

Sentencia T-716/05

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Alcance de la sentencia C-955/00/PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Reliquidación automática

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Terminación y archivo de procesos iniciados antes del 31 de diciembre de 1999/PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Terminación de procesos se produce por ministerio de la ley, por lo tanto debe ser declarada de oficio por el juez

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Decisión de no terminar los procesos constituye una vía de hecho por defecto sustantivo

.

Referencia: expediente T-1073483

Acción de tutela instaurada por José Miguel Lobatón Obregón contra el Banco Comercial AV VILLAS S.A. y la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali

Magistrado Ponente:

Dr. ALVARO TAFUR GALVIS.

La Sala Octava de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los magistrados Alvaro Tafur Galvis, Clara Inés Vargas Hernández y Jaime Araujo Rentería, en ejercicio de su competencia constitucional y legal, ha proferido la siguiente

SENTENCIA

en el proceso de revisión del fallo adoptado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, dentro de la acción de tutela instaurada por José Miguel Lobatón Obregón contra el Banco AV VILLAS S.A. y la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali.

I. ANTECEDENTES

Mediante apoderado, el señor José Miguel Lobatón Obregón instaura acción de tutela con el propósito de que se deje sin efecto el auto dictado el 7 de junio de 2004 por la Sala de

Decisión Civil del Tribunal Superior de Cali, mediante el cual, se revocó la decisión adoptada por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali, que ordenó dar por terminado el proceso hipotecario instaurado por el Banco AV Villas S.A., de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 3º artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y acorde con la jurisprudencia de la Corte Constitucional.

## 1. Hechos.

1. Señala el actor, que en el Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali, cursa un proceso de Ejecución Hipotecario iniciado en su contra en el año de 1998, por el Banco AV VILLAS S.A.

2. El Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali en providencia del 9 de febrero de 2004, decretó la terminación extraordinaria del proceso, así como la cancelación de las medidas cautelares y el archivo del expediente en aplicación del Parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y de las Sentencias C-955 de 2000 y T-606 de 2003.

3. La Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, al resolver el recurso de apelación interpuesto por el banco demandante, decidió mediante providencia del 7 de junio de 2004, revocar la misma, pues considera que con ella se contrarían los dictados de la Ley 546 de 1999.

4. Ante lo acontecido el actor interpone acción de tutela, pues considera que con decisión adoptada por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, no solo se violan sus derechos fundamentales al debido proceso y a la igualdad, conexos con los derechos de acceso a la administración de justicia, de defensa y a la vivienda digna, sino que se desconoce lo establecido en el parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, según el cual, los procesos hipotecarios con títulos en UPAC suscritos para la adquisición de vivienda individual a largo plazo, iniciados con anterioridad al 31 de diciembre de 1999, están llamados a terminar de manera extraordinaria por ministerio de la Ley de acuerdo con lo decidido por la Corte Constitucional en las Sentencias C-955 de 2000, T-606 de 2003 y T-701 de 2004.

5. Precisa que a esa conclusión se llega al interpretar los fallos de constitucionalidad y de tutela antes mencionados, sin que para el caso deba tenerse en cuenta lo decidido por la Sala Civil de Casación el día 18 de noviembre de 2003, pues no puede olvidarse que de

acuerdo a la Constitución Política de 1991, el juez está obligado a interpretar las normas de manera razonada con justicia social y de conformidad con el ordenamiento Superior.

## 2. Pruebas

-Fotocopia de la decisión adoptada por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali de fecha 9 de febrero de 2004.

-Fotocopia de la decisión adoptada el 7 de junio de 2004 por la Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior de Cali.

## 3. Intervención Pasiva.

En escrito del 21 de enero de 2005, la Dra. Amanda Lorza Vélez Magistrada de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, dio respuesta a la acción de tutela de la referencia, donde señala que reitera lo expresado en el auto del 7 de junio 2004 dictado por esa Corporación, según el cual:

-El juzgado 15 Civil del Circuito de Cali se equivocó en su decisión cuando en forma oficiosa termina el proceso sin averiguar cómo se encuentra la obligación después de aplicar los alivios.

-Sostiene que éste no podía terminar el proceso ejecutivo, sabiendo que la entidad financiera demandada presentó la liquidación del crédito, entendiéndose “que los intereses de mora fueron condonados en su totalidad hasta el 31 de Diciembre de 1999.” Además señala que para el caso no aparece probado que el demandado acordara algún tipo de reestructuración de la obligación y que igualmente no existen elementos de juicio que permitan decir que efectivamente la obligación que se cobra se encuentra a paz y salvo.

-De otro lado advierte que no comparte las conclusiones realizadas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-606 de 2003 sobre la modalidad especial de terminación de los procesos hipotecarios y que en su lugar acoge las razones que se expusieron en la Sentencia de 18 de Noviembre de 2003, proferida por la Corte Suprema de Justicia.

## 4. Decisión Judicial que se revisa.

En Sentencia proferida el 31 de enero de 2005, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia señaló, que como lo que se pretende en el presente caso es que el Juez Constitucional ordene al Tribunal Superior accionado emitir un auto “ajustado a derecho” que consulte la normatividad de la Ley 546 de 1999 y los criterios trazados por la jurisprudencia de la Corte Constitucional, pero que sobre el asunto ella ya se pronunció en la sentencia de 18 de Noviembre de 2003, reitera la posición asumida anteriormente y en tal medida niega el amparo impetrado con fundamento en las consideraciones que a continuación se transcriben:

“En efecto, sin desconocer la Corte la existencia de las sentencias de tutela pronunciadas por la Corte Constitucional, que en términos generales imponen terminar todos los procesos ejecutivos, que estaban en trámite para el 31 de diciembre de 1999, lo cierto es que “La situación creada con esta nueva decisión, reedita problemas relativos a saber el momento en que las sentencias de constitucionalidad adquieren el carácter de cosa juzgada, pero particularmente, sobre cuándo se termina el proceso de expedición de dichas sentencias. Lo que acaba de decirse tiene fundamento en que por razón de la sentencia de tutela No. 606 de 23 de julio de 2003, la Corte Constitucional, ahora en sede de tutela, reabre el examen de constitucionalidad para fijar hoy lo que quiso decir y no dijo, al expedir la sentencia de constitucionalidad. La perplejidad se incrementa exponencialmente, pues luego de predicar por el Tribunal Constitucional que la cosa juzgada no se halla necesariamente en la parte resolutive, sino que es posible encontrarla en la parte motiva, y añadir que en una sentencia de constitucionalidad posterior se pueden jerarquizar los argumentos para escindir los obiter dicta de la ratio decidendi, ahora se establece la novísima y heterodoxa práctica constitucional de que una nueva sentencia, esta vez de tutela, pueda fijar el alcance de la cosa juzgada constitucional dispuesta en las motivaciones de un fallo anterior.”

“No sobra añadir que la sentencia número 955 de 26 de julio de 2000, cuando examinó la constitucionalidad del artículo 42 de la ley 546 de 1999 no estableció ningún tipo de modulación, ni la sujetó a condición de ninguna naturaleza; todo lo contrario, sencillamente retiró del ordenamiento algunas frases de modo que el texto subsistente es el que se ha aplicado desde entonces por los jueces y en él no puede verse la orden indiscriminada de terminación de los procesos. De esta manera no es posible ahora afirmar, ni siquiera como hipótesis, que dicha sentencia es de la estirpe de aquellas en que la Corte Constitucional acomoda o modula los efectos o subordina la constitucionalidad de lo que subsiste a algún

tipo singular de interpretación de la norma.”

“El párrafo tercero del artículo 42 de la ley 546 de 1999 tal como subsistió luego del examen de constitucionalidad revela que: “los deudores cuyas obligaciones se encuentren vencidas y sobre las cuales recaigan procesos judiciales tendrán derecho a solicitar la suspensión de los mencionados procesos. Dicha suspensión podrá otorgarse automáticamente por el juez respectivo. En caso de que el deudor acuerde 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.”

“Ahora, inusitadamente, de manera ex post, una Sala de revisión de tutela decide hurgar en la parte considerativa de la sentencia de constitucionalidad de la ley 546 de 1999 para hallar mandatos con alcance de cosa juzgada, contrarios a lo que comunica el texto legal subsistente luego del examen de constitucionalidad. Este sibilino ejercicio, impide saber cuándo terminan de expedirse las sentencias de constitucionalidad y si es función de una Sala de revisión, o de cualquiera de ellas en el futuro, complementar en cualquier tiempo la parte resolutive de las sentencias de constitucionalidad o hacer modulaciones que la sentencia original omitió.”

“Parece no ofrecer duda que el ejercicio jurisdiccional de control constitucional se agota con la expedición de la sentencia, o por lo menos ello es lo que demandan los cánones; no obstante, ahora surge la desmesura consistente en que una Sala de Revisión de tutela se arroga el privilegio de colocar en circulación esta especie novísima de ley que ordena la terminación de todos los procesos ejecutivos hipotecarios vigentes a 31 de diciembre de 1999, siendo que tal cosa no dijeron ni el legislador, ni el juez constitucional que expidió la sentencia original. Los jueces constitucionales de entonces quedaron debiendo la explicación que hoy pretende hacer una sala de revisión de tutela compuesta por otros jueces, y no en materia apenas accidental, sino en asunto tan grave como poner término a ochocientos mil procesos ejecutivos, que ese número cita la misma sentencia en uno de sus apartes. Por supuesto que una decisión de tal alcance, que entre otras cosas causará una inusitada descongestión judicial, no tiene precedentes en el país y por lo mismo no se esperaría encontrarla en los vericuetos de la frondosa argumentación del juez constitucional, sino en una orden perentoria y clara del legislador. No ha de olvidarse que desde siempre el legislador ha regulado de manera minuciosa las causas de terminación anormal del proceso,

como que en el código de procedimiento civil hay un capítulo especial reservado a este tema. Igualmente no debe perderse de vista que el legislador ha considerado muy importante la decisión por la cual se dispone la terminación del proceso, tanto, que para ella ha dispuesto el control de la doble instancia. Por lo que acaba de decirse parece inusitado que se haya podido crear, leyendo entre lo dicho al pasar de una sentencia de constitucionalidad, no calificada por el propio juez constitucional como modulada ni condicionada, una causal de terminación del proceso de tan hondas repercusiones para el derecho de los acreedores a acceder a la administración de justicia. Por el margen de inseguridad e incertidumbre que tal procedimiento apareja, la razón se resiste a tolerar que so capa de descifrar el sentido de una sentencia de constitucionalidad, se pueda dictar una nueva de idéntico linaje, y no sólo una, sino todas las que el futuro sean necesarias, según la necesidad de la acción de tutela de turno.”

“Amén de las razones de orden constitucional que anteceden y preocupan, importa recordar que de la sentencia que declaró la exequibilidad de la ley 546 de 1999, siendo que ésta por cierto aludió a la posibilidad de suspender los procesos ejecutivos en curso para facilitar la reliquidación de los créditos, no surgía ineluctablemente la terminación ope legis del proceso ejecutivo, por el solo hecho de que obre aquélla, como si tal proceso no tuviera por mira en últimas la satisfacción del crédito, mucho más cuando el presupuesto de esa terminación, según los términos de la sentencia C-955 de 26 de julio de 2000 y de la ley misma que fue objeto de revisión, se hizo depender del acuerdo a que se llegue con el deudor, sobre la refinanciación o el finiquito de la deuda.”

“Desde ese punto de vista observó esta Corporación al definir tutelas sobre el particular que cuando ‘no hay prueba suficiente que conduzca a concluir que la obligación quedó al día, ni que las partes comprometidas hayan convenido la refinanciación de la misma, no era viable desde el punto de vista legal, dar por terminado de plano el proceso ejecutivo hipotecario con la sola presentación de la reliquidación y sin ninguna clase de evaluación’ (sentencia de tutela 00413-01 de 30 de septiembre de 2002). Claro está que, si así no fuera, seguramente la ley en lugar de establecer la posibilidad de suspender el proceso habría provocado la terminación de todos los procesos ejecutivos para que fuera posteriormente y en otro trámite que se provocara la satisfacción de los créditos que, a pesar de la reliquidación, quedarán insolutos. Desde luego que la suspensión que manda la norma sería manifiestamente estéril, si la vocación de los procesos era su terminación ‘sin consideración al estado del mismo, ni la

cuantía del abono especial, como tampoco de las 'gestiones' del deudor para cancelar las cuotas insolutas del crédito' como lo estima la Corte Constitucional en la sentencia T 606 de 23 de julio de 2003."

"Síguese en consecuencia que manteniéndose viva aquella interpretación, tanto de la ley como de la sentencia de exequibilidad de la misma, debe mantenerse intacta la conclusión de que se quebranta el debido proceso cuando efectuada la reliquidación como consecuencia de los beneficios que ella otorga aun subsiste parte de la deuda sin pagar; y como el tribunal accionado decidió con la sola liquidación dar por terminado el proceso ejecutivo, sin más, debe concederse la tutela para que lo reabra; obvio que en ese sentido esta Corporación se aparta de la conclusión en contrario que por vía de tutela, que no de exequibilidad de las normas, dedujo la Corte Constitucional en la sentencia T-606-03."

"Traído lo anterior al caso bajo estudio, observa la Corte que, una vez efectuada la reliquidación del crédito por parte de la entidad demandante, y aplicado el alivio a la obligación, la deudora continuaba en mora, por lo cual no podía terminarse el proceso y que la entidad financiera iniciara nuevamente el proceso ejecutivo, como lo entendió el Tribunal y lo indica en su fallo, por cuanto esta determinación podía proferirse siempre y cuando la deudora hubiera acordado con su acreedor la reliquidación de su obligación a fin de ponerse al día, lo que aquí no sucedió."

"Teniendo en cuenta lo expuesto, se revocará la providencia de 1° de agosto de 2001, proferida por la Sala aquí demandada al resolver la apelación del auto de 23 de febrero de la misma anualidad, emanada del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán en el proceso ejecutivo hipotecario, pues lo resuelto comporta una vía de hecho, y se dispondrá que el Tribunal decida conforme al derecho objetivo y según lo discurrido en los acápites precedentes." (sent. del 18 de noviembre de 2003, exp. 30764-01).

## II CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

### 1. Competencia

La Corte Constitucional, a través de esta Sala, es competente para revisar la sentencia proferida en el asunto de la referencia, en desarrollo de las facultades conferidas en los artículos 86 y 241, numeral 9° de la Constitución Política, en concordancia con los artículos

33 al 36 del Decreto 2591 de 1991, y en cumplimiento del auto del 18 de marzo de 2005, expedido por la Sala de Selección de Tutelas Número Tres de esta Corporación.

## 2. Problema jurídico

En el presente caso el demandante instaura acción de tutela, pues considera que la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali incurrió en una vía de hecho y vulneró su derecho fundamental al debido proceso en conexidad con los derechos de acceso a la administración de justicia y a la vivienda digna, al revocar la decisión adoptada por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali que ordenó dar por terminado el proceso ejecutivo hipotecario iniciado en su contra por el Banco AV Villas, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 3º artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y la jurisprudencia de la Corte Constitucional.

Corresponde entonces a la Sala analizar, si con la decisión adoptada por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali de revocar la providencia dictada por el Juez 15 Civil del Circuito de Cali, que ordenó dar por terminado el proceso ejecutivo hipotecario iniciado contra el actor en el año de 1998, se incurrió en una vía de hecho y se vulneraron los derechos fundamentales al debido proceso, al acceso a la administración de justicia y a la vivienda digna.

3. Suspensión y terminación de los procesos ejecutivos hipotecarios que se encontraban en curso a 31 de diciembre de 1999. Reiteración de Jurisprudencia.

El tema de la suspensión y terminación de los procesos ejecutivos hipotecarios que se encontraban en curso a 31 de diciembre de 1999, surgido con ocasión de lo reglado en el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, ha sido objeto de estudio por parte de esta Corporación, tanto en sede de control abstracto de constitucionalidad, como en sede de Revisión de acciones de tutelas.<sup>1</sup>

En efecto, esta Corporación al realizar el juicio de constitucionalidad de la Ley 546 de 1999, tuvo oportunidad de fijar el verdadero alcance del artículo 42 de dicho ordenamiento y, en particular, del texto correspondiente a su parágrafo 3º en la Sentencia C-955 de 26 de julio de 2000, posición que fue posteriormente reiterada en sede de tutela.

Como se recordará la Ley 546 de 1999, fue expedida por el Congreso de la República, con el propósito de dar una solución a la crisis social, económica y financiera presentada durante la década de los noventa, provocada, entre otros factores, por el incremento desbordado de los créditos hipotecarios otorgados para la financiación de vivienda a largo plazo, la imposibilidad de un gran número de deudores de cancelar las respectivas cuotas y consecuente con ello, el aumento de los procesos ejecutivos hipotecarios originados en la mora por el incumplimiento de las obligaciones.<sup>2</sup>

Para contrarrestar el impacto socioeconómico negativo que se presentaba, el propósito de la Ley 546 de 1999, fue el de definir las condiciones necesarias para garantizar el derecho constitucional a la vivienda digna; objetivo que desarrolló con la creación de un nuevo sistema especializado de financiación de vivienda a largo plazo (UVR) y mediante la adopción de estrategias dirigidas a:

- Salvaguardar el patrimonio de las familias representado en vivienda.
- Vigilar y fomentar el ahorro destinado a la construcción y financiación de vivienda, buscando mantener la confianza pública en los instrumentos de captación y en los establecimientos de crédito emisores de los mismos.
- Proteger a los usuarios de los créditos de vivienda.
- Propender por el desarrollo de mecanismos eficientes de financiación de vivienda a largo plazo.
- Velar para que el otorgamiento de los créditos y su atención consulten la capacidad de pago de los deudores.
- Viabilizar el acceso a la vivienda en condiciones de equidad y transparencia.
- Promover e impulsar la construcción de vivienda en condiciones financieras que hagan asequible la vivienda a un mayor número de familias, y (viii) privilegiar los programas y soluciones de vivienda de las zonas del territorio afectadas por desastres naturales y actos terroristas.

El Legislador al trazar las estrategias destinadas a garantizar el derecho a la vivienda digna,

tuvo en cuenta que dentro del sistema de vivienda “UPAC”, el monto de las deudas hipotecarias no solo superó abiertamente la capacidad de pago de los deudores, sino también, y en no pocos casos, el valor original de las viviendas, hasta el punto que éstos últimos tuvieron que cancelar cuantiosas sumas de dinero que la propia jurisprudencia constitucional calificó de inequitativas y desproporcionadas frente al costo real del bien inmueble y de los préstamos inicialmente otorgados.<sup>4</sup>

Así mismo el Legislador fue consciente que en la forma como estaba diseñado el sistema “UPAC”, el sujeto pasivo de la obligación hipotecaria no estaba habilitado para proyectar el pago de sus obligaciones en tanto desconocía el monto real de la deuda e igualmente estaba imposibilitado para reestructurar su crédito dadas sus condiciones económicas de pago.

Ante esa realidad y como estrategia inmediata para conjurar la crisis, dispuso el reconocimiento por cuenta del Estado de unas sumas de dinero o alivios (art. 40 y sigs. L. 546/00); bien para abonar a los créditos hipotecarios vigentes a la fecha de expedición de la ley y que hubieren sido adquiridos para la financiación de vivienda individual a largo plazo, o bien para crear un fondo de ahorro a favor de los deudores que hubieren entregado en dación de pago sus viviendas, dirigido a constituir la cuota inicial de una nueva.

De igual manera y para contrarrestar la crisis originada por el aumento desproporcionado de los procesos ejecutivos, la aplicación del alivio se hizo extensiva no solo a los créditos que se encontraran al día, sino igualmente “a los que se encontraran en mora a 31 de diciembre de 1999.”

Este último supuesto fue regulado por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, cuyo texto original antes de surtir el proceso de inconstitucionalidad, preveía lo siguiente:

“Artículo 42. 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.

A su turno, el Gobierno Nacional procederá a abonar a dichas obligaciones el monto total de la diferencia que arroje la reliquidación de la deuda, efectuada de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 41 anterior, mediante la entrega al respectivo establecimiento de crédito de los títulos a que se refiere el párrafo cuarto del mismo artículo 41.

Parágrafo 1. Si los beneficiarios de los abonos previstos en este artículo incurrieren en mora de más de doce (12) meses, el saldo de la respectiva obligación se incrementará en el valor del abono recibido. El establecimiento de crédito devolverá al Gobierno Nacional títulos a los que se refiere el párrafo 4° del artículo 41, por dicho valor. En todo caso, si el crédito resultare impagado y la garantía se hiciera efectiva, el establecimiento de crédito devolverá al Gobierno Nacional la parte proporcional que le corresponda de la suma recaudada.

Parágrafo 2. A las reliquidaciones contempladas en este artículo les serán igualmente aplicables el numeral 1 del artículo 41 anterior, así como lo previsto en los párrafos 1° y 2° del mismo artículo”.

Parágrafo 3. 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. Si dentro del año siguiente a la reestructuración del crédito el deudor incurriere nuevamente en mora, los procesos se reiniciarán a solicitud de la entidad financiera y con la sola demostración de la mora, en la etapa en que se encontraban al momento de la suspensión, y previa actualización de su cuantía”.

La norma en comento se ocupaba entonces de regular los efectos del abono sobre los créditos en mora, previendo en su párrafo 3° las condiciones para que operara la reliquidación y la suspensión y terminación de los procesos ejecutivos en curso.

Ahora bien, como se anotó anteriormente en la Sentencia C-955 de 2000, la Corte adelantó el correspondiente juicio de inconstitucionalidad de la mencionada norma, procediendo a

declararla exequible, con excepción de los apartes arriba subrayados que fueron declarados inexecutable y retirados del ordenamiento jurídico.

Las expresiones declaradas inconstitucionales en dicho fallo, fueron las siguientes:

i) “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” (contenida en el inciso 1° del art. 42 L.546/00);

ii) “cumplido lo anterior” (contenida en el inciso 2° del art. 42 L.546/00);

iii) “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”, “dentro del plazo”, y “si dentro del año siguiente a la reestructuración del crédito el deudor incurriere nuevamente en mora, los procesos se reiniciarán a solicitud de la entidad financiera y con la sola demostración de la mora, en la etapa en que se encontraban al momento de la suspensión, y previa actualización de su cuantía.” (contenidas en el párrafo 3° del art. 42 L.546/00).<sup>5</sup>

En lo que atañe específicamente al contenido del párrafo 3° del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, que fijaba las condiciones para la suspensión y terminación de los procesos ejecutivos previa reliquidación del crédito, la Corte señaló que, en cuanto la cesación de pagos en las obligaciones de vivienda tuvo mayor fundamento en el colapso del sistema financiero que en la negligencia de los deudores, era constitucionalmente admisible que los alivios se reflejaran igualmente dentro del trámite de los procesos ejecutivos.

De igual manera precisó en relación con el plazo establecido de noventa (90) días, contados a partir de la entrada en vigencia de la ley, con el cual contaban los deudores en mora para acogerse a la reliquidación del crédito, y que operaba como exigencia sine quanon para que fueran suspendidos los procesos en curso, que éste no se ajustaba a los dictados de Constitución Política.

En efecto esta Corporación consideró que, “si las condiciones objetivas que deben dar lugar a la mencionada suspensión no dependen de haberse acogido o no a una reliquidación a la que todos los deudores tenían derecho, se trata de un requisito que rompe la igualdad y que injustificadamente condena a una persona, además de no recibir oportunamente el abono

que le corresponde, a no poder efectuar la compensación entre el abono y lo que debe, y muy probablemente a ser condenada en el proceso”<sup>6</sup>.

De igual manera la Corte resolvió declarar inexecutable el inciso final del párrafo 3°, según el cual, “si dentro del año siguiente el deudor incurre nuevamente en mora, los procesos podrían reiniciarse en la etapa en la cual estaban en el momento en que operó la suspensión, previa actualización de su cuantía, con la sola demostración de la mora y la solicitud de la entidad financiera.”

Sobre el particular el fallo en mención (Sentencia C-955/00) indicó, que tal contenido afectaba los derechos a la igualdad, al debido proceso y a la administración de justicia, en la medida que “se trata de situaciones jurídicas distintas, en cuanto la nueva mora, que al tenor del precepto se constituye en hipótesis de la reanudación del proceso, debe dar lugar a un proceso nuevo y de ninguna manera acumularse a la que había propiciado el anterior, terminado, según el mismo mandato legal, con las consecuencias que tiene la terminación de todo juicio.”

En ese orden de ideas, si bien el acreedor goza del derecho a iniciar un nuevo proceso ejecutivo en contra de su deudor, le está prohibido retomarse el proceso expirado, en la etapa en que se encontraba cuando se produjo la suspensión, puesto que ello significa atribuir efectos ultra activos a situaciones previas ya definidas, combinándolas con hechos nuevos, en contra de una de las partes, con notorio desequilibrio en la relación procesal.”<sup>7</sup>

Es así entonces, como a partir de la declaratoria de inexecutable de las expresiones “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”, “dentro del plazo”, y “si dentro del año siguiente a la reestructuración del crédito el deudor incurriere nuevamente en mora, los procesos se reiniciarán a solicitud de la entidad financiera y con la sola demostración de la mora, en la etapa en que se encontraban al momento de la suspensión, y previa actualización de su cuantía”, contenidas en la Sentencia C-955 de 2000, la Corte se ocupó de precisar el verdadero alcance del párrafo 3° del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, señalando que de acuerdo a su nueva configuración normativa, la suspensión de los procesos en curso que allí se prevé, que opera a petición del deudor o de oficio por el juez, tiene como propósito específico que se efectúe la reliquidación del crédito y, una vez

producida tal reliquidación, que se proceda a la terminación del proceso y a su archivo definitivo sin más trámite.<sup>8</sup>

Teniendo entonces en cuenta la finalidad de la Ley 546 de 1999 y las consideraciones realizadas en la Sentencia C-955 de 2000, esta Corporación, por vía de acción de tutela, ha reiterado que el parágrafo 3° del artículo 42 “no reguló una modalidad de terminación del proceso por pago total de la obligación”, institución jurídica que siempre ha mantenido vigencia en nuestro ordenamiento, “sino la terminación o culminación, por ministerio de la ley, de los procesos ejecutivos en curso a 31 de diciembre de 1999, sin tener en cuenta el estado de tales procesos, ni la cuantía del abono sobre los créditos en mora, ni las gestiones que pueda adelantar el deudor para lograr la cancelación de las cuotas insolutas del crédito.”

En efecto la Corte en las Sentencias T-606 de 2003, T-701 de 2004, T-199, T-258, T-282, T-357, T-391/05 T- 376 y T-495 de 2005, ha sosteniendo que en virtud del precitado parágrafo 3° del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, los procesos ejecutivos iniciados antes del 31 de diciembre de ese mismo año, cuyos créditos en cobro cumplen las condiciones para ser beneficiarios del alivio ofrecido por la precitada ley (arts. 40 y 41), han debido ser suspendidos para que las entidades financieras procedieran a la reliquidación del crédito y, posteriormente, han debido terminarse ordenándose su archivo definitivo sin consideración adicional ninguna, ya que la única exigencia dispuesta en el precepto para la terminación y archivo fue la reliquidación de los créditos, que en todo caso, luego del juicio de constitucionalidad, debía adelantarse forzosamente, o bien a petición de parte por el deudor, o bien de oficio por el propio juez de la causa.

Para esta Corporación, lo que dispuso la norma en comento fue la de ordenar a los jueces civiles que de forma automática y sin dilación alguna se ordene la terminación de los procesos ejecutivos en curso a 31 de diciembre de 1999, en el estado en que se encontraban, pues la hipótesis inicialmente prevista en la ley para darles continuidad fue excluida del orden jurídico, precisamente, al ser declarada inexecutable por la Corte en la Sentencia C-955 de 2000, la expresión “si dentro del año siguiente a la reestructuración del crédito el deudor incurriere nuevamente en mora, los procesos se reiniciarán a solicitud de la entidad financiera y con la sola demostración de la mora, en la etapa en que se encontraban al momento de la suspensión, y previa actualización de su cuantía”, que hacía

parte del último inciso del párrafo 3° del artículo 42 de la Ley 546 de 1999.

De tal manera que, independientemente al hecho de que la reliquidación del crédito ordenada por la ley arrojará saldos insolutos a favor del acreedor y no hubiese acuerdo de reestructuración entre las partes, la consecuencia inmediata de tal reliquidación es la cesación definitiva del proceso ejecutivo hipotecario sin más dilaciones.<sup>10</sup>

A ese respecto la jurisprudencia de esta Corporación<sup>11</sup> ha precisado que la orden de finalización de los procesos ejecutivos hipotecarios en curso a 31 de diciembre de 1999, opera sin perjuicio de la facultad reconocida por la propia ley a la acreedora para iniciar un nuevo proceso ejecutivo ante la jurisdicción civil, en caso de que el deudor, una vez convertido y adecuado el respectivo crédito (del sistema UPAC al sistema UVR), no se avenga a su reestructuración (consecuencia de saldos insolutos) o incurra en una nueva mora.

De acuerdo a los lineamientos expuestos, la Corte ha sostenido que la interpretación que se ajusta al verdadero sentido normativo del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, a los propósitos perseguidos con la implementación del nuevo sistema de adquisición de vivienda y al ordenamiento constitucional imperante, es aquella según la cual, todos los procesos ejecutivos hipotecarios que se encontraban en curso a 31 de diciembre de 1999, han debido someterse al trámite de la reliquidación automática del crédito y, seguidamente, declararse terminados o concluidos por parte del juez competente, procediéndose a su archivo definitivo sin consideración adicional alguna.

En contraposición a lo anterior, “aquellas decisiones judiciales que ordenan continuar con el proceso alegando la ausencia de acuerdo entre el deudor y la entidad crediticia sobre la reestructuración del crédito, o la existencia de un saldo insoluto luego de aplicado el alivio, están fundadas en un entendimiento errado del citado artículo.”<sup>12</sup>

Por eso, los operadores jurídicos que han decidido continuar los procesos ejecutivos hipotecarios en curso a 31 de diciembre de 1999, esto es, que han optado por seguir adelante con la ejecución a pesar del alcance fijado por la jurisprudencia al artículo 42 de la Ley 546 de 1999, incurrir en una clara vía de hecho por defecto sustantivo, violatoria de los derechos al debido proceso y al acceso a la administración de justicia. En estos casos, lo ha dicho la Corte, la vía de hecho sustantiva se materializa de dos maneras: (i) por un error manifiesto en la interpretación del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y (ii) por

desconocimiento del precedente constitucional con fuerza de cosa juzgada.<sup>13</sup>

Ahora bien de acuerdo a la jurisprudencia constitucional, la acción de tutela procede contra providencias judiciales, sólo en los casos en que se haya incurrido en una vía de hecho, entendiendo como tal, aquellas actuaciones carentes de fundamento objetivo y manifiestamente contrarias a la Constitución y a la ley, que conllevan la violación de uno o más derechos fundamentales.<sup>14</sup>

Sobre esa base, ha dicho la Corte<sup>15</sup> que la vía de hecho se configura cuando en la actuación judicial acusada se presenta un defecto orgánico, sustantivo, fáctico, procedimental, entendido que existe un defecto sustantivo, cuando aquella se sustenta en una disposición claramente inaplicable al caso concreto, en una interpretación indebida o errada del contenido normativo aplicable o cuando se dicta con desconocimiento del precedente judicial, en especial el que es fijado por la Corte Constitucional respecto de la materia debatida o con efectos erga omnes.

Esta Sala de Revisión en la Sentencia T-376 de 2005<sup>16</sup>, analizó recientemente un caso similar al planteado en esta oportunidad donde se debatía la actuación del juez de tutela en relación con los procesos ejecutivos hipotecarios regulados por la Ley 546 de 1999.

En tal providencia se dijo:

“De donde se concluye que la Ley 546 de 1999 no modificó la suspensión, terminación e interrupción de los procesos judiciales ya previstas en el ordenamiento, sino la reliquidación de los créditos existentes y la reestructuración de todos los créditos, como formas propias de suspensión y de terminación de los procesos a que dieron lugar las obligaciones adquiridas para financiar vivienda vigentes hasta el 31 de diciembre de 1999, medidas éstas que, además, no fueron previstas exclusivamente para definir la suerte de los asuntos judiciales en curso.

c) El artículo 20 de la Ley 546 de 1999 dispone sobre la reestructuración de los créditos concedidos para financiar la adquisición de vivienda a largo plazo

(..)

Se observa en la anterior disposición un marcado interés del legislador por garantizar que los

deudores hipotecarios, a la vez de conocer las condiciones de sus créditos, intervengan desde sus inicios, activa y permanentemente, en el desarrollo de la relación financiera que les permite adquirir vivienda, logrando así que las entidades prestamistas den cuenta a sus deudores del estado de la obligación y del comportamiento futuro de la acreencia, y que aquellos propongan soluciones -que tendrán que ser aceptadas- para amortizar el crédito atendiendo a sus reales condiciones de pago.

Por ello esta Corporación, en la sentencia C-955 de 2000, consideró conforme con la Carta Política y a su vez de la mayor trascendencia el artículo 20 en comento, “en cuanto garantiza a los usuarios del crédito de vivienda la certidumbre, desde el momento en que se inicia la relación jurídica y de manera permanente a lo largo de la vigencia del préstamo, acerca de las condiciones económicas del mismo, de los intereses que se le cobran, de la manera como están estructuradas sus cuotas mensuales y de la amortización que, en los términos de esta Sentencia, van efectuando”.

No es la reestructuración de los créditos de vivienda, por lo tanto, un asunto confiado a la liberalidad de los establecimientos de crédito, dado que una regulación que pretende i) la fijación de los requerimientos esenciales de las obligaciones de frente a sus deudores proyectada en el comportamiento de cada acreencia, año por año de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la Superintendencia Bancaria, y ii) que las condiciones objetivas propuestas por el deudor, sean aceptadas por la entidad acreedora -sin perjuicio del derecho de las partes de solicitar la intervención de la Superintendencia Bancaria, para dirimir los conflictos surgidos en torno de la objetividad de las condiciones planteadas-, no toca con la autonomía de los deudores y de las entidades financieras prestamistas.

Desde luego que si el asunto del crédito está siendo debatido judicialmente, la reestructuración a la que se hace referencia necesariamente dará lugar a una de las causales de suspensión o terminación de los procesos en curso, en los términos previstos en el ordenamiento procesal civil, sin que por ello pueda perderse de vista la proyección del artículo 20 de la Ley 546 en la financiación de soluciones de vivienda a largo plazo, con prescindencia del estado de las reclamaciones y ejecuciones, que se adelante al respecto. Indica la Corte:

“Eso significa, por una parte, que los planes de amortización no son inmodificables durante la

vida del crédito, y, por la otra, que la oportunidad de reestructuración, llamada a hacer posible y efectivo el pago de la obligación, se tendrá periódicamente -dentro de los dos primeros meses de cada año calendario-, evitando situaciones insalvables e irreversibles desde el punto de vista financiero, que conduzcan a las circunstancias de incumplimiento forzado, que constituyeron una de las causas primordiales de la crisis que mediante la Ley 546 de 1999 se ha pretendido conjurar”.

Ahora bien, aparte de la reestructuración de los créditos que opera en forma permanente y continua, en el Capítulo VIII -artículos 38 a 51- de la Ley a que se hace mención, el legislador reguló lo referente a la reliquidación -por una vez- de los créditos concedidos antes del 31 de diciembre de 1999, para hacerle frente a los requerimientos en virtud de las sentencias que retiraron del ordenamiento las disposiciones que venían siendo utilizadas para determinar el valor en moneda legal de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC.

Señala la sentencia C-955 de 1999 sobre las normas expedidas con el objeto de regular la reliquidación, ya referida:

(..)

Atendiendo a la finalidad de la normatividad a que se hace referencia, en los términos de la sentencia C-955 de 2000, esta Corte encontró contrarias al ordenamiento superior algunas de las expresiones contenidas en los artículos 39, 41 y 42 de la Ley 546 de 1999 i) en cuanto el párrafo del artículo 39 discrimina a “personas cobijadas por la misma hipótesis”, al imponerle el término de tres meses siguientes a la vigencia de la Ley, para develar “una situación encubierta, consistente en que alguien pagaba en realidad un crédito pero aparecía como deudor otra persona natural o jurídica (..) rompiendo el principio de igualdad y obligando al sostenimiento de una situación jurídica ajena a la verdad; ii) como quiera que “los artículos 41 y 42, para efectos de las reliquidaciones y los abonos, distinguen injustificadamente entre los créditos que a 31 de diciembre de 1999 se encontraban al día y los que a esa misma fecha se hallaban en mora”; y iii) en razón de que el párrafo 3 del artículo 42 “supedita la suspensión del proceso a que el deudor decida acogerse a la reliquidación de su crédito dentro de los noventa días siguientes a la entrada en vigencia de la Ley”, y a su vez dispone “que los procesos se reiniciarán a solicitud de la entidad financiera y con la sola demostración de la mora, en la etapa en que se encontraban al

momento de la suspensión, y previa actualización de su cuantía”.

En punto al párrafo 3º en mención, se declaró ajustado a la Carta Política la suspensión de los procesos en curso, “por petición del deudor, o por decisión adoptada de oficio por el juez”, y se encontró exequible que reliquidado el crédito objeto de la pretensión el proceso culmine y se archive sin más trámite; pero esta Corte consideró contrario al ordenamiento superior i) supeditar la aludida suspensión a la decisión del deudor, ii) que ésta tuviera que ser manifestada dentro del término fijado en la norma, y iii) que asunto ya terminado pueda reanudarse, de presentarse durante el año siguiente un nuevo incumplimiento.

Expuso la Corte i) que la suspensión de los procesos en curso, con miras a la reliquidación de la obligación que dio origen a la ejecución y la consecuente terminación de la actuación debían operar sin que para el efecto cuente la aquiescencia del deudor, en cuanto, todos los deudores, sin excepción, tenían derecho a la “compensación entre el abono y lo que debe”, y ii) que dicha terminación no podía sino generar las consecuencias que le son propias, al punto que una nueva mora bien podía dar lugar a otra ejecución, pero nunca a la reanudación de la anterior.

(...)

Sintetizando lo expuesto, para la Sala está claro que no puede aducirse que la terminación de los procesos ejecutivos, en virtud de lo dispuesto por la Ley 546 de 1999 “sólo podría proferirse siempre que el ejecutado hubiera acordado con su acreedor la reestructuración de su obligación”<sup>17</sup>, como tampoco que dicha terminación presupone que la reliquidación “conduzca a concluir que la obligación quedó al día”<sup>18</sup>, sin que lo expuesto pueda entenderse en el sentido de que se excluyen formas como la transacción y el pago, previstas para terminar los procesos en curso.

Lo que acontece es que la reestructuración opera respecto de todos los créditos que financian a largo plazo soluciones habitacionales, y bien puede dar lugar a la terminación por transacción de los procesos en curso, y la reliquidación ya se dio, en cuanto fue prevista para adecuar dichos créditos por una vez, dando lugar a la suspensión y consecuente terminación de los procesos en curso, con prescindencia del pago, en los términos del párrafo 3 del artículo 42 de la Ley 546 de 1999.

En este estado es pertinente insistir en que la reestructuración de todos los créditos hipotecarios y la reliquidación de las acreencias desembolsados antes del 31 de diciembre de 1999 no requieren de la libre determinación de las partes, puesto que entre la institución prestamista y los deudores de créditos para la adquisición de vivienda surge una relación jurídica reglada, en los términos de los artículos 16, 51, 189.24, 333 y 335 del ordenamiento superior, habida cuenta que sólo con la intervención directa del Estado en las condiciones que rigen los sistemas de financiación, resulta posible garantizar la democratización del crédito y asegurar el acceso de todos los asociados a una vivienda digna.

(..)

De modo que no resulta posible hacer depender la terminación de los procesos en curso, prevista en el parágrafo 3 del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, de un convenio entre el ejecutado y la entidad prestamista sobre la reliquidación del crédito en ejecución, como tampoco del acuerdo sobre la reestructuración de la acreencia, a que se refiere el artículo 20 de la misma normatividad, porque una y otra figura son de obligatoria observancia, como quedó explicado, como quiera que se trata de mecanismos que se suceden indefectiblemente, en los que la libre determinación de las partes cede ante la necesidad de hacer primar valores y principios de mayor jerarquía constitucional -artículos 16, 51, 333 y 335 C.P.

Consecuente con lo expuesto, incurrió en vía de hecho el juez civil que no suspendió las ejecuciones por créditos hipotecarios para adquirir vivienda que cursaban en su despacho cuando la Ley 546 de 1999 entró a regir, en especial una vez conocidas las directrices constitucionales fijadas en el estudio de la constitucionalidad de la norma, y vulneran en mayor grado los derechos de los acreedores hipotecarios los juzgadores que insisten en culminar a toda costas las ejecuciones en curso.” (negrilla y subrayado fuera de texto)

Del desarrollo jurisprudencial antes citado se deduce entonces que para que el juez civil deba dar por terminado el proceso ejecutivo hipotecario instaurado para el cobro de créditos de vivienda en UPAC es necesario que se haya iniciado antes del 31 de Diciembre de 1999 y que la entidad acreedora haya aportado a él la reliquidación del crédito. Así mismo, se infiere que no es necesario que el ejecutado solicite al juez la terminación del proceso, ya que ésta se produce por “ministerio de la ley” y por tanto aquel debe “declararla oficiosamente.”<sup>19</sup>

De lo expuesto además se colige, que tratándose de los procesos ejecutivos hipotecarios en curso a 31 de diciembre de 1999, la decisión judicial de no darlos por terminados, como ya se anotó, constituye una clara vía de hecho por defecto sustantivo, no solo por ampararse en una interpretación equivocada del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, sino además, por desconocer la jurisprudencia de la Corte Constitucional sentada en las Sentencias C-955 de 2000, T-606 de 2003, T-701 de 2004, T-199 de 2005, T-217 de 2005, T-258 de 2005 y T-282 de 2005, entre otras.

Con fundamento en los criterios expuestos, pasa la Sala a estudiar la procedencia de la tutela en el caso concreto.

#### 4. Caso concreto

1. Como se anotó en los hechos de la demanda, el Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali a quien correspondió conocer del proceso ejecutivo iniciado en el año de 1998 contra el actor por parte del Banco AV Villas S.A., decretó el 9 de febrero de 2004, la terminación extraordinaria del proceso ejecutivo y en tal medida ordenó la cancelación de las medidas cautelares y el archivo del expediente en aplicación del Parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y de las Sentencias C-955 de 2000 y T-606 de 2003.

2. Posteriormente la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali al resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte actora dentro del proceso ejecutivo, revoca la decisión adoptada por el Juez 15 Civil del Circuito de Cali, pues precisa que el aquo ordenó dar por terminado el proceso ejecutivo, sin averiguar si la obligación que se estaba cobrando se encontraba al día en sus pagos o si se ha acordado algún tipo de reestructuración de la obligación.

De otro lado advirtió que no comparte la jurisprudencia dictada por la Corte Constitucional sobre la modalidad especial de terminación de los procesos hipotecarios y que en su lugar acoge los que se expusieron en la sentencia de 18 de Noviembre de 2003, proferida por la Corte Suprema de Justicia.

3. Ante lo acontecido, el señor José Miguel Lobatón Obregón instaura acción de tutela contra el Banco AV VILLAS S. A. y la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali con el propósito de que ésta deje sin efectos la decisión por ella adoptada, mediante la cual se

revocó el auto dictado por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali el 9 de febrero de 2004, donde se ordenaba dar por terminado el proceso ejecutivo que cursa contra del actor.

4. La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia que conoció en única instancia del asunto niega el amparo impetrado, pues señala que no comparte las conclusiones a que llegó la Corte Constitucional en la Sentencia T-606 de 2003 sobre la modalidad especial de terminación de los procesos hipotecarios y para el caso reitera lo dicho por esa Corporación en la Sentencia del 18 de Noviembre de 2003.

5. A ese respecto es oportuno reiterar que la Corte desde la Sentencia C-955 de 2000 y posteriormente por vía de tutela, ha señalado que el parágrafo 3° del artículo 42 no reguló una modalidad de terminación del proceso por pago total de la obligación, institución jurídica que mantiene su vigencia, sino la terminación o culminación, por ministerio de la ley, de los procesos ejecutivos en curso a 31 de diciembre de 1999, sin tener en cuenta el estado de tales procesos, ni la cuantía del abono sobre los créditos en mora, ni las gestiones que pueda adelantar el deudor para lograr la cancelación de las cuotas insolutas del crédito.

En efecto esta Corporación ha sosteniendo que de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 3° del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, los procesos ejecutivos iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, cuyos créditos en cobro cumplen las condiciones para ser beneficiarios del alivio ofrecido por la precitada ley (arts. 40 y 41), han debido ser suspendidos para que las entidades financieras procedieran a la reliquidación del crédito y, posteriormente, han debido terminarse ordenándose su archivo definitivo sin consideración adicional ninguna, ya que la única exigencia dispuesta en el precepto para la terminación y archivo fue la reliquidación de los créditos, que en todo caso, luego del juicio de constitucionalidad, debía adelantarse forzosamente, o bien a petición de parte por el deudor, o bien de oficio por el propio juez de la causa.

En tal medida los jueces civiles de forma automática y sin dilación alguna deben proceder a ordenar la terminación de los procesos ejecutivos en curso a 31 de diciembre de 1999, en el estado en que se encontraban, independientemente al hecho de que la reliquidación del crédito ordenada por la ley arrojara saldos insolutos a favor del acreedor y no hubiese acuerdo de reestructuración entre las partes, la consecuencia inmediata de tal reliquidación es la cesación definitiva del proceso ejecutivo hipotecario sin más dilaciones.

De otro lado cabe precisar que los jueces en desarrollo de su función, deben hacer una interpretación de la normatividad que involucre los principios y valores constitucionales, a efectos de dar la protección necesaria a los derechos fundamentales de los asociados. Por tanto, los jueces en su labor interpretativa, no pueden dejar de lado la doctrina constitucional, pues ella plasma el sentido y orientación que, desde la órbita constitucional, debe darse al ordenamiento jurídico.<sup>20</sup>

En el presente caso se observa que al actor se le inició un proceso ejecutivo en el año 1998, en aplicación de lo dispuesto en el parágrafo 3° del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y la doctrina constitucional, al juez que conoció del proceso le correspondía de oficio o a petición dar por terminado el proceso.

El Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali en auto proferido el 9 de febrero de 2004 ordenó “de oficio y por mandato expreso de la ley”, dar por terminado de manera extraordinaria el proceso ejecutivo que se había iniciado en contra del actor antes del año 1999, cumpliendo así con sus deberes legales y constitucionales.

Por tal razón se estima, que la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, al ordenar revocar el 7 de junio de 2004 el auto dictado por Juzgado 15 Civil del Circuito el día 9 de febrero de 2004 incurrió en una vía de hecho y vulneró los derechos fundamentales a la vivienda digna en conexidad con el derecho al debido proceso del actor.

Consecuente con lo indicado anteriormente, igualmente se declarará ejecutoriada y en firme la decisión adoptada por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali el día 9 de febrero de 2004, mediante la cual se ordenó la terminación extraordinaria del proceso ejecutivo que se seguía en contra del señor José Miguel Lobatón Obregón.

### III. DECISION

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

#### RESUELVE:

Primero. REVOCAR la decisión adoptada el 31 de enero de 2005, por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante la cual negó la protección solicitada por el señor

José Miguel Lobatón Obregón.

En su lugar, TUTELAR al señor José Miguel Lobatón Obregón el derecho a la vivienda digna en conexidad con el derecho al debido proceso.

Segundo. DECLARAR la nulidad del auto del 7 de junio de 2004, mediante el cual la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, revocó la providencia adoptada el 9 de febrero de 2004 por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali, de acuerdo con lo señalado en la presente providencia.

En consecuencia DECLARASE ejecutoriada y en firme la decisión adoptada por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali el día 9 de febrero de 2004, mediante la cual se ordenó la terminación extraordinaria del proceso ejecutivo que se seguía en contra del señor José Miguel Lobatón Obregón.

Tercero. Por Secretaría, dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 36 del Decreto 2591 de 1991.

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

ÁLVARO TAFUR GALVIS

JAIME ARAUJO RENTERÍA

Magistrado

CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ

Magistrada

MARTHA VICTORIA SÁCHICA MENDEZ

Secretaria General

1 Ver Sentencias C- 955/00 M.P. José Gregorio Hernández, T-199/05 M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra, Sentencia T-357/05 M.P Jaime Araujo Rentería, Sentencia T-391/05 M. P.

Alfredo Beltrán Sierra, Sentencia T-495/05 Rodrigo Escobar Gil, Sentencias T-306/03 y T- 376 de 2005 M.P. Alvaro Tafur Galvis.

2 Cabe recordar que entre los antecedentes que precedieron a la expedición de la Ley 546 de 1999 se encuentra la Sentencia del 21 de mayo de 1999 del Consejo de Estado donde se declaró la nulidad del artículo 1° de la Resolución 18 de junio de 19952, expedida por la Junta Directiva del Banco de la República, en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 31 de 19922, en cuanto las “UPACS como fórmula indexada (..), necesariamente desvirtúan la índole y objetivos económicos (..)”2; y el 27 de mayo del mismo año, mediante Sentencia C-383 de 19992, esta Corporación declaró inexecutable el aparte “procurando que esta también refleje los movimientos de la tasas de interés de la economía”, contenido en el literal f) del artículo 16 de la Ley en mención. Señaló esta Corte:

“4.6. Encuentra la Corte que el artículo 16, literal f) de la Ley 31 de 1992, en cuanto establece que corresponde a la Junta Directiva del Banco de la República como autoridad monetaria, crediticia y cambiaria, la atribución de “fijar la metodología para la determinación de los valores en moneda legal de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, procurando que ésta también refleje los movimientos de la tasa de interés en la economía”, implica que la corrección monetaria se realice incluyendo en ella la variación de las tasas de interés en el mercado financiero, lo cual conduce a que se introduzca para el efecto un nuevo factor, el de rendimiento del dinero, es decir los réditos que este produce, que resulta ajeno a la actualización del valor adquisitivo de la moneda, pues, como se sabe son cosas distintas el dinero y el precio que se paga por su utilización, el cual se determina por las tasas de interés.

4.8. Semejante sistema para la financiación de vivienda, no resulta a juicio de la Corte adecuado para permitir la adquisición y conservación de la misma, como de manera expresa lo ordena el artículo 51 de la Carta en su inciso segundo, pues ello desborda, como es lógico la capacidad de pago de los adquirentes de vivienda sobre todo si se tiene en cuenta que los reajustes periódicos de los ingresos de los trabajadores y de las capas medias de la población no se realizan conforme a la variación de las tasas de interés en la economía, sino bajo otros criterios”2.

El mismo año, mediante sentencias C-700 y 749 de 19992, esta Corporación declaró

inexequibles los artículos del Decreto 663 de 1993 “que estructuraban el sistema UPAC”, como también el numeral tercero del artículo 121 del Decreto Ley 663 de 1993 y la expresión “que contemplen la capitalización de intereses” contenida en el numeral primero del citado artículo 121 -en cuanto a los créditos para la financiación de vivienda a largo plazo, únicamente-; pero los efectos de las decisiones quedaron diferidos hasta el 20 de junio del año 2000, “sin perjuicio de que, en forma inmediata, se dé estricto, completo e inmediato cumplimiento a lo ordenado por esta Corte en Sentencia C-383 del 27 de mayo de 1999, sobre la fijación y liquidación de los factores que inciden en el cálculo y cobro de las unidades de poder adquisitivo constante UPAC, tal como lo dispone su parte motiva, que es inseparable de la resolutive y, por tanto obligatoria.”

Además de la situación jurídica expuesta, el aumento de las tasas de interés, originado en la vinculación de la DTF al cálculo de la unidad de poder adquisitivo constante, y la capitalización de intereses extendió la mora en las obligaciones a largo plazo adquiridas con el sector financiero para la adquisición de vivienda y dificultó su cobro, “conduciendo a la instauración de incontables procesos ejecutivos, de remates y de daciones en pago, con las naturales consecuencias negativas para la economía y para la estabilidad del crédito. A todo lo cual se agregó la pérdida o disminución del valor de los inmuebles, como una expresión más de la recesión que ha venido afectando al país en los últimos años”<sup>2</sup>.(T-376/05 M.P.Alvaro Tafur Galvis.)

3 Artículo 2° de la Ley 546/99.

4 Ver Sentencia T-495 de 2005 M.P. Rodrigo Escobar Gil.

5 Ver Sentencia T-495 de 2005 M.P. Rodrigo Escobar Gil.

6 Sentencia C-955 de 2000.

7 Sentencia C-955 de 2000.

8 Sobre el particular, se dijo en la Sentencia C-955 de 2000, lo siguiente:

“En ese orden de ideas, la suspensión de los procesos en curso, ya por petición del deudor, o por decisión adoptada de oficio por el juez, tiene por objeto que se efectúe la reliquidación del crédito y, producida ella, debe dar lugar a la terminación del proceso y a su archivo sin

más trámite, como lo ordena la norma, que en tal sentido, lejos de vulnerar, desarrolla el postulado constitucional que propende al establecimiento de un orden justo (Preámbulo y artículo 2 C.P.) y realiza los principios de prevalencia del derecho sustancial (art. 228 C.P.) y de acceso a la administración de justicia (art. 229 C.P.)<sup>8</sup>.”

9 El texto del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, y en particular su párrafo 3°, quedó de la siguiente manera después de proferida la Sentencia C-955 de 2000:

“Artículo 42. 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, la entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuere necesario.

A su turno, el Gobierno Nacional procederá a abonar a dichas obligaciones el monto total de la diferencia que arroje la reliquidación de la deuda, efectuada de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 41 anterior, mediante la entrega al respectivo establecimiento de crédito de los títulos a que se refiere el párrafo cuarto del mismo artículo 41.

Parágrafo 1. Si los beneficiarios de los abonos previstos en este artículo incurrieren en mora de más de doce (12) meses, el saldo de la respectiva obligación se incrementará en el valor del abono recibido. El establecimiento de crédito devolverá al Gobierno Nacional títulos a los que se refiere el párrafo 4° del artículo 41, por dicho valor. En todo caso, si el crédito resultare impagado y la garantía se hiciera efectiva, el establecimiento de crédito devolverá al Gobierno Nacional la parte proporcional que le corresponda de la suma recaudada.

Parágrafo 2. A las reliquidaciones contempladas en este artículo les serán igualmente aplicables el numeral 1 del artículo 41 anterior, así como lo previsto en los párrafos 1° y 2° del mismo artículo”.

Parágrafo 3. Los deudores cuyas obligaciones se encuentren vencidas y sobre las cuales recaigan procesos judiciales, 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 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 Al respecto, en la Sentencia T-701 de 2004 M.P. Rodrigo Uprimmy Yepes se dijo:

“Por consiguiente, en la medida en que la única hipótesis de continuación de los ejecutivos que habían sido suspendidos fue declarada inexecutable por la sentencia C-955 de 2000, resulta claro que el efecto de dicha sentencia de la Corte Constitucional fue dar por terminados todos los procesos ejecutivos con título hipotecario basados en un crédito UPAC y que se encontraban en curso el 31 de diciembre de 1999.”

11 Tal tesis se sostuvo en la Sentencia C-955 de 2000 y en fallos posteriores de tutela (Sentencias T-606 de 2003, T-701 de 2004, T-199, T-258, T-282, T-357, T-391/05 T- 376 y T-495 de 2005.

12 Ver Sentencias T-495 y T-282 de 2005, M.P. Rodrigo Escobar Gil.

13 Sobre el tema se pueden consultar, entre otras, las Sentencias T-606 de 2003 M.P. Álvaro Tafur Galvis y T-495 y T-282 de 2005 M.P. Rodrigo Escobar Gil).

14 Ver Sentencias T-495 y T-282 de 2005, M.P. Rodrigo Escobar Gil

15 Ver Sentencia T-357 de 2005 M.P. Jaime Araujo Renteria.

16 M.P. Alvaro Tafur Galvis.

17 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Cesar Julio Valencia Copete, 11 de octubre de 2004, expediente 2300122140002004-0043-01

18 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil 00413-01 septiembre 30 de 2002 -citada en la sentencia a que se refiere la nota anterior-.

19 Ver Sentencia T-357 de 2005 M.P. Jaime Araujo Renteria.

20 T-SU 846 de 2000