

Sentencia T-959/03

ACTO PROPIO-Respeto

ENTIDAD BANCARIA-Abuso de posición dominante

ENTIDAD BANCARIA-Posición dominante/ENTIDAD BANCARIA-No puede modificar obligaciones financieras sin consentimiento del cliente

Cuando una entidad financiera profiere una comunicación dirigida a uno de sus clientes en la cual le señala una circunstancia en particular respecto de la obligación financiera que hubieren, dicha entidad financiera asume una posición jurídica en relación con tal obligación, y no podrá modificarla de manera unilateral e inconsulta, imponiendo una nueva posición jurídica, que al no poderse controvertir por parte de su cliente, vulnera su derecho al debido proceso y en particular desconoce el principio del respeto del acto propio. Frente a estas eventualidades, lo correcto es que la entidad financiera acuda ante la jurisdicción ordinaria, pues no podrá entrar a corregir sus actos sin el consentimiento de su cliente, quien además no tiene porque asumir las consecuencias negativas de los actos de la entidad financiera.

ACTO PROPIO-Condiciones para su aplicación

ENTIDAD BANCARIA-Remisión de comunicación en la que se termina el proceso de reliquidación de un crédito hipotecario/ENTIDAD BANCARIA-Documentos remitidos se presumen veraces

Cuando el Banco Central Hipotecario remite la comunicación de fecha abril 26 de 2000, advierte que daba por agotado el proceso de Reliquidación del crédito hipotecario, con lo cual sentaba la posición del Banco frente a dicha obligación. En este punto merece recordarse, que los documentos generados por las entidades bancarias se presumen veraces en su contenido y con mayor razón habrá de suponerse su veracidad, cuando la comunicación esta firmada por el propio Presidente del Banco, lo que hace suponer que hubo un análisis cuidadoso y previo por parte de las diferentes dependencias del banco, que permitieron asegurar que la información contenida en ese documento correspondía a un procedimiento serio y que lo allí consignado reflejaba la realidad de la obligación financiera del actor.

ENTIDAD BANCARIA-Asunción de nueva posición Jurídica contrariando la anterior/ENTIDAD BANCARIA-Asunción de nueva posición Jurídica genera carga económica que se creía inexistente

Con la comunicación, el Banco B.C.H. en Liquidación deja sin sustento la carta de abril 26 de 2000, argumentando que el primer alivio que le fuera comunicado, no contó en su momento con la respectiva autorización del ente de control y que por tal motivo, debía tenerse en cuenta solamente la que se le estaba informando, con lo cual su obligación se encontraba vigente y presentaba un saldo por pagar. Con este nuevo documento, el Banco Central Hipotecario, asume una nueva posición jurídica, contraria a la informada anteriormente al actor, con lo cual le genera una carga económica que éste ya creía inexistente, y cuyo cambio jurídico jamás pudo ser controvertido por el demandante.

DEBIDO PROCESO-Vulneración por desconocer el BCH el respeto del acto propio

ENTIDAD BANCARIA-Cesión de crédito hipotecario ya cancelado por el BCH a Granahorrar/PROCESO DE CESION DE CARTERA-Obligaciones cedidas conservan las acciones legales

El segundo problema jurídico y que se relaciona con la posibilidad que le puede asistir al Banco Granahorrar de cobrar unos dineros relacionados con un crédito hipotecario que al parecer le fue cedido cuando ya se había cancelado la obligación. En este punto, debemos recordar que en los procesos de cesión de cartera, las obligaciones cedidas conservan consigo todas aquellas acciones legales propias de su figura jurídica, y que estas pueden ser ejercidas por el cesionario de la obligación. Luego entonces, cuando el Banco B.C.H. en Liquidación cede la obligación al Banco Granahorrar, la figura jurídica que opera es la del endoso de un pagaré en el cual se encuentra respalda la obligación hipotecaria cedida. Así, el Banco Granahorrar, como poseedor de buena fe de este título valor, podrá hacer efectiva la obligación adquirida, incluso si es el caso haciendo uso de todas las acciones legales de que pueda disponer.

CREDITO HIPOTECARIO-Con aplicación del alivio financiero quedó cancelada la obligación/CREDITO HIPOTECARIO-Levantamiento de la hipoteca por Granahorrar e iniciación de acciones legales contra el BCH

En tanto la obligación hipotecaria del actor se había visto beneficiada de un alivio financiero en los términos de la Ley 546 de 1999 ello hace suponer que la obligación quedó cancelada. Con todo, el Banco Granahorrar reclama actualmente del actor el pago de una suma de \$ 6.073.257 pesos, fruto del crédito cedido por el B.C.H., lo que fuerza concluir que se estaría obligando al actor a pagar un capital y unos intereses por un crédito ya cancelado. Por tal motivo, el Banco Granahorrar, estará obligado a levantar la hipoteca que pesa sobre el inmueble propiedad del accionante y hacerle entrega al accionante de la respectiva escritura pública libre de gravamen. Pero además, este banco podrá iniciar todas las acciones legales pertinentes en contra el Banco Central Hipotecario en Liquidación, en razón a las contingencias jurídicas que dicho crédito cedido presentó, y en tanto el mismo Banco B.C.H.- en Liquidación aceptó asumir toda la responsabilidad por los perjuicios que se llegaren a causar al Banco Granahorrar y a los deudores en razón a las reliquidaciones generadas con ocasión de la aplicación de los alivios financieros otorgados por la Ley 546 de 1999.

ENTIDAD BANCARIA-Plazo perentorio para actualizar información del tutelante en Datacrédito/HABEAS DATA Y BUEN NOMBRE-Protección en las centrales de riesgo

En tanto las eventualidades surgidas con ocasión del crédito hipotecario cedido al Banco Granahorrar, llevaron a que esta entidad bancaria reportara al tutelante como deudor moroso a las centrales de riesgo financiero como Datacrédito, dicho Banco deberá en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de la presente sentencia, actualizar la información remitida a dichos bancos de datos, informando que el actor jamás estuvo en mora, a efectos de que los reportes hechos allí sean actualizados con la misma claridad y exactitud requerida para proteger el derecho al habeas data y buen nombre del accionante.

Reiteración de Jurisprudencia

Referencia: expediente T-760580.

Acción de tutela instaurada por Oscar Ramiro Fajardo Ariza contra los Bancos Central Hipotecario -en Liquidación- y Granahorrar.

Magistrado Ponente:

Dr. RODRIGO ESCOBAR GIL

Bogotá, D.C., veinte (20) de octubre de dos mil tres (2003).

La Sala Quinta de Revisión de Tutelas de la Corte Constitucional, en ejercicio de su competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 86 y 241, numeral 9, de la Constitución Política y en el Decreto 2591 de 1991, profiere la siguiente,

## SENTENCIA

dentro del proceso de revisión de los fallos adoptados por el Juzgado Veintisiete Penal del Circuito de Bogotá y por la Sala Penal del Tribunal Superior de la misma ciudad, al resolver la tutela instaurada por Oscar Ramiro Fajardo Ariza contra los Bancos Central Hipotecario -en liquidación - y Granahorrar.

### I. ANTECEDENTES.

El señor Oscar Ramiro Fajardo Ariza considera que los Bancos Central Hipotecario -en liquidación- y Granahorrar violaron sus derechos fundamentales al habeas data, al buen nombre y a la vivienda digna. Los hechos que justifican esta acción de tutela, son los siguientes:

1. El actor había adquirido inicialmente un crédito hipotecario con el Banco Central Hipotecario -B.C.H.-
2. Mediante carta suscrita por el mismo Presidente del Banco B.C.H., y recibida por el actor el 22 de abril de 2000, se le informa que había sido favorecido en el proceso de reliquidación de su crédito hipotecario, al habersele autorizado el alivio financiero definido en la Ley 576 de 1999. En dicha carta, el presidente encargado del B.C.H., Pablo Muñoz Gómez, manifiesta que “El BCH ha culminado el proceso de reliquidación de su crédito hipotecario de vivienda. Sobre su saldo de capital que al 31 de diciembre de 1999 era de \$ 3.785.149.79 aplicará una disminución de \$ 3.811.989.03 correspondiente al alivio autorizado por la Ley de vivienda.”
3. De conformidad con tal información era claro para el actor que no adeudaba ya ningún

valor por concepto del crédito hipotecario, quedando por lo tanto a paz y salvo con dicho banco. De igual forma, el Banco B.C.H., le informó al peticionario, que por encontrarse en un proceso de empalme con el Banco Granahorrar, se presentaría alguna demora en el levantamiento del gravamen hipotecario y en la elaboración de la respectiva minuta de la escritura que lo acreditaba como propietario del inmueble por él adquirido. Así mismo, anota el tutelante, le fue informado que se le haría la respectiva devolución de los dineros correspondientes a las cuotas que había alcanzado a cancelar en los meses de enero y febrero del año 2000, y cuyo monto correspondía la suma de \$ 850.000 pesos. Después de estas comunicaciones, el actor no volvió a recibir extractos bancarios.

4. No obstante lo anterior, veinte (20) meses después de recibir la comunicación firmada por el presidente del Banco B.C.H, el Banco Granahorrar procedió a enviar al tutelante un extracto bancario en el cual le manifiesta que para el 28/03/2003, él le estaba adeudando al Banco Granahorrar la suma de \$ 6.073.257, obligación correspondiente al crédito hipotecario por él adquirido inicialmente con el Banco B.C.H.

5. No obstante haber solicitado en varias oportunidades aclaración sobre el estado de su obligación, y luego de haber recibido respuestas confusas, el actor considera que su situación actual es difícil, pues como consecuencia de la supuesta mora en el pago del crédito que él ya creía cancelado, ha sido reportado a Datacrédito por tener una mora superior a tres (3) años, situación que considera no se hubiera presentado de haber seguido el pago de su crédito tal como lo venía haciendo hasta antes de que le fuera comunicada la carta en que el mismo Presidente del Banco B.C.H. le informaba del alivio financiero surgido de la Ley 546 de 1999.

En vista de los anteriores hechos, el actor solicita el amparo de sus derechos fundamentales a la vivienda digna, al habeas data y al buen nombre, y para ello pide que se ordene a los Bancos Central Hipotecario –en liquidación- y Granahorrar, que reconozcan que él ya se encuentra a paz y salvo con dichas entidades bancarias; que le sea expedida a su nombre la escritura de propiedad del apartamento por el adquirido, y que su nombre sea retirado de la base de datos de Datacrédito.

## II. RESPUESTAS DE LAS ENTIDADES ACCIONADAS.

“Sea lo primero advertir que acorde con el Decreto 1382 de 2000, el Despacho carece de

competencia para avocar el conocimiento y fallo de la presente acción, dada la naturaleza jurídica del Banco Granahorrar, Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional, por lo tanto el juez competente es el Juez del Circuito, esto, so pena de nulidad.

“De otra parte, ponemos de presente que:

- “El Banco Central Hipotecario, es una Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional con régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado y vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público con existencia, presupuesto y administración totalmente independiente del banco Granahorrar S.A.
- “Con base en lo anterior, es importante destacar que por instrucción No. 200005526-0 de fecha 26 de enero de 2000, el Banco Central Hipotecario adelanta un proceso de cesión de activos, pasivos y contratos establecido en el artículo 19 de la Ley 510 de 1999, y en el marco de dicho proceso, celebró el día 4 de febrero de 2000, un contrato de cesión de activos, pasivos y contratos con el Banco Granahorrar.
- “La celebración del contrato antes mencionado, no implica absorción, ni fusión de las entidades mencionadas, lo que significa que el Banco Granahorrar S.A., no ha asumido todas las obligaciones del Banco Central Hipotecario, ni la representación legal de dicha entidad.
- “El crédito objeto de tutela nos fue cedido por el BCH, no obstante dentro del citado contrato se pactó como responsabilidad exclusiva del Banco Central Hipotecario, efectuar el proceso de reliquidación ordenado por la Ley 546 de 1999, así:

‘CLÁUSULA SEXTA: Sobre la cartera hipotecaria de créditos para la financiación de vivienda individual a largo plazo objeto de la cesión, Granahorrar de conformidad con lo dispuesto por el artículo 887 del Código de Comercio, sustituye al BCH en parte de las relaciones derivadas de los respectivos contratos, en cuanto a que el BCH continúa con las obligaciones establecidas en el capítulo VIII de la Ley 546 de 1999, especialmente en lo relacionado con la reliquidación de créditos. El BCH es responsable frente a los deudores y a Granahorrar de los perjuicios que se puedan ocasionar por hacer las correspondientes reliquidaciones en la forma y oportunidades determinadas en la citada Ley, así como en la Circular Externa 007 de 2000 de la Superintendencia Bancaria y demás normas concordantes.

‘Sin perjuicio de lo estipulado en el párrafo anterior, los deudores harán los pagos de los créditos directamente a Granahorrar, única entidad autorizada para recibirlos. No obstante lo anterior, las partes convienen que el BCH le prestará a Granahorrar servicios relacionados con la administración de dicha cartera con excepciones de las labores de cobranza y recaudo, tales como la elaboración de las facturas, la cusación (sic) de los intereses, la aplicación de los pagos, la calificación de la cartera y demás servicios que se consideren necesarios o complementarios para facilitarle a Granahorrar el manejo de la misma (Resaltamos).

“Así, la situación presentada con el crédito objeto de tutela cobija una actuación propia del Banco Central Hipotecario quien conforme a lo anotado asume plena responsabilidad sobre el tema de reliquidación de los créditos sobre los cuales era acreedor, lo que hace que la presente acción requiera de su participación para el trámite de la misma, por lo que solicitamos con toda consideración al Juez de Tutela que conforme a las facultades del Decreto No. 2591 de 1991 requiera al Banco Central Hipotecario ubicado en la calle 35 No. 7-51 de la ciudad de Bogotá, Tel: 2878777.

“Así, no obstante la cesión, acorde con lo pactado entre el BCH y Granahorrar, el único sujeto pasivo respecto a la presente acción es el Banco Central Hipotecario en liquidación, de no vincularlo será nulo el trámite de tutela.

“Lo anotado adquiere mayor relevancia cuando el superior jerárquico de la jurisdicción constitucional a través de sus Sentencias T-304 de julio 11 de 1996, SU-195 del 7 de mayo de 1998, T-349 de mayo 9 de 2002, T-434 de mayo 30 de 2002, ha definido con meridiana claridad que cuando el tercero afectado por el fallo no es notificado hay lugar a declarar la nulidad, así sea en instancia de revisión de la acción de tutela.

“Finalmente, el banco ha reportado la realidad del crédito conforme a la información que en oportunidad ha migrado el BCH.”

Por su parte, Abogado de la Coordinación Jurídica del Banco Central Hipotecario en escrito dirigido al Juzgado Veintisiete Penal del Circuito de Bogotá, y recibido por éste el día 4 de junio de 2003, informó lo siguiente en relación con la acción de tutela que aquí se revisa. Así dijo:

“El accionante para el día 31 de diciembre de 1999 tenía un saldo de capital de \$ 3.785.149.79.

“El estado de la deuda a abril 26 de 2000, no es posible certificarlo en razón a que como se explicará más adelante, la obligación fue cedida al Banco Granahorrar y por tanto se procesa en plataforma Fénix de esa entidad a partir de enero 1° de 2000, siendo los actuales acreedores de esa cartera.

“Adjunto movimiento histórico del crédito hasta la fecha en que fue cedido a Granahorrar. A partir de enero 1° de 2000 le corresponde al Banco Granahorrar entregar el movimiento del crédito.

“Respecto a la aplicación de reliquidación, es importante realizar las siguientes observaciones:

- “El señor Fajardo presentó queja ante la Procuraduría General de la Nación, la cual fue trasladada a la Superintendencia Bancaria en agosto de 2002, en donde requirieron al BANCO CENTRAL HIPOTECARIO - EN LIQUIDACIÓN-, motivo por el cual se remitió respuesta al accionante mediante la comunicación No. 300782 de septiembre 16 de 2002. Anexo copia de la respuesta entregada al señor Fajardo.
- “La Superintendencia Bancaria, autorizó el siguiente proceso para la reliquidación, el cual arrojó un valor de cero (0).

“ (...).

“Como es de conocimiento del público en general, el Banco Central Hipotecario fue disuelto y liquidado mediante Decreto No. 20 del 12 de enero de 2001, publicado en el diario oficial el 15 de enero siguiente.

“A raíz de la orden de liquidación, se presentó un cambio de estructura jurídica, administrativa y operativa, en la que todas las decisiones corresponden a un Gerente Liquidador, funcionario público que tiene la capacidad para vincular patrimonialmente a la entidad y al cual, junto con su nuevo grupo de colaboradores, deberán dirigirse las peticiones y solicitudes sobre asuntos de su competencia.

“La Superintendencia Bancaria en desarrollo de la facultad conferida por el artículo 19 de la Ley 510 de 1999, ordenó al BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACIÓN-, adelantar las gestiones encaminadas a la cesión de activos, pasivos y contratos de esta entidad, y en cumplimiento de dicha orden se efectuó la cesión, entre otras, de la obligación No. 450-097-00002912-6 a cargo del señor Oscar Ramiro Fajardo Ariza al Banco Granahorrar, entidad que actualmente es su acreedora hipotecaria. Adjunto la correspondiente certificación.

“Lo anterior indica que el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO - EN LIQUIDACIÓN - entregó la totalidad de documentos relacionados con la obligación a Granahorrar, y por tanto le es imposible entregar en forma completa y definitiva las respuestas a sus requerimientos.

“(…).

“Tal y como se explicó anteriormente, el accionante ya se le había dado respuesta sobre el tema objeto de la presente acción de tutela y aparentemente la confusión radica en que el valor de alivio, fue cero (0). De tal manera, que la obligación fue cedida a Granahorrar con un saldo vigente. Ahora bien, desconocemos el estado actual de la obligación.

“Es importante destacar que el valor del alivio, se encuentra avalado por la Superintendencia Bancaria y no responde a un mero capricho de esta entidad. Cada una de las liquidaciones correspondientes a alivios basados en la Ley 546/99 se encuentran debidamente soportadas, revisadas y avaladas por esta Superintendencia, ente encargado del control y vigilancia de las entidades financieras.”

El anterior escrito finaliza afirmando que no se vislumbra la afectación de derecho fundamental alguno, y que aún cuando el accionante afirma que su obligación hipotecaria se encuentra cancelada en su totalidad, no aporta prueba alguna que así lo demuestre.

En sentencia del 3 de junio de 2003, el Juzgado Veintisiete Penal del Circuito de Bogotá, negó la tutela en cuestión. Consideró dicho juzgado que la situación planteada en esta tutela, corresponde a una controversia de carácter económico, en donde no se formalizó paz y salvo alguno entre el actor y el Banco B.C.H..

Señaló igualmente el a quo, que el Banco B.C.H. - en Liquidación - desconocía la existencia

del documento por el cual se había puesto en conocimiento del accionante un supuesto alivio financiero, además, que dicho documento no permite concluir que sea un verdadero paz y salvo. Adicionalmente, si la controversia se centra en el alivio financiero como tal, no es el juez de tutela el llamado a resolver dicha controversia, sino que le correspondería a la jurisdicción ordinaria.

Por todo lo anterior, la presente acción de tutela fue negada.

#### IV. PRUEBAS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE.

- Derecho de petición del señor Fajardo Ariza dirigido al Banco Granahorrar, con fecha de recibo marzo 12 de 2003. Folio 4.

- Carta del señor Fajardo Ariza a la Superintendencia Bancaria, con fecha de recibo 2 de julio de 2002, en la cual pide le certifiquen que cargo desempeñaba el señor Pablo Muñoz Gómez en el Banco Central Hipotecario en el periodo comprendido entre enero y abril de 2000. Folio 5.

- Escrito del señor Fajardo Ariza, dirigido a la Procuraduría General de la Nación con fecha de recibo del 11 de junio de 2002, documento en el que formula queja contra el Banco Granahorrar ante la demora prolongada e injustificada en la entrega de la escritura definitiva del apartamento de su propiedad. Folio 6.

- Documento suscrito pro la Coordinadora del Grupo de Registro de la Superintendencia Bancaria de fecha 8 de julio de 2002, por medio del cual se da respuesta a una petición del señor Fajardo Ariza de julio 2 de ese mismo año, en el cual certifica que el señor Pablo Muñoz Gómez se desempeñó en el Banco Central Hipotecario como Presidente Encargado entre el 28 de enero de 2000 y el 23 de mayo del mismo año. Folio 7.

- Carta del Presidente Encargado del B.C.H. Señor Pablo Muñoz Gómez, dirigida al accionante -Oscar Fajardo Ariza, con fecha 26 de abril de 2000, en la cual señala lo siguiente: "El BCH ha culminado el proceso de reliquidación de su crédito hipotecario de vivienda. Sobre su saldo de capital que al 31 de diciembre de 1999 era de \$ 3.785.149.79 aplicará una disminución de \$ 3.811.989.03 correspondiente al alivio autorizado por la Ley de vivienda". Folio 8.

- Nueva carta del señor Fajardo Ariza dirigida al Banco Granahorrar, con fecha de recibo 26

de enero de 2001, en la cual señala que habiendo sido beneficiado con un alivio financiero por valor de \$ 3.811.989.03, respecto de su crédito hipotecario que presentaba un saldo pendiente por \$ 3.785.149.79, se genera un saldo a su favor de \$ 26.839.30. Anota igualmente, que ya había pagado igualmente las cuotas de los meses de enero y febrero de ese mismo año cuando le fue comunicado por el Banco BCH el alivio financiero con el cual había sido favorecido. El actor aclara finalmente, que después de esta última comunicación no volvió a recibir facturas de cobro, concluyendo que ello obedecía a que el crédito ya había sido pagado en su totalidad. Folio 9.

- Fotocopias varias de extractos bancarios del Crédito Hipotecario del señor Fajardo Ariza. Folios 11 a 16.

- Respuesta del Banco Granahorrar al requerimiento que hiciera el Juzgado Treinta y Dos Penal Municipal de Bogotá en relación con la presente tutela. Folios 20 a 22.

- Carta de fecha 16 de mayo de 2003, de la Unidad de Quejas y Reclamos - Fábrica de Crédito del Banco Granahorrar dirigida al señor Fajardo Ariza en la cual le manifiesta lo siguiente:

“En atención a la acción de tutela que se adelanta por Usted ante el Juzgado Treinta y Dos Penal Municipal, relacionado con la obligación hipotecaria en referencia, le informamos la Entidad responsable de realizar el proceso de reliquidación ordenado por la Ley de vivienda 546 de 1999 es el Banco Central Hipotecario, según lo establecido en el contrato de cesión celebrado entre las dos entidades.

“Durante el año 2001 el BCH en Liquidación se comprometió con la Superintendencia Bancaria a revisar y ajustar la metodología que se debía utilizar en el proceso de Reliquidación de las obligaciones hipotecarias de vivienda vigentes al 31 de diciembre de 1999, de acuerdo con las instrucciones impartidas en la circular 007 del 27 de enero de 2000. Para su caso específico determinó y reportó a Granahorrar que el saldo liquidado en UVR con corte al 31 de diciembre de 1999 es superior al que registro su crédito en la misma fecha, liquidado en UPAC. Por lo anterior, el resultado es una diferencia negativa y por consiguiente el alivio obtenido fue \$ 0. Adjuntamos formato de la Circular 048 donde podrá corroborar los movimientos tenidos en cuenta durante el mencionado proceso.

“Vale la pena aclarar, que el BCH no a autorizado a Granahorrar en ningún momento aplicar algún valor por concepto de reliquidación, por lo anterior en el movimiento histórico del crédito solo refleja dos abonos efectuados por usted con fechas 25 de enero de 2000 por \$ 421.000.00 y 22 de febrero por \$ 414.000.00. Debido a que los abonos no cubrieron el saldo total de la obligación se siguió con la liquidación de las cuotas mensuales, por lo que a la fecha, se encuentra reportado ante las Centrales de Información Financiera a causa de la mora en el pago del crédito.

“Así las cosas, mientras existe saldo vigente no es posible iniciar los trámites para el levantamiento de la hipoteca. (...).” Folio 23.

- Respuesta del Banco Central Hipotecario al requerimiento hecho por el Juzgado Veintisiete Penal del Circuito de Bogotá, en relación con la presente tutela. Folios 39 a 45 y 50 a 85.

- Carta remitida al señor Fajardo Ariza por el Banco Central Hipotecario -En Liquidación-, de fecha 16 de septiembre de 2002, en la cual le informan lo siguiente:

“Nos permitimos informarle que el Banco Central Hipotecario hoy En Liquidación terminó el proceso de revisión y ajuste a la reliquidación del crédito de la referencia, efectuada durante el año 2000, de acuerdo a los términos del Decreto Ley de Vivienda 546/99 y según lo establecido en la Circular Externa 007 de enero 27/2000 emitida por la Superintendencia Bancaria.

“La metodología utilizada contó con el aval de la Superintendencia Bancaria y como resultado de esta operación arrojó un valor de alivio de \$ 0.00, igualmente aprobado por la misma Superintendencia.

“Cabe aclarar que cuando fue informado de un alivio éste no se encontraba autorizado por el ente de control y a hoy el crédito se encuentra vigente y redenominado a partir del 1 de Enero de 2000, de acuerdo al citado decreto 546/99, homologado con el No. 1004-1321001 en la plataforma FÉNIX Granahorrar.

“Nuevamente le comunicamos que el Banco Central Hipotecario En Liquidación cedió su obligación al Banco Comercial Granahorrar, y entregó en su totalidad los documentos correspondientes a su crédito. En consecuencia, cualquier inquietud debe dirigirla a dicha

entidad para lo cual podrá acercarse a cualquier oficina o ir directamente a la calle 67 # 9-17 de la ciudad de Bogotá ó comunicarse a la línea telefónica 9800 91 57 11.“(...)” Folio 57.

## V. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS.

### 1. Competencia.

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, la Corte Constitucional es competente para revisar la decisión judicial mencionada.

### 2. Problema jurídico.

Para resolver el presente caso, considera pertinente esta Sala de Revisión establecer si la conducta adelantada por el Banco Granahorrar<sup>1</sup> en el sentido de cobrar una obligación hipotecaria que le fue cedida por el Banco B.C.H. en Liquidación, entidad que inicialmente había aplicado el alivio financiero del crédito hipotecario del accionante, para luego revertirlo bajo el argumento de que esa primera reliquidación no había sido autorizada en su momento por el ente de control, constituye la vulneración de algún derecho fundamental del actor.

De conformidad con lo anterior, lo que se evidencia realmente, es un problema jurídico que consta de dos planteamientos. Lo primero sería determinar si la actuación adelantada por el Banco Central Hipotecario en Liquidación, por medio de la cual el Presidente de dicho Banco informó al actor del alivio financiero aplicado a su crédito hipotecario, para luego en posterior comunicación modificar la posición inicial, señalando que esa primera reliquidación no había sido autorizada en su momento y que el alivio aplicado a su obligación correspondía realmente a cero (\$ 0.00) pesos, podría considerarse atentatoria del principio del respeto del acto propio,

Lo segundo es precisar si el Banco Granahorrar cesionario de la obligación hipotecaria, puede exigirle al accionante, el pago de unos dineros cuando la obligación cedida podría considerarse como inexistente al momento de su cesión.

### 3. Aplicación del principio del respeto del acto propio.

Uno de los aspectos que comporta especial importancia, corresponde al principio del respeto del acto propio<sup>3</sup> dentro del desarrollo del debido proceso, según el cual, un sujeto de derecho, generador de un acto jurídico cuyo alcance tiene efectos particulares y concretos a favor de otro, no podrá modificar su acto de manera unilateral y desconsiderada, en tanto ello afectaría otros principios jurídicos y derechos como la buena fe, la confianza legítima y el debido proceso.

En sentencia T-295 de 1999, M.P. Alejandro Martínez Caballero, el concepto de respeto del acto propio se definió de la siguiente manera:

“Un tema jurídico que tiene como sustento el principio de la buena fe es el del respeto al acto propio, en virtud del cual, las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe. Principio constitucional, que sanciona como inadmisibles toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto. Se trata de una limitación del ejercicio de derechos que, en otras circunstancias podrían ser ejercidos lícitamente; en cambio, en las circunstancias concretas del caso, dichos derechos no pueden ejercerse por ser contradictorias respecto de una anterior conducta, esto es lo que el ordenamiento jurídico no puede tolerar, porque el ejercicio contradictorio del derecho se traduce en una extralimitación del propio derecho.”

Igualmente en sentencia T-083 de 2003, M.P. Jaime Córdoba Triviño, señaló que:

“El principio de respeto del acto propio opera cuando un sujeto de derecho ha emitido un acto que ha generado una situación particular, concreta y definida a favor de otro. Tal principio le impide a ese sujeto de derecho modificar unilateralmente su decisión, pues la confianza del administrado no se genera por la convicción de la apariencia de legalidad de una actuación, sino por la seguridad de haber obtenido una posición jurídica definida a través de un acto que creó situaciones particulares y concretas a su favor.”

En este contexto, la Corte Constitucional a través de su jurisprudencia ha establecido igualmente, que para que ocurra la violación del principio de respeto al acto propio es necesario que converjan las siguientes condiciones:

“a. Una conducta jurídicamente anterior, relevante y eficaz. b. El ejercicio de una facultad o

de un derecho subjetivo por la misma persona o centros de interés que crea la situación litigiosa, debido a la contradicción -atentatorio de la buena fe- existente entre ambas conductas. c. La identidad del sujeto o centros de interés que se vinculan en ambas conductas.”<sup>4</sup>

En casos similares al presente, donde el Banco Granahorrar igualmente ha sido demandado con base en hechos similares, esta Corporación ha considerado de gran importancia el respeto al acto propio como componente del derecho fundamental al debido proceso.<sup>5</sup> Y en otros casos ha expuesto ampliamente argumentos que demuestran cómo en la relación entre un cliente hipotecario y el sector bancario, éste último, aprovechando su posición dominante en la relación comercial, modifica e impone nuevas condiciones a sus clientes financieros, con la consecuente vulneración de sus derechos fundamentales. En tales decisiones se expuso:

“Como se dijo, en las tres acciones de tutela que ahora ocupan la atención de la Corte, existe un elemento común cual es, que los deudores hipotecarios del Banco Granahorrar S.A., al momento en que dicha entidad financiera les informa sobre un saldo insoluto resultante de una reliquidación posterior a la inicialmente aplicada a sus créditos, ya habían cancelado la totalidad de la obligación con fundamento en la información que para el efecto les suministró la entidad accionada. Ello significa, ni más ni menos, que legítimamente confiados en la información financiera suministrada por Granahorrar, cancelaron la totalidad de sus deudas a fin de liberar sus viviendas.

“(…)

“Los demandantes en las acciones de tutela que ahora se revisan, coinciden en alegar como vulnerados, entre otros, el derecho fundamental al debido proceso. En la sentencia T-083 de 2003, ya citada, se estableció la relevancia del principio de respeto del acto propio como componente del derecho fundamental al debido proceso. Se dijo al respecto en esa oportunidad<sup>6</sup>

“ (…).

“El precedente citado permite concluir que las entidades financieras, en las actuaciones frente a sus usuarios, tienen una posición privilegiada que las erige como verdaderas

autoridades ante ellos, condición que, a la vez que les otorga prerrogativas superiores a la de los particulares, las obliga a ejercer las acciones necesarias para garantizar el libre y adecuado ejercicio de los derechos fundamentales de sus clientes y, entre ellos, el del debido proceso.

“9. El derecho fundamental al debido proceso comprende, como lo ha señalado esta Corporación<sup>7</sup>, no sólo las garantías del artículo 29 de la Carta, sino también otro cúmulo de valores y principios de la misma raigambre constitucional que hacen que vaya más allá del cumplimiento de los requisitos que la ley procesal impone (debido proceso legal), a través de la irrestricta observancia de los demás derechos que permitan la vigencia de un orden justo. Dentro de estos valores y principios, a juicio de la Sala, resulta especialmente relevante para el análisis del problema jurídico planteado, el de respeto del acto propio.

“10. El principio de respeto del acto propio opera cuando un sujeto de derecho ha emitido un acto que ha generado una situación particular, concreta y definida a favor de otro. Tal principio le impide a ese sujeto de derecho modificar unilateralmente su decisión, pues la confianza del administrado no se genera por la convicción de la apariencia de legalidad de una actuación, sino por la seguridad de haber obtenido una posición jurídica definida a través de un acto que creó situaciones particulares y concretas a su favor.

“De ello se desprende que el respeto del acto propio comprende una limitación del ejercicio de los derechos consistente en la fidelidad de los individuos a las decisiones que toman, sin que puedan revocarlas por sí mismos, más aún cuando el acto posterior se funde en criterios irrazonables, desproporcionados o extemporáneos<sup>8</sup>.

“El principio de respeto del acto propio resulta aplicable cuando (i) se ha proferido un acto que contenga una situación subjetiva concreta y verificable que conceda confianza a su beneficiario de la titularidad de una posición jurídica determinada, esto es, que la disposición sea eficaz y jurídicamente vinculante; (ii) la decisión sea revocada unilateralmente por su emisor sin que esté autorizado por el ordenamiento para ello y con base en parámetros irrazonables o desproporcionados y (iii) exista identidad entre el sujeto que emite la decisión y su beneficiario tanto en la disposición inicial como en la posterior que la modifica, a la vez que ambos actos regulen la misma situación jurídica subjetiva.<sup>9</sup>”

“El argumento aducido por Granahorrar en todas las acciones de tutela que se revisan, para

justificar su actitud frente a los deudores hipotecarios, no sólo en las que ahora se analizan, sino en las anteriores oportunidades en las que la Corte se ha pronunciado en acciones contra la misma entidad, se centra en el error en la aplicación de la metodología, circunstancia que “obligó” a esa entidad financiera a revertir las reliquidaciones inicialmente aplicadas. De ahí, manifiesta la entidad demandada, que si existe inconformidad al respecto, los afectados cuentan con las acciones legales pertinentes ante la jurisdicción ordinaria.

“Al respecto, la posición de la Corte ha sido la siguiente:

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

“(…)”.

“En ese marco, la revocación del acto proferido por la entidad financiera, aunque aparentemente se funda en una circunstancia lícita, cual era la de disminuir el monto del alivio reconocido al deudor, en realidad desborda el marco jurídico aplicable pues extiende las consecuencias de su propio error a la reliquidación del crédito y revive los efectos de una obligación extinta. Sostener lo contrario, esto es, que la entidad financiera está facultada para cobrar sumas adicionales con posterioridad a la extinción de la obligación, configura la imposición de una carga especialmente gravosa e irrazonable al deudor.

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

deuda, sino con su cobro prejurídico pese a que no existía título alguno en el que tal obligación constara.

“(…).

“De otro lado, quien tenía a su disposición los mecanismos judiciales ordinarios para obtener el pago de las sumas probablemente canceladas de más por el error en la reliquidación del crédito, era la misma entidad financiera. No obstante, abusando de su condición de preeminencia, exigió, más de un año después de la cancelación del crédito, el pago de la diferencia generada por su propio yerro y lo hizo mediante la revocatoria unilateral de su propio acto y extendiendo los efectos de una garantía constituida para una obligación distinta, proceder con el que se abrogó para sí facultades que sólo reposan en la jurisdicción.

“(…).

“En la última de las sentencias proferidas por la Corte en contra de Granahorrar, también se dijo:

“4.3. Observa la Corte, que el Banco Granahorrar al obrar en la forma que queda descrita vulneró los derechos del actor, como quiera que por su propia decisión modificó en forma unilateral la reliquidación del crédito hipotecario, cuando tenía a su disposición otros medios para el efecto. Es claro que en virtud de esa relación contractual entre acreedor y deudor, con la anuencia de éste, podría haberse convenido una reliquidación del crédito a propuesta del acreedor si consideraba que en la primera existía un error. El mutuo consentimiento, como se sabe, es una de las formas en que pueden modificarse las obligaciones contractuales.

“No obstante, si el deudor no otorga su consentimiento, el ordenamiento jurídico le otorga a la entidad financiera la posibilidad de acudir al juez competente para dirimir la controversia así suscitada en torno a las obligaciones contractuales.

“Pero en este caso, Granahorrar ni obtuvo el consentimiento del deudor para la modificación de la cuantía de la obligación, ni tampoco acudió a la jurisdicción del Estado para dirimir la controversia. No, por el contrario en forma que por ello resulta arbitraria optó por imponer su

decisión para manifestar luego que si el otro contratante no la acepta es a él al que le corresponde acudir ante los jueces. Tal situación equivale a administrar justicia por su propia cuenta, lo que resulta inaceptable por cuanto es claro que de esta manera la entidad financiera desconoció en forma diáfana el ordenamiento jurídico. Ello es así, por cuanto el mundo civilizado, desde antaño, tiene proscrita la autotutela de lo que se considera ser su derecho por una de las partes, así como igualmente tiene establecido que si no existe autocomposición del litigio debe entonces acudir al proceso, sin que sea admisible que primero se produzca la autotutela de lo que se considera ser su derecho por una de las partes y perpetrado así el atropello a la otra parte, se le responda que si lo quiere acuda entonces el agraviado a iniciar un proceso, que ha debido ser promovido por la otra parte.

“Granahorrar sencillamente, al percatarse de su yerro impuso su posición dominante frente al usuario, obligándolo a acogerse a la voluntad unilateral de éste, no teniendo el deudor alternativa distinta que la de aceptar so pena de verse avocado a los juicios judiciales pertinentes, con la posibilidad de perder su vivienda pues, precisamente la entidad financiera por ostentar una posición más fuerte y tener a su alcance la posibilidad de un mecanismo de defensa apto como es un proceso ejecutivo hipotecario, impone su voluntad sin tener el más mínimo reparo en la situación particular y concreta del usuario. Es justamente ahí en donde resulta vulnerado el debido proceso pues se impone una carga unilateral sin contar con la anuencia del usuario, alegando que se trata de un contrato cuyas controversias han de ser resueltas por la jurisdicción competente, sin tener en cuenta que los contratos se rigen por el principio de la buena fe, que el demandante también considera vulnerada”.<sup>10</sup>

“(…).

“Aceptar como lo pretende que el “error” en la aplicación de la metodología fijada para el efecto por la Superintendencia Bancaria debe ser soportado por el usuario, iría en contra de los principios, valores y derechos que rigen la Constitución Política, entre los últimos, el derecho a tener una vivienda digna (art. 51 C.P.). Así lo sostuvo recientemente la Corte en la sentencia T-1085 de 2002 ya citada, cuando expresó “[p]or supuesto que la Corte no puede avalar ese tipo de comportamientos, es decir, el cambio unilateral en las reglas de juego que las entidades financieras imponen a sus clientes abusando de su posición dominante, máxime cuando estas entidades son las que tienen la información exacta sobre cada crédito y pueden realizar las verificaciones previas que estimen convenientes, no pudiendo

endilgarle a sus usuarios los efectos negativos de sus propios yerros, tal como ocurre en el presente caso”<sup>11</sup>

De conformidad con los anteriores argumentos, es claro que las entidades bancarias, como prestadoras de un servicio de interés público, y depositarias de la confianza pública, asumen una posición dominante frente a sus clientes,<sup>12</sup> a quienes les suministran una información que presumen veraz, y a través de la cual informan a sus clientes de manera puntual y exacta sobre el estado de sus obligaciones financieras. Es a partir de esta información que los clientes pueden establecer si sus obligaciones crediticias ya están canceladas o aún persiste un saldo pendiente.

Así, cuando una entidad financiera profiere una comunicación dirigida a uno de sus clientes en la cual le señala una circunstancia en particular respecto de la obligación financiera que hubieren, dicha entidad financiera asume una posición jurídica en relación con tal obligación, y no podrá modificarla de manera unilateral e inconsulta, imponiendo una nueva posición jurídica, que al no poderse controvertir por parte de su cliente, vulnera su derecho al debido proceso y en particular desconoce el principio del respeto del acto propio. Frente a estas eventualidades, lo correcto es que la entidad financiera acuda ante la jurisdicción ordinaria, pues no podrá entrar a corregir sus actos sin el consentimiento de su cliente, quien además no tiene porque asumir las consecuencias negativas de los actos de la entidad financiera.

Los criterios señalados serán analizados a la luz de los hechos expuestos en el expediente, de la siguiente manera.

#### 4. Caso concreto.

El señor Oscar Ramiro Fajardo Ariza había adquirido un crédito hipotecario con el Banco Central Hipotecario, actualmente en Liquidación. En el mes de abril de 2000, el actor recibió una carta suscrita por el mismo Presidente Encargado del Banco B.C.H. en la cual le manifestaba que luego de agotarse el proceso de reliquidación de su crédito hipotecario, y dando aplicación a los beneficios otorgados por la Ley 546 de 1999, había resultado beneficiado con un alivio financiero. De esta manera su obligación financiera que para el 31 de diciembre de 1999 presentaba un saldo pendiente por valor de \$ 3.785.149.79 le fue aplicada un disminución de \$ 3.811.989.03 pesos. Sin embargo, cuando su obligación hipotecaria fue cedida por el Banco B.C.H ya en Liquidación, al Banco Granahorrar, éste

último mediante una comunicación que se produjo mucho tiempo después, le informó al actor que su crédito hipotecario se encontraba en mora, presentando para el 28 de marzo de 2003 un saldo pendiente por valor de \$ 6.073.257, aclarando que en razón a la mora en el pago de dicho crédito, su nombre había sido reportado a la base de datos de Datacrédito.

De igual forma, analizadas las respuestas entregadas por las partes accionadas al juez de primera instancia, se pudo observar que el Banco Central Hipotecario en Liquidación, informó que mediante comunicación No. 300782 de septiembre 16 de 2002 entregada al actor le explicó que el banco había concluido el proceso de reliquidación de su crédito y que el alivio financiero estipulado por la Ley 546 de 1999, le había sido aplicado a su crédito hipotecario, y que este había correspondido a un valor de \$ 0.00 pesos, aclarándole que cuando le fue informado de un anterior alivio, éste no había sido autorizado en su momento por el ente de control (entiéndase Superintendencia Bancaria), razón por la cual su crédito hipotecario se encontraba aún vigente, y en poder del Banco Granahorrar a quien le había sido cedida dicha obligación.

Son los anteriores supuestos fácticos los que proceden a confrontarse con los elementos sentados por la jurisprudencia para la aplicación del principio del respeto del acto propio:

- a. Una conducta jurídicamente anterior, relevante y eficaz.
- b. El ejercicio de una facultad o de un derecho subjetivo por la misma persona o centros de interés que crea la situación litigiosa, debido a la contradicción -atentatorio de la buena fe- existente entre ambas conductas.
- c. La identidad del sujeto o centros de interés que se vinculan en ambas conductas.<sup>13</sup>
  - a. El primer elemento corresponde a una conducta jurídicamente anterior, relevante y eficaz, a partir de la cual se pueda determinar que el Banco Central Hipotecario en Liquidación, ya había sentado su posición frente al crédito del accionante.

Para tener la plena certeza de que esta primera condición se cumplió, es importante determinar los diferentes actos a partir de los cuales se puede concluir que el Banco Central Hipotecario en Liquidación, ya había asumido una posición jurídica concreta frente a la obligación hipotecaria del actor, y había informado de la misma al demandante.

Mediante carta de fecha 26 de abril del año 2000, el Presidente Encargado del Banco Central Hipotecario en Liquidación, señor Pablo Muñoz Gómez, informó al accionante que “El BCH ha culminado el proceso de reliquidación de su crédito hipotecario de vivienda. Sobre su saldo de capital que al 31 de diciembre de 1999 era de \$ 3.785.149.79 aplicará una disminución de \$ 3.811.989.03 correspondiente al alivio autorizado por la Ley de vivienda.”

Como puede observarse, cuando el Banco Central Hipotecario remite la comunicación de fecha abril 26 de 2000, advierte que daba por agotado el proceso de Reliquidación del crédito hipotecario, con lo cual sentaba la posición del Banco frente a dicha obligación. En este punto merece recordarse, que los documentos generados por las entidades bancarias se presumen veraces en su contenido y con mayor razón habrá de suponerse su veracidad, cuando la comunicación esta firmada por el propio Presidente del Banco, lo que hace suponer que hubo un análisis cuidadoso y previo por parte de las diferentes dependencias del banco, que permitieron asegurar que la información contenida en ese documento correspondía a un procedimiento serio y que lo allí consignado reflejaba la realidad de la obligación financiera del actor.

Ciertamente, cuando el Banco informa al accionante sobre el alivio de \$ 3.811.98.03 frente a un saldo pendiente por valor de \$ 3.785.149.79, ello hace suponer que la deuda quedaba cancelada en su totalidad, y que incluso el actor tenía un saldo a su favor por \$ 26.840 pesos. Así, en la eventualidad de que se hubieren generados algunos intereses entre el 31 de diciembre de 1999 y el 26 de abril de 2000, estos se pudieron cubrir con los pagos que de manera ordinaria hizo el actor para cancelar las cuotas de los meses de enero y febrero de 2000, y cuyos dineros correspondieron a un total de \$ 835.000 pesos.

Es claro que el Banco en su carta de fecha 26 de abril de 2000, suscrita como ya lo dijimos, por el mismo Presidente Encargado del Banco B.C.H., asume una posición jurídica respecto del crédito hipotecario del accionante y así se lo comunica al accionante, creándole una expectativa clara sobre el estado de su deuda hipotecaria, y llevándolo a creer que su crédito había quedado absolutamente cancelado.

b. Posteriormente, en la respuesta que el mismo banco diera al juez de primera instancia en la presente tutela, manifiesta que en carta de fecha 16 de septiembre de 2002, es decir, más de dos años después del primer pronunciamiento hecho por el Banco B.C.H., en relación con

el alivio financiero propuesto por la Ley 546 de 1999, aclara al actor que "... el Banco Central Hipotecario hoy En Liquidación terminó el proceso de revisión y ajuste a la reliquidación del crédito de la referencia, efectuada durante el año 2000, de acuerdo a los términos del Decreto Ley de Vivienda 546/99 y según lo establecido en la Circular Externa 007 de enero 27/2000 emitida por la Superintendencia Bancaria.

"La metodología utilizada contó con el aval de la Superintendencia Bancaria y como resultado de esta operación arrojó un valor de alivio de \$ 0.00, igualmente aprobado por la misma Superintendencia.

"Cabe aclarar que cuando fue informado de un alivio éste no se encontraba autorizado por el ente de control y a hoy el crédito se encuentra vigente y redeterminado a partir del 1 de Enero de 2000, de acuerdo al citado decreto 546/99, homologado con el No. 1004-1321001 en la plataforma FÉNIX Granahorrar. ...." (Negrilla y subraya fuera del texto original).

Con tal comunicación, el Banco B.C.H. en Liquidación deja sin sustento la carta de abril 26 de 2000, argumentando que el primer alivio que le fuera comunicado, no contó en su momento con la respectiva autorización del ente de control y que por tal motivo, debía tenerse en cuenta solamente la que se le estaba informando, con lo cual su obligación se encontraba vigente y presentaba un saldo por pagar.

Con este nuevo documento, el Banco Central Hipotecario, asume una nueva posición jurídica, contraria a la informada anteriormente al actor, con lo cual le genera una carga económica que éste ya creía inexistente, y cuyo cambio jurídico jamás pudo ser controvertido por el demandante.

c. Finalmente, existe plena coincidencia de los sujetos intervinientes, pues el Banco Central Hipotecario es quien genera ambas comunicaciones contradictorias en su contenido, imponiendo al accionante el deber de pagar una deuda hipotecario aún pendiente y que actualmente le es exigida en su pago por parte de otro banco.

Recordemos que en sentencia T-546 de 2003, Magistrado Ponente Manuel José Cepeda Espinosa, en un caso similar al que aquí se resuelve, dijo lo siguiente:

"Nuevamente, al igual que en los casos estudiados en la presente sentencia, el Banco repite

una conducta que se resume en los siguientes puntos: (i) Generación de unos actos propios que crean una situación jurídica concreta respecto de los demandantes que les impone unas obligaciones en relación con sus créditos hipotecarios; (ii) Acatamiento de dichos actos por parte de los actores con unas consecuencias jurídicas y económicas muy concretas; y, (iii) Desconocimiento por parte del Banco, de sus propios actos, de los efectos que estos generaron y el establecimiento de una nueva posición jurídica diferente a la inicialmente asumida con lo cual vulnera los derechos fundamentales de los tutelantes.”

De esta manera, probado que el Banco Central Hipotecario desconoció el principio del respeto del acto propio, y de paso vulneró los derechos al debido proceso del actor, esta Sala habrá de revocar la decisión proferida por el Juzgado Veintisiete Penal del Circuito de Bogotá, para en su lugar amparar los derechos fundamentales del señor Fajardo Ariza.

Ahora bien, de los datos allegados al expediente y del estudio que esta Sala ha elaborado, es dable concluir que en la actualidad el Banco Central Hipotecario en Liquidación no es el titular de la obligación hipotecaria del demandante, pues esta fue cedida al Banco Granahorrar, quien hoy reclama el pago del mencionado crédito hipotecario, y quien además, ha reportado al actor a los bancos de datos de Datacrédito, en razón a la mora de más de tres (3) años en el pago de la obligación financiera insoluta.

Es en este punto en el cual habrá de resolverse y que se relaciona con la posibilidad que le puede asistir al Banco Granahorrar de cobrar unos dineros relacionados con un crédito hipotecario que al parecer le fue cedido cuando ya se había cancelado la obligación. En este punto, debemos recordar que en los procesos de cesión de cartera, las obligaciones cedidas conservan consigo todas aquellas acciones legales propias de su figura jurídica, y que estas pueden ser ejercidas por el cesionario de la obligación.

Luego entonces, cuando el Banco B.C.H. en Liquidación cede la obligación al Banco Granahorrar, la figura jurídica que opera es la del endoso de un pagaré<sup>14</sup> en el cual se encuentra respalda la obligación hipotecaria cedida. Así, el Banco Granahorrar, como poseedor de buena fe de este título valor, podrá hacer efectiva la obligación adquirida, incluso si es el caso haciendo uso de todas las acciones legales de que pueda disponer. Ahora bien, es claro que el tutelante es el directamente afectado por las actuaciones que en su momento generó el Banco B.C.H. en Liquidación. Sin embargo, no se puede obligar al

actor a que inicie reclamaciones en forma directa ante el Banco Granahorrar o ante el Banco B.C.H. en Liquidación, pues ello sería someterlo nuevamente a una situación en la que los bancos accionados harían prevalecer su posición dominante en la relación, y dilatarían una posible solución en desmedro de sus derechos fundamentales.

Por esta razón, en tanto la obligación hipotecaria del actor se había visto beneficiada de un alivio financiero en los términos de la Ley 546 de 1999 ello hace suponer que la obligación quedó cancelada. Con todo, el Banco Granahorrar reclama actualmente del actor el pago de una suma de \$ 6.073.257 pesos, fruto del crédito cedido por el B.C.H., lo que fuerza concluir que se estaría obligando al actor a pagar un capital y unos intereses por un crédito ya cancelado. Por tal motivo, el Banco Granahorrar, estará obligado a levantar la hipoteca que pesa sobre el inmueble propiedad del accionante y hacerle entrega al accionante de la respectiva escritura pública libre de gravamen. Pero además, este banco podrá iniciar todas las acciones legales pertinentes en contra el Banco Central Hipotecario en Liquidación, en razón a las contingencias jurídicas que dicho crédito cedido presentó, y en tanto el mismo Banco B.C.H.- en Liquidación aceptó asumir toda la responsabilidad por los perjuicios que se llegaren a causar al Banco Granahorrar y a los deudores en razón a las reliquidaciones generadas con ocasión de la aplicación de los alivios financieros otorgados por la Ley 546 de 1999.<sup>15</sup>

Finalmente, no olvida esta Sala de Revisión que en tanto las eventualidades surgidas con ocasión del crédito hipotecario cedido al Banco Granahorrar, llevaron a que esta entidad bancaria reportara al tutelante como deudor moroso a las centrales de riesgo financiero como Datacrédito, dicho Banco deberá en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de la presente sentencia, actualizar la información remitida a dichos bancos de datos, informando que el actor jamás estuvo en mora, a efectos de que los reportes hechos allí sean actualizados con la misma claridad y exactitud requerida para proteger el derecho al habeas data y buen nombre del accionante.

En consecuencia, esta Sala de Revisión, revocará la sentencia de primera y única instancia proferida por el Juzgado Veintisiete Penal del Circuito de Bogotá, y en su lugar tutelaré los derechos fundamentales al debido proceso, al buen nombre y al habeas data del señor Oscar Ramiro Fajardo Ariza. Se ordenará por lo tanto que, en el término de cuarenta y ocho (48) horas, contadas a partir de la notificación de esta decisión, el Banco Granahorrar inicie los

trámites pertinentes para la cancelación de la obligación hipotecaria suscrita por el señor Fajardo Ariza, y para el levantamiento del gravamen constituido sobre el inmueble propiedad del accionante, lo cual deberá hacerse en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la notificación de la presente sentencia, sin perjuicio de las acciones judiciales de que podrá decida emprender contra el banco Central Hipotecario en Liquidación.

## VI. DECISIÓN.

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

### RESUELVE:

Primero. REVOCAR la sentencia proferida por el Juzgado Veintisiete Penal del Circuito de Bogotá. En su lugar, TUTELAR el derecho fundamental al debido proceso y buen nombre del señor Oscar Ramiro Fajardo Ariza.

Segundo. ORDENAR, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas, contadas a partir de la notificación de esta decisión, el Banco Granahorrar inicie los trámites pertinentes para la cancelación de la obligación hipotecaria suscrita por el señor Fajardo Ariza, y para el levantamiento del gravamen constituido sobre el inmueble propiedad del accionante, lo cual deberá hacerse en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la notificación de la presente sentencia, sin perjuicio de las acciones judiciales que podrá emprender contra el Banco Central Hipotecario en Liquidación.

Tercero. ORDENAR al Banco Granahorrar que en el término de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de la presente sentencia, actualice la información remitida a las bases de datos de las centrales de riesgo como Datacrédito, informando que el actor jamás estuvo en mora, a efectos de que los reportes hechos allí sean actualizados con la misma exactitud y prontitud.

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

RODRIGO ESCOBAR GIL

Magistrado Ponente

MARCO GERARDO MONROY CABRA

Magistrado

EDUARDO MONTEALEGRE LYNETT

Magistrado

IVÁN HUMBERTO ESCRUCERÍA MAYOLO

Secretario General (e)

1 La Corte ha reiterado en varias de sus providencias que el Banco Granahorrar tiene la condición de empresa industrial y comercial del Estado, cuyo objeto social es el servicio bancario, es decir, se trata de una entidad financiera estatal que presta un servicio público, cumpliendo así los requisitos del artículo 86 de la Constitución siendo por tanto posible que sea demandada en acción de tutela. (Sentencias T-661 de 2001 y T-1085 de 2002).

2 Ver sentencia T-280 de 1998, M.P. Alejandro Martínez Caballero.

3 En sentencia T-366 de 2002, M.P. Rodrigo Escobar Gil se señaló lo siguiente: “el brocardo ‘venire contra pactum proprium’ no impone la obligación de no hacer, sino el deber de no poder hacer, es eso lo que significa que no se puede ir contra los actos propios. Por lo tanto, cuando el ordenamiento jurídico por su intermitencia y fragilidad no da seguridad a los particulares respecto a la legitimidad de sus actuaciones, y la actuación pública, fundada en dicho ordenamiento, revela un comportamiento que no es la conducta regular y recta que el administrado espera del Estado, viola el postulado de la buen fe. Ello resulta así, cuando los agentes del Estado atentan contra los derechos de los ciudadanos de manera súbita e inconsiderada e incumplen lo ofrecido o retiran lo que han otorgado anteriormente, por razones que para éstos resultan inesperadas e incomprensibles.”

4 Sentencia T-295 de 1999, M.P. Alejandro Martínez Caballero.

5 Ver entre otras las sentencias T-1085 de 2002, M.P. Jaime Araújo Rentería, T-083 de 2003, M.P. Jaime Córdoba Triviño, T-141, T-323 y T-346 de 2003, M.P. Alfredo Beltrán Sierra, T-546

de 2003, Manuel José Cepeda Espinosa, T-550 y T-705 de 2003, M.P. Alvaro Tafur Galvis y T-727 de 2003, M.P. Clara Inés Vargas Hernández, entre otras.

6 También expresada en la sentencia T-141 de 2003 M.P. Alfredo Beltrán Sierra, en la que además, se reiteró lo que sobre la teoría del acto propio había establecido la Corte en varias sentencias, entre ellas, la T-475/92 M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz y T-295/99 M.P. Alejandro Martínez Caballero.

7 Sobre el derecho al debido proceso como cláusula abierta e integradora de principios y valores constitucionales Cfr. T-280/98 M.P. Alejandro Martínez Caballero.

8 Cfr. T-475/92 M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

9 Cfr. T-265/99 M.P. Alejandro Martínez Caballero.

10 Sentencia T-141/03 citada.

11 Sentencia T-346 de 2003, M.P. Alfredo Beltrán Sierra.

12 Ver sentencia C-955 de 2000, M.P. José Gregorio Hernández Galindo.

13 Sentencia T-295 de 1999, M.P. Alejandro Martínez Caballero.

15 A folio 21 del expediente, dentro del texto de la respuesta dada por el Banco Granahorrar al juez de conocimiento de esta tutela, se transcribe la Cláusula Sexta del contrato de cesión de los créditos que el Banco Central Hipotecario en Liquidación entregó al Banco Granahorrar, y en donde claramente se lee que “El BCH es responsable frente a los deudores y a Granahorrar de los perjuicios que se puedan ocasionar por hacer las correspondientes reliquidaciones en la forma y oportunidades determinadas en la citada Ley, así como en la Circular Externa 007 de 2000 de la Superintendencia Bancaria y demás normas concordantes.”