

ACCION DE TUTELA CONTRA ENTIDAD FINANCIERA-Procedencia por prestación de servicio público

ENTIDAD FINANCIERA-Reliquidación y redenominación de créditos en moneda legal a UVR es una disposición expresa del legislador

DERECHO AL DEBIDO PROCESO-Modificación unilateral a préstamos de vivienda

ENTIDAD FINANCIERA-Abuso de posición dominante/ENTIDAD FINANCIERA-Situación de indefensión/ENTIDAD FINANCIERA-Deber de informar a usuarios sobre redenominación de créditos hipotecarios

DERECHO A LA INFORMACION-Vulneración del derecho al debido proceso por información insuficiente

PRINCIPIO DE LA BUENA FE-Deber de entidades financieras de concertar con deudores modificaciones en créditos de vivienda

ENTIDAD FINANCIERA-Requisitos de validez para modificación de créditos de vivienda

ACTO PROPIO-Respeto por entidad financiera/ENTIDAD FINANCIERA-Modificación unilateral de sus actos vulnera el respeto al acto propio

PRINCIPIO DE CONFIANZA LEGITIMA DE LOS USUARIOS DEL SISTEMA FINANCIERO-Deber de informar de entidades que prestan servicios financieros no puede limitarse a labor netamente formal

La obligación por parte de las entidades financieras de informar inexorablemente, de manera clara y puntual a sus clientes, acerca de todos los cambios que se llegaren a presentar respecto de las obligaciones suscritas entre ellos, aclarándose además, que dicha información o deber de informar, no podía limitarse a una labor netamente formal, sino que debía hacerse con tal exactitud, minuciosidad y claridad que permitiera que sus clientes tuvieran pleno y oportuno conocimiento de los mismos, garantizando así el total respeto de sus derechos al debido proceso y de defensa, respetándose de igual manera los principios de buena fe y confianza legitima, así como también permitiendo la total transparencia y seguridad jurídica que se requiere frente a toda actuación jurídica.

PRINCIPIO DE CONFIANZA LEGITIMA DE LOS USUARIOS DEL SISTEMA FINANCIERO-Entidades que prestan servicios financieros deben suministrar información exacta, minuciosa y clara

DERECHO A LA INFORMACION-Redenominación de créditos hipotecarios

DERECHO A LA INFORMACION Y DEBIDO PROCESO-Vulneración por información insuficiente/PRINCIPIO DE PUBLICIDAD-Vulneración

**PRINCIPIO DE CONFIANZA LEGITIMA DE LOS USUARIOS DEL SISTEMA FINANCIERO-**  
Modificaciones hechas a crédito hipotecario deben ser notificadas con antelación de forma clara precisa y comprensible

La intención perseguida con el deber de informar que tienen las entidades financieras respecto de sus deudores y en especial por los cambios que se lleguen a hacer en sus créditos de vivienda, se justifica, esencialmente en la protección y respeto de los derechos al debido proceso y a la información, así como a los principios de la buena fe y confianza legítima, sin los cuales cualquier actuación o cambio que se pretenda hacer en dicho tipo de obligación, será justificación suficiente para que los deudores en dichos créditos hipotecarios acudan a la acción de tutela, en vista de la vulneración de sus derechos fundamentales, como consecuencia de las modificaciones inconsultas que se han efectuado en sus obligaciones financieras. Por ello, corresponde a las entidades financieras, informar con antelación, de forma clara, precisa y comprensible, al deudor sobre las modificaciones que se hagan necesarias al contrato de mutuo, para adaptar el préstamo a las nuevas condiciones legales, con el propósito de que pueda presentar reclamos o recursos pertinentes e interactúe en la toma de la decisión.

**ENTIDAD FINANCIERA**-Si deudor no presta su consentimiento para reliquidar y redenominar crédito puede acudir ante juez civil para que resuelva conflicto

Referencia: expediente T-1375087

Acción de tutela instaurada por Luz Marina Bueno Mogollón contra el Banco Granahorrar.

Magistrado Ponente:

Dr. JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO

Bogotá, D.C., tres (3) de noviembre dos mil seis (2006).

La Sala Cuarta de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los Magistrados RODRIGO ESCOBAR GIL, MARCO GERARDO MONROY CABRA y JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, ha proferido la siguiente

## SENTENCIA

dentro del proceso de revisión del fallo proferido por el Juzgado Segundo de Familia de Bucaramanga, en el trámite de la acción de tutela instaurada por Luz Marina Bueno Mogollón contra el Banco Granahorrar.

### I. ANTECEDENTES.

Los hechos motivo de la presente acción de tutela, se pueden sintetizar en los siguientes puntos:

1. Señala la accionante que en febrero de 1995, suscribió con el Banco Central Hipotecario -B.C.H.- un crédito hipotecario por un valor de (\$ 36.350.000) pesos, sin que en ninguna parte aparezca la sigla UVR. Con dicho crédito la accionante adquirió un apartamento para vivienda familiar, ubicado en la ciudad de Bucaramanga.

2. Se estableció una cuota fija mensual de \$305.875 a un plazo total de 180 meses.

3. El B.C.H. vendió su cartera al Banco Granahorrar, al entrar en liquidación. Sin embargo, la accionante advierte que frente a este suceso, no le fue informado que su obligación cambiaría de entidad financiera.

4. Siendo su obligación parte de la cartera del Banco Granahorrar, esta entidad financiera, como consecuencia de la interpretación que hiciera de la Ley 546 de 1999, modificó sin su consentimiento el crédito hipotecario que ella había suscrito, cambiando su denominación de pesos a UVR. Dicho cambio lo efectuó en el mes de febrero del año 2000.

5. Con este cambio unilateral que hizo el Banco Granahorrar respecto de las condiciones inicialmente pactadas por la accionante, esta última advierte que se lesionó su patrimonio familiar, poniendo en peligro su derecho a acceder a una vivienda digna, en tanto que bajo las nuevas condiciones, la entidad financiera accionada le exige el pago mensual de una cuota con valor diferente y con un monto que asciende constantemente, convirtiéndose para ella en una cuota imposible de pagar, con lo cual corre el peligro de perder su vivienda.

6. Asevera la accionante que el banco la indujo a un grave error al creer que su crédito no podía ser modificado unilateralmente sin su consentimiento tal y como lo ha expresado la Corte Constitucional en varias de sus sentencias.

7. Aunado a lo anterior, señala la actora, que el Banco Granahorrar crea un sofisma de distracción, al ofrecer a sus deudores, créditos de consumo para ponerse al día con las cuotas atrasadas, ofreciendo un nuevo crédito para pagar a plazos a 3 años y “sin intereses”, lo que la llevó a tomar un nuevo crédito.

8. Suscrita la nueva obligación en el año 2002, la accionante advierte que al igual que su primer crédito, este también fue pactado en pesos pero es cobrado en UVR.

9. Así, para el mes de enero de 2006, las dos obligaciones hipotecarias suman un saldo a favor del banco de más de \$ 68.382.293 pesos.

Frente a los anteriores hechos, la accionante considera violados sus derechos fundamentales al debido proceso, a la vivienda digna, a la igualdad, y a la propiedad. Para garantizar sus derechos fundamentales, pide que se ordene al Banco Granahorrar, restablecer los créditos al sistema tradicional pactado inicialmente con el B.C.H., es decir en pesos colombianos, que los mismos se reliquiden, y les sean abonadas las cuantías que resulten a su favor, e igualmente que el banco le suministre de forma clara, precisa y transparente el formato de la nueva reliquidación, expresando el número de cuotas pagadas, el número de cuotas por pagar, el saldo y el valor de la cuota No. 180 de la respectiva proyección.

## II. RESPUESTA DE LA ENTIDAD ACCIONADA.

Mediante escrito del 29 de marzo de 2006, la Abogada de la Unidad de Apoyo Legal de la

Zona Santander del Banco Granahorrar dio respuesta a la presente acción de tutela, en los siguientes términos:

. Que en efecto la accionante suscribió un crédito por valor de \$36.350.000 pesos con el Banco Central Hipotecario -B.C.H.

- Que el Banco Granahorrar adquirió los activos y pasivos del B.C.H. como consecuencia de un contrato de cesión, continuando el primero, con la administración y recaudo de los créditos otorgados.

- Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 546 de 1999, el B.C.H. reliquidió el crédito hipotecario, y producto de tal procedimiento reportó al Banco Granahorrar un valor de abono de reliquidación, aprobado y avalado por la Superintendencia por valor de \$10.543.218 pesos, monto que se aplicó retroactivamente al 1º de enero de 2000, al crédito hipotecario asumido por la accionante.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

- Que de la misma manera y en cumplimiento a lo dispuesto en la citada Ley 546 y en la circular 007 de 2000, Granahorrar, efectuó el proceso de redenominación de la cartera, pasándola a UVR, trasladando así, de manera automática los créditos que se habían suscrito con algún sistema de amortización diferente a los aprobados por la Superintendencia Bancaria, al sistema de cuota más baja denominado Cuota Constante en UVR.

- Advierte igualmente el Banco Granahorrar, que en cumplimiento de otras de las obligaciones contenidas en la Ley 546 de 1999, en especial lo dispuesto en los artículo 17 y 39, señaló que, si bien el crédito de la accionante fue otorgado inicialmente en pesos, por imposición legal dichos créditos en pesos, pasan a su equivalente en UVR.

- De la misma manera, señala la abogada del Banco Granahorrar, que efectivamente el 31 de julio de 2002, el banco otorgó un segundo crédito a la accionante, por valor de \$3.172.502.39 pesos, a un plazo de 8 años, a efectos de que con el mismo pudiera poner a día su obligación hipotecaria, crédito que se otorgó bajo la modalidad de crédito de consumo en pesos. Además, este crédito presentaba algunas facilidades para su pago como era que se incluía un periodo de gracia en el pago de sus cuotas “para restablecer su economía particular y adicionalmente sin estipular una tasa de interés de plazo.”

- De esta manera, el Banco Granahorrar no acepta los cargos formulados por la accionante quien considera violado su derecho al debido proceso, en tanto el banco acudió a un sofisma de distracción o despliegue publicitario, cuando es claro que el banco le otorgó un segundo crédito para solucionar el pago de su mora. Es claro para el banco, que la accionante asumió de manera libre y espontánea la posibilidad de contraer una nueva obligación financiera, sin que para ello, el banco haya tenido que hacer uso de su posición dominante.

- Considera la funcionaria del Banco Granahorrar, que la acción de tutela no resulta procedente por cuanto para este tipo de reclamaciones la accionante cuenta con otras acciones judiciales. Además, la entidad accionada está en la obligación de redenominar y adecuar al marco legal vigente los créditos otorgados a sus clientes. Además, por ministerio de la ley, resulta claro que los pagarés mediante los cuales se instrumentaron las deudas, así como las garantías, cuando estuvieren expresadas en UPAC o en PESOS, se entenderán por su equivalencia en UVR, previa la reliquidación establecida en la misma Ley 546.

- Señala de la misma manera el banco accionado, que los argumentos esbozados por la accionante en el sentido de que sus créditos sean nuevamente denominados en pesos no son aceptables, pues la obliga a que estos se encuentren denominados al equivalente a UVR, y que en tanto dichas obligaciones se deben ajustar de acuerdo a la inflación, razón por la cual

el ajuste de las obligaciones hipotecarias en UVR, reflejan el crecimiento de la inflación.

- Además, la misma ley 546 de 1999, previó que para que la obligación no crezca por encima de la inflación, la corrección monetaria no sea tenida como interés.
- Para finalizar, advierte la abogada del Banco Granahorar que no se puede emplear para el presente caso, el antecedente jurisprudencial de un caso en el cual el accionado era el Fondo Nacional de Ahorro -F.N.A.- pues tal y como lo señaló la misma sentencia C-625 de 1998, el F.N.A. no es un establecimiento de crédito de vivienda, aún cuando a dicha entidad también le era aplicable los preceptos legales de la Ley 546 de 1999.

### III. DECISIÓN JUDICIAL OBJETO DE REVISIÓN.

En sentencia del 31 de marzo de 2006, el Juzgado Segundo de Familia de Bucaramanga, negó el amparo solicitado. Advirtió el a quo que en relación con el cambio de entidad financiera que sufriera el crédito inicialmente suscrito por la accionante con el B.C.H. y que ahora pertenece al Banco Granahorar, tal situación fue de público conocimiento, por lo que los créditos fueron debidamente cedidos entre dichos bancos. Además, recuerda el juez, que esta situación se inició en el año de 1996 y la accionante se dirige al Banco Granahorar mediante escrito fechado el 12 de julio de 2005, por lo que no puede alegar en estos momentos el desconocimiento de dicha situación.

Ahora bien, en cuanto a la adecuación del crédito de la accionante a los lineamientos legales de la Ley 546 de 1999, es claro que la entidad actuó de conformidad con dicha ley, por lo que el manejo dado por dicha entidad financiera a la obligación financiera de la accionante se

manejó de manera adecuada.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

Finalmente, es clara la improcedencia de la acción de tutela en cuestión, por cuanto la accionante cuenta con otras vías judiciales ante la jurisdicción ordinaria para adelantar las reclamaciones aquí expuestas.

#### IV. PRUEBAS QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE.

- Folio 10, fotocopia de la cédula de ciudadanía de la señora Luz Marina Bueno Mogollón.
- Folios 11 a 24, fotocopia de la escritura pública No. 410 de fecha 6 de febrero de 1995 de la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga, por medio de la cual la accionante compra un inmueble y constituye hipoteca sobre el mismo con el Banco Central Hipotecario.
- Folios 26 y 27, fotocopia del Certificado de Tradición y Libertad del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 300-119542 en el que aparece como propietaria la señora Luz Marina Bueno Mogollón, inmueble que presenta una hipoteca abierta a favor del Banco Granahorrar.
- Folios 27 a 31, fotocopia del pagaré suscrito por la señora Bueno Mogollón con el Banco

Central Hipotecario, de fecha 3 de marzo de 1995.

- Folio 32, fotocopia de la carta enviada por el Banco Central Hipotecario a la señora Bueno Mogollón en el que se indican de manera detallada las condiciones para el cumplimiento de la obligación hipotecaria por ella suscrita, el monto de la primera cuota a pagar, el plazo de dicha obligación y el valor del inmueble por ella adquirido entre otras informaciones.
- Folios 33 a 36, fotocopia de varios de los extractos bancarios en los que consta la obligación hipotecaria a cargo de la accionante, así como también una comunicación dirigida a la accionante por parte del Banco Central Hipotecario de fecha 3 de marzo de 1995, y otra carta de fecha 4 de septiembre de 1996, suscrita por la accionante y dirigida al Banco Central Hipotecario.
- Folio 38, fotocopia de carta suscrita por la señora Bueno Mogollón y enviada al Banco Granahorror de fecha 12 de julio de 2005 en la que expone algunos hechos atinentes a su crédito hipotecario y ofrece cancelar el monto de la deuda inicialmente pactada con el B.C.H.
- Folio 39, fotocopia de comunicación suscrita por los presidentes del Banco Central Hipotecario y el Banco Granahorror de fecha 27 de junio de 2000, en el que informan a la accionante de la cesión parcial de activos y pasivos del B.C.H. al Banco Granahorror, así como el señalamiento de los cambios que se darán respecto de su crédito hipotecario, en virtud de las exigencias legales contenidas en la Ley 546 de 1999.

- Folio 41, fotocopia de carta suscrita por la Unidad de Recuperación del Banco Granahorar, de fecha 1 de agosto de 2002 y dirigida a la señora Bueno Mogollón, en la que le informan que el crédito de consumo por ella solicitado para normalizar la mora de su crédito hipotecario fue aprobado. En dicha carta se le indican de manera detallada las condiciones en que dicho crédito fue aprobado, señalándole el monto autorizado, el plazo para su pago, el tiempo de gracia, el valor de los intereses y las consecuencias si llegare a incurrir en mora en el pago del mismo.
- Folio 42, fotocopia de carta suscrita el 19 de enero de 2006, por una Profesional de la Unidad de Recuperación de Cartera del Banco Granahorar y dirigida a la señora Bueno Mogollón, en la que le informa que su propuesta de reestructuración de sus obligaciones no fue aceptada.

## V. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS.

### 1. Competencia.

Es competente esta Sala de Revisión de la Corte Constitucional para proferir sentencia dentro de la acción de tutela de la referencia, con fundamento en los artículos 86 inciso 2 y 241 numeral 9 de la Constitución Política, en concordancia con los artículos 31 a 36 del Decreto 2591 de 1991.

### 2. Consideración previa.

Mediante un proceso de subasta pública, el pasado 31 de octubre de 2005, el Banco BBVA compró el Banco Granahorrar. En consecuencia y para todos los efectos que se generen en el cumplimiento de esta acción de tutela, habrá de entenderse que si en el proceso de compra del Banco Granahorrar por parte del Banco BBVA, y la consecuente fusión de dichas entidades financieras, los créditos suscritos por la señora Luz Marina Bueno Mogollón hicieron parte de dicha compra, se entenderá que las órdenes aquí impartidas, deberán ser cumplidas por quien hoy resulte ser el acreedor de las mismas.

### 3. Problema Jurídico.

Procede esta Sala de Revisión a determinar si el Banco Granahorrar violó los derechos fundamentales al debido proceso y vivienda digna de la señora Bueno Mogollón al haber procedido a reliquidar y redenominar el crédito hipotecario que ésta había suscrito con el Banco Central Hipotecario y el cual se había pactado en pesos, cuando quiera que dicho cambio unilateral en las condiciones de la obligación financiera se hizo con el fin de ajustar dicha obligación a los lineamientos legales y constitucionales de la Ley 546 de 1999.

Para resolver el anterior problema jurídico, esta Sala de Revisión deberá (i) retomar los argumentos expuestos por esta misma Corporación en anteriores decisiones en las que se resolvieron situaciones similares a las expuestas en el presente caso. Así mismo, (ii) se deberá recordar la clara diferenciación existente entre la redenominación de los créditos en virtud de la Ley 546 de 1999 y la necesaria obtención del consentimiento del usuario financiero o deudor para que dicho cambio opere o que en ausencia de tal consentimiento, la entidad financiera acuda ante el juez ordinario para zanjar dicho problema jurídico.

### 4. Violación del derecho al debido proceso por cambio unilateral de condiciones pactadas en contrato de mutuo. Reiteración de Jurisprudencia.

El derecho al debido proceso encuentra sustento constitucional en varias normas de la Carta Política, siendo el artículo 29 el que de manera expresa dispone los lineamientos esenciales del mismo. Según el contenido del artículo 29 Superior, todas las personas cuentan con unas condiciones sustanciales y procedimentales mínimas las cuales garantizan la protección de sus derechos e intereses, así como también permiten la efectividad del derecho material. Pero junto con el derecho fundamental al debido proceso, resulta igualmente importante el respeto a los principios de la buena fe y confianza legítima, sin los cuales resulta difícil consolidar relaciones jurídicas estables y seguras.

Así, con ocasión de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999, surgieron numerosos casos en los que los particulares que ya habían adquirido obligaciones financieras para compra de vivienda, bajo un esquema de financiamiento determinado, vieron que sus obligaciones habían sido modificadas o alteradas unilateralmente por la entidad financiera con la cual habían suscrito dichas obligaciones, con el único fin de adecuar la estructura de tales obligaciones a los lineamientos y parámetros constitucionales exigidos, pretendiendo con ello eliminar todos aquellos factores que hacían ilegítimos dichos contratos en tanto violaban los derechos fundamentales de los deudores.

De esta manera, las entidades financieras debieron adecuar su comportamiento financiero en relación con los créditos hipotecarios de financiamiento de vivienda a largo plazo, para lo cual la misma Ley 546 de 1999, señaló que dichos cambios jurídicos y financieros debían hacerse de manera obligatoria en los contratos de mutuo celebrados con sus clientes.

Sin embargo, una situación era la necesaria redenominación y reliquidación de los créditos en virtud de la Ley ya mencionada, sin que su aplicación dependiera de una interpretación por parte de los operadores jurídicos<sup>1</sup>, y otra muy distinta era que dicho cambio pudiera operar de manera unilateral, sin la aquiescencia de todas las partes comprometidas en dicho

contrato de crédito.

Frente a esta última situación es que se presenta la violación del derecho al debido proceso, en tanto los cambios hechos por parte de las entidades financieras con el fin de que dichos contratos cumplan con los condicionamientos de la Ley 546 de 1999, se hicieron sin el previo consentimiento de los deudores.

En este punto, recuerda la Corte, que dentro de las múltiples consideraciones jurídicas que se hicieron en la sentencia C-955 de 2000, que se analizó la Ley 546 de 1999, se señaló claramente que un elemento fundamental de esta ley, que actúa como principio esencial para su adecuada aplicación, era la obligación por parte de las entidades financieras de informar inexorablemente, de manera clara y puntual a sus clientes, acerca de todos los cambios que se llegaren a presentar respecto de las obligaciones suscritas entre ellos, aclarándose además, que dicha información o deber de informar, no podía limitarse a una labor netamente formal, sino que debía hacerse con tal exactitud, minuciosidad y claridad que permitiera que sus clientes tuvieran pleno y oportuno conocimiento de los mismos, garantizando así el total respeto de sus derechos al debido proceso y de defensa, respetándose de igual manera los principios de buena fe y confianza legítima, así como también permitiendo la total transparencia y seguridad jurídica que se requiere frente a toda actuación jurídica.<sup>2</sup>

Así, en la sentencia T-822 de 2003, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra, se explican ampliamente los argumentos que permiten aseverar la importancia fundamental que tiene el pleno respeto al derecho fundamental a la información (art. 20 C.P.), en especial cuando el deudor de un crédito de vivienda ve que su obligación financiera está siendo redenominada o reliquidada, sin que le haya sido dada una mayor explicación, o si esta es insuficiente.

De esta manera, y en consideración a varios pronunciamientos hechos por la Corte, se

pudieron establecer unas condiciones mínimas que deben cumplirse necesariamente, a efectos de que cualquier tipo de modificación que se pretenda hacer en un crédito de vivienda sea debidamente realizado, y que dicha situación no desconozca principios jurídicos esenciales y mucho menos, vulnere los derechos fundamentales de los deudores. Así, en la sentencia T-207 de 2006, se establecieron tales condiciones:

“(i) Los acreedores financieros, en razón de la posición dominante en la que se encuentran frente a los deudores hipotecarios, tienen el deber de informar previamente y de manera clara, precisa y comprensible sobre cualquier tipo de cambio a realizarse sobre un crédito de vivienda, a fin de que el deudor cuente con la oportunidad de ejercer sus derechos frente a la eventual modificación.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

(iii) La pretermisión del procedimiento de información del deudor hipotecario, por parte de la entidad acreedora, a fin de obtener su consentimiento previo para modificar el crédito, afecta los principios de la confianza legítima y la buena fe, como quiera que la suscripción de un contrato permite a las partes confiar en que el mismo se cumplirá tal y como fue pactado y que no sufrirá alteraciones provenientes de ninguna de las partes.

(iv) Así mismo, las modificaciones unilaterales que recaigan sobre las condiciones iniciales en que haya sido pactado un crédito de vivienda configuran una clara violación del derecho al debido proceso, por desconocimiento del debido respeto al acto propio.”<sup>3</sup>

De esta manera, la intención perseguida con el deber de informar que tienen las entidades financieras respecto de sus deudores y en especial por los cambios que se lleguen a hacer en sus créditos de vivienda, se justifica, esencialmente en la protección y respeto de los derechos al debido proceso y a la información, así como a los principios de la buena fe y confianza legítima, sin los cuales cualquier actuación o cambio que se pretenda hacer en dicho tipo de obligación, será justificación suficiente para que los deudores en dichos créditos hipotecarios acudan a la acción de tutela, en vista de la vulneración de sus derechos fundamentales, como consecuencia de las modificaciones inconsultas que se han efectuado en sus obligaciones financieras.

Por ello, corresponde a las entidades financieras, informar con antelación, de forma clara, precisa y comprensible, al deudor sobre las modificaciones que se hagan necesarias al contrato de mutuo, para adaptar el préstamo a las nuevas condiciones legales, con el propósito de que pueda presentar reclamos o recursos pertinentes e interactúe en la toma de la decisión.

Lo anterior no obsta, para que en caso de que no se cuente con la aquiescencia del deudor para la realización de las modificaciones en el contrato de mutuo, la entidad financiera pueda acudir al juez competente para dirimir el conflicto contractual.<sup>4</sup>

## 5. Caso concreto.

En el presente caso, la accionante expone que en el año de 1995 asumió un crédito hipotecario con el Banco Central Hipotecario -B.C.H.- el cual mediante un trámite de cesión entregó dicha obligación financiera al Banco Granahorrar. Como consecuencia de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999, el Banco Granahorrar, en cumplimiento de las exigencias legales contenidas en dicha ley, redenominó aquellas obligaciones que se hubieren pactado en PESOS o UPAC, y pasándolas a UVR. Así, frente a este cambio realizado de manera

unilateral a su crédito hipotecario, la accionante advierte que se violaron sus derechos fundamentales al debido proceso, a la vivienda digna y a la igualdad entre otros, por lo que interpuso esta acción de tutela. Considera que sus derechos han sido violados en tanto la entidad financiera accionada, modificó de manera unilateral y sin su consentimiento las condiciones en las que se había pactado el crédito hipotecario, desconociendo sus derechos y llevando a que la cuota de su crédito sea impagable, por lo que se encuentra en peligro su vivienda.

Frente a los anteriores hechos, considera la Sala de Revisión, que si bien la entidad financiera -Banco Granahorrar- informó a la accionante en carta de junio 27 de 2000, la operación de cesión parcial de activos y pasivos realizada el 4 de febrero de 2000, entre ese banco y el Banco Central Hipotecario -B.C.H., en cuyo proceso su crédito hipotecario había sido incluido en dicha operación y que su crédito sería reliquidado por el Banco Central Hipotecario B.C.H. en Liquidación, mientras que la redenominación del mismo se haría por el Banco Granahorrar, no supone que la accionante haya sido informada de manera exacta a cerca de los cambios que se darían en su obligación hipotecaria.

En efecto, del contexto de dicha carta no se puede concluir que el Banco Granahorrar hubiere informado de manera clara, puntual y detallada a la accionante, tal y como lo señaló esta Corte en la jurisprudencia que ahora se reitera, y como lo señala de manera más puntual la Superintendencia Bancaria en las diferentes Resoluciones por ella producidas. Ciertamente, los cambios que debían darse en las condiciones inicialmente pactadas en los créditos hipotecarios para que los mismos se adaptaren a los lineamientos legales y constitucionales actuales, no fueron puestos en conocimiento a la accionante en los términos ya anotados, pues no es suficiente que el banco de manera escueta y esquemática informe a la peticionaria de los cambios que se darían en el crédito pactado por ella, años atrás, sin que tampoco se advierta por ninguna parte la intención de obtener de la deudora, su consentimiento para que dichos cambios se realicen.

En efecto, la accionante sólo conoció a través de una carta, los cambios generales que sufriría su crédito, con la observación que podría conocer posteriormente el monto de las cuotas mensuales que debería pagar. Sin embargo, no se pone de presente cual sería el sistema exacto de amortización al cual sería sometido su crédito, el número cuotas que tendría pendientes por pagar, así como los demás detalles que como consecuencia de la redenominación del crédito eran necesarios que fueran informados al deudor.

De esta manera, es claro que el banco accionado, justificando su actuación en el deber legal de readecuar los créditos hipotecarios pactados inicialmente por sus deudores en PESOS o UPAC a los lineamientos de la Ley 546 de 1999, procede a cambiar las condiciones inicialmente pactadas en dichas obligaciones financieras, en particular en el caso de la señora Bueno Mogollón, sin obtener de ella su consentimiento para adelantar dicha operación. De esta manera, tal y como se consideró en la sentencia T-207 de 2006, entre otras, si el banco no obtiene de la accionante su consentimiento, deberá acudir en consecuencia al juez competente, para dirimir en dicha instancia judicial la controversia planteada, sin que, de ninguna manera, le resulte válido definirla a favor de sus propios intereses.

En lo que respecta al segundo crédito otorgado por el Banco Granahorrar a la accionante y que fuera aprobado en el año 2002, considera la Sala de Revisión, que el banco, mediante comunicación del 7 de agosto de 2002, es muy claro cuando comunica a la accionante, las condiciones específicas en que dicho crédito le ha sido aprobado, sin que de dicha información se pueda inferir una situación engañosa que lleve a confundir a quien de manera libre y espontánea acepte tales requerimientos financieros señalados por el banco.

En consecuencia, frente al primer crédito, correspondiente a una obligación hipotecaria inicialmente pactada por la accionante en PESOS y suscrita en el año de 1995 con el B.C.H., banco que luego reliquidaría dicho crédito, el que posteriormente redenominó el Banco Granahorrar, es evidente, que esta segunda operación fue adelantada por el banco

accionado sin la aquiescencia de la señora Bueno Mogollón, violando así su derecho al debido proceso, y desconociendo de paso los principios de la buena fe y la confianza legítima.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

Por ello, se revocará la sentencia proferida por el Juzgado Segundo de Familia de Bucaramanga, y en su lugar se tutelará el derecho fundamental al debido proceso de la señora Bueno Mogollón. Para ello, se ORDENARÁ, al Banco Granahorrar, en cumplimiento de los lineamientos jurisprudenciales ya señalados por esta Corporación lo siguiente:

1. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la comunicación de este fallo proceda a restablecer las condiciones originales del préstamo con garantía hipotecaria otorgado a la señora LUZ MARINA BUENO MOGOLLÓN, en moneda legal y por el plazo concedido inicialmente.

1. Hecho lo anterior, dentro del término de quince (15) días debe examinar la entidad si el sistema de amortización restablecido contraviene o no las disposiciones legales o las decisiones de la Corte Constitucional sobre prohibición de capitalización de intereses, y en caso afirmativo proceda dentro de los quince (15) días siguientes, a brindar información clara, cierta, comprensible y oportuna a la deudora acerca de esa situación, poniéndole de presente como opera el crédito, la composición de las cuotas, el comportamiento del crédito, así como sobre el procedimiento que va a seguir la entidad accionada para ajustar el crédito a la prohibición de capitalización de intereses.

1. Si de acuerdo con el estudio hecho por el Banco Granahorrar de conformidad con el numeral anterior, para adecuarse el crédito a la normatividad y sentencias señaladas se hace necesario ampliar el plazo de pago (cuotas) o incrementar el valor de las mensualidades inicialmente pactadas -que deben mantenerse en pesos y sin exceder el monto máximo que legalmente puede tener la cuota según los ingresos de la deudora- deberá contarse con el consentimiento de la obligada, y de no obtenerse, se respetarán las condiciones que se

pactaron inicialmente, pudiendo la accionada acudir ante el juez competente para dirimir la controversia contractual.

## VI. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, la Sala Cuarta de Revisión de Tutelas de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del Pueblo y por mandato de la Constitución Nacional,

### RESUELVE:

Primero. REVOCAR la sentencia proferida el 31 de marzo de 2006, por el Juzgado Segundo de Familia de Bucaramanga. En su lugar, TUTELAR el derecho fundamental al debido proceso de la señora Luz Marina Bueno Mogollón.

Segundo. ORDENAR al Banco Granahorrar en cumplimiento de los lineamientos jurisprudenciales ya señalados por esta Corporación lo siguiente:

1. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la comunicación de este fallo proceda a restablecer las condiciones originales del préstamo con garantía hipotecaria otorgado a la señora LUZ MARINA BUENO MOGOLLÓN, en moneda legal y por el plazo concedido inicialmente.

1. Hecho lo anterior, dentro del término de quince (15) días debe examinar la entidad si el sistema de amortización restablecido contraviene o no las disposiciones legales o las decisiones de la Corte Constitucional sobre prohibición de capitalización de intereses, y en caso afirmativo proceda dentro de los quince (15) días siguientes, a brindar información clara, cierta, comprensible y oportuna a la deudora acerca de esa situación, poniéndole de presente como opera el crédito, la composición de las cuotas, el comportamiento del crédito, así como sobre el procedimiento que va a seguir la entidad accionada para ajustar el crédito a la prohibición de capitalización de intereses.

1. Si de acuerdo con el estudio hecho por el Banco Granahorrar de conformidad con el numeral anterior, para adecuarse el crédito a la normatividad y sentencias señaladas se hace necesario ampliar el plazo de pago (cuotas) o incrementar el valor de las mensualidades inicialmente pactadas -que deben mantenerse en pesos y sin exceder el monto máximo que legalmente puede tener la cuota según los ingresos de la deudora- deberá contarse con el consentimiento de la obligada, y de no obtenerse, se respetarán las condiciones que se pactaron inicialmente, pudiendo la accionada acudir ante el juez competente para dirimir la controversia contractual.

Tercero. Por Secretaría, líbrese la comunicación de que trata el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

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

JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO

Presidente de la Sala

Magistrado Ponente

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

RODRIGO ESCOBAR GIL

Magistrado

CON IMPEDIMENTO ACEPTADO

MARCO GERARDO MONROY CABRA

Magistrado

MARTHA VICTORIA SÁCHICA DE MONCALEANO

Secretaria General

1 Ver sentencia T-212 de 2004 M. P. Manuel José Cepeda Espinosa

2 Ver sentencia T-793 de 2004, M.P. Jaime Araújo Rentería, reiterada en la sentencia T-207 de 206, M. P. Humberto Antonio Sierra Porto.

3 Sentencia T-207/06, M. P. Humberto Antonio Sierra Porto.

4 Ver sentencia T-793 de 2004, M.P. Jaime Araújo Rentería, Reiterada en la sentencia T-419 de 2006, M.P. Jaime Córdoba Triviño.