

Sentencia T-877/10

ACCION DE TUTELA CONTRA BANCO AV VILLAS-Caso en que deudor de crédito hipotecario alega que nunca se le aplicó alivio contemplado en Ley 546 de 1996, razón por la cual aún no se ha extinguido obligación hipotecaria a su cargo

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Ley 546 de 1999

DERECHO AL DEBIDO PROCESO Y VIVIENDA DIGNA-No vulneración por cuanto la entidad demanda si aplicó el alivio contenido en la Ley 546 de 1999

ACCION DE TUTELA-Improcedencia por no vulneración de derechos fundamentales

Referencia: expediente T-2663161

Acción de tutela instaurada por María del Socorro Ardila contra el Banco AV Villas

Magistrado Ponente:

JORGE IVAN PALACIO PALACIO

Bogotá, D.C., cuatro (4) de noviembre de dos mil diez (2010).

La Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los Magistrados Jorge Iván Palacio Palacio, Nilson Pinilla Pinilla y Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, profiere la siguiente:

SENTENCIA

dentro del proceso de revisión del fallo proferido en el asunto de la referencia por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Chiquinquirá (Boyacá).

La señora María del Socorro Ardila ejerció acción de tutela contra el Banco AV Villas, buscando la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso y a la vivienda digna, de conformidad con los siguientes:

1. Hechos

* Cuenta que el trece (13) de agosto de mil novecientos noventa y siete (1997) adquirió - a título de compraventa - un inmueble de habitación ubicado en el perímetro urbano del municipio de Chiquinquirá (Boyacá).

* Afirma que para ello, obtuvo un crédito con la Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas (hoy Banco AV Villas), por un valor de mil doscientas ochenta y seis (1286) unidades de poder adquisitivo constante (UPAC), equivalentes a catorce millones de pesos (\$14´000.000) para la fecha de celebración del negocio.

* Relata que “en los años 1998 a 2000 se reventó el sistema UPAC por inviable e impagable por la exagerada y abusiva aplicación de intereses y sobreintereses que obligó a personas con créditos a no poder cumplir oportunamente con sus obligaciones”.

* Explica que, en su caso particular, continuó pagando con las cuotas del crédito, “habiendo cancelado con corte a 28 de febrero de 2010 más de cincuenta y tres millones de pesos (\$53.000.000), quedando aún por pagar un saldo de once millones ciento setenta y dos mil ciento cincuenta y uno (\$11.172.151).”

* Cuenta que no entiende por qué “habiendo pagado ya más de cuatro veces el crédito, aún esté debiendo casi el valor total de lo acordado.”

* Asegura que el Banco AV Villas nunca aplicó a su crédito los “ajustes, reliquidaciones, reestructuraciones, condonaciones de intereses y conversiones de UPAC a UVR” que consagra la Ley 546 de 1999.

Conforme a lo expuesto, la accionante solicita que se le protejan sus derechos fundamentales al debido proceso y a la vivienda digna, y se ordene al banco demandado (i) condonarle “el supuesto saldo de once millones ciento setenta y dos mil ciento cincuenta y dos (\$11.172.152)” por concepto el crédito adquirido; y (ii) reembolsarle las sumas de dinero que ha pagado en exceso por “no haber aplicado lo preceptuado en la Ley 546 de 1999”, así como los perjuicios “morales, físicos, familiares, comerciales y económicos” que ha padecido por tener que pagar una obligación que asegura ha afectado gravemente su mínimo vital.

2. Contestación del Banco AV Villas

Dentro del término legalmente establecido para ello, la entidad accionada rindió informe sobre los hechos que motivaron la solicitud de tutela, aclarando que el plazo de la obligación debida no había vencido todavía.

De otra parte, sostuvo que la tutela promovida por la señora María del Socorro Ardila debía declararse improcedente, toda vez que esta vía constitucional no era el mecanismo indicado para hacer valer los derechos de rango legal presuntamente desconocidos, al poderse ventilar esta controversia ante la jurisdicción ordinaria.

3. Sentencia objeto de revisión

En sentencia del diecinueve (19) de abril de dos mil diez (2010), el Juzgado Segundo Civil Municipal de Chiquinquirá declaró improcedente el amparo solicitado, por considerar que la situación fáctica puesta a su consideración debía ser llevada ante la jurisdicción ordinaria “ya que lo que persigue es que en su condición de presunta damnificada, se le aplique a su crédito el contenido de la Ley 546 de 1999, para así impedir que luego de haber realizado a la entidad bancaria acusada pagos durante varios años en cuantía mayor a la legalmente permitida, su peculio disminuya de manera considerable.”

Adicionalmente, agregó que tales circunstancias debían “ser debidamente demostradas en un proceso de conocimiento, pues el juez constitucional no puede presumir que el pasivo de la señora María del Socorro Ardila se haya visto incrementado por las exigencias del Banco acusado.”

4. Pruebas

De los elementos probatorios obrantes en el expediente, la Sala destaca los siguientes:

1. Folios 2 a 8, “extracto de crédito” de la obligación hipotecaria Núm. 127252 a cargo de la señora María del Socorro Ardila, a favor del Banco AV Villas.
2. Folios 10 a 16, copia de la escritura pública de compraventa e hipoteca de primer grado

Núm. 1222 del trece (13) de agosto de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Segunda de Chiquinquirá (Boyacá).

3. Folio 17, copia de una certificación del Banco AV Villas, en donde se establece que la obligación hipotecaria Núm. 127252 a cargo de la señora María del Socorro Ardila, tiene, al 5 de marzo de 2010, un saldo total de once millones ciento setenta y dos mil ciento cincuenta y un pesos (\$11.172.151) y dos cuotas en mora por valor de ochocientos sesenta y nueve mil quinientos noventa y ocho pesos (\$869.598).

II. ACTUACIÓN SURTIDA POR LA CORTE CONSTITUCIONAL

Decreto de pruebas

Mediante Auto de fecha dos (2) de agosto del presente año, el magistrado sustanciador ordenó al Banco AV Villas que informara sobre los siguientes aspectos:

1. “¿Cuál es el estado actual de la obligación hipotecaria Núm. 127252, contraída por la señora María del Socorro Ardila?”
2. ¿Ha sido la obligación hipotecaria Núm. 127252, objeto de reliquidación o reestructuración, de conformidad con lo establecido en la Ley 546 de 1999? De no ser así ¿Por qué?
3. ¿Cuál es el monto total pagado hasta la fecha por la señora María del Socorro Ardila, por concepto de esta obligación?”

Transcurrido el término judicialmente concedido para que la entidad accionada se pronunciara sobre los anteriores asuntos, el Banco AV Villas no emitió comunicación alguna.

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta la importancia medular de la prueba decretada para la decisión del presente asunto, el magistrado sustanciador requirió al Banco AV Villas, para que dentro del término de un (1) día, procediera a remitir a esta Corporación, la información relativa a la obligación hipotecaria contraída por la señora María del Socorro Ardila.

Así, mediante oficio de la Secretaria General de esta Corporación de fecha veinticuatro (24)

de agosto de dos mil diez (2010), se anexó al expediente de la referencia la respuesta rendida por la entidad bancaria accionada, con relación al crédito hipotecario No. 127252-2.

Posteriormente, mediante Auto de fecha dos (2) de septiembre del presente año, el magistrado sustanciador decretó las siguientes dos pruebas:

“Primero.- SOLICITAR a la señora María del Socorro Ardila para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de este auto informe a este despacho, con los documentos y demás soportes probatorios que considere pertinentes, sobre los siguientes aspectos:

1. ¿Cuál es su profesión u oficio?
2. ¿Cuál es el valor de sus ingresos mensuales?
3. ¿Cuál es la fuente de sus ingresos?
4. ¿Cuántas personas dependen económicamente de usted?
5. ¿Depende económicamente de alguien?
6. ¿Cuál es el valor promedio de los gastos de su hogar?
7. ¿Es propietaria de algún inmueble o vehículo?
8. De ser así ¿Cuál es el valor de cada uno de ellos?
9. ¿Es declarante del impuesto de renta?
10. De ser así ¿Cuál fue el valor a pagar por el año gravable 2009?

Segundo.- SOLICITAR a la Superintendencia Financiera de Colombia que rinda, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente auto, concepto detallado sobre los siguientes asuntos:

1. ¿Cuáles son los parámetros de aplicación de la Circular Externa 007 de 2000?
2. ¿Es posible imputar el alivio contenido en los artículos 41 y 42 de la Ley 546 de 2000 a los intereses de un crédito, en oposición a su capital?
3. Determine si la reliquidación aplicada a la obligación hipotecaria Núm. 127252, contraída por la señora María del Socorro Ardila en favor del Banco AV Villas se ajustó a los lineamientos de la Circular 007 de 2000.
4. Aplicando la tasa máxima de interés legalmente permitida para los créditos de vivienda, realice una proyección respecto de cuántas veces debe pagarse una obligación dineraria pactada a quince (15) años.”

Respecto de la primera prueba, esto es, la información requerida a la accionante, según constancia de Secretaría General de esta Corporación de fecha veintiocho (28) de septiembre de dos mil diez (2010), el término para aportar la información requerida venció en silencio. Por otro lado, en lo atinente al concepto solicitado a la Superintendencia Financiera, mediante oficio de la Secretaria General de esta Corporación de fecha trece (13) de septiembre del presente año, se adjuntaron algunos documentos remitidos por dicha entidad relativos al ámbito de aplicación de la Circular Externa 007 de 2000, el procedimiento para aplicar el alivio contenido en los artículos 41 y 42 de la Ley 546 de 2000, la reliquidación del crédito hipotecario adquirido por la señora María del Socorro Ardila y un “análisis de sensibilidad desagregado por moneda, inflación, tasa y plazo” de los créditos de vivienda disponibles actualmente en el mercado financiero.

III. CONSIDERACIONES DE LA CORTE CONSTITUCIONAL

1. Competencia.

Esta Sala de Revisión es competente para revisar la presente decisión de tutela, de conformidad con lo previsto en los artículos 86 y 241 de la Constitución Política, el Decreto 2591 de 1991 y las demás disposiciones pertinentes.

2. Presentación del caso y planteamiento del problema jurídico

La actora considera que el Banco AV Villas desconoció sus derechos fundamentales al debido proceso y a la vivienda digna (Arts. 29 y 51 de la Constitución), en tanto asegura que el crédito hipotecario de vivienda que adquirió con dicha entidad en mil novecientos noventa y siete (1997), por un valor de catorce millones de pesos (\$14.000.000.00) y que a la fecha sigue pagando, nunca fue objeto de la reliquidación de que tratan los artículos 41 y 42 de la Ley 546 de 1999. La peticionaria considera que dicha conducta vulnera sus derechos fundamentales, ya que la falta de reliquidación hipotecaria la ha obligado a pagar, a febrero del presente año, más de cincuenta y tres millones de pesos (\$53.000.000.00), quedando aún por pagar un saldo de once millones ciento setenta y dos mil ciento cincuenta y uno (\$11.172.151.00). Afirma que si la entidad accionada hubiera obrado conforme a derecho y en consecuencia, hubiera procedido a imputar el alivio contenido en la Ley 546 de 1999, la obligación crediticia ya se habría extinguido.

Acorde con las condiciones antedichas, esta Sala debe establecer si una entidad financiera vulnera el derecho al debido proceso de una persona, en conexidad con el derecho a la vivienda digna, por abstenerse de aplicar los artículos 42 y 43 de la Ley 546 de 1999, contentivos del abono otorgado por el Estado colombiano a los deudores de créditos hipotecarios de vivienda con ocasión del colapso del sistema UPAC.

Para tal fin, se analizará la jurisprudencia constitucional con respecto a la Ley 546 de 1999, como uno de los principales mecanismos diseñados por el legislador para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna. Posteriormente se aplicarán dichas consideraciones al caso concreto.

1. Derecho a la vivienda digna: Ley 546 de 1999.

Como consecuencia de la declaratoria de inexecutable del sistema de financiamiento de créditos pactados en UPAC, dada a través de las sentencias C-383, C-700 y C-747 de 1999 de la Corte Constitucional y, procurando conjurar la crisis económica, financiera, política y social que aquel esquema de financiación provocó, el Congreso de la República expidió la Ley 546 de 1999.

Dicha normativa tenía como principal fin la protección del “patrimonio de las familias, fomentar el ahorro destinado a la vivienda y facilitar su acceso en condiciones de equidad y transparencia y abarcar un mayor número de familias necesitadas”¹ e incluía diversos

mecanismos para que nuevas familias adquirieran viviendas y que aquellos que estuvieron en imposibilidad de pagar conforme al sistema UPAC pudieran conservarlas. Como principal mecanismo para hacer efectivo del derecho a la vivienda digna de los deudores afectados con dicho sistema de financiamiento, la ley en mención prescribía la aplicación obligatoria de un abono a los todos créditos hipotecarios de vivienda que se hubieran otorgado antes del 31 de diciembre de 1999.

Para ello, la normativa en cita originalmente diferenciaba entre los créditos que se encontraran al día (Art. 41); respecto de aquellos que estuvieran en mora para el 31 de diciembre de 1999 (Art. 42). En lo que concernía a los primeros, la Ley 546 de 1999 señalaba detalladamente el procedimiento para realizar la reliquidación del crédito y los efectos que dicho alivio tendría sobre tales obligaciones. Adicionalmente, el primero de los artículos citados establecía un término perentorio de tres (3) meses para que las entidades financieras reliquidaran los créditos y, en consecuencia, aplicaran el abono a todas las obligaciones hipotecarias de vivienda que se hubieran pagado debidamente hasta tal fecha.

Mientras tanto, respecto de los créditos que estuvieran en mora a 31 de diciembre de 1999, el artículo 42 señalaba que el acceso a dicha prerrogativa estaba condicionado a que los deudores solicitaran la reliquidación del crédito dentro de los noventa (90) días siguientes a la entrada en vigencia de la ley. Adicionalmente, el párrafo tercero de la norma referenciada contemplaba que los deudores respecto de los cuales se adelantaran procesos ejecutivos hipotecarios y que se hubieran acogido a la reliquidación del crédito, tenían derecho a su suspensión. Igualmente, la disposición en comento disponía que una vez acordada la reliquidación entre la entidad financiera y el deudor, el proceso se daría por terminado y se archivaría sin más trámite, sin perjuicio de que aquel se pudiera reiniciar si el deudor incumplía nuevamente la obligación hipotecaria a su cargo.

Los artículos anteriormente mencionados fueron objeto de control de constitucionalidad por parte de esta Corporación en la sentencia C-955 de 2000. En dicha oportunidad, este Tribunal declaró contrarias a la Carta Política algunas expresiones contenidas en tales disposiciones, luego de observar, en primer lugar, que el trato diferencial dado a los deudores que estuvieran al día en el pago de sus cuotas y a los que hubieran incurrido en mora, respecto de las condiciones de aplicación del abono, no encontraba justificación constitucional alguna.

Para la Corte, la mora de algunos deudores y el cumplimiento de otros no constituía un criterio relevante de diferenciación para efectos de la aplicación del abono, en tanto el supuesto de hecho que originaba la aplicación de dicha prerrogativa era haber adquirido un crédito hipotecario de vivienda de parte de una entidad financiera. De esa forma, para esta Corporación, no era constitucionalmente admisible que los deudores morosos estuvieran sometidos a una condición, consistente en solicitar la reliquidación del crédito dentro de los noventa (90) días siguientes a la entrada en vigencia de la ley; a la par que para los deudores cumplidos la posibilidad de beneficiarse del alivio contenido en el artículo 41 ocurriera de manera automática de parte de la entidad financiera acreedora. En palabras de este Tribunal:

Adicionalmente, la Corte declaró inexequibles los apartes de las normas objeto de control que permitían la reanudación de los procesos ejecutivos adelantados en contra de los deudores hipotecarios, cuando aquellos hubieran incurrido en mora dentro del año siguiente a la reestructuración del crédito. A juicio de esta autoridad judicial, tal posibilidad desconocía los derechos a la igualdad, al debido proceso y acceso a la administración de justicia de los deudores hipotecarios, ya que:

“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.”³

En desarrollo de la pluricitada ley, la entonces Superintendencia Bancaria expidió la Circular Externa 007 de 2000, a través de la cual estableció, de manera completa y detallada, el procedimiento de aplicación del alivio otorgado por el Estado colombiano a los créditos hipotecarios de vivienda.

Posteriormente, esta Corporación tuvo la oportunidad de revisar un sinnúmero de decisiones judiciales de tutela que negaban el amparo a los derechos al debido proceso y a la vivienda digna de deudores hipotecarios de vivienda, contra quienes se habían adelantado procesos ejecutivos desde antes del 31 de diciembre de 1999, a los cuales se les había privado injustamente del beneficio de la reliquidación del crédito y, de la subsecuente terminación del trámite judicial contemplados en la Ley 546 de 1999.⁴

Protegiendo dichas garantías constitucionales, en tanto se consideró que la negativa de los jueces ordinarios de dar por terminados los procesos de ejecución forzada constituía una verdadera vía de hecho, por la falta de aplicación del parágrafo tercero del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y el desconocimiento del precedente constitucional contenido en la sentencia C-955 de 2000, la Corte desarrolló una extensa y detallada jurisprudencia respecto de la oportunidad y condiciones de aplicación de la reliquidación del crédito y la terminación de los procesos ejecutivos hipotecarios de vivienda iniciados antes de la expedición de la mentada ley.

Las reglas jurisprudenciales más relevantes sobre la materia se condensaron primero, en la sentencia SU-813 de 2007 y más recientemente, en la sentencia T-328 de 2010, de la siguiente manera:

- “Deben cumplirse los criterios generales de procedencia [de la acción de tutela contra providencias judiciales] señalados en la jurisprudencia de la Corte Constitucional, es decir, aquellos esbozados en las sentencias T-943 de 2003 y C-590 de 2005, entre otras.⁵”
- “El criterio general de relevancia constitucional, tratándose de la aplicación del parágrafo 3° del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, no se entiende cumplido cuando se trata de un proceso ejecutivo que persigue el cobro de una obligación no hipotecaria que no ha sido suscrita para la satisfacción del derecho a la vivienda.⁶”
- “El criterio general de inmediatez, en el caso concreto de los procesos ejecutivos hipotecarios iniciados para el cobro de créditos de vivienda a largo plazo pactadas en UPAC, es más amplio, pues hace procedente la tutela en cualquier momento desde la decisión judicial de no dar por terminado el proceso hasta el registro del auto aprobatorio del remate, es decir, hasta que se perfecciona la tradición del dominio del bien en cabeza de un tercero.⁷”

- “El criterio general de agotamiento de los recursos ordinarios, en este tipo de casos, consiste en que el ejecutado haya mostrado una mínima diligencia en la defensa de sus derechos fundamentales mediante el uso oportuno y responsable de los mecanismos judiciales existentes en sede judicial ordinaria. Esa carga mínima se concreta en haber solicitado la terminación del proceso ejecutivo o de la nulidad del mismo por haber continuado ilegítimamente, sin que sea necesario que el deudor hubiera agotados todos los recursos a su alcance.⁸”

- “La providencia judicial cuestionada debe incurrir en un defecto sustantivo y/o desconocimiento del precedente, por inaplicación de la Ley 546 de 1999 y/o por ignorar lo establecido en la sentencia C-955 de 2000 que estudio la constitucionalidad de dicha normativa en el punto objeto de análisis. Así, dicho defecto ocurre cuando el juez civil se niega a declarar la suspensión del proceso ejecutivo hipotecario de un crédito de vivienda no obstante concurrir, además de los criterios anteriormente reseñados, los siguientes requisitos:”

a. “El proceso ejecutivo hipotecario fue iniciado antes del 31 de diciembre de 1999.”

b. “Las partes han acordado la reliquidación del crédito hipotecario objeto de la disputa y en consecuencia, han aportado al proceso ejecutivo el documento que así lo acredita.”

2. Análisis del caso concreto

En el asunto bajo examen, la accionante señala que adquirió un crédito hipotecario de vivienda con la entonces Corporación de Ahorro y Vivienda las Villas (hoy Banco AV Villas), por un valor de un millón doscientas ochenta y seis mil doscientas noventa y cinco unidades de poder adquisitivo constante (1.286.295 UPAC), equivalentes a la fecha de celebración del negocio (13 de agosto de 1997) a catorce millones de pesos (\$14.000.000). Afirma que ha cumplido con sus compromisos obligacionales de manera juiciosa e ininterrumpida, pagando con corte a febrero 28 de 2010 más de cincuenta y tres millones de pesos (\$53.000.000). Asevera que aún debe pagar un saldo de once millones ciento setenta y dos mil ciento cincuenta y un pesos (\$11.172.151). Señala que en su caso particular, el Banco AV Villas nunca aplicó el alivio contemplado en la Ley 546 de 1999, lo cual asegura es la causa que explica porqué aún no se ha extinguido la obligación hipotecaria a su cargo.

El juez que conoció de la solicitud de tutela declaró improcedente el amparo deprecado, por considerar que existían otros mecanismos judiciales para ventilar la controversia puesta a su consideración. Específicamente, el juez segundo civil municipal de Chiquinquirá consideró que lo que pretendía la reclamante no era otra cosa que el examen de los términos y condiciones del crédito, para lo cual contaba con las acciones ordinarias de conocimiento de la jurisdicción civil.

Luego de revisar los elementos probatorios obrantes en el expediente, incluyendo las pruebas recaudadas en sede de revisión, la Sala observa que la decisión de instancia debe necesariamente confirmarse, toda vez que (i) el crédito objeto de la presente controversia - pactado a un término de quince (15) años⁹ - sí fue objeto de la reliquidación señalada en los artículos 41 y 42 de la Ley 542 de 1999 y, (ii) la peticionaria cuenta con otros mecanismos judiciales de defensa para controvertir la liquidación efectuada por el Banco AV Villas y para solicitar la indemnización de perjuicios que tal conducta presuntamente le ocasionó.

En efecto, en primer lugar, la Corte encuentra que el Banco AV Villas, cumpliendo el mandato contenido en el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, aplicó oportunamente el alivio al crédito hipotecario de vivienda adquirido por la peticionaria (Folios 20 a 22 del cuaderno de revisión). Dicha liquidación, según manifestación hecha por la entidad financiera accionada y corroborada por la Superintendencia Financiera, arrojó como resultado un valor de dos millones setecientos ochenta y siete mil sesenta y ocho pesos (\$2.787.068), suma que fue oportunamente abonada a la obligación el primero (1) de enero del año dos mil (2000)¹⁰.

El extracto del crédito, aportado al proceso por la misma parte actora¹¹, ilustra la imputación del alivio a la obligación hipotecaria Núm. 127252, de esta manera:

Fecha límite de pago

Fecha de pago

Cuotas Pág.

Pago \$

Interés Mora \$

Interés Corriente \$

Saldo Capital en Pesos

04/12/1999

31/12/1999

0

\$-671.976

0

\$20.108.091

04/12/1999

01/01/2000

0

\$2.787.068

0

0

\$17.344.881

Como se puede apreciar, la historia de la obligación muestra que, para el 1 de enero del 2000, fecha para la cual la Ley 546 de 1999 ordenaba la aplicación del alivio, el Banco AV Villas imputó la suma de dos millones setecientos ochenta y siete mil sesenta y ocho pesos (\$2.787.068) al crédito adquirido por la reclamante, disminuyendo el saldo pendiente de veinte millones ciento ocho mil noventa y un pesos (\$20.108.091) a diecisiete millones trescientos cuarenta y cuatro mil ochocientos ochenta y un pesos (\$17.344.880).

Esta operación fue verificada oportunamente por la entonces Superintendencia Bancaria, quien la reportó a la Dirección General de Crédito Público del Ministerio de Hacienda, la cual, a su vez, a través de la Resolución 590 del 23 de marzo de 2000 y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y la Circular Externa 007 de 2000, ordenó la expedición de títulos de tesorería (TES), a favor de la entidad financiera accionada, por un valor de dos millones setecientos ochenta y siete mil sesenta y ocho pesos (\$2.787.068).¹²

Así, la Corte encuentra que el comportamiento que ha tenido la obligación desde ese momento hasta la fecha no ocurre debido a la falta de imputación del mencionado alivio; sino que refleja la amortización, a ciento ochenta (180) cuotas mensuales, de la suma de dinero dada en préstamo, al igual que los intereses por mora que se han generado ocasionalmente por la falta de pago oportuna de algunas de las cuotas.¹³ En otras palabras, la obligación hipotecaria de la señora María del Socorro Ardila continúa vigente, no por la supuesta falta de aplicación de los artículos 41 y 42 de la Ley 546 de 1999, sino por la sencilla razón de que aquella fue pactada a quince (15) años.

De esta manera, observando que el Banco AV Villas aplicó el alivio contenido en el artículo 41 de la Ley 546 de 1999 de manera oportuna y de acuerdo a las condiciones establecidas en la jurisprudencia constitucional antes reseñada, la Sala descarta el desconocimiento de los derechos al debido proceso y a la vivienda digna de la señora María del Socorro Ardila.

Ahora bien, si la accionante considera que la reliquidación efectuada por el Banco AV Villas - verificada en su debido momento por la Superintendencia Bancaria - no se apega a los lineamientos legales, debe acudir a la justicia ordinaria para que, a través de la acción de revisión del contrato¹⁴, se determine si el abono imputado por dicha entidad financiera no se compadece con la realidad del crédito, o si la obligación hipotecaria desborda los máximos permitidos por la legislación de créditos de vivienda para el cobro de intereses. Igualmente, a través de dicha vía, y luego de un exhaustivo y nutrido debate probatorio, podrá obtener la condonación del saldo pendiente, la devolución de las sumas de dinero presuntamente dadas en exceso y la eventual reparación del daño que la supuestamente defectuosa reliquidación del crédito le había causado.

En estas condiciones, teniendo en cuenta que existen otros mecanismos judiciales de defensa específicamente diseñados para tramitar el presente asunto y que en todo caso, el

crédito fue reliquidado según lo señalado en los artículos 41 y 42 de la Ley 546 de 1999, y de esa forma, se respetaron los derechos al debido proceso y a la vivienda digna de la accionante, la Corte confirmará la sentencia de instancia proferida dentro del trámite tutela que declaró improcedente la presente solicitud de amparo.

III. DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO. - LEVANTAR la suspensión de términos decretada para decidir el asunto de la referencia.

SEGUNDO. - CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Chiquinquirá del diecinueve (19) de abril de dos mil diez (2010), por medio de la cual se declaró improcedente la solicitud de amparo presentada por María del Socorro Ardila.

TERCERO.- LÍBRESE la comunicación de que trata el artículo 36 del decreto 2591 de 1991, para los efectos allí contemplados.

Cópiese, notifíquese, comuníquese y cúmplase.

JORGE IVÁN PALACIO PALACIO

Magistrado Ponente

NILSON PINILLA PINILLA

Magistrado

Ausente en comisión

JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB

Magistrado

MARTHA VICTORIA SÁCHICA MÉNDEZ

Secretaria General

1 Artículo 2° Ley 546 de 1999.

2 Sentencia C-955 de 2000.

3 *Ibíd.*

5 Sentencia SU-813 de 2007. En dicha oportunidad, los criterios generales de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales se definieron en los siguientes términos:

“(i) Se requiere, en primer lugar, que la cuestión discutida resulte de evidente relevancia constitucional y que, como en cualquier acción de tutela, esté acreditada la vulneración de un derecho fundamental, requisito sine qua non de esta acción de tutela que, en estos casos, exige una carga especial al actor; (ii) que la persona afectada haya agotado todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial a su alcance y haya alegado, en sede judicial ordinaria, y siempre que ello fuera posible, la cuestión iusfundamental que alega en sede de tutela; (iii) que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración; (vi) en el caso de irregularidades procesales, se requiere que éstas tengan un efecto decisivo en la decisión de fondo que se impugna; y (v) que no se trate de sentencias de tutela.”

6 Véase, sentencia SU-813 de 2007.

7 Sentencias C-955 de 2000, SU-813 de 2007, T-376 de 2005, T-1240 de 2008, entre otras.

8 *Ibíd.*

9 O 180 cuotas mensuales. Folio 36 del cuaderno de instancia.

10 Folios 31 a 34 del cuaderno de revisión.

11 Folios 2 a 9 del cuaderno de instancia.

12 Folio 34 del cuaderno de revisión.

13 Folios 2 a 7 del cuaderno de instancia.

14 Artículo 868 del Código de Comercio.