

PRINCIPIO DE INMEDIATEZ-Factores que deben tenerse en cuenta para determinar plazo razonable

El plazo razonable debe analizarse de acuerdo a las circunstancias de cada caso en concreto, en el cual, siguiendo la jurisprudencia de esta Corporación, de todas maneras deben tenerse en cuenta algunos factores que pueden incidir en la determinación, calificación y valoración del mismo, que se concretan en: 1) si existe un motivo válido para la inactividad de los accionantes; 2) si esta inactividad injustificada vulnera el núcleo esencial de los derechos de terceros afectados con la decisión y, 3) si existe un nexo causal entre el ejercicio inoportuno de la acción y la vulneración de los derechos de los interesados.

PRINCIPIO DE INMEDIATEZ EN PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Caso en que proceso aún no ha terminado

Para esta Sala, en principio, la sola verificación del paso del tiempo entre la adjudicación del bien en el proceso ejecutivo y la iniciación de la acción de tutela sin que se den ninguno de los lineamientos expuestos en la jurisprudencia constitucional que puedan tenerse como válidos para justificar la mora en la solicitud de protección constitucional, sería suficiente para declarar la improcedencia de la acción de tutela por incumplimiento del principio de inmediatez. Sin embargo, en este caso, como se pudo verificar, después de llevarse a cabo la diligencia de remate, adjudicación y orden de entrega del bien a la entidad ejecutante, el proceso ejecutivo no terminó, y por el contrario, continuó la ejecución contra xx. Proceso que para el momento de instaurarse la acción de tutela, se encontraba vigente con la finalidad del “recaudo total de la obligación.

LEY 546/99-Doctrina constitucional sobre el artículo 42 parágrafo 3

Las diferentes Salas de Revisión de esta Corporación han explicado de manera amplia y suficiente las razones por las cuales, después de adoptada la sentencia C-955 de 2000 por la Sala Plena, la interpretación conforme a la Constitución del parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, es aquella según la cual, tras la reliquidación del crédito en los procesos ejecutivos que estaban en curso a 31 de diciembre de 1999, seguidos en contra de los deudores morosos de créditos de vivienda adquiridos en UPAC, deben darse por terminados, sin ninguna otra consideración.

VIA DE HECHO EN PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Defecto por error en la interpretación de la Ley 546/99

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Demandado debió desplegar un mínimo de actividad tendiente a la terminación del proceso

Si del aspecto fáctico se concluye que el demandante en la tutela acudió directamente al juez constitucional, sin que previamente hubiera ejercido actividad tendiente a la terminación del proceso apoyado en la ley de vivienda, no puede pretender ahora que por vía de tutela se corrija este yerro. Si en estas condiciones se depara protección, se estaría premiando la total inactividad del actor que no planteó dicha controversia ante el juez de conocimiento y en el escenario natural que es el mismo proceso ejecutivo. De la misma manera, la Corte ha declarado la improcedencia de la acción de tutela, en aquellos casos en los cuales se ha verificado que el tutelante asumió una conducta totalmente pasiva al interior del proceso ejecutivo o cuando aún cuenta con recursos que no ha agotado. La inactividad del actor puede darse por ejemplo cuando no se interponen los recursos ordinarios existentes o se interponen extemporáneamente. Igualmente, la Corte ha considerado improcedente la acción de tutela cuando el proceso comenzó después de la vigencia de la ley 546 de 1999 o

cuando no se cumplen los presupuestos generales de aplicación de la citada Ley.

VIA DE HECHO EN PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Caso en que el inmueble objeto de la ejecución estaba siendo perseguido en otro proceso

Referencia: expediente T-1355833

Acción de tutela instaurada por Nabor Enríquez Hernández y Nabor Leonardo Enríquez Ocaña en contra del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto (Nariño), del Banco Central Hipotecario en liquidación y de la Compañía Central de Inversiones S.A. -CISA-.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

Magistrado Ponente:

Dr. JAIME CORDOBA TRIVIÑO

Bogotá D. C., ocho (8) de septiembre de dos mil seis (2006).

La Sala Cuarta de Revisión de la Corte Constitucional, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, en particular las contenidas en los artículos 86 y 241, numeral 9, de la Constitución y el Decreto 2591 de 1991, profiere la siguiente

SENTENCIA

En el proceso de revisión de los fallos adoptados por la Sala Civil - Familia- del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pasto (Nariño) y la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, dentro de la acción de tutela incoada por Nabor Enrique Hernández y Nabor Leonardo Enrique Ocaña, en contra del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto (Nariño), del Banco Central Hipotecario en liquidación y de la Compañía Central de Inversiones S.A. -CISA-.

I. ANTECEDENTES

1. Hechos y acción de tutela interpuesta.

Los señores Nabor Enríquez Hernández y Nabor Leonardo Enríquez Ocaña, instauraron acción de tutela en contra del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto (Nariño), del Banco Central Hipotecario en liquidación y de la Compañía Central de Inversiones S.A. -CISA-, invocando la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad ante la ley, de acceso a la administración de justicia y a la vivienda digna, en razón a que a su juicio, en las decisiones adoptadas dentro de un proceso ejecutivo hipotecario seguido en su contra, el despacho judicial demandado desconoció el ordenamiento legal vigente sobre la terminación de procesos ejecutivos hipotecarios iniciados antes del 31 de diciembre de 1999 y las sentencias sobre el tema proferidas por la Corte Constitucional.

Son fundamento de la demanda, los siguientes:

En el año 1993, el Banco Central Hipotecario otorgó un crédito por valor de \$18´560.000.00, a Nabor Enríquez Hernández y Nabor Leonardo Enríquez Ocaña, con destino a la adquisición de una vivienda, para lo cual suscribieron el 11 de noviembre de 1993 el pagaré No. 1 O.H. 37003894-0, bajo la modalidad de “CRÉDITO VALOR CONSTANTE, SISTEMA XVI DE AMORTIZACIÓN”, con plazo final a 15 años (180 cuotas mensuales), que equivalía inicialmente a 3.575.2399 unidades UPAC.

En 1997 los citados ciudadanos solicitaron otro crédito a la misma entidad financiera por un valor de \$20´000.000.00, razón por la que el día 24 de noviembre de 1997 firmaron el pagaré No. 1 O.H. 03702928-1. La modalidad de esta obligación fue para “COMPRADOR EN MONEDA CORRIENTE, CON TASA DE INTERÉS VARIABLE, SISTEMA DE AMORTIZACIÓN No. 41”, a 10 años (120 cuotas mensuales). La finalidad del crédito, según los actores era la realización de reparaciones locativas al inmueble adquirido con el dinero prestado inicialmente.

Según los tutelantes, debido a la crisis económica producida en el año 1997, solamente les fue posible mantener al día la primera obligación hasta el 8 de agosto de 1998, y la segunda hasta el 24 de septiembre de 1998.

Con el objeto de hacer efectivas las obligaciones adquiridas, la entidad financiera instauró proceso ejecutivo hipotecario en contra de los deudores y se profirió mandamiento ejecutivo de pago por Auto del 17 de febrero de 1999; providencia en la que además se ordenó el embargo del bien inmueble hipotecado y se notificó en legal forma a los demandados, sin que propusieran excepciones.

Mediante providencia del 13 de mayo de 1999, se resolvió decretar la venta en pública subasta del inmueble dado en garantía hipotecaria y la práctica de la liquidación de los créditos. Una vez aportada por la parte demandante la liquidación de los mismos, se le corrió traslado a los ejecutados el 23 de agosto de 1999 por tres días, sin que fuesen objetados.

Con fecha 28 de septiembre de 1999, la abogada de la parte demandante, solicitó al juzgado la fijación de fecha y hora para la realización de la diligencia de remate; previo a dar trámite a este pedimento, el juzgado solicitó a la entidad financiera ejecutante informara si se había dado cumplimiento a lo ordenado por la Corte Constitucional en la sentencia C-383 del 27 de mayo de 1999.

A través de oficio del 19 de octubre de 1999, los ejecutados solicitaron al juzgado que no fijara fecha y hora para la audiencia de remate, pues debía tenerse en cuenta las disposiciones legales existentes sobre el tema, en razón a que la Corte Constitucional mediante sentencia C-700 de 1999 había declarado inexecutable algunas normas sobre el sistema UPAC.

Por oficio de fecha 2 de febrero de 2000, los demandados pidieron al juzgado la suspensión y archivo del proceso acogiéndose a lo dispuesto en la Ley 546 de 1999, afirmando anexar la solicitud que hicieron al banco para que les hiciera conocer los valores resultantes de la reliquidación de sus obligaciones. Solicitud que el juzgado dijo no resolver hasta tanto se adjuntara el oficio anunciado.

El día 21 de junio de 2002, se agregó al proceso la liquidación de la obligación presentada por la apoderada de la demandante.

En providencia del 4 de febrero de 2004, el juzgado resolvió reconocer como sucesora procesal de la entidad demandante a la Compañía Central de Inversiones S.A. (CISA).

El 15 de marzo de 2004, los ejecutados se dirigieron al Departamento Jurídico de la Compañía Central de Inversiones S.A. -CISA- y a su gerente, solicitando su intervención ante el Juzgado de conocimiento del proceso ejecutivo, con el fin de que se suspendiera por 6 meses la diligencia de remate, habida cuenta que aprovechando el apoyo de sus familiares, deseaban proponer una fórmula de arreglo. A lo pedido se respondió negativamente, pero se instó para que se acercaran a una firma de cobranzas donde les ofrecerían opciones de negociación, con el ánimo de que pudieran salvar su vivienda; lo que efectivamente hicieron planteando una propuesta, pero no se les dio respuesta.

A través de Auto del 13 de abril de 2004 se realizó la diligencia de remate, y ante la inexistencia de postura, se declaró desierta la misma. Previa solicitud elevada por la apoderada del ejecutante el día 19 de abril de 2004 se le adjudicó por el valor que sirvió de base para la postura y se ordenó el levantamiento de las medidas cautelares y la entrega del bien a la entidad demandante para lo cual se comisionó por Auto del día 28 de julio de 2004 al Juez Civil Municipal (Reparto)¹ .

El 7 de mayo de 2004, el Juzgado Tercero Civil del Circuito ordenó actualizar la liquidación del crédito y costas para establecer que existía un saldo pendiente por cubrir. Una vez presentada la misma por la apoderada de la ejecutante, el 19 de mayo de ese año, se le corrió traslado a los demandados por tres días, venciéndose en silencio.

En providencia del 23 de septiembre de 2004, se remitió el expediente para que se incorporara al concordato de Nabor Leonardo Enríquez que se estaba adelantando en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pasto, actuación que se puso en conocimiento de la entidad demandante para que decidiera si prescindía de cobrar su crédito a cargo del otro

deudor. Por auto del 3 de diciembre de 2004, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto, expidió constancia a la apoderada del ejecutante sobre el estado del proceso y copia auténtica de los títulos para que se hiciera parte en el concordato aludido y se decidió continuar el proceso ejecutivo en contra de Nabor Enríquez Hernández.

A través de escrito recepcionado el 15 de febrero de 2006 en la Secretaría General de la Corte Suprema de Justicia, los señores Nabor Enríquez Hernández y Nabor Leonardo Enríquez Ocaña, por considerar vulnerados sus derechos fundamentales al debido proceso, igualdad, acceso a la administración de justicia y vivienda digna, incoaron acción de tutela en contra del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto (Nariño) y de la Compañía Central de Inversiones -CISA-, pues en su sentir el juzgado accionado al no acceder a la terminación del proceso ejecutivo que se seguía en su contra, en aplicación de la Ley 546 de 1999 y la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia violó los derechos invocados.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

Dicha acción constitucional fue remitida por la Secretaría General de la Corte Suprema de Justicia al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pasto (Nariño), en razón a la calidad de los demandados, en donde fue radicada el día 24 de febrero de 2006.

2. Intervención de las entidades demandadas.

Los argumentos esgrimidos por los despachos judiciales y las entidades financieras demandadas fueron los siguientes:

2.1. El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto.

El doctor Rodrigo Nelson Estupiñán Coral, en calidad de Juez Tercero Civil del Circuito de Pasto, en comunicación fechada 2 de marzo de 2006, respondió la acción de tutela. Después de hacer un recuento detallado sobre el trámite que se le imprimió por el despacho a su cargo al proceso ejecutivo, destaca que se trató de dos pagarés que soportaban obligaciones distintas, una de ellas se pactó en UPAC, de allí que sobre ella operó la reliquidación con base en la Ley 546 de 1999, y la otra en pesos, por cuanto se trató de un crédito de libre inversión que no estaba sujeto a la ley de vivienda, razón por la que sobre éste último no se hizo reliquidación de la obligación.

Sostiene que, no existían motivos para la suspensión del proceso o terminación del mismo, pues con la demanda ejecutiva no se perseguía solo una obligación hipotecaria de vivienda constituida en UPAC, sino también una obligación o crédito ordinario constituido en pesos, de libre inversión, y las obligaciones por el valor correspondiente al pago de las primas de seguros de los dos créditos. También se encontraba registrado un embargo de remanente y bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar, medida que fue ordenada por otro juzgado civil de Pasto.

Adujo que, el bien ya se remató y ante la inexistencia de postura, mediante providencia, se adjudicó a la parte ejecutante por el valor que sirvió de base para la postura, sin que esta decisión fuera objeto de censura. Resaltó que para el momento de incoarse la tutela el proceso estaba vigente, pues con la adjudicación del inmueble no se cubrió la totalidad de la deuda. Además, advirtió que en otro juzgado civil del circuito se estaba adelantando un proceso de concordato iniciado por el ejecutado, Nabor Enríquez Hernández y que la entidad demandante en el ejecutivo, no renunció a continuar con la ejecución en contra del otro demandado.

Finalmente, insistió en que la acción de tutela es improcedente, máxime cuando los accionantes asumieron una actitud pasiva, esto es, no propusieron excepciones, no formularon recursos y no iniciaron ninguna clase de incidente. Para ello cita sentencias de la

Corte Constitucional sobre el tema, en las cuales, en su sentir, se exige una actitud diligente dentro del proceso ejecutivo respectivo tendiente a reclamar la terminación del mismo. Además, manifestó que en el presente caso no existió inmediatez en la solicitud de protección, dado que la acción de tutela se presentó después de casi dos años de haberse surtido la diligencia de remate del bien.

2.2. La Compañía Central de Inversiones S.A.

El doctor Leonardo López Amaya, actuando como Abogado Asesor de la Vicepresidencia Jurídica de la Compañía Central de Inversiones S.A., en comunicación fechada 2 de marzo de 2006, dio respuesta a la tutela. Básicamente sostuvo la improcedencia de esta acción por los siguientes motivos: falta de ejercicio de los mecanismos de defensa dentro del proceso ejecutivo; por ausencia de inminencia del perjuicio, en razón a que entre la providencia de remate y la solicitud de protección han pasado cerca de dos años, y, por la inexistencia de un pronunciamiento judicial que niegue la terminación del proceso objeto de amparo.

Concluye manifestando que, el proceso ejecutivo tiene por objeto no solamente el cobro de una obligación que financió la adquisición de una vivienda, sino otro crédito de naturaleza distinta.

3. Decisiones judiciales objeto de revisión.

3.1. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pasto, Sala Civil -Familia-.

La Sala Civil - Familia- del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pasto en fallo adiado 9 de

marzo de 2006, negó la protección solicitada. Sostuvo que los actores no se percataron del principio de inmediatez que rige las acciones de tutela, puesto que desde la diligencia de remate y adjudicación del inmueble, hasta la iniciación de esta acción constitucional, ha transcurrido más de año y medio, y para la fecha pueden verse afectados derechos de terceros, teniendo en cuenta que el dominio del bien puede estar en cabeza de otra persona.

Además de lo anterior, las obligaciones contraídas por los actores no se refieren únicamente a créditos cuyo fin sea la adquisición de vivienda individual a largo plazo, pues de la segunda orden de pago se desprende una prestación de índole diferente a la compra de vivienda o la construcción de una vivienda individual, con lo que se concluye que no le son aplicables los beneficios consagrados en la Ley 546 de 1999. Hay que tener en cuenta también que, el bien hipotecado estaba siendo perseguido por terceros, se encontraba embargado el remanente y los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar, lo que acarrea la consecuente persecución a los demandados por otras obligaciones, con un alto grado de probabilidad de que el bien trabado en la litis pudiera perderse.

Finalmente, aduce que el amparo constitucional no procede debido a la negligencia e imprudencia de los demandantes en el proceso ejecutivo que se les siguió, pues no hicieron uso de los mecanismos de defensa judicial para contrarrestar las pretensiones de la ejecutante, bien sea, contestando la demanda, proponiendo excepciones, instaurando incidentes, entre otros, como lo ha exigido la jurisprudencia constitucional. Tampoco se demostró que los demandados en el proceso ejecutivo hipotecario hubieren solicitado la terminación del proceso al interior del mismo.

3.2. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante fallo del 27 de abril de

2006, confirmó la decisión impugnada. Sustentó la improcedencia de la acción de tutela en que, los accionantes dejaron de hacer uso de los medios de defensa judicial con los que contaban al interior del proceso ejecutivo; el crédito objeto de recaudo estaba destinado a libre inversión, y además el bien hipotecado se encontraba perseguido por terceros conforme a orden de embargo procedente de otro despacho judicial, por lo cual no era posible la terminación del proceso con fundamento en la Ley 546 de 1999, y, no se reúne el principio de inmediatez que es propio de la acción de tutela como mecanismo de protección inmediata y excepcional, pues desde el momento de la adjudicación del inmueble hasta la solicitud de protección ha transcurrido un tiempo que nos es razonable para intentar esta acción.

4. Pruebas relevantes que obran en el expediente de tutela.

* Escrito de tutela instaurada por los señores Nabor Enríquez Hernández y Nabor Leonardo Enríquez Ocaña, en contra del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto (Nariño), del Banco Central Hipotecario en Liquidación y de la Compañía Central del Inversiones S.A. -CISA-. Folios 1 al 20 del cuaderno No. 1.

* Demanda ejecutiva instaurada por el Banco Central Hipotecario en contra de los señores Nabor Enríquez Hernández y Nabor Leonardo Enríquez Ocaña y pagarés que soportan la obligación. Folios 22 al 37.

* Copia del acta de reparto de la demanda surtido el día 11 de febrero de 1999. Folio 43.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

* Copia de la providencia del 17 de febrero de 1999, a través de la cual el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto, profiere mandamiento ejecutivo de pago en contra de los demandados y notificaciones de la misma. Folios 45 a 48.

* Copia de la providencia del 13 de mayo de 1999, por medio del cual se decretó la venta en pública subasta del bien dado en garantía hipotecaria y se decretó el avalúo del mismo. Folios 54 y 55.

* Copia del oficio del 13 de agosto de 1999 a través del cual la entidad financiera aporta la liquidación del crédito. Folios 58 al 60.

* Copia del Auto de fecha 20 de agosto de 1999 por medio del cual se corrió traslado a los demandados de la liquidación del crédito aportado por la entidad ejecutante y se incluyó las costas del proceso. Folio 61.

* Copia del oficio del 28 de septiembre de 1999, suscrito por la apoderada de la entidad demandante solicitando la fijación de fecha y hora para la diligencia de remate y copia de la providencia del 14 de octubre de 1999, proferida por el juzgado en el que solicita a la ejecutante indique si se le ha dado cumplimiento a lo ordenado por la Corte Constitucional en la sentencia C-383 de 1999. Folios 63 y 64.

* Copia de la comunicación de fecha 19 de octubre de 1999, suscrita por los demandados, dirigida al juzgado de conocimiento en la que solicitaron la no fijación de fecha y hora para remate hasta que no se verificaran las disposiciones legales aplicables, teniendo en cuenta la sentencia C-700 de 1999 que declaró inexequibles algunas normas del sistema UPAC, y advertencia del juzgado de que quienes suscriben el memorial no tienen la calidad de abogados. Folios 65 y 66.

* Copia de la solicitud del 2 de febrero de 2000, firmada por los demandantes y dirigida al

juez de conocimiento, por medio de la cual solicitaron la suspensión y archivo del proceso, acogiéndose a lo contemplado en la Ley 546 de 1999, en la que afirmaron anexar una comunicación que dirigieron a la entidad ejecutante. Folio 68.

* Copia del Auto de fecha 8 de febrero de 2000, en el que el juez de conocimiento decide no resolver lo solicitado hasta tanto los demandantes no anexen el documento que afirmaron aportar. Folio 69.

* Comunicación del 14 de septiembre de 2000, a través de la cual, la abogada de la entidad demandante allega la liquidación de los dos créditos y solicita fijación de fecha y hora para la diligencia de remate. Folios 70 a 72.

* Copia del oficio de fecha 19 de junio de 2002 dirigido al juzgado por la apoderada de la ejecutante, en el cual manifiesta que como la entidad había concluido el proceso de revisión de la reliquidación de los créditos adjunta los mismos para que sean tenidos en cuenta. Folios 90 a 94 del cuaderno No. 2 que contiene el proceso ejecutivo.

* Oficio del 27 de enero de 2004, por medio del cual la apoderada de la entidad ejecutante allega documento que acreditó la cesión del crédito a la Compañía Central de Inversiones S.A. -CISA-, y reconocimiento sucesoral por parte del juzgado, de fecha 9 de febrero de 2004. Folios 79 a 82 del cuaderno No. 1.

* Copia del Auto de fecha 2 de marzo de 2004, mediante el cual se fijó para el día 13 de abril de ese año la diligencia de remate. Folio 1 del cuaderno de medidas cautelares.

* Copia de la solicitud de intervención para la suspensión temporal de la diligencia de remate elevada el 15 de marzo de 2004 por los demandados al Departamento Jurídico y al Gerente de la Compañía Central de Inversiones S.A. -CISA- y propuesta de solución para recuperar su vivienda. Folios 146 a 163 del cuaderno No. 1.

* Copia de la diligencia de remate llevada a cabo el 13 de abril de 2004, en la que después de cerrada la diligencia, se declaró desierta por falta de postores. Folios 2 y 3 del cuaderno de medidas cautelares.

* Copia de la solicitud de adjudicación del bien, elevada el día 14 de abril de 2004 por la apoderada de la entidad demandante y copia del Auto de fecha 19 de abril de 2004, por medio de la cual se adjudicó el inmueble, por el valor que sirvió de base para la postura. Folios 4 a 6 del cuaderno de medidas cautelares.

* Copia del oficio de fecha 30 de abril de 2004 suscrito por la apoderada de la entidad ejecutante, a través del cual allega al proceso la liquidación actualizada del crédito con el fin de que se establezca que existía un saldo por cubrir. Folios 108 al 110 del cuaderno No. 1 que contiene el proceso ejecutivo.

* Copia del Auto del 18 de mayo de 2004, proferido por el juzgado de conocimiento a través del que se corre traslado de la liquidación del crédito aludido en el punto anterior y de la liquidación de costas, y, aprobación de las mismas por parte del juzgado por no haber sido objetadas. Folios 112 a 114 del cuaderno No. 1.

* Copia del Auto del 23 de septiembre de 2004 por el cual se decide remitir el proceso ejecutivo al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pasto para que hiciera parte de un

concordato iniciado por uno de los ejecutados. Folio 115 del cuaderno No. 1.

* Fotocopia de la audiencia pública de fecha 18 de noviembre de 2004, por medio de la cual el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pasto, en cumplimiento de un despacho comisorio hace constar que no se pudo realizar la entrega del bien, debido a que la abogada de la parte ejecutante no se hizo presente. Folio 10 del cuaderno de medidas cautelares.

* Copia del Auto de fecha 3 de diciembre de 2004 a través del cual se accede a certificar a la parte demandante sobre el estado del proceso y se expide copia auténtica de los títulos ejecutivos para que se haga parte en el proceso concordatario y se decidió continuar con la ejecución en contra del otro ejecutado. Folio 154 del cuaderno No. 1 que contiene el proceso ejecutivo.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

* Fallo del 9 de marzo de 2006, proferido en primera instancia por la Sala Civil -Familia- del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pasto (Nariño). Folios 29 al 41. del cuaderno No. 3.

* Providencia del 27 de abril del 2006, adoptada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia a través del cual se decidió la impugnación del fallo de tutela de primera instancia. Folios 3 al 9 del cuaderno No. 4.

5. Acumulación y Desacumulación del expediente T-1´353.694.

Mediante providencia de fecha ocho (8) de junio de 2006, la Sala de Selección Número Seis, resolvió seleccionar con fines de revisión los expedientes T-1´353.694 y T-1´355.833, en los cuales actúan como demandantes, respectivamente, Gladys Teresa Durán Gutiérrez, Nabor Enríquez Hernández y Nabor Leonardo Enríquez Ocaña. Por presentar unidad de materia, en la misma providencia se decidió acumular los aludidos expedientes para que fueran decididos en una misma sentencia.

A través del Auto No. 234 del 28 de agosto de 2006, esta Sala de Revisión, decidió desacumular el expediente T-1´353.694 y declaró la nulidad de todo lo actuado a partir del acto de notificación dentro del proceso de tutela aludido, en razón a que no se había integrado en debida forma el contradictorio en su parte pasiva y en consecuencia, le ordenó a la Sala Civil -Familia- del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga (Santander), que reinicie el proceso de su conocimiento, previa notificación a la Compañía Central de Inversiones S.A.- CISA- y a todos los legitimados para actuar en esa acción constitucional.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

1. Competencia

Esta Corte es competente para conocer los fallos materia de revisión, de conformidad con lo establecido en los artículos 86 y 241-9 de la Constitución Política y en los artículos 31 a 36 del Decreto 2591 de 1991, y demás disposiciones pertinentes y por la escogencia del caso por la Sala de Selección.

2. Problema jurídico.

La Sala debe determinar si el despacho judicial demandado incurrió en vía de hecho al negarse a dar por terminado el proceso ejecutivo hipotecario, iniciado antes del 31 de diciembre de 1999, dando aplicación a lo señalado en el párrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, una vez aportado al proceso la reliquidación del crédito, teniendo en cuenta además que los ejecutados habían solicitado la terminación del mismo.

Con la finalidad de resolver el problema jurídico propuesto, la Sala recordará la doctrina constitucional sobre el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, el sentido y alcance fijado por la Corte a lo dispuesto en el párrafo 3º de la citada norma, y, la vía de hecho por defecto sustantivo y procedimental en que incurre la judicatura al interpretar erradamente la citada disposición.

No obstante lo anterior, en el proceso de tutela que es objeto de revisión, tanto los tutelados como los despachos judiciales de instancia, concuerdan en indicar que no se cumple el principio de inmediatez en la solicitud de protección constitucional, pues en su consideración, entre el momento de proferirse la providencia que ordenó el remate del bien en pública subasta y la adjudicación del mismo por el valor de la postura a la entidad ejecutante, y la instauración de la acción de tutela transcurrió demasiado tiempo. Además de señalar que al interior de los procesos ejecutivos, los demandados fueron negligentes pues no contestaron la demanda, no propusieron excepciones, no apelaron la liquidación del crédito, no apelaron la sentencia que ordenó el avalúo y el remate del bien, entre otros.

Por tal razón, esta Sala, como asunto preliminar debe establecer la procedencia de la acción de tutela en el caso concreto, y para ello deberá definir si la solicitud de amparo constitucional fue incoada atendiendo al principio de inmediatez exigido por la jurisprudencia de esta Corporación como requisito de procedibilidad de esta clase de acciones.

Tan sólo una vez verificado el cumplimiento de esta exigencia para la procedencia de la acción de tutela, se abordará el fondo del asunto con el fin de establecer si el despacho judicial accionado incurrió en vía de hecho al negarse a dar por terminado el proceso ejecutivo hipotecario adelantado en contra de los actores, que se había iniciado antes del 31 de diciembre de 1999.

3.- El principio de inmediatez como requisito sine quanon de procedibilidad de la acción de tutela.

En cumplimiento de su función como guardiana de la integridad y supremacía de la Constitución, y en especial en el ejercicio interpretativo desplegado sobre la regulación contenida en el artículo 86 de la Carta Fundamental², y de su reglamentación a través del Decreto 2591 de 1991, esta Corporación al referirse de manera amplia a la naturaleza y alcance de la acción de tutela, ha señalado algunos requisitos que abren el camino para su procedencia, dentro de los cuales se encuentra, el que este medio de defensa judicial debe utilizarse de manera oportuna, en razón a que su finalidad es la protección “inmediata”³ de los derechos constitucionales fundamentales que resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares en los casos señalados constitucional y legalmente. Es decir, es indispensable que su utilización tenga lugar dentro de la órbita de la ocurrencia de la amenaza o vulneración de los derechos. De allí la explicación del por qué los principios de preferencia y celeridad se hayan instituido como guías del proceso tutelar cuyo principal cometido es la eficacia de los derechos fundamentales.

Entonces, la inmediatez como requisito general de procedibilidad de la acción de tutela, exige de su ejercicio en un término prudencial, esto es, con cierta proximidad y consecuencia a la ocurrencia de los hechos de los que se predique la vulneración o amenaza de los

derechos fundamentales, pues de lo contrario la tutela pierde su sentido y razón de ser como medio excepcional y expedito. Si el tiempo que se ha dejado pasar, no es razonable, se desvirtúa la inminencia de prodigar el amparo constitucional. Cuando esta circunstancia se presenta, la consecuencia lógica es la improcedencia de la acción de tutela⁴.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

Con todo, el plazo razonable debe analizarse de acuerdo a las circunstancias de cada caso en concreto, en el cual, siguiendo la jurisprudencia de esta Corporación, de todas maneras deben tenerse en cuenta algunos factores que pueden incidir en la determinación, calificación y valoración del mismo, que se concretan en: 1) si existe un motivo válido para la inactividad de los accionantes; 2) si esta inactividad injustificada vulnera el núcleo esencial de los derechos de terceros afectados con la decisión y, 3) si existe un nexo causal entre el ejercicio inoportuno de la acción y la vulneración de los derechos de los interesados⁷.

Una vez recordada la línea jurisprudencial sobre el principio de inmediatez, que concibe la utilización de la tutela como una institución jurídica de aplicación urgente que debe administrarse para salvaguardar la efectividad concreta y actual del derecho amenazado o vulnerado, esta Sala debe determinar enseguida si en el caso sometido a revisión, los actores solicitaron la protección constitucional en un plazo razonable y oportuno.

Examinadas por esta Sala las actuaciones que se surtieron al interior del proceso ejecutivo aludido, se pudo establecer lo siguiente: i) el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto, profirió mandamiento de pago en contra de los actores el día 17 de febrero de 1999, y después de surtirse las etapas propias de este proceso, el 13 de abril de 2004 se llevó a cabo la diligencia de remate, que ante la inexistencia de postores, se declaró desierta, y previa solicitud, el 19 de abril de 2004 se le adjudicó a la entidad cesionaria ejecutante, se levantaron las medidas cautelares y se ordenó la entrega del bien por Auto del 28 de julio de

2004; y, ii) el proceso ejecutivo continuó⁸, previa liquidación del crédito ordenado por el juez el 7 de mayo de 2004, que fue allegada al proceso por la ejecutante el día 30 de mayo de 2004. Se liquidaron de costas, y al no ser objetadas, como tampoco la liquidación presentada, se les impartió aprobación por el despacho y prosiguió la ejecución en contra del señor Nabor Enríquez Hernández, puesto que el proceso ejecutivo en contra del otro ejecutado, Nabor Leonardo Enríquez Ocaña fue remitido al proceso concordatario iniciado por éste y que estaba cursando en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pasto. En el citado concordato la apoderada de la entidad ejecutante dijo hacerse parte previa la expedición de copia auténtica de los títulos.

De lo expuesto a la necesaria conclusión a la que se llega es que, con el remate y adjudicación y orden de entrega del bien a la Compañía Central de Inversiones S.A. -CISA-, no finalizó la ejecución puesto que existía un saldo del crédito pendiente de recaudo, que fue la razón por la cual siguió el proceso en contra de uno de los ejecutados y la entidad financiera se hizo parte en el concordato del otro obligado con el fin de hacer efectiva su acreencia.

Ahora bien, el 15 de febrero de 2006, los señores Enríquez Hernández y Enríquez Ocaña, en escrito recibido en la Secretaría General de la Corte Suprema de Justicia, instauraron acción de tutela en contra del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Pasto, del Banco Central Hipotecario en liquidación y de la Compañía Central de Inversiones S.A. -CISA-, por los motivos y las pretensiones que quedaron anotadas en precedencia. Solicitud de protección que fue remitida al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pasto.

Cabe señalar entonces que, entre la providencia surtida el 19 de abril de 2004, por medio de la cual se accedió a la adjudicación del bien inmueble, a la entidad cesionaria del crédito por el valor que sirvió de base para la postura y el 15 de febrero de 2006, fecha en la cual los actores acudieron a la acción de tutela, transcurrió 1 año 9 meses y 15 días.

Para esta Sala, en principio, la sola verificación del paso del tiempo entre la adjudicación del bien en el proceso ejecutivo y la iniciación de la acción de tutela sin que se den ninguno de los lineamientos expuestos en la jurisprudencia constitucional que puedan tenerse como válidos para justificar la mora en la solicitud de protección constitucional, sería suficiente para declarar la improcedencia de la acción de tutela por incumplimiento del principio de inmediatez.

Sin embargo, en este caso, como se pudo verificar, después de llevarse a cabo la diligencia de remate, adjudicación y orden de entrega del bien a la entidad ejecutante, el proceso ejecutivo no terminó, y por el contrario, continuó la ejecución contra el señor Nabor Enríquez Hernández⁹. Proceso que para el momento de instaurarse la acción de tutela, se encontraba vigente con la finalidad del “recaudo total de la obligación¹⁰.

De esta manera, no puede desconocerse por esta Sala que entre el momento del remate, adjudicación y orden de entrega del bien a la entidad ejecutante, y la iniciación de la acción de tutela por parte de los actores, transcurrió un tiempo considerable. Empero, la actuación que se ha venido surtiendo desde el 17 de febrero de 1999 ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto en el proceso ejecutivo hipotecario seguido en contra de los tutelantes aún no ha terminado, por esta razón, no puede predicarse que los actores al instaurar la acción de tutela no lo hicieron dentro del marco de la ocurrencia de la amenaza o vulneración de los derechos constitucionales fundamentales de los cuales invocaron su protección.

Por lo expuesto, esta Sala se adentrará en el fondo del asunto con el fin de determinar si en aplicación de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, el proceso ejecutivo hipotecario seguido en contra de los demandantes en el amparo constitucional, debió darse por terminado siguiendo la regulación contenida en la Ley 546 de 1999.

4.- Doctrina constitucional sobre el artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y la interpretación realizada por esta Corte del párrafo 3º de la citada disposición.

La regulación normativa contenida en el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, que previó la suspensión y terminación de los procesos ejecutivos hipotecarios que se encontraban en curso a 31 de diciembre de 1999, ha sido objeto de estudio por parte de esta Corporación, al ejercer control abstracto de constitucionalidad por vía de acción, así como en sede de revisión al verificar la constitucionalidad de las decisiones proferidas por los jueces de instancia en materia de tutela.

Como lo manifestó la Corte Constitucional en la sentencia C-955 de 2000, la ley marco de vivienda estableció las reglas generales aplicables a la transición entre el anterior sistema de financiación y el nuevo, además de los criterios tendientes a fijar la equivalencia entre la UPAC y la UVR.

La principal meta buscada con la aludida regulación legislativa, fue fijar las pautas, criterios y objetivos con base en los cuales se pretendía poner fin al conflicto generado, respecto de los miles de deudores hipotecarios por el colapso del sistema UPAC.

En la sentencia citada, la Sala Plena de la Corte sostuvo:

“En realidad, debe reconocerse que a las sentencias C-383, C-700 y C-747 de 1999, dictadas por esta Corte, y a la expedición de la Ley acusada antecedieron inocultables síntomas de perturbación social ocasionada por el aumento exagerado de las tasas de interés, por la vinculación de la DTF al cálculo de la unidad de poder adquisitivo constante y por la capitalización de intereses en las obligaciones contraídas con el sector financiero.

Es un hecho públicamente conocido, que por tanto no necesita prueba especial dentro de este proceso ni requiere ser sustentado en cifras, el de que las deudas en UPAC se hicieron impagables en la generalidad de los casos, en términos tales que se extendió la mora y que la cartera hipotecaria de difícil o imposible cobro creció desmesuradamente, 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.

El legislador encontró, entonces, una situación creada, de excepcional gravedad, de cuya solución dependía no solamente la buscada reactivación económica sino la atención inmediata de la crisis individual y familiar causada por los aludidos factores, con inmenso perjuicio para miles de personas.

El Estado, a través de la Ley, se anticipó a reconocer su eventual responsabilidad, al menos parcial, en los motivos que llevaron al colapso, y asumió voluntariamente los costos inherentes al resarcimiento de los deudores perjudicados, quienes durante años efectuaron pagos por conceptos que esta Corte halló después inconstitucionales, y tanto él como las instituciones financieras se vieron enfrentados a la inminencia de un sinnúmero de demandas legítimamente instauradas ante los jueces por los afectados, con miras a la reliquidación de sus créditos y a la devolución o abonos de las cifras ya canceladas en exceso.

En consecuencia, se concibió en la normatividad una figura (la UVR) que sustituyera el sistema UPAC, declarado inexecutable por esta Corte mediante Sentencia C-700 de 1999, y, toda vez que seguían vigentes más de ochocientas mil deudas hipotecarias contraídas a la luz de las normas precedentes, y estaban latentes los innumerables pleitos ejecutivos o de reclamo de las sumas pagadas, el legislador encontró indispensable la adecuación de tales obligaciones al esquema creado, la conversión de la UPAC a la UVR, la reliquidación de los créditos para dar cumplimiento a las sentencias de esta Corporación y del Consejo de Estado, los abonos a los deudores por la diferencia que arroja la comparación entre las sumas que adeudaban y las que efectivamente cancelaron, la opción de readquisición de vivienda para quienes la habían perdido y la suspensión de los procesos ejecutivos iniciados, entre otras medidas que juzgó propicias, aunque pudieran no plasmar un resarcimiento completo, para impedir que los efectos de la perturbación social y económica se extendieran”.

Para la Corte, se justifica que el Estado, motu proprio aporte algunos de los recursos necesarios para contener la perturbación del orden social, en búsqueda de la prevalencia del bien común, sin que sea requisito un previo fallo judicial. Esa es la justificación de la citada norma que ordenó abonos en cabeza de los antiguos deudores del sistema financiero en virtud de obligaciones hipotecarias expresadas en UPAC, hoy en UVR.

Así que, el objetivo de la ley fue el de establecer una situación propicia para garantizar el derecho constitucional a una vivienda en condiciones de dignidad. Para ello se dispuso de la creación de un nuevo sistema especializado de financiación de vivienda a largo plazo y mediante la adopción de estrategias, como se expresa en el artículo 2º, dirigidas a: “(i) salvaguardar el patrimonio de las familias representado en vivienda, (ii) 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, (iii) proteger a los usuarios de los créditos de vivienda, (iv)

propender por el desarrollo de mecanismos eficientes de financiación de vivienda a largo plazo, (v) velar por que el otorgamiento de los créditos y su atención consulten la capacidad de pago de los deudores, (vi) viabilizar el acceso a la vivienda en condiciones de equidad y transparencia, (vii) 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”¹¹.

Entonces, a juicio de la Corte, las estrategias legislativas tendientes a la garantía del derecho a la vivienda digna fueron plausibles, en razón a que bajo el sistema UPAC, la cuantía de las deudas hipotecarias superó con gran amplitud la capacidad de pago de los deudores, así como en la mayoría de los casos, el valor original de los inmuebles hipotecados. La situación fue tan desbordada que los tomadores de los créditos tuvieron que cancelar grandes sumas de dinero que en providencias proferidas por esta Corporación, se reitera, se calificaron de inequitativas y desproporcionadas teniendo como base el monto real del valor de los inmuebles y de los créditos inicialmente otorgados. De igual forma, encontró el legislador que por el manejo dado al sistema UPAC, quien estaba sujeto a una obligación hipotecaria no tenía manera hábil para proyectar el pago de sus obligaciones, pues desconocía la cuantía real de la deuda. Tampoco lo estaba para procurar una reestructuración de su crédito en la medida de viabilizarlo a sus condiciones económicas y así poder cumplir con el pago del mismo.

Por tal razón, el legislador dispuso el otorgamiento de unos alivios en dinero a cargo del Estado, destinados a ser abonados a los créditos que se encontraran vigentes al momento de expedición de la ley que hubiesen tenido como destino el financiamiento de vivienda individual a largo plazo, o para crear un fondo de ahorro a favor de los deudores que hubieren entregado en dación de pago sus viviendas, con el propósito de constituir la cuota inicial de una nueva.

La aplicación de esos alivios se extendió no sólo a los créditos que se encontraban al día, sino también a los que presentaban mora a 31 de diciembre de 1999, según lo señalado en el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, que después del juicio de constitucionalidad, quedó de la siguiente manera:

“ABONO A LOS CREDITOS 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 parágrafo cuarto del mismo artículo 41.

PARAGRAFO 1o. 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 parágrafo 4o. 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.

PARAGRAFO 2o. 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 1o. y 2o. del mismo artículo.

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

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

Los apartes resaltados fueron declarados inexecutable por la Corte Constitucional mediante sentencia C-955 de 2000. En la citada providencia se fijó también el sentido y alcance del párrafo 3º del artículo 42 de la ley mencionada, cuando se dijo:

“A juicio de la Corte, no hay quebranto de mandato constitucional alguno por el hecho de prever la suspensión de los procesos judiciales en cuanto a deudores cuyas obligaciones se encuentran vencidas, pues resulta apenas elemental que, si la situación general objeto de regulación no era otra que la de una extendida imposibilidad de pago, más por el colapso del

sistema que por la consciente y deliberada voluntad de los deudores de permanecer en mora, las reliquidaciones de los créditos, así como los abonos y las compensaciones producidos a partir de aquéllas, deben repercutir en el trámite de los procesos, como lo dijo la Corte en la Sentencia SU-846 del 6 de julio de 2000 (M.P.: Dr. Alfredo Beltrán Sierra).

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.).

Empero, esos mismos propósitos del legislador, y por consiguiente las normas constitucionales que los contemplan, aparecen desvirtuados por el párrafo que se estudia cuando 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. Por una parte, ese término es inconstitucional por las razones atrás expuestas, y de otro lado, 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.

También contraviene el derecho a la igualdad, el debido proceso y el derecho a la administración de justicia la parte final del mismo párrafo 3, a cuyo tenor, 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.

En efecto, es evidente 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.

El acreedor goza, por supuesto, del derecho a iniciar un nuevo proceso ejecutivo en contra de su deudor, pero mal puede 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”.

En consideración a la hermenéutica constitucional, los procesos ejecutivos hipotecarios que se iniciaron con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999, esto es, al 31 de diciembre de ese año, una vez aportada al proceso la reliquidación de la obligación, el paso siguiente a seguir por parte de la judicatura es proceder a la terminación y archivo de los mismos.

No obstante la clara interpretación realizada por la Corte Constitucional en la sentencia C-955 de 2000 sobre la pluricitada disposición, algunos jueces de la república, se han negado a dar por terminados los procesos ejecutivos hipotecarios que han surtido o vienen surtiendo trámite ante sus despachos, pese a que se adecúan a dichos presupuestos normativos, poniendo de presente, entre otros argumentos, el que no se solicitó suspensión del proceso

pidiendo la reliquidación del crédito, que una vez realizada la reliquidación quedaron saldos insolutos, etc.

Frente a este contexto, la Corte Constitucional en diferentes sentencias proferidas en sede de revisión de tutelas, se ha visto en la necesidad de referirse de manera suficiente al tema de la terminación y archivo de los procesos ejecutivos hipotecarios iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, una vez aportada la reliquidación del crédito.

En efecto, en la sentencia T-606 de 2003, M.P. Alvaro Tafur Galvis, se sostuvo:

“En consecuencia para la Sala resulta claro i) que el 31 de diciembre de 1999 los procesos ejecutivos, en los que una entidad financiera cobraba un crédito concedido en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, para adquirir vivienda, se suspendieron a efectos de permitir la reliquidación del crédito, de oficio o por petición del deudor; y ii) que efectuada la reliquidación del crédito el proceso finalizó y la actuación fue archivada. Sin perjuicio de que la acreedora, “si el deudor incurriere nuevamente en mora”, haya iniciado otro proceso, sobre el crédito previamente reliquidado y con documentos contentivos de una obligación que así lo indican.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

Sin perjuicio de la facultad de la acreedora de iniciar un nuevo proceso, una vez convertido el crédito y adecuado los documentos que lo contienen, si el deudor no se aviene a la reestructuración del crédito, e incurre en mora.

(...) No sobra advertir, al respecto, que la finalización de los procesos en curso, en los términos del párrafo 3° del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, es una modalidad especial en cuanto da lugar a la terminación de los procesos sin efectos de cosa juzgada material y sin novar la obligación, por disposición expresa de la ley.

En suma, una vez concluido el trámite de la reliquidación del crédito, los procesos iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, iniciados para hacer efectivas obligaciones hipotecarias convenidas en UPACS, terminaron por ministerio de la ley, pero una vez adecuados los documentos contentivos de la obligación dichos procesos pudieron haberse iniciado nuevamente, esta vez para solucionar créditos convenidos en UVR(s); si el deudor no convino en la reestructuración del crédito o incumplió la convenida, a fin de satisfacer efectivamente al acreedor”.

En la sentencia T-535/04, M.P. Alfredo Beltrán Sierra, se manifestó:

“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”.

En la sentencia T-701 de 2004, M.P. Rodrigo Uprimny Yepes, se dijo:

“...el argumento del Tribunal demandado, según el cual la Ley 546 de 1999 ordenó la terminación de todos los procesos ejecutivos hipotecarios en curso a 31 de diciembre de 1999, armoniza con el sentido de las declaratorias de inexequibilidad de la sentencia C-955 de 2000. En efecto, dicha providencia señala expresamente como objeto de la suspensión de los procesos ejecutivos la realización de la reliquidación del crédito y, a su vez, la reliquidación de los créditos es señalada como condición necesaria y suficiente para la terminación de los procesos. El párrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 disponía, en un aparte que fue declarado inexequible, que sólo si el deudor manifestaba por escrito a la entidad financiera el deseo de acogerse a la reliquidación de su crédito, dentro de los tres meses siguientes a la vigencia de la ley, habría lugar a la realización del mismo. Ahora bien, si luego de la sentencia de control, la reliquidación debía aplicarse a todos los créditos hipotecarios, así el deudor no se hubiera manifestado en tal sentido, y si, además, la reliquidación era la condición de terminación de los procesos, puede concluirse válidamente que la consecuencia ineludible de la reliquidación es la terminación de los procesos ejecutivos hipotecarios. La tesis de la continuidad del procesos ejecutivos en aquellos casos en los que, luego de efectuada la reliquidación, quedaron saldos en mora y, además, no hubiera habido acuerdo de reestructuración de la obligación, podía ser admisible antes de la sentencia de control. Luego de proferida dicha providencia, la tesis de la continuación de los procesos ejecutivos, aunque tiene algún sustento en la función del proceso ejecutivo, que es lograr el pago integral del crédito, en cambio no se adecua a la sentencia C-955 de 2000. Se ajusta, pues la decisión del Tribunal demandado, al sentido de la norma luego de que fuera objeto de control de constitucionalidad. Y es que la propia sentencia C-955 de 2000 dice expresamente que la condición para dar por terminados los procesos ejecutivos hipotecarios en trámite a 31 de diciembre de 1999 era la reliquidación de la deuda y no hace distinción alguna respecto de la existencia de saldos insolutos o de que se hayan o no logrado acuerdos de reestructuración”.

Se señaló además en la citada sentencia:

“... si después de la sentencia C-955 de 2000, es claro que en todos estos procesos ejecutivos debía existir reliquidación, y que una vez efectuada ésta, la entidad financiera debía condonar los intereses de mora, entonces es razonable suponer que, conforme a dicha norma, el incumplimiento cesaba por mandato de la ley, y el proceso ejecutivo perdía su objeto, por lo cual debía también terminar. Precisamente por ello, el párrafo señala que una vez acordada la reliquidación por el deudor, (que es distinta a la reestructuración), entonces el proceso ejecutivo cesa y debe ser archivado”.

En el fallo glosado, la conclusión fue la siguiente:

El análisis anterior muestra que una vez promulgada la sentencia C-955 de 2000, todos los procesos ejecutivos con título hipotecario basados en un crédito UPAC y que se encontraban en curso el 31 de diciembre de 1999, cesaron, pues dicha sentencia estableció que todos estos créditos debían ser reliquidados, y que acordada la reliquidación, el proceso debía ser archivado. Es cierto que la regulación originaria de la Ley 546 de 1999 no establecía la terminación automática de todos esos procesos, pues exigía que el deudor hipotecario solicitara y acordara la reliquidación en un plazo determinado. Y por ello la ley no estableció una norma simple y terminante que dijera que todos esos procesos cesaban, ya que su archivo dependía de que hubiera solicitud y acuerdo de reliquidación en un término de tres meses. Sin embargo, esa exigencia de que hubiera la solicitud y del acuerdo de reliquidación

en ese plazo fue declarada inexecutable por la sentencia C-955 de 2000, que consideró que dicha reliquidación operaba por ministerio de la ley. Por consiguiente, como el archivo de estos procesos depende de la existencia de la reliquidación, y como en virtud de la sentencia C-955 de 2000, dicha reliquidación es automática, una conclusión se impone: el párrafo 3 del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, interpretado a la luz de la sentencia C-955 de 2000, estableció la terminación y archivo de los procesos ejecutivos con título hipotecario basado en un crédito UPAC y que se encontraban en curso el 31 de diciembre de 1999.

(...) 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”.

La interpretación del párrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, ha sido reiterada por esta Corporación en el mismo sentido de la sentencia C-955 de 2000, entre otras, en las siguientes providencias: T-199, T-258, T-282, T-357, T-391, T-376, T-716, T-1181 y T-1220 de 2005. Así como en los fallos: T-089, T-144, T-258, T-372, T-515, T-591 y T-643 de 2006.

En síntesis, las diferentes Salas de Revisión de esta Corporación han explicado de manera amplia y suficiente las razones por las cuales, después de adoptada la sentencia C-955 de 2000 por la Sala Plena, la interpretación conforme a la Constitución del párrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, es aquella según la cual, tras la reliquidación del crédito en los procesos ejecutivos que estaban en curso a 31 de diciembre de 1999, seguidos en contra de los deudores morosos de créditos de vivienda adquiridos en UPAC, deben darse por terminados, sin ninguna otra consideración.

5.- Vía de hecho en que incurren los jueces al desconocer la interpretación realizada por la Corte Constitucional del párrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999. Reiteración de jurisprudencia.

Una vez conocido el sentido y alcance interpretativo realizado por la Corte Constitucional al párrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 que se plasmó en sentencia de Sala Plena C-955 de 2000, esta Corporación ha manifestado de manera reiterada, que el alejamiento injustificado del texto de la ley y de la doctrina constitucional sobre la misma, hace que tal decisión no sea considerada ajustada a derecho y más bien se tenga como una vía de hecho por defecto procedimental y sustantivo.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

“La Corte ha venido explicando por qué este alejamiento injustificado del texto de la ley y de los precedentes jurisprudenciales en materia constitucional se erige en una decisión caprichosa que no puede ser tenida en cuenta como ajustada a derecho, sino más bien como una verdadera vía de hecho. Como lo dijera el magistrado disidente de la Sala Civil del h. Tribunal Superior de Medellín, dentro del trámite del proceso ejecutivo ha debido tenerse en cuenta lo reglado por el párrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, así como la jurisprudencia referente a la terminación del proceso por reliquidación del crédito que dicha norma prescribe. Sin necesidad de entrar a establecer si dicha liquidación se ajustaba a la ley, tan pronto la misma se produjo debió haberse ordenado la terminación del proceso. Como no se procedió así, se incurrió en vía de hecho por defecto sustantivo y en violación del derecho al debido proceso de los aquí demandantes”.

En la sentencia glosada se agregó:

“El único trámite a seguir era de archivar el proceso sin más trámite, tal y como claramente lo dispone el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, en su parágrafo tercero. No obstante, esta actuación que estaba en manos del juez accionado no se cumplió por haberse apartado éste del procedimiento que claramente estipulaba la ley ya reseñada. Consecuencia de este comportamiento judicial, ha sido que el proceso ejecutivo hipotecario iniciado en contra de los accionantes haya seguido su trámite tal y como lo ordenó el juez aquí tutelado en su Auto de fecha junio 15 de 2004. En consideración a los hechos que motivaron la interposición de esta tutela, considera la Sala de revisión que la actuación adelantada por el juez se constituye en una vía de hecho ante la ocurrencia de un defecto procedimental en la interpretación de la Ley 546 de 1999. El error en que incurrió el juez correspondió a un defecto procedimental. Recordemos que un defecto de estas características corresponde a cuando el juez se desvía por completo del procedimiento fijado por la ley para dar trámite a determinadas cuestiones. Al juez argumentar criterios de orden legal que contravienen lo dispuesto por la Corte en su jurisprudencia y desconociéndose en consecuencia la doctrina constitucional que determinaba el verdadero alcance de las normas ya citadas, lleva a concluir a esta Corporación que el juez incurrió en una vía de hecho por defecto procedimental y consecuencia de ello fue la flagrante violación de su derecho fundamental al debido proceso”.

Por su parte, en la sentencia T-282 de 2005, M.P. Rodrigo Escobar Gil, se dijo:

“Aquellas decisiones judiciales que ordenen 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. Ello implica que las autoridades judiciales que decidan no dar por terminados esos procesos incurren en una vía de hecho por dos defectos sustantivos: por error en la interpretación del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y por desconocimiento del precedente judicial en la materia sentado por la Corte Constitucional. Pues la decisión judicial que se funda en una interpretación indebida de una norma jurídica que, por lo demás, ha sido reiteradamente aplicada por su interprete autorizado encargado de guiar a los operadores jurídicos con su doctrina constitucional integradora, conlleva una vía de hecho por defecto sustantivo o material. Por eso, apartarse de manera absoluta del precedente constitucional respecto de esta materia para escoger entre varias interpretaciones posibles del texto jurídico aquella que menos se ajusta a la finalidad perseguida por la Ley 546 de 1999, resulta violatoria de los derechos fundamentales al debido proceso y a la vivienda digna del deudor hipotecario afectado”.

En la sentencia T-472 de 2005, M.P. Humberto Sierra Porto, se señaló:

“El error en que incurrió el juez correspondió a un defecto procedimental. Recordemos que un defecto de estas características corresponde a cuando el juez se desvía por completo del procedimiento fijado por la ley para dar trámite a determinadas cuestiones. Recuerda la Sala que la interpretación hecha por la Corte en sentencia C-955 de 2000 respecto de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, en particular en lo indicado en el párrafo tercero, señalaba que el único camino a seguir luego de efectuada la reliquidación en los términos de dicha ley, era la de proceder a la terminación o cancelación del proceso, sin más trámite. En consecuencia, el juez argumenta criterios de orden legal que contravienen lo dispuesto por la Corte en su jurisprudencia y desconociéndose en consecuencia la doctrina constitucional que

determinaba el verdadero alcance de las normas ya citadas, lleva a concluir a esta Corporación que el juez incurrió en una vía de hecho por defecto procedimental y consecuencia de ello fue la flagrante violación de su derecho fundamental al debido proceso”.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

6.- El demandado en el proceso ejecutivo hipotecario debió desplegar un mínimo de actividad tendiente a la terminación del proceso, apoyado en las garantías reguladas en la Ley 546 de 1999.

Esta Sala de Revisión ha señalado que quien acude en acción de tutela solicitando se le proteja el derecho fundamental a la vivienda digna en conexidad con el debido proceso, en razón a la negativa de los despachos judiciales de dar por terminados los procesos ejecutivos hipotecarios que estaban en curso a 31 de diciembre de 1999, en aplicación del parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, debió haber desplegado alguna actividad al interior del proceso, buscando la terminación y archivo del mismo.

Precisamente, esta Sala de Revisión en la sentencia T-144 de 2006, con ponencia de quien ahora funge en tal calidad, señaló que para la procedencia de la acción de tutela en estos casos, se deben cumplir dos condiciones básicas:

“Primero. Que los procesos ejecutivos con título hipotecario objeto del beneficio ofrecido por

la ley 546 de 1999, se hubieren iniciado antes del 31 de diciembre de 1999.

Segundo. Que la actitud del actor haya sido diligente, esto es, que haya desplegado alguna actividad procesal ante el juez de conocimiento de proceso ejecutivo tendiente a lograr la terminación de éste”.

Ahora bien, se agregó en la citada providencia que, si del aspecto fáctico se concluye que el demandante en la tutela acudió directamente al juez constitucional, sin que previamente hubiera ejercido actividad tendiente a la terminación del proceso apoyado en la ley de vivienda, no puede pretender ahora que por vía de tutela se corrija este yerro. Si en estas condiciones se depara protección, se estaría premiando la total inactividad del actor que no planteó dicha controversia ante el juez de conocimiento y en el escenario natural que es el mismo proceso ejecutivo.

De la misma manera, la Corte ha declarado la improcedencia de la acción de tutela, en aquellos casos en los cuales se ha verificado que el tutelante asumió una conducta totalmente pasiva al interior del proceso ejecutivo o cuando aún cuenta con recursos que no ha agotado. La inactividad del actor puede darse por ejemplo cuando no se interponen los recursos ordinarios existentes o se interponen extemporáneamente¹². Igualmente, la Corte ha considerado improcedente la acción de tutela cuando el proceso comenzó después de la vigencia de la ley 546 de 1999 o cuando no se cumplen los presupuestos generales de aplicación de la citada Ley¹³.

7.- Del caso concreto

Los señores Nabor Enríquez Hernández y Nabor Leonardo Enríquez Ocaña, instauraron acción de tutela en contra del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto, del Banco Central Hipotecario en liquidación y de la Compañía Central de Inversiones S.A. -CISA-, aduciendo vulneración de los derechos al debido proceso, igualdad y vivienda digna en razón a la negativa del despacho judicial tutelado de terminar y archivar el proceso ejecutivo hipotecario que se les siguió, dando aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia. Actuación que según los accionantes, constituye vía de hecho y por tal razón, solicitan se declare la nulidad del citado proceso desde el momento en que se aportó al mismo la reliquidación del crédito y se ordene la terminación y archivo correspondiente.

Con la finalidad de confrontar la doctrina constitucional sobre el tema que se ha venido exponiendo, se deben tener en cuenta los hechos que soportan la tutela que se detallaron claramente en el punto número uno del acápite de los antecedentes de esta providencia, así:

Dentro del proceso ejecutivo hipotecario seguido en contra de los actores se profirió mandamiento de pago el 17 de febrero de 1999; providencia en la que además se ordenó el embargo del inmueble objeto de la garantía real; se notificó en legal forma la citada providencia y no fue contestada la demanda ni se propusieron excepciones. El 13 de mayo de 1999 se decretó la venta en pública subasta del inmueble y la práctica de la liquidación de los créditos. Una vez aportados éstos últimos se les corrió traslado de los mismos por tres días a los ejecutados, término que venció en silencio. Con fecha 28 de septiembre de 1999, la abogada de la parte demandante solicitó al juzgado de conocimiento la fijación de fecha y hora para la diligencia de remate; antes de dar trámite a esta petición, el juez solicitó a la entidad financiera informara si se había dado cumplimiento a lo ordenado por la Corte en la sentencia C-383 de 1999.

A través de oficio del 19 de octubre de 1999, los demandados pidieron al juez, no se fijara

fecha y hora para diligencia de remate, pues antes de ello debería analizarse las normas legales vigentes sobre el tema, máxime cuando en la sentencia C-700 de 1999, proferida por la Corte Constitucional, se habían declarado inexecutable algunas disposiciones sobre el sistema UPAC¹⁴. Pedimento al que no se accedió con el argumento de que “quienes suscriben el anterior escrito y que corresponde a los demandados en este asunto no han demostrado la calidad de abogados¹⁵”

De la misma manera, los ejecutados en comunicación de fecha 2 de febrero de 2000 solicitaron al juez de conocimiento “la suspensión y archivo del proceso Jurídico en nuestra contra, acogiéndonos así a lo contemplado en la ley 546 de diciembre 23 de 1999”, para lo cual afirmaron anexar “fotocopia de la comunicación que hemos enviado al Banco Central Hipotecario de Pasto, solicitando se nos haga conocer los términos y valores resultantes de la Reliquidación de nuestras obligaciones¹⁶”. A lo que respondió el juez, “sin lugar a resolver la anterior petición hasta tanto los memorialistas aporten la fotocopia que citan en su escrito y la que no presentó al juzgado. Hecho lo anterior se dará cuenta¹⁷”.

El 21 de junio de 2002 se agregó al proceso la liquidación del crédito presentada por la apoderada judicial de la entidad demandante. El 4 de febrero de 2004, se reconoció dentro del proceso como sucesora procesal a la Compañía Central de Inversiones S.A.- CISA-.

Con posterioridad, el 15 de marzo de 2004, los actores acudieron al Departamento Jurídico de la Compañía Central de Inversiones S.A., y a su Gerente, pidiendo su intervención ante el juzgado en la suspensión temporal de la diligencia de remate por 6 meses con la finalidad de proponer una fórmula de arreglo definitivo, aprovechando un apoyo económico de sus familiares¹⁸. A la solicitud de intervención para suspensión, se respondió negativamente, pero se les instó para que se acercaran a una firma de cobranzas con el ánimo de que pudieran salvar su vivienda¹⁹, opción que acogieron haciendo una propuesta²⁰ sin que se les hubiese dado ninguna respuesta.

El día 13 de abril de 2004 se realizó la diligencia de remate del bien²¹, que ante la inexistencia de postores se le adjudicó el día 19 de abril de 2004 a la entidad cesionaria ejecutante por el valor que sirvió de base para la postura, previa solicitud al respecto²². La entrega del bien se ordenó por Auto del día 28 de julio de 2004.

Con fecha 7 de mayo de 2004, el juzgado ordenó actualizar la liquidación del crédito y costas con el fin de establecer que existía un saldo por cubrir²³. Una vez cumplido lo anterior por la ejecutante, por Auto del 19 de mayo de 2004 se le corrió traslado por tres días a los ejecutados; término que venció en silencio²⁴.

Por solicitud que realizó el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pasto, el expediente que contenía el proceso ejecutivo, fue remitido a dicho despacho judicial en el que se estaba tramitando un proceso concordatario iniciado por uno de los ejecutados (Nabor Leonardo Enríquez Ocaña)²⁵; actuación que fue puesta en conocimiento de la entidad ejecutante para saber si prescindía de cobrar el crédito a cargo del otro deudor. El 3 de diciembre de 2004, se le expidió a la abogada del demandante copia auténtica de los títulos para que se hiciera parte en el concordato citado, y se decidió continuar con el proceso ejecutivo en contra de uno de los obligados (Nabor Enríquez Hernández)²⁶.

Aplicado los lineamientos de la jurisprudencia de esta Corte sobre el tema tratado, tenemos lo siguiente:

1. En el proceso ejecutivo hipotecario seguido en contra de los actores se profirió mandamiento de pago el día el 17 de febrero de 1999, esto es, el citado proceso se encontraba en curso al 31 de diciembre de 1999, y ,

2. Dentro del proceso ejecutivo hipotecario, los demandados solicitaron la suspensión y archivo del proceso ejecutivo hipotecario, apoyándose en la Ley 546 de 1999. Pedimento al que el despacho judicial dijo no tramitar hasta tanto los actores allegaran el anexo que anunciaron. Es decir, los tutelantes, dentro del proceso ejecutivo hipotecario ejercieron actividad tendiente a la terminación del proceso con base en la ley de vivienda.

Ahora bien, según la Sala de Decisión Civil -Familia- del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pasto, que conoció de la acción de tutela en primera instancia, los actores no cumplieron con el principio de inmediatez que rige las acciones de tutela y que exige acudir a este medio de defensa judicial en un plazo razonable que esté acorde con la época en que ocurrieron los hechos que dieron origen a la supuesta vulneración de los derechos fundamentales reclamados, pues con el pasar del tiempo se pueden consolidar derechos de terceros a quienes se les debe garantizar atendiendo al principio de la buena fe. Así mismo sostuvo que los demandados en el proceso ejecutivo no desplegaron actividad utilizando los recursos e incidentes dentro del proceso, como tampoco solicitaron la nulidad y/o terminación del proceso al interior del mismo.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

Esta Sala de Revisión no comparte los argumentos por las cuales los despachos judiciales de instancia negaron la protección de los derechos invocados. Las razones son las siguientes:

Como quedó claro en el punto número tres de las consideraciones y fundamentos, que corresponde al aparte en el que se trató preliminarmente los argumentos de las entidades demandadas en la acción de tutela y de los despachos judiciales que decidieron la misma, que concuerdan en sostener que la acción de tutela no se instauró dentro de un tiempo

razonable, en el presente caso, pese a que entre el momento de la actuación que se surtió en el proceso ejecutivo hipotecario referida a la orden de entrega del bien a la entidad ejecutante el 28 de julio de 2004 y el momento de instauración de la acción de tutela el 15 de febrero de 2006, transcurrió un tiempo considerable, sin que los demandantes hayan expresado las razones por las cuales no acudieron al amparo constitucional dentro de un tiempo prudencial, lo que en principio traería como consecuencia la improcedencia de la acción de tutela.

Sin embargo, se encuentra demostrado en la actuación tutelar que el expediente ejecutivo seguido en contra de los actores no terminó con la diligencia de remate y adjudicación del bien a la entidad ejecutante por \$56´000.00.00 que fue el valor que sirvió de base para la postura²⁷. Por el contrario el proceso continuó, previa liquidación del crédito presentado el día 30 de mayo de 2004²⁸ por la entidad ejecutante por un valor de \$53´000.000.00²⁹, más la liquidación aprobada de costas por \$10´907.000.00, que al no ser objetados fueron aprobadas por el despacho³⁰ y prosiguió el proceso en contra del señor Nabor Enríquez Hernández, puesto que el proceso ejecutivo en contra del otro ejecutado Nabor Leonardo Enríquez Ocaña fue remitido al proceso concordatario iniciado por éste y que se estaba tramitando en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pasto; proceso en el que afirmó hacerse parte la abogada de la entidad ejecutante previa la expedición de copia auténtica de los títulos.

En síntesis, con la adjudicación y orden de entrega del bien a la entidad ejecutante no terminó el proceso ejecutivo en razón a que quedó un saldo de la obligación pendiente por cubrir, motivo por el cual siguió el proceso en contra de uno de los ejecutados. De esta manera, no puede oponerse el principio de inmediatez habida cuenta que los actores solicitaron la protección constitucional dentro de la órbita de la afectación de los derechos constitucionales fundamentales invocados.

Además, como se demostró en párrafos anteriores, no es cierto lo manifestado por el

despacho judicial de primera instancia cuando afirmó que los actores no habían solicitado la terminación y archivo del proceso ejecutivo en su escenario natural, pues a más de hacerlo directamente en el proceso, acudieron al departamento jurídico y a la Presidencia de la entidad ejecutante con la finalidad de buscar su anuencia para que se suspendiera el proceso por 6 meses, debido a que querían proponer una fórmula de arreglo con el fin de salvar su vivienda. A la solicitud de intervención en la suspensión del proceso se respondió negativamente y ante la propuesta de un acuerdo, nunca se obtuvo respuesta.

Tampoco le asiste razón a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia al decidir la impugnación de la acción de tutela, cuando señaló que no era posible la terminación del proceso ejecutivo habida cuenta que el crédito objeto de recaudo estaba destinado a libre inversión y que el bien era perseguido por terceros conforme a la orden de embargo de otro despacho judicial.

Lo expuesto encuentra sustento en el hecho de que el proceso ejecutivo se originó en dos obligaciones soportadas en dos pagarés. La primera de ellas se suscribió por \$18'560.000.00, que equivalían para esa época a 3.575.2399 Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, con amortización a 180 cuotas mensuales (15 años), destinado a compra de vivienda. El segundo crédito se pactó por \$20'000.000.00, para comprador en moneda corriente con tasa de interés variable, sistema de amortización variable³¹, que se destinó según los actores a reparaciones del inmueble adquirido.

Como se puede observar, la base del cobro ejecutivo no solamente fue un crédito de libre inversión, sino también uno pactado en UPAC al que se le aplica las garantías reguladas en la ley de vivienda.

Precisamente la finalidad de la regulación normativa contenida en la Ley 546 de 1999, la encontramos en el artículo primero de la citada normatividad, y que fue recordada por la

Corte, así: “ Esta ley establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana y rural.³²

Además de lo anotado, la Corte Constitucional manifestó que, con la sentencia C-700 de 1999, desaparecieron, tanto las normas relativas al sistema de financiación de vivienda que estuvo ligado, a la creación de las UPAC y al nacimiento de las corporaciones de ahorro y vivienda, como a las referentes a las compras de oficinas, locales, bienes comerciales, etc, “objetos a los que se extendió posteriormente el sistema inicialmente concebido para vivienda, motivo por el cual lo resuelto por la Corte en el mencionado fallo afectó todas las formas de contratación que utilizaban esa modalidad de crédito, y también las que regulaban los créditos con destino a constructores. Es claro que las disposiciones declaradas inexequibles no distinguían entre los créditos por el tipo o clase de bien inmueble que se adquiriera, pero es lo cierto que, como lo indica su título, la Ley 546 de 1999, al menos en el enunciado general de las directrices que traza, quiso regular únicamente la actividad de financiación en cuanto a compra y construcción de vivienda a largo plazo, y tal escogencia por parte del legislador sobre la materia objeto de su actividad se encuentra dentro de su libertad de configuración, varias veces avalada por esta Corte.³³”

Es claro entonces que las disposiciones reguladas en la Ley 546 de 1999, y en particular las relativas a la suspensión del proceso, reliquidación del crédito y terminación de los procesos ejecutivos hipotecarios, solamente aplican por voluntad del legislador, a los créditos que tienen como finalidad la adquisición de vivienda en los términos referidos en la citada ley.

Ahora bien, el hecho de que el inmueble objeto de la ejecución estuviera siendo perseguido en un proceso ejecutivo surtido en otro despacho judicial, no es argumento válido para sostener, como lo hizo la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, que no procedía la terminación y archivo del proceso ejecutivo que fue tramitado por el Juzgado

Tercero Civil del Circuito de Pasto, pues según la regulación contenida en el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, el legislador quiso que una vez aportada por la entidad financiera la reliquidación del crédito al proceso iniciado antes del 31 de diciembre de 1999, la actuación inmediata a seguir es la terminación y archivo del proceso, sin ninguna otra consideración adicional.

Esta es la interpretación que a juicio de esta Sala es la que más se ajusta a la Constitución y que quedó plasmada en la sentencia C-955 de 2000, cuando la Corte Constitucional en Sala Plena, en cumplimiento de su especial función de guardiana de la integridad y supremacía de la Constitución, ejerció control abstracto de constitucionalidad sobre el parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999; posición reiterada en múltiples ocasiones por las diferentes Salas de Revisión de esta Corporación. Una interpretación diferente, hace que las decisiones judiciales contentivas de la misma estén incursas en vías de hecho por defecto sustantivo y procedimental.

De lo expuesto se infiere que con la negativa del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto de dar por terminado el proceso ejecutivo hipotecario seguido en contra de los actores, pese a que se dan los supuestos de la Ley 546 de 1999 y a que fue solicitado por éstos dentro del citado proceso, incurrió en vía de hecho judicial, razón por la cual esta Sala de Revisión, como garante de los derechos constitucionales fundamentales está autorizada para intervenir y hacer cesar la vulneración del derecho a la vivienda digna en conexidad con el debido proceso invocado por los actores.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

Del mismo modo, no puede pasar desapercibido esta Sala el hecho de que el inmueble que otorgaba garantía real al crédito, fue rematado, adjudicado y ordenado su entrega a la Compañía Central de Inversiones S.A. -CISA-. Circunstancia que así como lo recordó la Sala Primera de Revisión en la sentencia T-591 de 2006, también ha sido considerada por esta Corte en las sentencias T-1181 y T-495 de 2005, así como en el fallo T-080 de 2006. Tal situación, en todo caso, no cambia la irregularidad constitutiva de vía de hecho por defecto

procedimental y sustantivo en que incurrió el Juez Tercero Civil del Circuito de Pasto al no dar por terminado el proceso ejecutivo que se siguió en contra de los actores, cuando se daban los supuestos del artículo 42 de la Ley 546 de 1999.

Aunque en el presente caso no se tiene noticia de sí finalmente el inmueble se entregó a la entidad ejecutante y si ello ocurrió, si ha salido del patrimonio de la misma, debe precisarse que los derechos constitucionales a la propiedad de los terceros de buena fe, deben ceder para dar paso a la protección y restablecimiento de un derecho de rango también constitucional pero fundamental, como lo es el debido proceso que le asiste a los tutelantes. En otras palabras, cuando se presente un conflicto entre un derecho patrimonial y uno de estirpe fundamental, siempre debe primar la garantía de este último³⁴.

Lo anterior indica que si el bien está aún en poder de CISA, debe proceder a restituirlo al deudor, previa cancelación de los registros respectivos en la Oficina de Instrumentos Públicos. De lo contrario, esto es, si el bien fue vendido, CISA o el BCH, deben responder a los deudores.

Con base en lo anotado, la Sala Cuarta de Revisión de esta Corte, revocará las decisiones de instancia que negaron la protección invocada, tutelaré el derecho a la vivienda digna en conexidad con el debido proceso y declarará la nulidad del proceso ejecutivo hipotecario tramitado en contra de los actores en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto (Nariño), desde el momento en que se aportó al proceso la reliquidación de la obligación y se aplicó el alivio al crédito, basado en el pagaré a la orden No. 1 O.H. 37003894-0 que soporta una obligación por la suma de \$18'560.000.00, equivalente a 3.575.2399 UPAC. En consecuencia se ordenará la terminación y archivo del citado proceso ejecutivo hipotecario que se fundó en esta obligación.

Lo anterior, teniendo en cuenta que tanto el mandamiento de pago dentro del proceso

ejecutivo hipotecario tantas veces referido, así como las demás providencias que se surtieron en el mismo y que dieron como resultado el remate, adjudicación y orden de entrega del bien y la continuación del proceso buscando recaudar la totalidad de la acreencia, que al momento de instaurarse la tutela estaba vigente, tuvo como fundamento, no sólo la obligación suscrita en UPAC, sino también el pagaré a la orden No. 1 O.H. 03702928-1 que contiene una obligación por \$20´000.000.00, adquirida por los actores en moneda corriente con tasa de interés variable, sistema de amortización No. 41, al cual no se le aplican las prerrogativas de la Ley 546 de 1999.

En este sentido, pese a que lo decidido en la parte resolutive de esta providencia afecta a todo el proceso ejecutivo hipotecario seguido en contra de los actores, la terminación y archivo del mismo únicamente procede respecto del crédito suscrito en UPAC, al que le son aplicables las garantías reguladas en la Ley 546 de 1999, más no a la obligación adquirida en moneda corriente con tasa de interés variable.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, 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 del 9 de marzo de 2006 proferida por la Sala Civil -Familia-

del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pasto (Nariño), que negó el amparo solicitado por los señores Nabor Enríquez Hernández y Nabor Leonardo Enríquez Ocaña, en contra del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto, del Banco Central Hipotecario en liquidación y de la Compañía Central de Inversiones S.A. -CISA-, y el fallo del 27 de abril de 2006 adoptado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia por medio de la cual se confirmó la sentencia del a-quo.

Segundo.- CONCEDER a los actores el amparo de su derecho a la vivienda digna, en conexidad con el derecho al debido proceso.

Tercero.- DECRETAR LA NULIDAD de todo lo actuado dentro del proceso ejecutivo hipotecario adelantado desde el 17 de febrero de 1999 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto, en contra de los señores Nabor Enríquez Hernández y Nabor Leonardo Enríquez Ocaña, a partir de la actuación siguiente a la reliquidación del crédito basado en el pagaré a la orden No. 1 O.H. 37003894-0 que contiene una obligación por la suma de \$18´560.000.00, equivalente a 3.575.2399 UPAC. En consecuencia, ORDENAR la terminación y archivo del proceso ejecutivo relacionado con la citada obligación.

Cuarto.- ORDENAR al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto, que renueve (Art. 146 C.P.C.) el proceso ejecutivo seguido contra de los señores Nabor Enríquez Hernández y Nabor Leonardo Enríquez Ocaña, referido con el cobro de la obligación soportada en el pagaré a la orden No. 1 O.H. 03702928-1 por un crédito adquirido por los actores en moneda corriente con tasa de interés variable, sistema de amortización No. 41, en tanto este crédito no tuvo como finalidad la compra de vivienda a largo plazo, y por consiguiente no le son aplicables los beneficios contemplados en la Ley 546 de 1999.

Quinto.- Dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

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

JAIME CORDOBA TRIVIÑO

Magistrado Ponente

RODRIGO ESCOBAR GIL

Magistrado

MARCO GERARDO MONROY CABRA

Magistrado

MARTHA VICTORIA SÁCHICA DE MONCALEANO

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

1 Folio 145 del cuaderno que contiene el proceso ejecutivo hipotecario.

2 C-543 de 1992. M.P. José Gregorio Hernández Galindo.

3 Sobre lo expuesto, en la sentencia T-012 de 1992, M.P. José Gregorio Hernández, se dijo: “El término de diez días no admite excepciones, pues de lo que se trata es de asegurar la inmediata protección del derecho violado o amenazado, razón por la cual el mismo precepto superior habla de un procedimiento preferente y sumario, a la vez que el artículo 15 del Decreto 2591 de 1991 ordena que su trámite se surta con prelación, para lo cual se pospondrá cualquier otro asunto, salvo el de Habeas Corpus, añadiendo que los plazos son perentorios e improrrogables”.

4 T-580 de 2006. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

5 En la sentencia T-570 de 2005. M.P. Clara Inés Vargas Hernández, se citó un aparte de la sentencia C-543 de 1992, M.P. José Gregorio Hernández Galindo, así: “. En el caso en que sea la tutela y no otro medio de defensa el que se ha dejado de interponer a tiempo, también es aplicable el principio establecido en la Sentencia arriba mencionada (C-543/92), según el cual la falta de ejercicio oportuno de los medios que la ley ofrece para el reconocimiento de sus derechos no puede alegarse para beneficio propio, máxime en los casos en que existen derechos de terceros involucrados en la decisión”.

6 Entre otras, pueden consultarse las sentencia, C-543 de 1992. M.P. José Gregorio Hernández Galindo, SU-961 de 1999, M.P. Vladimiro Naranjo Mesa, T-575 de 2002. M.P. Rodrigo Escobar Gil y T-570 de 2005. M.P. Clara Inés Vargas Hernández.

7 En la sentencia T-570 de 2005, M.P. Clara Inés Vargas Hernández, se reiteró la línea jurisprudencial, recogida en la sentencia T-1229 de 2000. M.P. Alejandro Martínez Caballero.

8 El día 2 de marzo de 2006, el Juez Tercero Civil del Circuito de Pasto, al contestar la tutela, allega al expediente una certificación en la que se dice, “Actualmente el proceso se encuentra pendiente del recaudo total de la obligación”. Folio 23 del cuaderno en el que obra la actuación de primera instancia en la acción de tutela.

9 Folio 154. Auto del 3 de diciembre de 2004.

10 Folio 23. Certificación allegada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pasto al contestar la tutela.

11 Sentencia C-955 de 2000, M.P. José Gregorio Hernández Galindo, posición reiterada, entre otras, en la sentencia T-495 de 2005. M.P. Rodrigo Escobar Gil.

12 Cfr. T-112/03, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra; T-535/04, M.P. Alfredo Beltrán Sierra y T-1243/04, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa. De la misma manera las siguientes sentencias de la Sala Cuarta de Revisión, con ponencia de quien funge ahora en tal calidad: T-692/05, T-896/05, T-1220/05, T-089 de 2006, T-144/06, T-146/06, T-258/06 y T-515/06.

13 Sobre la necesidad de cumplir los requisitos generales de aplicación de la ley 546 de 1999 pueden consultarse las sentencias T-105/05, M.P. Alfredo Beltrán Sierra y T-1207/04, M.P. Jaime Córdoba Triviño.

14 Folios 68 y 69 del cuaderno No. 1 que contiene la actuación dentro del proceso ejecutivo que se siguió en contra de los tutelantes.

15 Cfr, folio 70.

16 Cfr, folio 71.

17 Cfr, folio 72.

18 Cfr. Folio 146.

19 Cfr, folio 150.

20 Cfr, folio 151.

21 Cfr. Folio 131.

22 Cfr, folios 133 y 134.

23 Cfr, folio 111.

24 Cfr, folio 114.

25 Cfr, folio 115.

26 Cfr, folio 119.

27 Folio 134 en el que obra providencia del 19 de abril de 2004, por medio de la cual se adjudicó el bien a la entidad ejecutante.

28 Folio 142 del cuaderno que contiene la actuación surtida en el proceso ejecutivo hipotecario que se siguió en contra de los actores.

29 Cfr, folio 144.

30 Cfr, 148.

31 Folios 10 al 17 del cuaderno que contiene la actuación en el proceso ejecutivo hipotecario surtido en contra de los actores.

32 Sentencia C-955 de 2000, M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Subrayas fuera del texto original.

33 Sentencia C-955 de 2000. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Negrilla y subrayas fuera de texto original.

34 Sala Primera de Revisión, sentencia T-591 de 2006, M.P. Jaime Araujo Rentería.