

c. El principio de respeto del acto propio resulta aplicable cuando se ha proferido un acto que contiene una situación subjetiva concreta y verificable que le confiere al beneficiario la titularidad sobre una situación jurídica determinada; la decisión es revocada unilateralmente por el emisor sin que esté autorizado para ello y existe identidad entre quien emite la decisión y su beneficiario.

d. La Ley 546 de 1999 ordenó realizar un abono a las cuentas de los deudores de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda que estuvieren vigentes a 31 de diciembre de 1999. La metodología para la realización de ese abono fue desarrollada por la Superintendencia Bancaria en varias circulares.

e.. En aquellos casos en que se realizó el abono, los deudores solicitaron certificaciones sobre el saldo de la deuda y pagaron las sumas certificadas, la entidad financiera emitió un acto que debe respetar y que implica la aceptación de la extinción de la obligación por el pago. En razón de ello, debe cancelar los títulos valores y las hipotecas suscritas como garantía de la obligación.

f. En caso de advertirse un error en la reliquidación con base en la cual se realizó el abono, la entidad financiera debe acudir a la justicia ordinaria para que allí, con audiencia del otrora deudor, se decida si ello fue así y, en caso positivo, el monto que debe pagar.

g. La entidad financiera no está habilitada para revertir las reliquidaciones de los créditos pues de manera unilateral no puede reconsiderar una decisión que generó un derecho para un tercero. En caso de obrar de esa manera, vulnera el derecho fundamental al debido proceso y hay lugar al amparo constitucional.

3. Aplicando esa doctrina, la Corte, en la Sentencia T-083-03 hizo las siguientes consideraciones en relación con los hechos en los que se profirieron los fallos sometidos a revisión y que giraban también en torno a la reversión de una reliquidación dispuesta por el Banco Granahorrar:

...el actor, en el año de 1995, obtuvo un crédito con Granahorrar por valor de \$33.636.750 para adquisición de vivienda, crédito que garantizó mediante hipoteca. El 1° de febrero de 2001, después pagar cumplidamente las cuotas mensuales correspondientes y de haber hecho varios abonos extraordinarios, solicitó información sobre el monto del saldo a su cargo, indicándosele que la obligación ascendía a \$2.156.000, suma que el actor pagó en esa misma fecha y en razón de lo cual se le expidió un paz y salvo en el que consta que “la obligación se encuentra cancelada en su totalidad”.

Este documento constituyó a favor del actor una situación jurídica concreta determinada por el convencimiento de haber extinguido la obligación hipotecaria mediante el pago de una suma de dinero establecida por el acreedor. Este hecho vincula jurídicamente a Granahorrar pues, al manifestar su conformidad con el pago total del crédito, determinó la extinción de la obligación hipotecaria, según lo consagrado en el artículo 1625 del Código Civil.

Por lo tanto, la consecuencia jurídica que se produjo no es otra que la extinción, mediante el pago, de la obligación que el actor había adquirido con Granahorrar. En tales condiciones, lo que se imponía era el levantamiento, mediante escritura pública, de la hipoteca constituida como garantía y su correspondiente registro.

...No obstante, en marzo de 2002 se le notificó al actor que tenía una deuda pendiente por cuanto Granahorrar había cometido un error en la reliquidación del crédito y en virtud del cual se le había deducido un alivio por un monto superior al legalmente autorizado. Por tanto, se le advirtió que estaba en mora por una suma superior a los nueve millones de pesos, que debía suscribir un pagaré por ese monto y que por lo mismo no había lugar a la cancelación de la hipoteca.

No se discute la posibilidad que se haya cometido un error en la reliquidación del crédito, error que en caso de ser cierto, es imputable a Granahorrar, entidad que cuenta con toda la infraestructura técnica y humana requerida para ese tipo de labores. Con todo, independientemente de que tal error se haya o no presentado, lo que es absolutamente claro es que se trata de una entidad crediticia que está sujeta a la Constitución y a la ley y que está en la necesidad de agotar los mecanismos jurídicos que tiene a su alcance si lo que pretende es el reconocimiento de sumas adicionales a aquellas que fueron pagadas por el actor y que le llevaron a certificar la extinción de la obligación.

Ello es así por cuanto en una sociedad civilizada nadie cuenta con la atribución de administrar justicia por propia mano; esto es, de generar a su arbitrio obligaciones a cargo de quien fue deudor en razón de un vínculo jurídico ya extinto; de determinar la fecha en la cual tal obligación se hizo exigible y a partir de la cual se deben reconocer intereses moratorios; de promover cobros prejurídicos; de coaccionar para la constitución de títulos ejecutivos para garantizar la obligación así constituida y de negarse a la cancelación de una garantía hipotecaria constituida en razón de una obligación diferente, anterior y ya extinta.

Eso no puede ser así pues en un Estado de derecho tales pretensiones se deben plantear ante la administración de justicia, para que, con citación de la contraparte, se surta una actuación con total reconocimiento de las garantías constitucionales de trascendencia procesal; se decida si se declara o no la existencia de una obligación y sólo ante tal reconocimiento, y ante el incumplimiento del deudor, es posible promover una ejecución forzada. Lejos de ello, en el caso presente, el banco, pese a haber declarado extinguida la obligación, por su propia voluntad y sin intervención alguna de la administración de justicia, decidió que la obligación seguía vigente, exigió su pago, convocó al actor sin fórmula de juicio para la suscripción de nuevos títulos ejecutivos contentivos de esas obligaciones, promovió un cobro prejurídico y se negó a cancelar la hipoteca. Es decir, por sí y ante sí, pretendió agotar el proceso declarativo y el proceso ejecutivo consagrados en la ley.

En ese marco, la revocación del acto proferido por la entidad financiera, aunque aparentemente se funda en una circunstancia lícita, cual era la de disminuir el monto del alivio reconocido al deudor, en realidad desborda el marco jurídico aplicable pues extiende las consecuencias de su propio error a la reliquidación del crédito y revive los efectos de una obligación extinta. Sostener lo contrario, esto es, que la entidad financiera está facultada

para cobrar sumas adicionales con posterioridad a la extinción de la obligación, configura la imposición de una carga especialmente gravosa e irrazonable al deudor.

...Para la Sala es claro que semejante proceder conculca el derecho fundamental al debido proceso pues bastó el solo abuso de la posición dominante en que se halla una entidad financiera para constituir una obligación contra el actor, pretender el reconocimiento de intereses moratorios y negar la cancelación de la garantía prestada en razón de una obligación diferente. A una persona a la que se le había generado certeza sobre la extinción de una obligación y que se hallaba amparada por el principio de respeto del acto propio, en este caso emitido por Granahorrar, se la sorprendió no sólo con la imputación de una nueva deuda, sino con su cobro prejurídico pese a que no existía título alguno en el que tal obligación constara.

Ese comportamiento restringe el disfrute del derecho a la vivienda digna pues se trata de un derecho que merece atención en todas las etapas del proceso que se debe agotar para adquirir vivienda mediante el sistema de crédito a largo plazo, mucho más si en un contexto como el nuestro son pocos los que pueden acceder a una vivienda sin suscribir créditos hipotecarios que comprometen sus ingresos de muchos años. De allí que en los supuestos en los que se vulnere el derecho fundamental al debido proceso y se limite ilegítimamente el derecho a la vivienda digna, haya lugar a la protección de aquél indistintamente del momento de que se trate, esto es, desde la concesión del crédito, durante el pago de las cuotas periódicas, en la extinción de la obligación y en el levantamiento de las garantías constituidas por el deudor. En el caso presente, el derecho al debido proceso se ha vulnerado en el momento del levantamiento de las garantías pues, procediendo contra la Constitución y la ley, se pretende desconocer la extinción de una obligación, constituir unilateralmente una nueva y garantizarla haciéndole extensiva una garantía constituida en relación con aquella obligación ya extinta.

4. La doctrina expuesta en precedencia es aplicable al supuesto que en esta ocasión convoca la atención de la Sala pues en este caso:

a. Tras la realización del abono dispuesto por la Ley 546 de 1999, el deudor solicitó una certificación sobre el saldo de las obligaciones adquiridas.

b. Emitida la certificación, el deudor pagó los saldos certificados.

c. Con posterioridad solicitó la entrega de los pagarés suscritos y el levantamiento de la hipoteca constituida.

d. Tal entrega y tal levantamiento fueron negados por el banco por cuanto la reversión de la reliquidación del crédito generó un saldo en contra del deudor.

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.

5. Dados los planteamientos que se hacen en este caso, la Sala realiza algunas consideraciones adicionales:

a. La entidad accionada afirma que la reversión de la reliquidación del crédito estaba justificada pues se había cometido un error en la reliquidación inicial. No obstante, este punto no es objeto de discusión en esta actuación: Una cosa es que efectivamente se haya cometido un error en el procedimiento inicial y que en razón de él haya lugar a su corrección y otra cosa completamente diferente es que la decisión tomada a instancias de ese error, imputable al banco y no al deudor, sea reconsiderada sin tener en cuenta la situación jurídica consolidada para éste.

Las decisiones que generan derechos no pueden reconsiderarse sin más. Esto ni siquiera le está permitido a la administración pública. De allí que, salvo contadas excepciones, cuando ésta ha emitido un acto de efectos particulares y concretos y considere que el mismo debe anularse, debe demandar su propio acto ante la jurisdicción contenciosa. Luego, si aún en esos espacios institucionales no se pueden desconocer los derechos generados a favor de terceros, menos aún puede obrarse de esa manera en otros ámbitos en los que una de las partes se halla en posición dominante. También en este caso se genera una controversia que no debe ser desatada por tal entidad, sino por la justicia, con audiencia del tercero.

b. La entidad accionada afirma que las controversias generadas por reliquidaciones, por mandato legal, deben plantearse ante la justicia ordinaria. Esto es cierto: Si una entidad financiera realiza una reliquidación para efectos del abono y el deudor no está de acuerdo con ella, bien puede acudir a la justicia para exigir que se realice de la manera adecuada.

Pero la situación que se presenta en la reversión de las reliquidaciones es distinta: En este caso ya se está ante una reliquidación, ante un abono, ante una certificación de la deuda y ante el pago de ese monto. Lo que ocurre es que después de todo ello surgen razones para reconsiderar la reliquidación y, en consecuencia, el abono realizado. Pues bien, el respeto de los efectos del acto propio y del debido proceso le impide a la entidad financiera reconsiderar lo decidido y hacerlo de manera unilateral. En este caso debe plantear su pretensión de reliquidación ante los jueces ordinarios. Si no lo hace y, en lugar de ello decide por sí mismo, vulnera derechos fundamentales que pueden ser protegidos por el juez constitucional.

c. El banco afirma reiteradamente que la reversión de la reliquidación se basó en el cumplimiento de la normatividad legal vigente y en el acatamiento de las circulares de la Superintendencia Bancaria. No obstante, tal normatividad y tales circulares ya estaban vigentes para la época en que se hizo la reliquidación inicial y su cumplimiento se imponía desde entonces. Si se hubiese procedido de esa manera, más aún si se contaba con toda la infraestructura necesaria para hacerlo, no se habría incurrido en error alguno y no se habría generado una situación jurídica a favor del deudor. Pero como, en lugar de ello, hubo lugar al yerro que admite el banco, la decisión tomada en ese momento la vincula al respeto de la situación jurídica a partir de ella generada.

V. DECISIÓN

Con fundamento en las consideraciones expuestas en precedencia, la Sala Cuarta de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE:

Primero. Revocar la sentencia proferida el 5 de agosto de 2003 por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Barranquilla.

Segundo. Tutelar el derecho fundamental al debido proceso de Horacio Arrazola Samuet.

Tercero. Ordenar al Banco Granahorrar que en las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de este pronunciamiento, inicie los trámites necesarios para la cancelación de las obligaciones hipotecarias suscritas por el accionante y para el levantamiento del gravamen constituido sobre el inmueble de su propiedad.

Cuarto. DÉSE cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

Notifíquese, comuníquese, cúmplase e insértese en la Gaceta de la Corte Constitucional.

JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO

Magistrado Ponente

Presidente de la Sala

RODRIGO ESCOBAR GIL

Magistrado

MARCO GERARDO MONROY CABRA

Magistrado

IVÁN HUMBERTO ESCRUCERÍA MAYOLO

Secretario General (E)