

**Sentencia T-319/12**

**ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-**  
Procedencia excepcional

**ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-**  
Causales generales de procedibilidad

**ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-**  
Causales especiales de procedibilidad

**ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-**  
Causales genéricas de procedibilidad

**ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-**  
No toda irregularidad procesal o diferencia interpretativa configura vía de hecho

**ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-**  
Defecto sustantivo

**OBLIGACION FINANCIERA PARA ADQUISICION DE VIVIENDA-**Antecedente fáctico del desmonte del sistema UPAC

**LEY DE VIVIENDA-**Aplicación a personas naturales que suscribieron créditos financieros en UPAC para adquisición de vivienda propia a largo plazo

**PRINCIPIO PRO HOMINE-**Interpretación normativa y aplicación

**PRINCIPIO PRO HOMINE EN LA HERMENEUTICA JURIDICA-**Se debe preferir la norma que garantice los derechos de las personas

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO EN PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-**Violación cuando fallos proferidos se soportan en interpretación indebida de una norma legal vigente no aplicable al caso concreto

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO Y VIVIENDA DIGNA EN PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-**Decisiones judiciales partieron de interpretación inaceptable de la Ley 546/99 al no permitir controvertir la reconversión de la deuda de UPAC a UVR

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO Y VIVIENDA DIGNA EN PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-**Viviendas como garantía

hipotecaria y objeto de remate judicial por adquisición con crédito comercial otorgado a sociedad constructora y no liberación de hipoteca

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO Y VIVIENDA DIGNA EN PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**-Desconocimiento por incumplimiento de constructora e inaceptable interpretación de la Ley 546/99

**ACCION DE TUTELA CONTRA SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA EN PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**-Ordena proferir nueva sentencia por inaceptable interpretación de la Ley 546/99

Referencia: expedientes T-3.257.265

Acción de tutela promovida por Omar Diazgranados Velásquez como representante legal de Construcciones DIHAGO Ltda. Ana María Barros de Quevedo, Olga Quevedo de Barros, Antonio Clareth Polo Palma, Nancy Cecilia Saldarriaga de Polo, Edilma Amparo Gaviria Minotas, Rossana Guadalupe Diazgranados Noguera, Ivonne del Socorro Diazgranados Noguera, Orieta Deisy Diazgranados Noguera, Efrén Alberto Correa Villanueva, y González Bueno Ltda. contra el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta y la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de la misma ciudad.

Magistrado Ponente:  
LUIS ERNESTO VARGAS SILVA

Bogotá, D.C., tres (3) de mayo de dos mil doce (2012)

La Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los magistrados Luis Ernesto Vargas Silva, María Victoria Calle Correa y Mauricio González Cuervo, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, ha proferido la siguiente

## SENTENCIA

Dentro del proceso de revisión de los fallos proferidos los días diez de agosto y veintisiete de septiembre de 2011, por las Salas de Casación Civil y Laboral de la Corte Suprema de Justicia, respectivamente.

### I. ANTECEDENTES

#### 1. Hechos y acción de tutela interpuesta

1.1 Explican los accionantes que en 1997 la Corporación de Ahorro y Vivienda Ahorramás (hoy Banco AV Villas S.A.) otorgó a la empresa Construcciones Dihago Ltda., un préstamo bancario para constructor pactado a corto plazo y liquidado en UPAC. Dicho crédito estaba respaldado con varios pagarés, y garantizado mediante una hipoteca abierta de primer grado<sup>1</sup> constituida sobre el predio en el cual se construyeron los apartamentos que integran el edificio El Pelicano ubicado en la ciudad de Santa Marta y de los cuales los accionantes son sus actuales propietarios.

1.2 Llegado el momento, los pagarés se fueron venciendo sin que la obligación financiera en ellos representada se hubiese pagado. Por esta razón ante el incumplimiento financiero anotado, Ahorramás – hoy banco AV Villas S.A.- inició el 9 de junio de 1999, un proceso ejecutivo hipotecario en contra de la referida constructora representada por Alejandro Habeych González. Igualmente fueron demandados Ana María Barrios Quevedo, Susana Magdalena Restrepo Donado, Antonio Polo Palma, Nancy Saldarriaga de Polo, Domingo Costa Amastha, Edilma Amparo Gaviria Minotas, María Concepción Ospino Acevedo, Olga Quevedo de Barrios, Efrén Correa Villanueva, Rossana Guadalupe Diazgranados Noguera, Ivonne del Socorro Diazgranados Noguera, Orieta Deysy Diazgranados Noguera, al igual que la sociedad GONZÁLEZ BUENO LTDA., representada por Rafael González Bueno. Estas personas fueron vinculadas a dicho proceso ejecutivo en tanto propietarios inscritos de los apartamentos construidos en el lote de terreno hipotecado. Por ende, esta vinculación se hizo en virtud de lo dispuesto en el artículo 2446 del Código Civil.

1.3 El día 28 de junio de 1999, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta libró orden de pago a favor de Ahorramás y en contra de la empresa Construcciones DIHAGO Ltda. y de los demás demandados.

1.4 Luego de sustituir la demanda en varias oportunidades (julio 2 de 1999 y 17 de noviembre de 2000) y de corregirla, la entidad bancaria determinó que

---

<sup>1</sup> Se indica que la referida hipoteca se encuentra contenida en la Escritura Pública 2261 de junio 13 de 1997 de la Notaría Segunda de Santa Marta.

la obligación incumplida que se reclamaba inicialmente en UPAC debía liquidarse ahora en UVR según lo dispuesto por la Ley 546 de 1999. Así mismo estas sustituciones de la demanda permitieron consolidar el grupo definitivo de demandados en el referido proceso ejecutivo, los cuales en su mayoría interpusieron excepciones por distintos motivos como nulidad de la garantía hipotecaria, inexistencia de garantía por falta de causa para pedir, violación del derecho a la vivienda digna, pago parcial, insustanciabilidad de los valores demandados, falta de integración de litisconsortes, regulación de intereses y factores de corrección monetaria, asalto a la buena fe, mala fe de la empresa Construcciones Dihago Ltda., y ausencia de exigibilidad de los títulos, entre otros.

1.5 El 19 de diciembre de 2008, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta resolvió la primera instancia de dicho proceso ejecutivo hipotecario, desestimando las excepciones propuestas por los demandados y ordenando la venta en pública subasta de los apartamentos, así como el pago del crédito reclamado por el banco Ahorramás, hoy Banco AV Villas S.A.

1.6 Manifiestan los accionantes que los argumentos propuestos por el juez de primera instancia para resolver la excepción en la cual se concreta el problema esencial del proceso ejecutivo seguido contra ellos, son los siguientes:

- En tanto el proceso ejecutivo se originó en un crédito hipotecario de carácter comercial, este no es objeto de los trámites de reliquidación a que se refiere el parágrafo 3° del artículo 42 de la Ley 546 de 1999.
- El juez estableció una diferencia entre la finalidad del crédito concedido y el sistema de financiación bajo el cual fue otorgado dicho crédito. Explicó que si bien la Corte Constitucional en sentencia C-700 de 1999 había declarado inexecutable las normas que regulaban el sistema UPAC, en respuesta a este pronunciamiento se expidió la Ley 546 de 1999 o Ley General de Vivienda, la cual en el artículo 39 dispuso que los pagarés mediante los cuales se instrumentan las deudas así como las garantías de las mismas, que estuviesen expresadas en UPAC o en pesos, se entenderían por su equivalencia en UVR. De esta manera, al extinguirse el sistema UPAC, las obligaciones contraídas en dichas unidades debían convertirse a la nueva unidad de valor real UVR. Por esta razón, se anotó que cuando el constructor constituyó una hipoteca sobre el lote de terreno a edificar, recibió un crédito constructor a corto plazo, cuya equivalencia a UVR debía hacerse en los términos de la Ley 546 de 1999.
- También explicó el juez de instancia que el crédito hipotecario otorgado a la constructora es muy diferente al sistema de créditos de largo plazo otorgados a personas naturales para la compra de vivienda,

que es a los que se orienta de manera general la referida Ley 546 de 1999. Por esta razón, los beneficios de reliquidación y abono a que se refiere el parágrafo 3° del artículo 42 de la mencionada Ley no son aplicables en el presente caso.

- Señala además, que la hipoteca constituida como garantía del crédito constructor, recae sobre el predio y se extiende a la construcción misma, es decir, a los apartamentos que integran el edificio ubicado en el predio hipotecado, en la medida en que el crédito financiero otorgado se desembolsó de acuerdo al avance que tenía el proyecto de construcción, negocio que como se advierte, difiere sustancialmente del sistema de crédito de largo plazo que se otorga a personas naturales para la compra de vivienda.
- El juez de instancia negó la excepción de violación del derecho a la vivienda digna planteada por los propietarios. Explicó que si bien los apartamentos de los excepcionantes soportan cada uno una parte de la deuda cuyo pago se reclama ahora, la petición de reliquidación solo operaría, en los términos de la Ley 546 de 1999, si el crédito motivo de esta actuación judicial hubiese sido de aquellos que se otorgaron a personas naturales para la adquisición de vivienda. Sin embargo, este no es el caso, pues el crédito que se reclama judicialmente es de aquellos concedidos a las empresas constructoras, razón por la cual dicha reliquidación no opera. Este argumento lo soporta el juez de instancia en la interpretación de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, como en un concepto<sup>2</sup> de la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera que señaló lo siguiente:

*“... En tal sentido, se aprecia que la reliquidación y el abono correspondiente de que trata la ley 546 de 1999, fueron beneficios únicamente para las obligaciones hipotecarias destinadas a la financiación de vivienda de personas naturales que se encontraban vigentes a 31 de diciembre de 1999, independientemente que las mismas estuvieran al día o en mora, por lo cual los créditos otorgados a personas jurídicas, comerciales o de libre inversión no fueron objeto de los citados alivios.*

*“... entidades que se dedican profesionalmente a la construcción de tales inmuebles, motivo por el cual, en aplicación de la citada norma no procede la reliquidación de los créditos hipotecarios que se encuentran a nombre de personas jurídicas.”*

---

<sup>2</sup> El concepto citado por el Juzgado 4 Civil del Circuito de Santa Marta se identifica con el No. 2003063044-0 y obra a folio 244 del cuaderno No. 31 del expediente de tutela.

- Expuestos los anteriores argumentos, para el juez era muy claro que la reclamación hipotecaria promovida por la entidad financiera tenía su origen, no en el otorgamiento del crédito, sino en el gravamen hipotecario que pesaba sobre dichos inmuebles. Por esta razón no prosperaba la excepción de violación del derecho a la vivienda digna.

1.7 Los accionantes apelaron la decisión del juez de primera instancia, proponiendo, entre varios argumentos, el siguiente:

*“Los créditos que no se regulen por la ley de vivienda no se les pueden aplicar la ley de vivienda, porque esta es inescindible. Por lo tanto los títulos valores expresados en UPAC y que sean de créditos diferentes a los de vivienda individual y largo plazo, no se pueden transformar a UVR sin hacerse previamente la depuración de la parte inconstitucional (DTF) y esta purificación del crédito solamente se obtiene a través de la reliquidación que se haga del mismo, atendiendo los parámetros establecidos en las sentencia C-383, C-700 y C-747 de 1999, empero para ello hay que iniciar PROCESO ORDINARIO donde se depure el crédito y se controvierta la conversión en pesos, liquidando el crédito con los parámetros constitucionales esbozados en las citadas sentencias, garantizándose de esta manera la bilateralidad de la audiencia, es decir, el debido proceso, pues unilateralmente el banco (ejecutante) no lo puede hacer, ya que para esta clase de créditos (constructores) no opera la conversión automática de los pagarés de UPAC a UVR, como lo ha hecho la parte actora....”<sup>3</sup>*

1.8 Por lo anterior, ante la imposibilidad de aplicar la Ley 546 de 1999 a los créditos comerciales, es que los accionantes señalan que existe un vacío legal, el cual no puede suplirse de manera arbitraria como lo hizo el banco, procediendo a aplicar la ley a su conveniencia. Por esta razón, pidieron la revocatoria de esta decisión judicial, y en su lugar solicitaron ser absueltos, señalando que debía recurrirse al proceso ordinario para realizar la conversión a pesos de la respectiva obligación financiera, sin que la misma tenga entonces vínculo alguno a factores distorsionantes como DTF o cualquier otro elemento ajeno al ordenamiento legal.

1.9 Presentada la apelación, la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Santa Marta, mediante sentencia del 14 de marzo de 2001, resolvió confirmar lo resuelto por el juez de primera instancia.

1.10 De los argumentos propuestos por el Tribunal, los mismos accionantes resaltaron que según esta Corporación ante la declaratoria de inconstitucionalidad del sistema de financiamiento de vivienda que venía

---

<sup>3</sup> Ver folio 272 del cuaderno No. 3 del expediente de tutela.

rigiendo hasta ese año de 1999, no existía un mecanismo concreto para entrar a revisar los créditos que habían sido pactados en UPAC, situación que solo se vino a subsanar con la expedición de la Ley 546 de 1999.

*“De tal manera que a partir de la Ley de vivienda y de los fallos de constitucionalidad que la precedieron, de manera excepcional frente a los créditos concedidos de vivienda, es posible presentar excepciones de fondo diferentes a las señaladas en el artículo 784 del C. de Co., pero solo relacionada con la ratio decidendi en los fallos C-386, C-700 y C-747 de 1999 y C-955 de 2000 o la Ley 546 de 1999.”<sup>4</sup>*

1.11 A partir de dicho fundamento el Tribunal afirmó lo siguiente:

*“Es que la ley según lo dispone en sus artículos 1° y 2° regula lo concerniente a los sistemas de financiación para adquisición de vivienda, sin que ello impida que en su artículo 39 establezca la perentoriedad de que ‘...todas las obligaciones expresadas en UPAC se expresarán en UVR...’ porque con esa Ley se reemplazó la unidad en que se representaría el capital mutuo, para contrarrestar los efectos de la inflación de tal manera que se pasó del para entonces ya derogado UPAC a la UVR tal como se menciona en la sentencia C-955 de 2000.*

*Las UVR no fueron creadas por el estatuto materia de análisis sino por el Decreto 856 de 1999, en el cual se las concibió para mantener actualizado el valor de las inversiones en títulos de deuda pública TES. Pág. 101, párrafo 4° y 5°.*

*En otros términos, la Ley consagró una forma de contabilizar determinadas obligaciones contraídas con el sistema financiero para la construcción o adquisición de inmuebles destinados a vivienda, con el propósito de sostener en el tiempo el valor real de lo adeudado, librando así al acreedor de las contingencias propias de la pérdida de poder adquisitivo de la moneda’.*

*Con la orden de modificar el UPAC por la UVR no se hace distinción alguna de si es crédito de vivienda o no, pero en los otros aspectos que regula la ley, como el señalar límites a los intereses remuneratorios, de la oportunidad de cobro, restituciones de plazo de dichos créditos, y al monto de créditos, entre otros, artículo 7° de la Ley 546 de 1999, a más de regulación de intereses de mora, artículo 19 de la misma ley, y a reliquidar esas mismas obligaciones y las que consagraban capitalización de intereses, se*

<sup>4</sup> Ver folio 304 del cuaderno No. 3 del expediente de tutela.

*limitaban a los créditos concedidos para la compra de vivienda.*

*La mayoría de cánones que regulan los créditos se encuentran entre los artículos 17 y 25 de la ley, resumidos en un capítulo subtulado ‘Régimen de Financiación de Vivienda a largo plazo’, mientras que en el artículo 38 que ordena la redenominación se encuentra en un capítulo que se subtitula ‘Normas de Transición’ y dentro del mismo es en ese artículo citado donde se hace referencia a todo crédito y las normas siguientes que se encuentran entrelazados entre sí ya en forma precisa se hace mención a los créditos para financiar vivienda individual.*

*Todo lo anterior nos permite reiterar que la regla general es que las disposiciones de la normatividad legislativa en comento, solo le son aplicables a los créditos adquiridos por una persona con fines de fijar su sitio de habitación en ella, entre otros puntos, se incluye el de los beneficios. Esto sin desconocer que por disposición del párrafo 2° del artículo 39 de la citada ley, cuando el crédito original es concedido a persona diferente, incluso por persona jurídica, pero que es atendido por quien le da los fines que se señala en la citada normatividad puede solicitar opere la subrogación de la obligación, hecho lo cual se le aplique los beneficios a que nos hemos referido. En los siguientes términos se expresa el legislador:*

**‘Parágrafo 2.** *A solicitud de quien a 31 de diciembre de 1999, pueda acreditar que se encuentra atendiendo un crédito de vivienda que está a nombre de otra persona natural o jurídica, podrá requerir a las entidades financieras para que actualicen la información y se proceda a la respectiva subrogación, siempre y cuando demuestre tener la capacidad de pago adecuada. Obtenida la subrogación dichos créditos podrán ser objeto de los abonos previstos en este artículo’.*

*De la transcripción de la norma anterior, advertimos que la condición que impone el legislador a la persona natural para solicitar la subrogación del crédito es que se encuentre atendiendo el crédito, para que así se le apliquen los beneficios, entre ellos la reliquidación y el ‘alivio’, pero el requisito principal es que el beneficiario del mismo, será una persona natural. Si el crédito está en cabeza de una persona jurídica, mal puede entrar el director del proceso de ejecución a suspender el mismo y mucho menos mantener la inercia procesal.”<sup>5</sup>*

---

<sup>5</sup> Ver folios 304 a 307 del cuaderno No. 3 del expediente de tutela.



1.12 Los argumentos expuestos son los que llevan a que los accionantes reclamen la protección de su derecho fundamental al debido proceso, pues consideran que las decisiones judiciales dictadas en el referido proceso ejecutivo hipotecario se erigen como “vías de hecho” por configuración de un defecto sustantivo, en razón de la indebida interpretación de una norma.

1.13 Advierten que si en el proceso ejecutivo en cuestión se libró mandamiento de pago en UVR y se ordenó además la venta de los apartamentos de los accionantes, este proceso debió haberse dado por terminado de conformidad con los lineamientos expuestos por la Corte Constitucional en la sentencia C-955 de 2000. No obstante, el juez de primera instancia en dicho proceso ejecutivo, de manera contradictoria señaló que por tratarse de un crédito otorgado al constructor no le eran aplicables las normas de la Ley 546 de 1999 para la reliquidación que reclamaban los demandados en virtud de lo dispuesto en el párrafo 3° del artículo 42 de dicha ley. Con todo, a renglón seguido dio aplicación de la referida Ley para realizar la conversión o red denominación de la obligación reclamada que inicialmente había sido pactada en UPAC y cuyo pago se ordenaba ahora se hiciese en UVR. Similar argumentación dio el juez de segunda instancia quien expuso que las normas de reliquidación aplicaban solo para los créditos suscritos a largo plazo por personas naturales y para la compra de vivienda, advirtiendo que como el artículo 38 se encontraba contenido en el capítulo de “Normas de Transición” de la referida ley, aplicaba para todo tipo de contratos que hubiesen sido pactados en UPAC y debían entenderse denominados ahora en UVR.

1.14 Ante este razonamiento, los accionantes consideran que la aplicación de la Ley 546 de 1999 ha debido efectuarse de manera integral, pues no es aceptable que los beneficios contemplados en los artículos 40, 41 y 42 de la referida ley no se apliquen al caso concreto. Señalan de igual forma, que la no aplicación por parte del juez de instancia de la referida ley en los términos por ellos planteados, obedece al hecho de que se trata de un crédito diferente al de compra de vivienda, fundamento que no comparten, pues en la medida en que ya existe una orden judicial de remate de sus apartamentos, el peligro de perder sus viviendas es inminente. Por tal motivo no entienden que la mencionada ley se aplique exclusivamente para la conversión del crédito de UPAC a UVR.

1.15 Y es respecto de este último punto que los accionantes plantean su mayor objeción, pues advierten que para poder convertir los créditos de UPAC a UVR era necesario que de manera previa se hubiese reliquidado el mismo, desafectándolo de la DTF que es el elemento o factor inconstitucional, llevándolo primero a pesos y luego haciendo su traslado a UVR, tal y como lo dispone la Ley de Vivienda (Ley 546 de 1999), y lo señalan las instrucciones contenidas en la circular No. 007 de 2000 expedida por la Superintendencia

Bancaria, hoy Financiera.

1.16 De esta manera, ante la inescindibilidad que reclaman los accionantes respecto de la aplicación de la Ley 546 de 1999, en especial a lo dispuesto en los artículos 38 y 39, es evidente que ésta ley solo es aplicable a los créditos de vivienda suscritos a largo plazo.

1.17 Por ello y a efectos de determinar cómo ha de transformarse un crédito pactado en UPAC a UVR, señalan que de conformidad con los planteamientos hechos por la Corte Constitucional en las sentencias C-383, C-700 y C-747 todas del año 1999, la reliquidación deberían hacerse por vía de un proceso ordinario, donde dichos créditos se depuren, eliminando el factor inconstitucional del UPAC y se reliquide en pesos, proceso que garantiza el debido proceso de las partes, *“pues unilateralmente el banco (ejecutante) no lo puede hacer, ya que para esta clase de créditos (constructores y de corto plazo), no opera la conversión automática de los pagarés de UPAC a UVR...”*<sup>6</sup> como así lo hizo el Banco Ahorramás –hoy banco AV Villas S.A.- en el presente caso. Por ello, al tratarse de un crédito diferente al de adquisición de vivienda, éste ha de liquidarse exclusivamente en pesos.

1.18 El anterior argumento se fundamenta en lo resuelto por la Corte Constitucional en sus sentencias T-105 de 2005<sup>7</sup> y T-286 de 2006<sup>8</sup>, en las cuales se consideró que no aplicaba la reliquidación para aquellos créditos que no fueran para la adquisición de vivienda, razón por la cual tampoco tenía cabida en ningún de los casos resueltos en dichas sentencias, la aplicación de la referida Ley 546 de 1999.

1.19 En consecuencia, la aplicación analógica que se hace de las normas contenidas en la Ley 546 de 1999 para reliquidar el crédito cuya pago en UVR se reclama ahora, no era procedente en el presente caso, pues las normas de la referida ley son de alcance restrictivo, y prueba de ello es que créditos diferentes a los de adquisición de vivienda a largo plazo no se encuentran cobijados por dicha normativa, tal y como lo advierten las sentencias de tutela ya referidas. Así, el alcance restrictivo de la Ley 546 de 1999 que la limitaba solo a los créditos para adquisición de vivienda, pone en evidencia la existencia de un vacío legal, por lo que la aplicación de dicha ley no puede

---

<sup>6</sup> Ver folio 321 del cuaderno No. 3 del expediente de tutela.

<sup>7</sup> En esta providencia cuyo ponente fue el Magistrado Alfredo Beltrán Sierra, en breves consideraciones se negó el amparo solicitado por la accionante quien reclamaba la aplicación de la Ley 546 de 1999 dentro de un proceso ejecutivo que le había iniciado el banco AV Villas S.A. En esa oportunidad la Corte advirtió que el crédito hipotecario cuya exigencia judicial se estaba tramitando correspondía a una obligación financiera que la accionante había suscrito con le referido banco para la adquisición de un bien de uso comercial y no de vivienda, razón por la cual era más que clara la inaplicabilidad de la mencionada ley al caso concreto.

<sup>8</sup> Esta sentencia cuyo ponente fue el Magistrado Rodrigo Escobar Gil, resolvía un caso similar al contenido en la sentencia T-105 de 2005, en la que nuevamente no se dio aplicación a la ley de vivienda justificado en el mismo hecho de que el bien sobre el cual recaía la hipoteca tenía una destinación diferente a la de vivienda y porque las condiciones en las que el crédito fue concedido, (compra de cartera vigente de otra entidad bancaria), determinaba igualmente la imposibilidad de aplicar la ley 546 de 199 a dicho caso particular.

hacerse de manera arbitraria y a conveniencia de una de las partes, que como en este caso, se hizo a favor del banco.

1.20 Por todo lo anterior, concluyen los accionantes que la interpretación hecha por los jueces respecto de la Ley 546 de 1999, resulta inaceptable, pues en su criterio, fue la menos apropiada en tanto vulneró su derecho fundamental al debido proceso.

1.21 En vista de los anteriores hechos, los accionantes solicitan el amparo constitucional de su derecho fundamental al debido proceso. Para ello, piden se deje sin efecto las sentencias proferidas por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta y por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de esa misma ciudad, por haber incurrido en una “vía de hecho” por defecto sustantivo por interpretación inaceptable de una norma.

Por lo tanto, solicitan se ordene a la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Santa Marta que rehaga la sentencia aplicando en ella normas diferentes a las contenidas en la Ley 546 de 1999 por no ser ésta aplicable a este caso concreto. En su defecto, piden que se deje sin valor lo actuado y se dicte una nueva sentencia con base en los planteamientos expuestos tanto en el proceso ejecutivo hipotecario como en esta acción de tutela.

## **2. Respuesta de los accionados.**

2.1. Mediante documento recibido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia el 10 de agosto de 2011, la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Santa Marta dio respuesta a la presente acción de tutela en los siguientes términos:

2.1.1 Explicó la mencionada Sala del Tribunal que la inconformidad de los accionantes es un “subproblema jurídico” surgido en el trámite de la apelación tramitada dentro del proceso ejecutivo hipotecario en el que ellos son los demandados, y que discute si es viable que el “crédito constructor” que fuera pactado en UPAC pueda reliquidarse a UVR, a partir de la aplicación de la Ley 546 de 1999.

2.1.2 Frente a este argumento, señala el Tribunal que este fue un asunto planteado, discutido y resuelto en el proceso ejecutivo, razón por la cual se considera que los accionantes lo que pretenden es convertir la acción de tutela en una tercera instancia del proceso ya anotado. Recuerda además el Tribunal, que en su momento se expusieron las razones que justificaron la aplicación de la referida ley para la conversión de la obligación financiera, motivación que excusaba la necesidad de acudir a un proceso ordinario.

2.1.3 Por lo anterior, no resultaba aceptable que el juez constitucional entrara a revisar las decisiones proferidas dentro del proceso en cuestión, en razón a una simple discrepancia que el accionante tenía con la interpretación normativa y fáctica que de manera razonada y ajustada al marco legal y jurisprudencial hizo esa instancia judicial. Por esta razón se considera que la presente acción de tutela debía negarse.

2.2 En documento recibido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia el 10 de agosto de 2011, el apoderado del Banco AV Villas S.A. dio respuesta a la presente acción de tutela. Para ello, manifestó que los accionantes, apoyados en una distorsión de la definición de “vía de hecho”, pretenden encasillar una actuación judicial surtida en el proceso ejecutivo, como una decisión que desconoció su derecho al debido proceso a partir de una supuesta interpretación indebida de una norma inaplicable a su caso particular.

2.2.1 Considera el interviniente que la redenominación de los créditos de corto plazo concedido a constructores y que fueron pactados inicialmente en UPAC, se hizo aplicando el artículo 38 de la Ley 546 de 1999, mecanismo que ha sido la vía jurídica empleada por la totalidad de agentes de crédito que intervienen en la financiación de la construcción, actuaciones que se han ceñido a la ley y no han sido infirmadas en ningún escenario judicial. Así, en el entendido que lo discutido por los accionantes es un asunto que ya fue evacuado en las diferentes instancias del proceso ordinario y que por lo mismo tampoco tienen relevancia constitucional, lleva a pedir que se deniegue la acción de tutela impetrada.

### **3. Pruebas.**

- Original de certificado de existencia y representación legal de la empresa Construcciones DIHAGO Ltda., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá de fecha 20 de junio de 2011 (folios 29 a 33 del cuaderno No. 3).
- Demanda ejecutiva promovida por la Corporación de Ahorro y vivienda Ahorramás –hoy Banco AV Villas S.A. - contra Construcciones DIHAGO Ltda. (folios 42 a 71 del cuaderno No. 3).
- Fotocopia de los seis pagarés sucritos por la empresa Construcciones Dihago Ltda. a favor de Ahorramás (folios 72 a 83 del cuaderno No. 3).
- Auto de fecha 28 de junio de 1999 por el cual el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta, libró orden de pago por vía ejecutiva de todos los pagarés sucritos y garantizados con título hipotecario en contra de Construcciones Dihago Ltda., y otras personas (folios 85 a 88 del cuaderno No. 3).

- Petición de sustitución de la demanda ejecutiva solicitada por el apoderado de la entidad financiera Ahorramás (folios 90 a 153 del cuaderno No. 3).
- Auto de fecha 15 de septiembre de 1999 por el cual el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta, libra orden de embargo sobre los bienes inmuebles hipotecados a favor de la entidad financiera Ahorramás, así como dio orden de pago por vía ejecutiva (folios 154 y 155 del cuaderno No. 3).
- Petición de aclaración hecha por el apoderado de Ahorramás respecto de un numeral del auto proferido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta de fecha 15 de septiembre de 1999, y la correspondiente corrección proferida por dicho juzgad de fecha 21 de octubre de 1999 (folios 156 a 158 del cuaderno No. 3).
- Solicitud de reforma de la demanda ejecutiva presentada por el apoderado de la entidad financiera Ahorramás (folios 162 a 195 del cuaderno No. 3).
- Auto de fecha 31 de enero de 2000 por el cual el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta niega la petición de reforma de la demanda ejecutiva del caso en cuestión (folios 196 y 197 del cuaderno No. 3).
- Recursos de reposición y en subsidio de apelación propuesto por el apoderado de Ahorramás en contra del auto de enero 31 de 2000 que negó la reforma de la demanda (folios 199 a 219 del cuaderno No. 3).
- Auto del 5 de marzo de 2000 proferido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta en el que repone la actuación, librando mandamiento de pago a favor de Ahorramás y reconociendo en UVR las obligaciones contenidas en los pagarés cuya ejecutoria se persigue por este proceso (folios 220 a 226 del cuaderno No. 3).
- Fotocopia del auto del 1° de noviembre de 2005 por el cual el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta repone la providencia del 23 de septiembre de 2005, negando la terminación del presente proceso por no enmarcarse dentro de los presupuestos establecidos en el parágrafo 3 del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 (folios 227 a 229 del cuaderno No. 3).
- Sentencia proferida el 29 de diciembre de 2008 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta en la cual resolvió la primera instancia del proceso ejecutivo objeto de análisis, en la que declaró no probadas las excepciones propuestas por los demandados y ordenó la venta en pública subasta de los inmuebles hipotecados (folios 230 a 255 del cuaderno No. 3).
- Apelación presentada contra la anterior sentencia por el apoderado de construcciones Dihago Ltda. y de los propietarios de los apartamentos que fueron construidos en el predio hipotecado y cuya venta en pública subasta fue ordenada por el juez de primera instancia en este proceso (folios 256 a 278 del cuaderno No. 3).
- Sentencia de segunda instancia dictada el 14 de marzo de 2011 por la sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Santa Marta que confirmó lo

resuelto en primera instancia por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esa misma ciudad (folios 274 a 317 del cuaderno No. 3).

- Petición de aclaración de la sentencia de segunda instancia solicitada por el apoderado de los ejecutados quien afirma que no todas las excepciones propuestas fueron resueltas por dicha instancia judicial (folios 320 a 322 del cuaderno No. 3).
- Pronunciamiento de la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Santa Marta de fecha 15 de abril de 2011 por el cual negó la petición de aclaración de la sentencia dicta por ese tribunal (folios 323 a 329 del cuaderno No. 3).
- Nuevo pronunciamiento de la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Santa Marta de fecha 8 de junio de 2011 en el cual niega la solicitud de corrección aritmética en la liquidación de las agencias en derecho (folios 333 a 337 del cuaderno No. 3).

#### **4. Decisiones objeto de revisión**

##### **4.1 Primera instancia**

Mediante sentencia del 10 de agosto de 2011, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia negó la acción de tutela.

4.1.1 Consideró el *a quo* que las sentencias cuya revocatoria se solicita por este mecanismo excepcional, no se advierten como decisiones caprichosas o arbitrarias que puedan ser consideradas como vías de hecho, pues de la lectura de las mismas se observa que los jueces demandados justificaron razonadamente el porqué de las obligaciones reclamadas y el origen de las mismas.

4.1.2 Anota de manera particular la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, que el Tribunal Superior de Santa Marta, al referirse a la Ley 546 de 1999, señaló *“que si bien los artículos 1° y 2° regulan lo concerniente a ‘los sistemas de financiación de vivienda’, ello no impide que el canon 38 ‘establezca la perentoriedad de que todas las obligaciones expresadas en UPAC se expresarán en UVR’, porque con esa ley se remplazó la unidad en que se representaría el capital mutuo, para contrarrestar los efectos de la inflación, de tal manera que se pasó del para entonces derogado UPAC a la UVR, tal como se menciona en la sentencia C-955 de 2000.”*

4.1.3 Agregó el juez de tutela que el referido Tribunal Superior puntualizó su posición al señalar que *“con la orden de modificar la UPAC por la UVR, no se hace distinción alguna de si es crédito de vivienda o no, pero en los otros aspectos que regula la ley, como el señalar límites a los intereses remuneratorios, la oportunidad de cobro, restricciones de plazo de dichos créditos, y al monto de los créditos entre otros, artículo 17 de la Ley 546 de*

*1999, a más de regulación de los intereses de mora, artículo 19 de la misma ley, y a reliquidar esas mismas obligaciones, y las que consagraban capitalización de intereses, se limitaban a los créditos concedidos para la compra de vivienda”<sup>9</sup>.*

4.1.4 De esta manera, el que no se compartan determinadas posiciones de los funcionarios judiciales, como las aquí demandadas, no implica que aquellas deban ser entendidas como “vías de hecho”, pues en esta oportunidad sus planteamientos corresponden a su interpretación de la Ley 546 de 1999. Este argumentó ha sido sostenido en anteriores oportunidades por dicha Sala de Casación e incluso por la Corte Suprema al señalar, en casos similares en los que la deuda que justificó en su momento un proceso ejecutivo, y que correspondió a un crédito concedido a un constructor y pactado en UPAC, se rigió por los artículos 38 y 39 de la ley 546 de 1999. Además, la conversión de los créditos de UPAC a UVR lo que buscó fue hacer menos gravosos los nefastos efectos que la distorsión del sistema UPAC les había causado (Sentencia de 20 de enero de 2006, exp. 01615, Corte Suprema de Justicia).

Por las anteriores razones fue negada la presente acción de tutela en primera instancia.

## **4.2 Segunda instancia**

Impugnada la anterior sentencia, conoció la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia, la cual en fallo del 27 de septiembre de 2011 confirmó lo resuelto por el *a quo*.

4.2.1 En breve consideración el *ad quem* partió de considerar que si bien la acción de tutela surge como el mecanismo judicial para proteger los derechos fundamentales de las personas ante ostensibles agresiones de autoridades públicas o por particulares, incluso en especialísimos casos en los que se advierte que las consideraciones de quien actúa como operador judicial denoten capricho o arbitrariedad. Sin embargo, en el presente caso nada de lo anterior se advierte, más aún cuando de la lectura de las providencias judiciales atacadas se observa con nitidez “juicios razonables que justifican holgadamente lo decidido”.

4.2.2 Por esta razón no existen motivos para que el juez constitucional proceda a reexaminar la cuestión litigiosa, por la simple inconformidad de las partes con los fundamentos expuestos por los jueces del proceso ordinario.

En consecuencia, se confirmó la decisión de primera instancia que negó el amparo constitucional solicitado.

---

<sup>9</sup> Transcripción hecha en el fallo de primera instancia obrante a folio 466 del cuaderno No. 3 del expediente de tutela.

## II. CONSIDERACIONES DE LA CORTE CONSTITUCIONAL

### 1. Competencia

Esta Corte es competente para conocer de los fallos materia de revisión, de conformidad con lo estipulado en los artículos 86 y 241-9 de la Constitución Política y en los artículos 31 a 36 del Decreto 2591 de 1991, además, en cumplimiento del auto del catorce (14) de diciembre de dos mil once (2011), proferido por la Sala de Selección Número Doce (12) de esta Corporación, que seleccionó este asunto para su revisión.

### 2. Problema jurídico

Corresponde a la Sala determinar si la acción de tutela de la referencia es procedente para reclamar la protección del derecho fundamental al debido proceso, presuntamente vulnerado por las decisiones judiciales proferidas por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta y la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de la misma ciudad, que según los accionantes se erigen como una “vía de hecho” por defecto sustancial en razón a una interpretación inaceptable de una norma en el caso concreto.

Según los hechos ya relatados, el problema jurídico que debe resolver la Sala consiste en determinar si la aplicación normativa adelantada por las autoridades judiciales de la Ley 546 de 1999 vulneró el derecho al debido proceso de los accionantes, o si la misma correspondió a una interpretación correcta de la misma.

Para resolver este asunto, la Sala considera necesario reiterar lo dicho por esta Corporación acerca de **(i)** la procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales, para lo cual se explicarán de manera más amplia, solo aquella causal que interese a la resolución del presente caso, esto es, el defecto sustantivo. Seguidamente, se expondrá la posición asumida por esta Corporación en torno a la **(ii)** la procedencia, también excepcional, de la acción de tutela en los procesos ejecutivos hipotecarios, en especial con el fin de determinar si tiene cabida, según el caso concreto, la aplicación de la Ley 546 de 1999. Para ello, se recordará lo dicho por esta Corporación en la sentencia C-955 de 2000 que analizó el artículo 38 de dicha ley, esto en la medida en que el centro del problema radica en la interpretación de esa norma, **(iii)** para lo cual se expondrá cuál ha sido la posición de la Corte en relación con la interpretación normativa, concretamente a la luz del principio *pro homine*. Luego de establecer los criterios jurisprudenciales sobre los anteriores temas, **(iv)** se entrará a resolver el caso concreto.



### 3. Procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales. Reiteración de jurisprudencia

3.1 La Constitución Política dispone en su artículo 86 que la acción de tutela es un mecanismo judicial preferente y sumario por medio del cual se puede acceder a la protección *inmediata y efectiva* de los derechos fundamentales. Sin embargo, se aclara que éste es un mecanismo judicial de carácter *subsidiario*<sup>10</sup> al que se acude en ausencia de otros medios ordinarios de defensa, o cuando existiendo estos, dicha acción se tramita como mecanismo transitorio de defensa judicial para evitar un *perjuicio irremediable*<sup>11</sup>.

Estos planeamientos confirman el supuesto de que la acción de tutela no es una vía judicial adicional o paralela<sup>12</sup> a los mecanismos judiciales previstos por el Legislador<sup>13</sup>, como tampoco puede ser tenido por las partes como el recurso supletorio al que pueden acudir para corregir los errores en los que hayan incurrido, o para revivir términos ya fenecidos a consecuencia de su propia incuria procesal<sup>14</sup>.

3.2 En consideración a lo anterior, es claro que la justificación para interponer una acción de tutela en contra de una decisión judicial está dada en la protección constitucional que ofrece a los derechos fundamentales (Art. 86 C.P.)<sup>15</sup>. Así mismo, la acción de tutela confiere garantía de pleno respeto al principio a la seguridad jurídica el cual debe estar presente en las decisiones que profieren las autoridades del Estado, incluidas las judiciales (Art. 2 C.P.), particularmente cuando estas desconocen preceptos constitucionales y legales.<sup>16</sup>

3.3 Por lo tanto, a pesar de que las actuaciones de las autoridades judiciales están soportadas en los principios de autonomía, independencia, acceso a la justicia y legalidad, y que las mismas se ajustan a las disposiciones que protegen los derechos constitucionales y legales de todos, la Corte Constitucional ha advertido que, en algunos casos, dichas decisiones judiciales pueden desconocer los derechos fundamentales, por lo que estos pronunciamientos, que en principio son tenidos como verdaderas vías de

<sup>10</sup> Ver entre otras las sentencias T-827 de 2003, T-648, T-691, T-1089 de 2005, T-015 de 2006 y SU-913 de 2009.

<sup>11</sup> Sobre la procedencia de la acción de tutela como mecanismo transitorio, para evitar un perjuicio irremediable, resultan relevantes las sentencias T-225 de 1993, T-1670 de 2000, SU-544 de 2001, SU-1070 de 2003, y C-1225 de 2004 en las cuales se sentaron las primeras directrices sobre la materia, las que han sido desarrolladas por la jurisprudencia posterior. También puede consultarse la sentencia T-698 de 2004. y la sentencia T-827 de 2003.

<sup>12</sup> Sentencia C-543 de 1992 M.P. José Gregorio Hernández Galindo.

<sup>13</sup> Sentencia SU-622 de 2001 M. P. Jaime Araújo Rentería.

<sup>14</sup> Sentencias C-543 de 1992, T-567 de 1998, T-511 de 2001, SU-622 de 2001 y T-108 de 2003 entre otras.

<sup>15</sup> El artículo 86 de la C. P. reza lo siguiente: “Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la **acción o la omisión de cualquier autoridad pública** (...)”. (Negritas fuera del texto original).

<sup>16</sup> Entre otras ver la sentencia T-1223 de 2001 M. P. Álvaro Tafur Galvis.

derecho, dejan de serlo y pasan a ser auténticas causales de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales. Es por ello que la Sala Plena de esta Corporación en sentencia C-543 de 1992 hizo las siguientes precisiones frente a este tipo de situaciones excepcionales:

*“(...) nada obsta para que por la vía de la tutela se ordene al juez que ha incurrido en dilación injustificada en la adopción de decisiones a su cargo que proceda a resolver o que observe con diligencia los términos judiciales, ni riñe con los preceptos constitucionales la utilización de esta figura ante actuaciones de hecho imputables al funcionario por medio de las cuales se desconozcan o amenacen los derechos fundamentales, ni tampoco cuando la decisión pueda causar un perjuicio irremediable, para lo cual sí está constitucionalmente autorizada la tutela pero como mecanismo transitorio cuyo efecto, por expreso mandato de la Carta es puramente temporal y queda supeditado a lo que se resuelva de fondo por el juez ordinario competente (artículos 86 de la Constitución Política y 8º del Decreto 2591 de 1991). En hipótesis como éstas, no puede hablarse de atentado alguno contra la seguridad jurídica de los asociados, sino que se trata de hacer realidad los fines que persigue la justicia.” (Subrayas fuera del texto original).*

3.4 Con posterioridad a este pronunciamiento, esta Corporación en sentencias T-079<sup>17</sup> y T-158 de 1993<sup>18</sup>, desarrolló el concepto de vía de hecho, que correspondió en ese momento a la decisión “*arbitraria y caprichosa*” del juez que resuelve un asunto sometido a su consideración, lo que llevaba a que tal decisión judicial fuese manifiesta y evidentemente contraria a las normas que regían el caso concreto o las pruebas que se encontraban en el expediente.

3.5 Después, en sentencia T-231 de 1994<sup>19</sup> esta Corporación señaló cuatro defectos protuberantes bajo los cuales se podía considerar que una providencia judicial era realmente una vía de hecho. Así, se estaba ante **(i)** defecto sustantivo, cuando la decisión se adoptaba en consideración con una norma indiscutiblemente inaplicable; **(ii)** defecto fáctico, cuando el juez fallaba sin el sustento probatorio suficiente para aplicar las normas en que se funda la decisión; **(iii)** defecto orgánico que correspondía al caso en que el juez profería su decisión sin tener competencia para hacerlo; y, **(iv)** defecto procedimental cuando el juez desconocía el procedimiento o el proceso debido para cada actuación.

---

<sup>17</sup> M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz

<sup>18</sup> M.P. Vladimiro Naranjo Mesa

<sup>19</sup> M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz

Así, se puede afirmar que la finalidad de la interposición de la acción de tutela contra providencias judiciales se orienta a que la decisión judicial atacada se adecue a unos parámetros jurídicamente válidos, los cuales están sujetos a la previa verificación del cumplimiento de unos requisitos definidos por la jurisprudencia constitucional como causales de procedibilidad, cuya observancia indefectiblemente ha de comprobarse.<sup>20</sup>

3.6 Por lo anterior, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha planteado un conjunto de causales de procedibilidad de la acción de tutela, las cuales se pueden clasificar en dos grupos:

3.6.1 Las primeras o generales, pretenden garantizar que quien acuda a este mecanismo excepcional de la tutela lo haga: **i)** cuando la cuestión objeto de controversia tenga relevancia constitucional, **ii)** cuando se cumpla con el principio de subsidiariedad, entendido éste como el deber que tienen las personas de emplear de manera previa, aquellas herramientas jurídicas diseñadas por el legislador para ser usadas en el trámite de las actuaciones judiciales ordinarias; **iii)** cuando quien acuda a la acción de tutela lo haga respetando el principio de inmediatez, que se refiere a la oportunidad y prontitud con la cual se ha acudido a la acción de tutela para reclamar la protección de los derechos fundamentales, **iv)** cuando en el caso de irregularidades procesales, se requiere que éstas tengan un efecto decisivo en la decisión de fondo que se impugna; y finalmente, **v)** cuando no se trate de sentencias de tutela.<sup>21</sup>

3.6.2 Las segundas, o especiales, corresponden de manera concreta a los diferentes tipos de vicios o errores de las actuaciones judiciales. Estos defectos fueron inicialmente definidos como vías de hecho que pueden clasificarse como defectos de tipo **i)** sustantivo o material; **ii)** fáctico; **iii)** orgánico o **iv)** procedimental.<sup>22</sup>

<sup>20</sup> Consultar, entre otras las sentencias C-543 de 1992, T-079 de 1993, T-231 de 1994, T-329 de 1996, T-483 de 1997, T-008 de 1998, T-567 de 1998, SU-047 de 1999, T-1031 de 2001, SU-622 y SU-1299 de 2001, SU-159 de 2002, T- 088, T-108, T-116, T-201, T-382 y T-441 de 2003; T-001 y, T-057 de 2004, T-289 y T-489 de 2005; T-588 de 2007, T-060 y T-204 de 2009.

<sup>21</sup> En sentencia C-590 de 2005 M. P. Jaime Córdoba Triviño, esta Corporación fue un poco más puntual al exponer algunos otros requisitos entre los que vale la pena mencionar uno en especial cual es que “*la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible* (Sentencia T-658 de 1998 M. P. Jaime Córdoba Triviño). *Esta exigencia es comprensible pues, sin que la acción de tutela llegue a rodearse de unas exigencias formales contrarias a su naturaleza y no previstas por el constituyente, sí es menester que el actor tenga claridad en cuanto al fundamento de la afectación de derechos que imputa a la decisión judicial, que la haya planteado al interior del proceso y que dé cuenta de todo ello al momento de pretender la protección constitucional de sus derechos*”.

<sup>22</sup> En la sentencia C-590 de 2005 M. P. Jaime Córdoba Triviño, también explicó que los anteriores vicios, que determinan la procedibilidad de la acción de tutela contra decisiones judiciales, “*involucran la superación del concepto de vía de hecho y la admisión de específicos supuestos de procedibilidad en eventos en los que si bien no se está ante una burda trasgresión de la Carta, si se trata de decisiones ilegítimas que afectan derechos fundamentales.*”

3.7 En razón a la evolución jurisprudencial, estas causales fueron reconceptualizadas bajo la noción de causales genéricas de procedibilidad. Así, la regla jurisprudencial se redefinió en la sentencia C-590 de 2005 bajo los siguientes términos:

*a. ‘...todo pronunciamiento de fondo por parte del juez de tutela respecto de la eventual afectación de los derechos fundamentales con ocasión de la actividad jurisdiccional (afectación de derechos fundamentales por providencias judiciales) es constitucionalmente admisible, solamente, cuando el juez haya determinado de manera previa la configuración de una de las **causales de procedibilidad**; es decir, una vez haya constatado la existencia de alguno de los seis eventos suficientemente reconocidos por la jurisprudencia: (i) defecto sustantivo, orgánico o procedimental; (ii) defecto fáctico; (iii) error inducido; (iv) decisión sin motivación, (v) desconocimiento del precedente y (vi) violación directa de la Constitución.’*<sup>23</sup>(Negrilla y subraya fuera del texto original)

3.8 Ahora bien, la anotada sentencia C-590 de 2005, al referirse a las causales de procedibilidad de la acción de tutela, las definió de la siguiente manera:

*“Para que proceda una tutela contra una sentencia se requiere que se presente, al menos, uno de los vicios o defectos que adelante se explican.*

*a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello.*

*b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.*

*c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.*

*d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.*

*f. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.*

---

<sup>23</sup> Sentencia T-453 y C-590 de 2005 ambas M.P: M. P. Jaime Córdoba Triviño.

g. *Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.*

h. *Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado.*

i. *Violación directa de la Constitución.*

*Estos eventos en que procede la acción de tutela contra decisiones judiciales involucran la superación del concepto de vía de hecho y la admisión de específicos supuestos de procedibilidad en eventos en los que si bien no se está ante una burda trasgresión de la Carta, si se trata de decisiones ilegítimas que afectan derechos fundamentales”*

3.9 Con todo, y aún cuando la acción de tutela puede servir como mecanismo judicial excepcional para enderezar las actuaciones judiciales equivocadas, es necesario que las causales específicas de procedibilidad que se hubieren alegado en cada caso, se aprecien de tal manera que permita que la presunta juridicidad del pronunciamiento judicial objeto de cuestionamiento, sea fácilmente desvirtuable. Por ello, puede afirmarse que no toda irregularidad procesal o diferencia interpretativa configura una vía de hecho. Sobre el particular es importante recordar lo señalado en la sentencia SU-1185 de 2001<sup>24</sup>, que dijo lo siguiente:

*“..., la Corte ha sostenido que no toda discrepancia interpretativa - defecto sustantivo- conlleva, prima facie, a la ocurrencia de una vía de hecho. El principio de autonomía e independencia judicial, pilar fundamental del Estado social de derecho, no permite que por vía de la acción de tutela se controviertan las decisiones judiciales con la simple excusa de que el criterio adoptado por el operador jurídico no es compartido por las partes o por el fallador que lo revisa. De hecho, las posibles diferencias de interpretación, sustentadas en un principio de razón suficiente, no pueden ser calificadas como vías de hecho pues, en realidad -lo ha dicho este Tribunal-, la eventual disparidad de criterios sobre un mismo asunto no implica por ella misma un desconocimiento grosero de la*

---

<sup>24</sup> Magistrado Ponente Rodrigo Escobar Gil.

*juridicidad, sino una consecuencia humana del ejercicio del derecho. Según lo ha dicho la jurisprudencia:*

*‘...los jueces dentro de la órbita de sus competencias, son autónomos e independientes y en sus providencias ‘sólo están sometidos al imperio de la ley (art. 230 C.P.)’; la valoración probatoria y la aplicación del derecho frente al caso concreto, son circunstancias reservadas al juez de la causa que las ejerce dentro de la libertad de interpretación que le otorgan la Constitución y la ley y, además, acorde con las reglas de la sana crítica’. (Sentencia T-073/97 M. P. Dr. Vladimiro Naranjo Mesa)’.*

*“Conservando la misma línea de pensamiento, ha precisado la Corte que la autonomía e independencia judicial, como manifestación de la facultad que tiene el operador jurídico para interpretar las normas jurídicas, no es absoluta. Ella encuentra límites claros en la propia institucionalidad y en el orden jurídico. Así, la función judicial, analizada desde la perspectiva del conjunto de atribuciones y potestades reconocidas por la ley a los órganos encargados de administrar justicia, tiene necesariamente que desarrollarse dentro del marco de la Constitución Política, como la única forma de garantizarle a los coasociados la convivencia, el trabajo, la igualdad, la libertad, la justicia y la paz, y de procurar hacer efectivo el propósito Superior de asegurar un orden político, económico y social justo.”*

3.10 Conforme a lo expuesto, es claro entonces, que la acción de tutela procede contra decisiones judiciales, en tanto estas desconozcan y vulneren derechos fundamentales y se encuentre demostrada la configuración de alguna de las causales especiales de procedibilidad ya mencionadas.

3.11 De esta manera, vistos los hechos expuestos por los accionantes en la presente acción de tutela y teniendo en cuenta que las providencias que definen la situación jurídica de estos son las sentencias acusadas, esta Sala de Revisión procederá a analizar si tales providencias vulneraron el derecho fundamental al debido proceso y si estas se encuentran incursas en la alegada causal de procedibilidad por configuración del defecto sustantivo por interpretación indebida de una norma inaplicable, en los términos señalados en la sentencia C-590 de 2005.

#### **4. El defecto sustantivo en la jurisprudencia constitucional**

4.1. Tras distintos pronunciamientos, la Corte Constitucional ha precisado de mejor manera cuales son las circunstancias en las que se puede estar frente al

denominado defecto sustantivo, en cuyo caso se haría viable la procedibilidad de la tutela contra las providencias judiciales<sup>25</sup>.

Al respecto se pueden sintetizar las siguientes razones:

*“(i) cuando la decisión judicial tiene como fundamento una norma que no es aplicable, porque a) no es pertinente<sup>26</sup>, b) ha perdido su vigencia por haber sido derogada<sup>27</sup>, c) es inexistente<sup>28</sup>, d) ha sido declarada contraria a la Constitución<sup>29</sup>, e) a pesar de que la norma en cuestión está vigente y es constitucional, “no se adecua a la situación fáctica a la cual se aplicó, porque a la norma aplicada, por ejemplo, se le reconocen efectos distintos a los expresamente señalados por el legislador”<sup>30</sup>*

*(ii) cuando pese a la autonomía judicial, la interpretación o aplicación de la norma al caso concreto, no se encuentra, prima facie, dentro del margen de interpretación razonable<sup>31</sup> o ‘la aplicación final de la regla es inaceptable por tratarse de una interpretación contraevidente (interpretación contra legem) o claramente perjudicial para los intereses*

<sup>25</sup> Ver entre otras las siguientes sentencias T-573 de 1997, T-567 de 1998, T-001 de 1999, T-377 y T-1009 de 2000, T-852 de 2002, T-453 de 2005, T-061 de 2007, T-079 de 1993, T-231 de 1994, T-001 de 1999, T-814 de 1999, T-522 de 2001, T-842 de 2001, SU-159 de 2002, T-462 de 2003, T-205 de 2004, T-701 de 2004, T-807 de 2004, T-1244 de 2004, T-056 de 2005, T-189 de 2005, T-800 de 2006, T-061 de 2007, T-018 de 2008, T-051 de 2009, T-060 de 2009, T-066 de 2009.

<sup>26</sup> Sentencia T-189 de 2005 M. P. Manuel José Cepeda Espinosa, en esta oportunidad concluyó la Corte que *“En efecto, en su fallo el Tribunal omitió aplicar la norma que se ajustaba al caso y, en su lugar, empleó otra que no era pertinente.”*

<sup>27</sup> Ver sentencia T-205 de 2004 M. P. Clara Inés Vargas Hernández. Aquí la Corte concluyó la existencia de un defecto sustantivo *“por cuanto el juez se basó en una norma legal que había perdido su vigencia”*.

<sup>28</sup> Sentencia T-800 de 2006 M. P. Jaime Araújo Rentería. En es a oportunidad dijo la Corte *“Todo lo anterior lleva a concluir a la Corte Constitucional que la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura, en su sentencia del 18 de noviembre de 2004, confirmada en el auto por medio del cual resolvió el recurso del reposición el 11 de mayo de 2005, aplicó, en la sanción que impuso a los demandantes, una norma que no existía, consistente en un impedimento por haber cumplido con el deber propio de los jueces. Es decir, que verdaderamente crearon una norma, pues dictar providencia dentro de un proceso no puede constituir, como se vio, causal de prejuzgamiento. Por ello incurrieron en un defecto sustantivo constitutivo de vía de hecho, violatoria del derecho fundamental al debido proceso de los actores”*.

<sup>29</sup> Al respecto, consultar sentencia T-522 de 2001 M. P. Manuel José Cepeda Espinosa. En esta providencia se dijo que *“incurrir en una vía de hecho por razones sustanciales el funcionario judicial que tome una decisión con base en una disposición: (1) cuyo contenido normativo es evidentemente contrario a la Constitución, porque la Corte Constitucional previamente así lo declaró con efectos erga omnes, (2) cuyo sentido y aplicación claramente compromete derechos fundamentales, y (3) cuya incompatibilidad ha sido alegada por el interesado, invocando el respeto a una sentencia de constitucionalidad de la Corte Constitucional que excluyó del ordenamiento jurídico el sentido normativo único e ínsito en la norma legal aplicada en el curso del proceso y de la cual depende la decisión”*.

<sup>30</sup> Sentencia SU-159 de 2002 M. P. Manuel José Cepeda Espinosa.

<sup>31</sup> Sentencia T-051 de 2009 M. P. Manuel José Cepeda Espinosa. En sentencias T-1101 de 2005 M. P. Rodrigo Escobar Gil dijo la Corte: *“Sobre el tema relacionado con las vías de hecho ocasionadas por interpretaciones judiciales contrarias a la Constitución y la procedencia de la tutela para conjurarlas, la Corte tuvo oportunidad de precisar que debe aparecer probado que la aplicación de la norma se hizo (i) contraviniendo o haciendo caso omiso de los postulados, principios y valores constitucionales, (ii) imponiendo criterios irracionales o desproporcionados, (iii) sin respetar el principio de igualdad, y (iv) en desmedro de los derechos sustantivos en litigio”* y T-1222 de 2005 M. P. Jaime Córdoba Triviño. Dijo la Corte en esta ocasión: *“para que una interpretación judicial se considere constitutiva de vía de hecho, es indispensable que la misma defienda una lectura de las normas realmente contraria a su sentido lógico, manifiestamente opuesta a los principios de derecho y salida del cauce de la juridicidad”*

*legítimos de una de las partes*<sup>32</sup> o cuando en una decisión judicial “se aplica una norma jurídica de manera manifiestamente errada, sacando del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable tal decisión judicial”.<sup>33</sup>

(iii) cuando no toma en cuenta sentencias que han definido su alcance con efectos *erga omnes*<sup>34</sup>,

(iv) cuando la disposición aplicada se muestra, injustificadamente regresiva<sup>35</sup> o contraria a la Constitución<sup>36</sup>.

(v) cuando un poder concedido al juez por el ordenamiento se utiliza “para un fin no previsto en la disposición”<sup>37</sup>

(vi) cuando la decisión se funda en una interpretación no sistemática de la norma, omitiendo el análisis de otras disposiciones aplicables al caso<sup>38</sup>

(vi) cuando se desconoce la norma aplicable al caso concreto.<sup>39</sup>

4.2. Se considera también que existe un defecto sustantivo en providencias judiciales en los siguientes eventos:

(vii) cuando la sentencia se profiere “con una insuficiente sustentación

<sup>32</sup> Sentencia T-462 de 2003 M. P. Eduardo Montealegre Lynett. Ver además Sentencia T-001 de 1999 M. P. José Gregorio Hernández Galindo.

<sup>33</sup> Sentencia T-066 de 2009 M. P. Jaime Araújo Rentería. Sobre el particular, ver igualmente la sentencia T-079 de 1993, M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

<sup>34</sup> Ver sentencia T-814 de 1999, M. P. Antonio Barrera Carbonell. T-842 de 2001 M. P. Álvaro Tafur Galvis, T-462 de 2003, M. P. Eduardo Montealegre Lynett, y T-1244 de 2004 M.P. Manuel José Cepeda Espinosa. En la sentencia SU-120 de 2003 M. P. Alvaro Tafur Galvis, la Corte Constitucional sostuvo que, “*en principio, la primera mesada pensional debe ser indexada*”. Esta posición ha sido reafirmada a través de las sentencias T-663 de 2003, T-1169 de 2003, y T-805 y T-815 de 2004. Esta misma tesis se defendió en la sentencia C-601 de 2000.

Ver también, sentencia T-462 de 2003 M. P. Eduardo Montealegre Lynett.

<sup>35</sup> Sentencia T-018 de 2008 M. P. Jaime Córdoba Triviño.

<sup>36</sup> Sentencia T-086 de 2007 M. P. Manuel José Cepeda Espinosa.

<sup>37</sup> Sentencia T-231 de 1994 M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz. Dijo la Corte: “*La vía de hecho predicable de una determinada acción u omisión de un juez, no obstante poder ser impugnada como nulidad absoluta, es una suerte de vicio más radical aún en cuanto que el titular del órgano se desliga por entero del imperio de la ley. Si la jurisdicción y la consiguiente atribución de poder a los diferentes jueces, se hace con miras a la aplicación del derecho a las situaciones concretas y a través de los cauces que la ley determina, una modalidad de ejercicio de esta potestad que discurra ostensiblemente al margen de la ley, de los hechos que resulten probados o con abierta preterición de los trámites y procedimientos establecidos, no podrá imputarse al órgano ni sus resultados tomarse como vinculantes, habida cuenta de la “malversación” de la competencia y de la manifiesta actuación ultra o extra vires de su titular. // Si este comportamiento - abultadamente deformado respecto del postulado en la norma - se traduce en la utilización de un poder concedido al juez por el ordenamiento para un fin no previsto en la disposición (defecto sustantivo)...”*

<sup>38</sup> Consultar sentencia T-807 de 2004 M. P. Clara Inés Vargas Hernández.

<sup>39</sup> Sentencia T-056 de 2005 M. P. Jaime Araújo Rentería. Aquí la Corte encontró que “*el mismo despacho judicial provocó un defecto sustantivo en el mismo auto al desconocer abiertamente el artículo 319 del Código de Procedimiento Civil*”. Ver además T-066 de 2009 M. P. Jaime Araújo Rentería.



*o justificación de la actuación<sup>40</sup> que afecte derechos fundamentales”<sup>41</sup>;*

*(viii) “cuando se desconoce el precedente judicial<sup>42</sup> sin ofrecer un mínimo razonable de argumentación, que hubiese permitido una decisión diferente si se hubiese acogido la jurisprudencia<sup>43</sup>”<sup>44</sup>, o*

*(ix) “cuando el juez se abstiene de aplicar la excepción de inconstitucionalidad ante una violación manifiesta de la Constitución siempre que se solicite su declaración por alguna de las partes en el proceso<sup>45</sup>”<sup>46</sup>.*

4.3 En este contexto de causales identificadas por la Corte Constitucional para considerar que la actuación judicial controvertida por esta vía judicial excepcional configura un defecto sustantivo, resulta importante que cualquiera de estas causales pueda apreciarse de manera fácil y ostensible, sin que ello implique un análisis jurídico de mayor complejidad.

## **5. Interpretación del artículo 38 de la Ley 546 de 1999 de acuerdo con la sentencia C-955 de 2000**

5.1 El antecedente fáctico del desmonte del sistema UPAC fue la grave situación que se presentó a principio del año de 1999, en el que una gran cantidad de personas que habían contraído obligaciones financieras con el fin de adquirir su vivienda propia, vieron como el crecimiento desbordado de sus

<sup>40</sup> Sentencias T-114 de 2002 M. P. Eduardo Montealegre Lynett y T-1285 de 2005 M. P. Clara Inès Vargas Hernández.

<sup>41</sup> Sentencia T-086 de 2007 M. P. Manuel José Cepeda Espinosa.

<sup>42</sup> Ver la sentencias T-292 de 2006 M. P. Manuel José Cepeda Espinosa, SU-640 de 1998 M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz y T-462 de 2003 M. P. Eduardo Montealegre Lynett.

<sup>43</sup> Ver Sentencia T-1285 de 2005 M. P. Clara Inès Vargas Hernández. Además, en la sentencia T-193 de 1995 M. P. Carlos Gaviria Díaz, esta Corporación señaló: “*Es razonable exigir, en aras del principio de igualdad en la aplicación de la ley, que los jueces y funcionarios que consideren autónomamente que deben apartarse de la línea jurisprudencial trazada por las altas cortes, que lo hagan, pero siempre que justifiquen de manera suficiente y adecuada su decisión, pues, de lo contrario, estarían infringiendo el principio de igualdad (CP art.13). A través de los recursos que se contemplan en cada jurisdicción, normalmente puede ventilarse este evento de infracción a la Constitución*”. (Negrilla y subraya fuera del texto original) Sobre este tema, también puede consultarse la sentencia T-949 de 2003 M. P. Eduardo Montealegre Lynett).

<sup>44</sup> Sentencia T-086 de 2007 M. P. Manuel José Cepeda Espinosa.

<sup>45</sup> Sobre el tema pueden consultarse además, las sentencias SU-1184 de 2001; T-1625 de 2000; T-522 de 2001; T-047 de 2005. En la sentencia T-522 de 2001 M. P. Manuel José Cepeda Espinosa, la Corte señaló que: “*es evidente que se desconocería y contravendría abiertamente la Carta Política si se aplica una disposición cuyo contenido normativo es precisamente, y solamente, impedir que se otorguen medidas de aseguramiento a los sindicatos porque los procesos se adelantan ante jueces especializados*”, razón por la cual el juez, al constatar su existencia, tendría que haber aplicado la excepción de inconstitucionalidad.”

<sup>46</sup> Sentencia T-086 de 2007 M. P. Manuel José Cepeda Espinosa. En sentencia T-808 de 2007 M. P. Catalina Botero Marino se señaló que “*... en cualquiera de estos casos debe estarse frente a un desconocimiento claro y ostensible de la normatividad aplicable al caso concreto, de manera que la desconexión entre la voluntad del ordenamiento y la del funcionario judicial sea notoria y no tenga respaldo en el margen de autonomía e independencia que la Constitución le reconoce a los jueces (Art. 230 C.P.). Debe recordarse además, que el amparo constitucional en estos casos no puede tener por objeto lograr interpretaciones más favorables para quien tutela, sino exclusivamente, proteger los derechos fundamentales de quien queda sujeto a una providencia que se ha apartado de lo dispuesto por el ordenamiento jurídico*”.

cuotas mensuales que estaban tasadas en dichas Unidades de Poder Adquisitivo Constante –UPAC- hacían imposible el cumplimiento de sus compromisos crediticios, dando pie al desbordado aumento de procesos ejecutivo hipotecarios iniciados por las entidades financieras, circunstancia que tuvo un efecto negativo de gran impacto social. En efecto, para ese momento las normas que regulaban los créditos hipotecarios cuyas obligaciones se pactaban en UPAC y todas las relacionadas con el sistema de financiación de compra de vivienda, fueron objeto de demandas de constitucionalidad.

5.2 Fue así como mediante las sentencias C-383<sup>47</sup>, C-700<sup>48</sup> y C-747<sup>49</sup> todas de 1999, se declaró la inconstitucionalidad del sistema UPAC, como mecanismo para tasar los compromisos que suscribieron las personas para la financiación a largo plazo para la adquisición de vivienda. Ante la ausencia de una normatividad que regulara el tema, el Congreso expidió la Ley 546 de 1999, más conocida como Ley de Vivienda. En esta ley se establecieron los lineamientos bajo los cuales se regularía el tema de financiación de la compra de vivienda a largo plazo, y se tomaron otras medidas tendientes a normalizar la crisis financiera en la cual se encontraban muchos deudores hipotecarios que habiendo adquirido un crédito de este hipotecario bajo el sistema UPAC, estaban *ad portas* de perder sus viviendas en un proceso ejecutivo.

5.3 Las medidas excepcionales para solucionar dicha problemática social incluían la reliquidación de los créditos pactados en UPAC que estuviesen vigentes o aquellos que ya se encontrasen, al 31 de diciembre de 1999, en reclamación judicial por vía de un proceso ejecutivo. Dicha reliquidación obligó a las entidades financieras a revisar los créditos vigentes para la referida fecha, y luego de un proceso por el cual se eliminaban los factores inconstitucionales del extinto UPAC, debían redenominar y reliquidar la obligación bajo el sistema de Unidad de Valor Real o UVR<sup>50</sup>.

5.4 Posteriormente, a través de la sentencia C-955 de 2000<sup>51</sup>, la Corte declaró la exequibilidad, en los términos de esa sentencia, de los artículos 1, 3, 17, 19, 20, 28, **38**, 40 y 41 de la mencionada ley, mientras que declaró la inexecuibilidad de algunas expresiones de esos mismos artículos. En relación

<sup>47</sup> Magistrado Ponente Alfredo Beltrán Sierra. Declaró la inexecuibilidad de un aparte del literal f) del artículo 16 de la Ley 31 de 1992.

<sup>48</sup> Magistrado Ponente José Gregorio Hernández Galindo. En esta sentencia se declaró la inexecuibilidad de los artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 134, 135, 136, 137, 138, 139 y 140 del Decreto Ley 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero).

<sup>49</sup> Magistrado Ponente Alfredo Beltrán Sierra. Esta sentencia declaró la inexecuibilidad del numeral tercero del artículo 121 del Decreto Ley 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero).

<sup>50</sup> Mediante Decreto 856 de mayo 19 de 1999, (Diario Oficial No 43.583, de 20 de mayo de 1999), el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autorizó la denominación en Unidades de Valor Real Constante de los Títulos de Tesorería -TES- Clase B de que trata el artículo 4° del Decreto 2599 de 1998, especificando la denominación de la UVR.

<sup>51</sup> Magistrado Ponente José Gregorio Hernández Galindo.

con el análisis cumplido en esta sentencia respecto del artículo 38<sup>52</sup>, esta Corporación señaló lo siguiente:

*“Los artículos 38 a 49 están dedicados a prever el régimen de transición entre el antiguo y el nuevo sistema de financiación de vivienda a largo plazo, lo que resultaba imperativo para el legislador habida cuenta de la declaración de inexecutable de las normas que, en el Decreto 663 de 1993, contemplaban el ordenamiento aplicable.*

(...).

*Un análisis de las disposiciones en referencia permite afirmar -en relación con el cargo del que se viene tratando- que, en líneas generales, con las excepciones que más adelante se destacan, han sido dictados por el Congreso dentro del ámbito de sus atribuciones, ya que señalan las directrices que deben ser aplicadas para la introducción del nuevo sistema de financiación a largo plazo.*

*Hay en estas disposiciones un mayor grado de concreción, lo que sin embargo no las hace inconstitucionales, pues debe observarse que tienen por objeto prever las reglas necesarias para el tránsito normativo en torno a relaciones jurídicas en curso, que habían tenido su comienzo en la celebración de contratos y en el otorgamiento de préstamos hipotecarios al amparo de las disposiciones legales precedentes, los que deben continuar ejecutándose bajo el imperio de las nuevas, que en su gran mayoría son de orden público y, por su propia naturaleza, de efectos inmediatos.*

(...)

*El artículo 38 es executable, salvo las expresiones ‘según la equivalencia que determine el Gobierno Nacional’, contenidas en el primer inciso, e ‘igualmente a elección del deudor, se podrán*

---

<sup>52</sup> El artículo en cuestión es el siguiente:

**CAPITULO VIII. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN**

**ARTICULO 38. DENOMINACION DE OBLIGACIONES EN UVR.** Dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de vigencia de la presente ley, todas las obligaciones expresadas en UPAC se expresarán en UVR, ~~según la equivalencia que determine el Gobierno Nacional~~. Vencido este término sin que se hayan modificado los documentos en que consten tales obligaciones, éstas se entenderán expresadas en UVR, por ministerio de la presente ley.

PARAGRAFO. Las entidades financieras quedan facultadas para redimir en forma anticipada los títulos valores denominados en UPAC. ~~Igualmente, a elección del deudor, se podrán denominar las cuentas de ahorro y demás pasivos, en UVR o en pesos.~~

*Artículo declarado EXEQUIBLE, en los términos de la sentencia, por la Corte Constitucional mediante Sentencia [C-955-00](#) de 26 de julio de 2000, Magistrado Ponente Dr. José Gregorio Hernández Galindo. Salvo los apartes tachados que fueron declarados inexecutable.*

*denominar las cuentas de ahorro y demás pasivos, en UVR o en pesos’.*

*La exequibilidad surge, además de lo expuesto, del hecho de que la norma se limita a ordenar una conversión de las obligaciones expresadas en términos de un sistema desaparecido (el UPAC) al que en la nueva Ley se establece (el UVR), lo que no es contrario a los preceptos superiores, siempre que se entienda -claro está- que las reliquidaciones debían acatar con exactitud lo previsto en las sentencias C-383, C-700 y C-747 de 1999, de manera tal que los pagos efectuados por conceptos inconstitucionales (DTF o capitalización de intereses) debían ser devueltos o abonados a los deudores.*

*Sin embargo, no siendo este estrado el competente para calificar cómo haya sido efectuada cada reliquidación, la Corte se circunscribe a declarar, en los términos dichos, la exequibilidad de las normas objeto de ataque, y **quienes algo tengan que reclamar por los aludidos conceptos tienen expedito el camino para solicitar a las instituciones financieras la revisión correspondiente, a la Superintendencia Bancaria la vigilancia respectiva, y a los competentes jueces de la República las soluciones que en justicia correspondan.***

*Ahora bien, la inexecuibilidad de las expresiones "según la equivalencia que determine el Gobierno Nacional" proviene de las mismas razones en este Fallo expuestas acerca de los fragmentos que en el artículo 3 de la Ley son declarados inexecuibles.*

*En cuanto al párrafo, se acoge a la Constitución la facultad de las entidades financieras de redimir en forma anticipada los títulos valores denominados en UPAC, regla que también se explica en un régimen de transición, que debe permitir a los depositantes tal posibilidad, sin esperar al vencimiento de los términos inicialmente pactados.*

*En cambio, viola la Constitución la potestad que se otorga a las entidades financieras deudoras de denominar las cuentas de ahorro y demás pasivos, según su voluntad, en UVR o en pesos. Allí se pone de presente una vez más la posición dominante de la institución financiera, en esta ocasión ante sus depositantes, y la ruptura de la equidad y de la igualdad que deben gobernar las relaciones financieras, toda vez que, mientras las obligaciones se denominan sólo en UPAC y luego en UVR para los fines de la reliquidación, los pasivos de los establecimientos financieros pueden quedar*

*libremente denominados en uno o en otro valor, según su conveniencia y sin consultar a los depositantes.”* (Negrilla y subraya fuera del texto original).

5.5 En este contexto, lo que se advierte es que de llegar a existir alguna duda en cuanto al reliquidación de la obligación hipotecaria cuya denominación inicial en UPAC cambia a UVR, el deudor podrá solicitar las explicaciones del caso a las respectivas instituciones financieras, así como la intervención de la Superintendencia Bancaria– hoy Superintendencia Financiera-, o acudir a los jueces ordinarios si fuere necesario.

5.6 De esta manera es claro que el alcance de las consideraciones planteadas en la anotada sentencia, era señalar a aquellos usuarios financieros cuyos recursos económicos se encontraban comprometidos con ocasión de alguna obligación hipotecaria suscrita para adquirir vivienda, pudieran acudir al mecanismo que considerasen más apropiado, para garantizar el respeto, no solo de su derecho al debido proceso, sino también de asegurar la adecuada protección su derecho la vivienda digna.

5.7 El análisis de constitucionalidad realizado por la Corte Constitucional en la sentencia C-955 de 2000 y las previas decisiones dictadas por esta misma Corporación al declarar la inconstitucionalidad de las normas que regulaban la materia, demuestra que la aplicación de la ley 546 de 1999 es exclusivamente para las personas naturales que habiendo suscrito créditos financieros, hasta el 31 de diciembre de 1999, para la adquisición de vivienda a largo plazo y cuya obligación se había pactado en UPAC, se encontrasen aún bajo sistema UPAC o que estando bajo este sistema estuviesen incluso en trámite de un proceso ejecutivo hipotecario en razón al desbordado crecimiento de sus cuotas mensuales que los llevó a incumplir tales obligaciones.

5.8 Sobre el particular es importante recordar que la Corte ha sido clara sobre el campo de aplicación de la referida ley al pronunciarse de manera puntual en varias sentencias.

5.9 En efecto, en la sentencia T-105 de 2005<sup>53</sup>, la Corte se pronunció en el caso de una accionante quien reclamaba la aplicación de la Ley 546 de 1999 a efectos de que su crédito hipotecario fuese reliquidado de conformidad con lo dispuesto en la referida ley. En dicho escenario, la accionante quien había suscrito un crédito hipotecario con el banco AV Villas S.A., solicitó la aplicación de la Ley 546 de 1999 y en especial de la reliquidación de que trata el párrafo 3° del artículo 42 de dicha ley. No obstante, y a pesar de que en el crédito hipotecario se había pactado su pago en un plazo de 180 días, el mismo correspondía a un crédito comercial y no de adquisición de vivienda,

---

<sup>53</sup> Magistrado Ponente Alfredo Beltrán Sierra.

pues el inmueble respecto del cual se otorgó dicho crédito es un local comercial. Por tal razón la referida sentencia señaló lo siguiente:

*“La Sala de Revisión no observa que se está ante la vía de hecho planteada por la actora, por la sencilla razón de que el crédito objeto del proceso ejecutivo hipotecario no es de vivienda sino comercial, y concierne a un local comercial, local que se persigue en el proceso ejecutivo.*

*Si el crédito es comercial y no vivienda, no hay lugar a examinar el contenido de la ley de vivienda y de las sentencias de la Corte sobre los créditos para adquisición de vivienda y su incidencia en el proceso ejecutivo que se le adelanta en el juzgado demandado. La incidencia reclamada por la demandada le corresponde al juez de la causa decidirla en el proceso correspondiente, ya que se trata de una controversia meramente patrimonial en la aplicación de la ley.”*

5.10 En el mismo sentido la Corte en sentencia T-286 de 2006<sup>54</sup> en la que resolvió el caso de una accionante quien reclamó igualmente la aplicación de la ley 546 de 1999 con el argumento de que el crédito financiero por el solicitado había sido otorgado a largo plazo, y porque la garantía del mismo era una hipoteca constituida sobre un inmueble, eran factores determinantes para establecer que el crédito reclamado judicialmente por la correspondiente entidad financiera era de aquellos para la adquisición de vivienda.

Sin embargo, la Corte fue clara en señalar en esa oportunidad que la aplicación de la Ley 546 de 1999 no era viable en este caso, por las siguientes razones:

*“4.2. En primer lugar, es necesario señalar, de acuerdo a lo establecido en el aparte de consideraciones generales de la presente providencia, que la característica fundamental de los créditos de vivienda no es el plazo o la forma en que el mismo se haya pactado, esto es en UPAC o en pesos, ni mucho menos el hecho de que el crédito haya sido garantizado con una hipoteca. En efecto, la nota determinante de un crédito de vivienda es la destinación del mismo, esto es, que el préstamo se haya destinado a la adquisición o financiación de una unidad de vivienda. Así las cosas, esta se convierte en la única hipótesis en la que es posible exigir la aplicación de los beneficios consagrados en la Ley 546 de 1999, previamente reseñados.*

---

<sup>54</sup> Magistrado Ponente Rodrigo Escobar Gil

*En el presente asunto, con fundamento en el material probatorio que obra tanto en el proceso ejecutivo hipotecario como en el trámite de la acción de tutela, la accionante arguye como razones para calificar el crédito que le fue otorgado por el Banco Central Hipotecario, en liquidación, como de vivienda, las siguientes: (i) el plazo otorgado; (ii) la denominación del mismo en pesos y (iii) la constitución de una hipoteca como garantía de la obligación. El hecho de que el destino real del crédito se dirigía a la adquisición de una vivienda no fue siquiera insinuado por la accionante en ninguna de las etapas procesales.*

*En ese sentido, y con relación al plazo y la modalidad en la que fue pactado el crédito, la demandante asegura que el hecho de que se haya establecido un plazo de 15 años (180 cuotas) para la cancelación de la obligación y la circunstancia de que la forma en que se pactó fue en pesos, constituyen razones suficientes para afirmar que el crédito que le fue otorgado en el año de 1997 por el Banco Central Hipotecario es de vivienda. Sin embargo, para esta Sala tales afirmaciones no resultan de recibo como quiera que, partiendo del plazo y de la modalidad en la que se ha pactado un crédito no es posible derivar la clase del mismo. Y ello es así por cuanto lo que diferencia a una clase de crédito de otra distinta, es el destino de los dineros que se obtienen por virtud del préstamo de que se trate.*

*Por otra parte, el hecho de que el crédito que le fue otorgado se haya garantizado mediante la constitución de una hipoteca que afecta una unidad de vivienda, no constituye un criterio suficiente para categorizar a un crédito bancario como de vivienda, por cuanto, en primer lugar, el inmueble mediante el cual se garantizó la obligación adquirida por la accionante no es strictu sensu una unidad de vivienda, sino -tal como figura en la escritura de constitución de hipoteca-, es un edificio de tres pisos de altura, en el que se desarrollan diferentes actividades comerciales y económicas<sup>55</sup> y, en segundo lugar, por cuanto el hecho de que un crédito se garantice mediante la constitución de una hipoteca sobre un inmueble en donde habite el deudor, no es suficiente por sí solo para que sea considerado como crédito de vivienda, ya que el criterio que sirve para diferenciar un crédito de otro no es la*

---

<sup>55</sup> Así, en la escritura previamente mencionada se afirma que en el primer piso del edificio “se encuentra un local y un baño, en el segundo y tercer piso se localiza (sic) dos salones y oficinas con dos baños” y en el tercer piso, además, se encuentra “un apartamento con sala-comedor, cocina, un baño, dos alcobas”. Dicho inmueble se avaluó en el año de 1997, de acuerdo al valor comercial, en la suma de ciento noventa y nueve millones doscientos doce mil pesos (\$199,212,000.00). Allí funciona el apartamento de la accionante y diversos locales comerciales, oficinas y salones.

*garantía que se otorga, sino la finalidad a la cual se destinan los recursos que se prestan.”*

Por tal razón, en dicha oportunidad se decidió confirmar la sentencia de tutela que negó el amparo constitucional solicitado por la inaplicabilidad de la Ley 546 de 1999 al caso concreto.

5.11 De esta manera, se advierte que la posición asumida por esta Corporación en torno al ámbito de aplicación de la Ley 546 de 1999 se circunscribe de manera específica a aquellos créditos financieros que fueron otorgados a personas naturales para adquisición de vivienda a largo plazo.

5.12 En consideración a estos argumentos, es claro que la interpretación normativa que haga el juez de la Ley 546 de 1999 deberá ser siempre en el contexto de aquellos créditos hipotecarios de largo plazo, que fueron suscritos por personas naturales para la adquisición de vivienda propia. De esta manera, la aplicación de la referida ley, en atención a los anteriores criterios, asegura el respeto de los derechos fundamentales de quienes tengan créditos hipotecarios con estas características, interpretación que respalda de manera plena los derechos fundamentales de quienes en una relación contractual de estas características, suelen ser la parte débil. Así, cualquier otra interpretación que se haga de la anotada Ley resultará contraria, no solo de los anteriores fundamentos jurídicos, sino que también iría en contravía del principio *pro homine*, el cual pasaremos a explicar dadas las características del presente caso.

## **6. Interpretación normativa a la luz del principio *pro homine***

El principio de interpretación *pro homine*, impone aquella interpretación de las normas jurídicas que sea más favorable al hombre y sus derechos, esto es, la prevalencia de aquella interpretación que propenda por el respeto de la dignidad humana y consecuentemente por la protección, garantía y promoción de los derechos humanos. En el orden interno, este principio se deriva de los artículos 1º y 2º Superiores, en cuanto en ellos se consagra el respeto por la dignidad humana como fundamento del Estado social de Derecho, y como fin esencial del Estado la garantía de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, así como la finalidad de las autoridades de la República en la protección de todas las personas en su vida, honra, bienes y demás derechos y libertades. (Sentencia T-191 de 2009).

De esta manera, la aplicación del principio *pro homine* en la hermenéutica jurídica se justifica en el hecho de que en aquellos casos en los que se acepte más de una interpretación a una norma, se deberá preferir la que de mejor manera garantice los derechos de las personas. En efecto, para esta Corte, el principio *pro homine* es un criterio hermenéutico que informa todo el derecho



de los derechos humanos, así como a los derechos fundamentales, en virtud del cual se debe acudir a la norma más amplia, o a la interpretación más extensiva, cuando se trata de reconocer derechos protegidos, e inversamente, a la norma o a la interpretación más restringida cuando se trata de establecer restricciones permanentes al ejercicio de los derechos o a su suspensión extraordinaria.<sup>56</sup>

## **7. Caso concreto**

7.1 Verificados los hechos expuestos en el presente caso, la Sala constata que los accionantes fueron demandados en un proceso ejecutivo hipotecario promovido en su contra por la entidad financiera Ahorramás –hoy Banco AV Villas S.A.

7.2 Recuerda la Sala que las dos instancias en las que se tramitó esta acción de tutela negaron el amparo constitucional solicitado, al advertir entre otros motivos, que del análisis de los argumentos jurídicos expuestos en los fallos de instancia proferidos en sede del proceso ejecutivo hipotecario, no se advirtió que estos pudieran ser tenidas como decisiones caprichosas o amañadas, pues se consideró por el contrario, que la interpretación normativa que en ellos se hace, se observó como razonable y objetiva, por lo que no era viable conceder el amparo constitucional solicitado.

7.3 De los anteriores hechos, y vistas las decisiones de instancia y las consideraciones hechas en esta providencia, esta Sala de Revisión considera que habrá de revocar los fallos de instancia para lo cual procederá a exponer sus razones.

7.4 Inicialmente, se verificará el cumplimiento de las causales generales de procedibilidad de una acción de tutela contra providencias judiciales.

### **7.4.1 Que la cuestión que se discute resulte de evidente relevancia constitucional**

Para la Corte es claro, que la alegada violación del derecho fundamental al debido proceso por parte del Juzgado 4° Civil del Circuito de Santa Marta y por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de esa misma ciudad, corresponde a una cuestión de relevancia constitucional, máxime cuando los fallos proferidos por esas autoridades judiciales se soportan en la

---

<sup>56</sup> Cfr. C-1056 de 2004 y T-284 de 2006 del mismo año, ambas con ponencia de la Magistrada Clara Inés Vargas Hernández, y C-372 de 2009 M. P. Nilson Pinilla Pinilla.

interpretación indebida de una norma legal vigente que no es aplicable al caso concreto. Además, como señalan los accionantes, de haberse aceptado la aplicación de dicha norma, las autoridades judiciales accionadas habrían tenido que aplicarla integralmente, con lo cual el proceso ejecutivo hipotecario habría tenido que darse por terminado. Sin embargo, esto no se hizo y por ello se comprometieron tanto el derecho al debido proceso, como el derecho a la vivienda digna, pues debe recordarse que el proceso ejecutivo ha seguido su trámite, al punto que en la actualidad, sobre las viviendas de los accionantes recaen una orden judicial de remate. De esta manera, se hace evidente que el problema jurídico aquí planteado es de relevancia constitucional.

#### **7.4.2 Que la actuación haya respetado el principio de inmediatez**

Advierte la Sala que esta causal de procedencia se cumplió sin discusión, pues se observa que la interposición de la presente acción de tutela se hizo el 2 de agosto de 2011, fecha para la cual solo habían transcurrido un poco más de cuatro meses, pues la decisión de segunda instancia dictada por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Santa Marta se produjo tan solo el 14 de marzo de ese mismo año, y las respuestas proferidas por el Tribunal Superior de Santa Marta respecto de algunas peticiones de aclaración y corrección de la sentencia se produjeron hasta el 8 de junio de 2011, tiempo que la Sala de Revisión no encuentra excesivo. Como se anotó en las consideraciones previas de esta sentencia, si bien no existe una definición o aproximación única al concepto de interposición de la acción de tutela la misma debe promoverse en un término *razonable y objetivo*, el cual debe mirarse en el contexto de los hechos propios de cada caso en particular. Así, en el presente proceso, la Sala de Revisión encuentra que el lapso de tiempo transcurrido hasta la interposición de la acción de tutela no desborda los mencionados criterios de razonabilidad y objetividad.

#### **7.4.3 Que no se trate de una sentencia de tutela**

Es evidente que este requisito se cumple sin discusión, pues la acción constitucional se encamina a atacar las actuaciones judiciales surtidas por las autoridades judiciales ya anotadas en el trámite de un proceso ejecutivo hipotecario que concluyó con sentencia de segunda instancia confirmó la decisión proferida en primera instancia en la que se ordenó la venta en pública subasta de unos inmuebles hipotecados.

#### **7.4.4 Que se haya cumplido con el principio de subsidiariedad, y que la irregularidad procesal que se alegue tenga un efecto directo sobre la decisión de fondo que se impugna**

En relación con estos dos requisitos, encuentra la Sala de Revisión, que el argumento sobre el cual se soporta la interposición de esta acción de tutela, y

la configuración de una de las causales especiales de procedibilidad de la misma contra sentencias (defecto sustantivo), es la interpretación indebida de una norma que de haberse aplicado correctamente habría dado por terminado el proceso ejecutivo en cuestión. Así mismo, si dicha norma no se hubiese aplicado de manera alguna, como así se cree debió haber sido, habría derivado en otro tipo de actuación judicial, como pudo ser un proceso ordinario, en el que a la luz de lo resuelto por la Corte Constitucional en la sentencia C-955 de 2000, y en especial a las consideraciones hechas al artículo 38 de dicha ley, habría llevado a impartir las soluciones que en justicia corresponden.

De otra parte, y respecto del cumplimiento del principio de subsidiariedad debe señalarse que los accionantes acudieron a la acción de tutela luego de haber agotado los medios judiciales ordinarios dispuesto por el legislador para resolver este tipo de controversia. En efecto, como sujetos pasivos del proceso ejecutivo hipotecario, los accionantes hicieron uso de los recursos procesales pertinentes, agotando las dos instancias ordinarias de dicho proceso. Aún cuando el fallo de segunda instancia puede ser objeto del recurso extraordinario de revisión<sup>57</sup>, se advierte que ante la taxatividad de las causales de procedencia de este recurso este resultaría insuficiente ante la alegada violación de normas constitucionales por configuración de un defecto sustantivo. Por ende ante la vulneración de los derechos fundamentales alegados por los accionantes, es viable la interposición de la acción de tutela.<sup>58</sup>

7.5 Cumplido este primer análisis, se pasará a verificar si en el presente caso se configuró la alegada causal especial de procedibilidad, concretamente la estructuración de defecto sustantivo por indebida aplicación de una norma.

---

<sup>57</sup> Art. 380 ARTÍCULO 380. CAUSALES. Son causales de revisión:

1. Haberse encontrado después de pronunciada la sentencia documentos que habrían variado la decisión contenida en ella, y que el recurrente no pudo aportarlos al proceso por fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria.
2. Haberse declarado falsos por la justicia penal documentos que fueren decisivos para el pronunciamiento de la sentencia recurrida.
3. Haberse basado la sentencia en declaraciones de personas que fueron condenadas por falso testimonio en razón de ellas.
4. Haberse dictado la sentencia con base en dictamen de peritos condenados penalmente por ilícitos cometidos en la producción de dicha prueba.
5. Haberse dictado sentencia penal que declare que hubo violencia o cohecho en el pronunciamiento de la sentencia recurrida.
6. Haber existido colusión u otra maniobra fraudulenta de las partes en el proceso en que se dictó la sentencia, aunque no haya sido objeto de investigación penal, siempre que haya causado perjuicios al recurrente.
7. Estar el recurrente en alguno de los casos de indebida representación o falta de notificación o emplazamiento contemplados en el artículo (152), siempre que no haya saneado la nulidad.
8. Existir nulidad originada en la sentencia que puso fin al proceso y que no era susceptible de recurso.
9. Ser la sentencia contraria a otra anterior que constituya cosa juzgada entre las partes del proceso en que aquella fue dictada, siempre que el recurrente no hubiera podido alegar la excepción en el segundo proceso por habersele designado curador ad litem y haber ignorado la existencia de dicho proceso. Sin embargo no habrá lugar a revisión cuando en el segundo proceso se propuso la excepción de cosa juzgada y fue rechazada.

<sup>58</sup> Sentencia T-310 de 2009, M. P. Luís Ernesto Vargas Silva.

7.5.1 En primer lugar, encuentra la Sala de Revisión que teniendo en cuenta los argumentos jurídicos y fácticos expuestos por los accionantes en su demanda de tutela, se observa que su reclamación se centra en alegar la configuración de la causal de procedibilidad por defecto sustantivo, por una interpretación inaceptable de una norma.

Justamente, los accionantes consideraron que la aplicación fragmentada de la Ley 546 de 1999 (artículo 38), en los términos propuestos por el Banco Ahorramás –hoy Banco AV Villas S.A.- y que fue ratificada por los jueces accionados en esta acción de tutela no es admisible, pues tanto la ley como el análisis de constitucionalidad que de manera puntual adelantó esta Corporación respecto del artículo 38, objeto de discusión, no permite otra interpretación que la allí expuesta, es decir, que la ley solo será aplicable a los créditos de vivienda suscritos por personas naturales.

Por ello, las decisiones judiciales aquí controvertidas partieron de una interpretación inaceptable de la Ley 546 de 1999, con la cual comprometieron el derecho al debido proceso de los accionantes, al no permitirles intervenir o controvertir adecuadamente la reconversión de la deuda de UPAC a UVR, deuda sobre la cual tampoco se tenía claridad del monto de la misma luego de su redenominación en UVR. Aunado a lo anterior, también se desconoció el derecho a la vivienda digna de los accionantes, quienes en su condición de propietarios inscritos de los apartamentos cuyo remate se ordenó, ven en inminente peligro la pérdida de los mismos.

7.5.2 En efecto, la Sala advierte que de los documentos que obran en el expediente de tutela, y que corresponden de manera general a todas las actuaciones y pruebas aportadas al interior del proceso ejecutivo hipotecario, se observa que en ellas, el Banco Ahorramás –hoy Banco AV Villas S.A.- había solicitado inicialmente que la obligación financiera incumplida le fuese liquidada en UPAC, unidad de pago en la que se había acordado dicho contrato comercial. Posteriormente, y a consecuencia de los pronunciamientos hechos por la Corte Constitucional en los que declaró la inconstitucionalidad de las normas que habían dado origen al UPAC, el banco demandante, mediante solicitud de corrección de la demanda que presentó en el año 2000 cuando ya había entrado a regir la Ley 546 de 1999, solicitó que el pago de su acreencia se hiciese en UVR, para lo cual señaló cual sería la cantidad de UVR que representaba la deuda inicialmente pactada en UPAC.

Frente a estos hechos, los accionantes reclamaron oportunamente por vía de excepción, pues en dicha demanda y posterior corrección, no se encontró formula alguna de carácter matemático o financiero que pudiera establecer con total certeza que la equivalencia hecha por el banco al pasar su reclamación de UPAC a UVR era la correcta. Incluso, de manera puntual se reclamó que ni siquiera se contaba con un valor en pesos en el cual se viese representada la

reclamación financiera que ahora se hacía en UVR, lo que llevaba a los accionantes a no tener ni siquiera idea cercana del valor exacto de la deuda en pesos, elemento primordial en cualquier reclamación al interior de un proceso ejecutivo hipotecario.

En efecto, es necesario recordar que de haber sido éste, un caso en el que la Ley 546 de 1999 hubiese sido aplicable, la reliquidación del crédito hipotecario suscrito habría tenido que someterse a lo dispuesto en los artículos 40, 41 y 42 de la referida ley. Sin embargo, como ya se advirtió, la mencionada ley no podía ser objeto de aplicación al presente caso, ni ninguna de sus normas, pues el crédito cuyo incumplimiento había dado pie a la iniciación del proceso ejecutivo hipotecario era de aquellos de carácter comercial y no para adquisición de vivienda. De esta manera, cualquier actuación judicial que se hubiese surtido a partir de la aplicación de la Ley 546 de 1999, no resulta aceptable desde ningún punto de vista, más aún cuando la Corte en su sentencia C-955 de 2000 como en posteriores sentencias de tutela a las que ya se hizo mención, fue clara en señalar el ámbito de aplicación de la misma.

Así, en el presente caso, el problema se vislumbra cuando el Banco justifica el cambio o redenominación de su acreencia con base en lo dispuestos por la Ley 546 de 1999.

Ciertamente, el que las obligaciones financieras pactadas en un momento en UPAC debían, por ministerio de la ley transformarse y redenominarse en Unidades de Valor Real o UVR, aplicaban de manera concreta y puntual a aquellos créditos suscritos por personas naturales, a largo plazo y con el fin de adquirir vivienda. Tan es así, que en la misma sentencia C-955 de 2000 proferida por la Corte Constitucional, y cuyo fundamento de exequibilidad del artículo 38 se refiere de manera expresa a los créditos para adquisición de vivienda, nos permite comprender que en efecto, la interpretación de las normas de la referida Ley 546 de 1999 se orientaba de manera especial a los créditos para adquisición de vivienda y nada más. Por ello, cualquier otra interpretación no es aceptable, más aún, cuando en casos como el que aquí se analiza, no solo se encuentran comprometido el derecho al debido proceso de los ejecutados en el proceso ordinario, sino que de paso, en aras de reclamar la obligación incumplida mediante la exigibilidad de la garantía hipotecaria que respaldaba el referido crédito comercial otorgado a la sociedad Construcciones Dihago Ltda., se desconoce el derecho a la vivienda digna de los accionantes que habiendo adquirido un apartamento en el edificio construido con el crédito constructor impago, ven que sus viviendas son ahora parte de dicha garantía hipotecaria, y por lo mismo objeto de remate judicial.

Ciertamente, la naturaleza de la obligación financiera incumplida no puede verse beneficiada con la aplicación de la Ley 546 de 1999. Pero de igual

forma, tampoco la sociedad financiera puede verse favorecida por una interpretación que no corresponde a la que el legislador y posteriormente la Corte Constitucional, dio a la mencionada ley, en especial a través de las consideraciones hechas al artículo 38.

Es fundamental aclarar en este punto varios aspectos referentes a los propietarios de los apartamentos.

En primer lugar, se advierte de la lectura del expediente del proceso ordinario, como de los hechos propuestos en la acción de tutela, que estos de manera alguna desvirtúan la existencia de una deuda en favor del Banco AV Villas S.A. pues es claro que la deuda existe a pesar de que ellos como compradores de los apartamentos no fueron lo suficientemente diligentes en su momento para exigir de la constructora que esta liberase en la proporción que les correspondía, la cuota parte de la mencionada hipoteca. En efecto, si bien alegan que no conocían de la existencia de la referida hipoteca sobre el predio en el que se encuentran sus viviendas, no debe olvidarse que en los términos del mismo Código Civil, las deudas reales son perseguibles y por lo mismo exigibles en manos de quien se encuentren el bien. Ahora, en el caso de los bienes inmuebles, su condición de garantía en el caso de las hipotecas abiertas, se extiende a todas las construcciones, aumentos y mejoras que el inmueble reciba, por lo que en el presente caso, los apartamentos construidos en el lote de terreno dado en garantía, entraron también a garantizar la deuda cuyo pago se reclama por vía de un proceso ejecutivo hipotecario.

En segundo lugar, la aplicación fraccionada de una ley cuya finalidad y aplicabilidad es taxativa, y que por lo mismo se restringe a los créditos de largo plazo suscritos por personas naturales para la adquisición de vivienda, no permite, como así lo dejaron ver algunas providencias de esta Corporación, que las normas contenidas en dicha ley puedan ser aplicables de manera extensiva a otros tipos de créditos, ya sean comercial, de libre destinación o como en este caso para la construcción. Es claro entonces, que la Ley 546 de 1999 tenía como exclusiva finalidad la de ofrecer las herramientas jurídicas para la reliquidación de los créditos de vivienda suscritos por personas naturales y que habiendo sido pactados en UPAC debían ser reliquidados a UVR, eliminando de esta manera todos los factores que en su momento fueron los causantes de la crisis hipotecaria de vivienda, pero con la clara intención de garantizar el respeto y protección del derecho a la vivienda.

Se advierte que la interpretación literal que hicieron los jueces en el proceso ejecutivo, según la cual solo resultaba viable el uso del artículo 38 de la mencionada ley por el hecho de que la norma en cuestión se ubica dentro de un capítulo cuyas normas tendrían aplicación por un periodo de transición, resulta bastante restrictiva e inviable, más aún, cuando, como ya se advirtió, de darse tránsito al proceso ejecutivo con la aplicación parcial de la referida

Ley 546 de 1999, no solo va en contra del principio *pro homine*, sino que además, desconoce el derecho al debido proceso, comprometiendo igualmente la garantía y respeto del derecho a la vivienda digna de los accionantes en tanto propietarios de los apartamentos cuya orden de remate en pública subasta ya se impartió.

Por ello, si bien los propietarios de los apartamentos no fueron quienes suscribieron las obligaciones financieras que requirió la constructora para desarrollar el complejo habitacional en el que viven ahora, el incumplimiento de esta, comprometió los derechos fundamentales al debido proceso y a la vivienda digna de aquellos, situación que se agravó a consecuencia de la interpretación que dieron los jueces de instancia al aplicar de manera parcial, restrictiva y literal el artículo 38 de la Ley 546 de 1999, lo cual no es aceptable, pues si bien dicha interpretación asegura el respeto de los derechos del Banco AV Villas S.A., desconoce por completo el respeto de los derechos de la parte débil en este proceso, como son los accionantes y propietarios de los apartamentos.

Por lo anterior, en tanto la ley no era aplicable al caso en cuestión, los jueces debieron aclarar que la conversión del crédito cuyo incumplimiento había dado origen a su reclamación judicial, debía, en efecto reclamarse pero no con apoyo en las normas de la Ley de Vivienda o Ley 546 de 1999.

De esta manera, tal y como en casos anteriores la Corte lo ha señalado, la Ley 546 de 1999 es inaplicable al caso concreto y por tal razón la reclamación hecha por el Banco en el sentido de exigir el pago de la obligación incumplida, podrá adelantarse por otra vía judicial, si así lo desea, en cuyo caso se deberán tener en cuenta los lineamientos estipulados por esta Corporación en las sentencias C-383, C- 700 y C-747 de 1999 e incluso en la sentencia C-955 de 2000, pues es claro que la interpretación dada por los jueces Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta y Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de la misma ciudad, no se aviene ni a los lineamientos jurisprudenciales y normativos ya anotados, ni al proceso interpretativo de las normas en el que se garantice la máxima protección de los derechos de las partes involucradas y el respeto del principio *pro homine*.

Por tal razón, la Sala de Revisión concluye que las autoridades judiciales accionadas incurrieron en una causal de procedibilidad de la acción de tutela al haber incurrido con sus decisiones judiciales en un defecto sustantivo en razón a una interpretación inaceptable de una norma.

Por lo anterior, se revocará la sentencia proferida el 27 de septiembre de 2011 por la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia que a su turno había confirmado la sentencia dictada el 10 de agosto de 2011 por Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia que había negado el amparo

constitucional solicitado. En su lugar, se concederá la tutela por violación del derecho al debido proceso y el derecho a la vivienda digna de los accionantes.

Para ello, se dejar sin efecto las actuaciones surtidas por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta y por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de la misma ciudad en el proceso ejecutivo hipotecario seguido por el Ahorramás hoy Banco AV Villas S.A. contra la empresa Construcciones DIHAGO Ltda. representada por Alejandro Habeych González y contra las personas Ana María Barrios Quevedo, Susana Magdalena Restrepo Donado, Antonio Polo Palma, Nancy Saldarriaga de Polo, Domingo Costa Amastha, Edilma Amparo Gaviria Minotas, María Concepción Ospino Acevedo, Olga Quevedo de Barrios, Efrén Correa Villanueva, Rossana Guadalupe Diazgranados Noguera, Ivonne del Socorro Diazgranados Noguera, Orieta Deysy Diazgranados Noguera y la sociedad GONZÁLEZ BUENO LTDA., representada por Rafael González Bueno.

### **III. DECISIÓN**

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

#### **RESUELVE:**

**Primero.- REVOCAR** la sentencia proferida el 27 de septiembre de 2011 por la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia que a su turno había confirmado la sentencia dictada el 10 de agosto de 2011 por Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia que había negado el amparo constitucional solicitado. En su lugar, **CONCEDER** la tutela por violación del derecho al debido proceso.

**Segundo.- DEJAR SIN EFECTO** las actuaciones surtidas por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta y por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de la misma ciudad en el proceso ejecutivo hipotecario seguido por el Ahorramás hoy Banco AV Villas S.A. contra la empresa Construcciones DIHAGO Ltda. representada por Alejandro Habeych González y contra las personas Ana María Barrios Quevedo, Susana Magdalena Restrepo Donado, Antonio Polo Palma, Nancy Saldarriaga de Polo, Domingo Costa Amastha, Edilma Amparo Gaviria Minotas, María Concepción Ospino Acevedo, Olga Quevedo de Barrios, Efrén Correa Villanueva, Rossana Guadalupe Diazgranados Noguera, Ivonne del Socorro Diazgranados Noguera, Orieta Deysy Diazgranados Noguera y la sociedad GONZÁLEZ BUENO LTDA., representada por Rafael González Bueno.



**Tercero.- ORDENAR** al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta decisión, profiera una nueva sentencia, dentro del proceso ejecutivo hipotecario citado en el numeral anterior. Esta sentencia deberá proferirse de conformidad con los argumentos y directrices señalados por esta Sala de Revisión de la Corte Constitucional.

**Cuarto.-** Por Secretaría General líbrense las comunicaciones previstas en el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

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

LUIS ERNESTO VARGAS SILVA  
Magistrado

MARÍA VICTORIA CALLE CORREA  
Magistrada

MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO  
Magistrado

MARTHA VICTORIA SÁCHICA MÉNDEZ  
Secretaria General