



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO, INIRIDA – GUAINIA.
Inirida, Guainía, veintidós (22) de septiembre de dos mil dieciséis (2016)

Radicación: 50001-31-03-003-2010-00532-00
Clase de Proceso: Ordinario de Mayor cuantía
Demandante: JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ
Demandado: CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.).

En cumplimiento del Acuerdo No CSJMA16-437, proferido el 29 de enero de 2016 y al Acuerdo No CSJMA 16-706 de julio 22 del 2016, expedidos por la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Meta, esta sede judicial dispone AVOCAR el conocimiento de las presentes diligencias.

Ahora bien, agotado el trámite de instancia y vencido como se encuentra el término de traslado conjunto, a las partes para que presenten sus alegatos de conclusión, entra el despacho a decidir de fondo el proceso ordinario de la referencia, instaurado por el señor JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ, por intermedio de apoderado judicial, en contra de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá y con sucursal en la ciudad de Villavicencio denominada Centauros, representado legalmente por el señor LUIS FERNANDO LEAL VELASQUEZ o quien haga sus veces. Intercesión

I. FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA

*El señor JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ, actuando a través de apoderado judicial, instauró Demanda Ordinaria de **Revisión e indemnización de contrato de mutuo de Mayor Cuantía**, solicitando se hagan las siguientes declaraciones y condenas:*

1. Pretensiones:

1.2 *Que se declara que la parte demandada la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.), es civilmente responsable de los perjuicios materiales y morales causados con la realización del proceso ejecutivo hipotecario No. 1996-44289-00 adelantado en el Juzgado Segundo Civil de Villavicencio, por cuanto una vez desmotando el UPAC,*

Radicación: 50001-31-03-003-2010-00532-00
Clase de Proceso: Ordinario de Mayor cuantía
Demandante: JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ
Demandado: CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.).



se debió realizar la reliquidación del crédito, para que junto con las cuotas pagadas. Noventa (90) en su total, por la suma de \$ 8'693.895.00 se diera por terminado el proceso.

1.3 *Que deberá ser condenada a pagar la demandada CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.), la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESO MCTE, (25'000.000.00), por la no reliquidación del crédito y la aplicación de las cuotas de amortización canceladas y no hubiera habido la necesidad de rematar el bien hipotecado por la cual se pide la indemnización.*

1.4 *Que se condene a pagar perjuicios materiales por la suma de \$100.000 diarios, a la entidad demandada CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.), por perjuicios materiales para un total de CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$138'000.000.00), la anterior suma total es, decir desde el momento en que se realizó el remate, hasta la entrega del inmueble rematado y con posterioridad a su entrega, es decir desde el mes de marzo del año 1999 hasta el mes de diciembre de 2002 (46 meses).*

1.5 *Que la entidad demandada CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.), deberá ser condenada a pagar por concepto de perjuicios morales causados con el remate injustificado del inmueble hipotecario, la suma equivalente a cien salarios mínimos legales mensuales vigentes, es decir la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$51'500.000.00).*

1.6 *Que se condene a pagar a la entidad demandada la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.), la multa a que se refiere el artículo 73 del Código de procedimiento civil, tasada en 20 S.M.L.M.V. es decir \$10'300.000.00.*

En escrito de subsanación de demanda presentado de fecha once (11) de enero de 2011 presenta las siguientes pretensiones:

1.7 *La liquidación razonada de la cuantía, de acuerdo a las pretensiones:*

- a. *Por la suma de \$25'000.000.00 - reliquidación.*
- b. *Por la suma de \$138'000.000.00 –perjuicios materiales.*
- c. *Por la suma de \$ 51'500.000.00 – perjuicios morales*
- d. *Por la suma de \$ 10'000.000.00 –multa Artículo 73 del C.P.C.*
- e. **TOTAL PRETENSIONES: \$224'800.000.00 DOCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MACTE.**

Sustenta su pedimento en los siguientes:

Radicación: 50001-31-03-003-2010-00532-00
Clase de Proceso: Ordinario de Mayor cuantía
Demandante: JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ
Demandado: CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.).

2. Hechos:

2.1 El señor **JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ**, solicitó préstamo hipotecario a la entidad financiera demandada **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.)**, en el año 1990 mediante escritura de hipoteca No. 1996 de mayo 11 de 1990.

2.2 Manifiesta que, si la entidad demandada **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.)**, hubiera realizado la liquidación del crédito (de UPAC, a UVR), conforme a lo ordenado por la Ley y la Jurisprudencia Constitucional, el proceso hubiera terminado, por que conforme a la reliquidación se hubiera aplicado la suma de \$8'639.895.00 cancelados como cuotas mensuales desde el nacimiento del crédito.

2.3 Si se hubiera efectuado la reliquidación del crédito conforme lo ordeno la Corte Constitucional, no era necesario haber rematado el bien hipotecado, que conforme al avalúo actual hoy tiene un precio comercial de \$25'000.000.00.

2.4 Desde el momento en que se llevó a cabo el remate del inmueble hasta su entrega y con posterioridad, se produjo un detrimento patrimonial que implico una merma en el sostenimiento diario del hogar del señor **JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ**, como fue el pago de impuestos, alimentación básica para el núcleo familiar, manutención para los hijos estudiantes y transporte.

2.5 Los gastos y frutos dejados de percibir del señor **JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ**, son la suma de cien mil pesos (100.000.00), m/cte., dinero este producto de actividades comerciales y comisiones que recibía por su labor empresarial y cotidiana por transporte y encomiendas.

2.6 Que nunca se firmó escritura y un pagare a un término de CIENTO OCHENTA (180) CUOTAS, estos documentos se firmaron a un término de CIENTO VEINTE (120) CUOTAS, es decir diez años y no quince como lo dijo en la demanda ejecutiva hipotecaria No. 1996-44289-00, **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.)**, de lo cual el demandante reclama perjuicio moral por la suma de 100 S.M.L.M.V.

2.7 Que la entidad **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.)**, según oficio de fecha 23 de mayo de 2000, le informa al demandante, que no le aplica la conversión de UPAC a UVR, al crédito por no ser prestamos de vivienda, razón por la cual se constituye que fue un préstamo para libre consumo y no se debió hacer una escritura e hipoteca.

2.8 Que se deja en evidencia que hubo una flagrante violación al debido proceso, cambio de destinación del crédito solicitado por el demandante.

2.9 Que de acuerdo a la respuesta de no ser un crédito para vivienda no, se debió iniciar un proceso ejecutivo hipotecario por variación de las condiciones del crédito y la variación de las cuotas acordadas.

2.10 Que según lo manifestado en la demanda ejecutiva hipotecaria No. 1996-44289-00 la **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.)**, nunca informo al demandante ninguna

Radicación: 50001-31-03-003-2010-00532-00

Clase de Proceso: Ordinario de Mayor cuantía

Demandante: JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ

Demandado: CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.).

clase de modificación del crédito, según contestación del Banco, lo cual varió el crédito lo que indica que se está variando el interés cobrado y los están reliquidado al sistema UPAC, para que la entidad le hubiera dado esta cantidad exorbitante de interés y capital después de haber pagado el demandante la totalidad del crédito.

2.11 Que la demandada CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.), cuando inicio el proceso ejecutivo hipotecario No. 1996-44289-00 incumplió lo pactado y con la anuencia del Juez, de conocimiento, aumento la cantidad de cuotas para poder justificar su exceso de cobro realizado proceso ejecutivo hipotecario antes citado.

2.12 Que el pagare y la hipoteca están por la suma de \$2'520.000.00 equivalentes 984.8982 UPAC, mas no hay fecha plazo de vencimiento en la escritura pública, pero el pagare esta por un término de 10 años.

2.13 Finalmente que la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.), acepta en audiencia de concordato en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, que el préstamo hecho al señor JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ, fue de CONSUMO, mas NO HIPOTECARIO, lo cual está conformando el cambio y destinación diferente al préstamo, pero éste se realizó como hipotecario, y esto está plasmado en la escritura pública de hipoteca que se aporta como prueba.

II. COMO PRUEBAS SOLICITA

TESTIMONIALES: a los señores VICTOR JULIO GOMEZ PRIETO, ARMANDO DE JESUS CAMARGO Y RAUL URREGO JIMENEZ, quienes pueden ser notificados en la carrera 33 No. 33-81 Barrio El Barzal de Villavicencio (Meta).

INTERROGATORIO DE PARTE: al representante legal o quien haga sus veces de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.), sucursal Villavicencio.

ANEXOS: Poder conferido, copia de la sentencia del proceso ejecutivo, copia del acta de remate, copia de la escritura y pagare, copia cotejada de la conciliación, copia de la demanda, certificado de cámara y comercio de Carga Express del Llano Ltda., balance de pérdidas y ganancias y copia de audiencia de concordato.

III. TRAMITE PROCESAL

La presente proceso Ordinario de Mayor Cuantía, fue presentado el diez (10) de octubre de dos mil diez (2010), en auto del diez (10) de noviembre del dos mil diez

Radicación: 50001-31-03-003-2010-00532-00
Clase de Proceso: Ordinario de Mayor cuantía
Demandante: JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ
Demandado: CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.).

(2010), se inadmite para que fuese subsanado por el demandado, concediendo el término de 5 días para ello; se admite por reunir los presupuestos exigidos en auto del veinticuatro (24) de enero de dos mil once (2011). Ordenándose correr traslado por el término de veinte (20) días.

La demandada CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.), representada por el Gerente de la Sucursal de Villavicencio LUIS FERNANDO LEAL VELASQUEZ, se notificó personalmente, del auto admisorio de la demanda veintiséis (26) de julio de dos mil once (2011), quien dentro del término legal No contesto la demanda.

Mediante auto de fecha catorce (14) octubre de dos mil once (2011) se fija fecha para el día diecisiete (17) de noviembre de dos mil once (2011), AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN, DECISIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS, SANEAMIENTO Y FIJACIÓN DEL LITIGIO.

En audiencia de conciliación, decisión de excepciones previas, saneamiento y fijación del litigio de fecha 17 de noviembre de 2011 se RESOLVIO:

1. CONCILIACIÓN: no hubo ánimo conciliatorio entre las partes.
2. SANEAMIENTO DEL PROCESO: no se observaron causales de nulidad.
3. EXCEPCIONES PREVIAS: no hay para resolver.
4. FIJACIÓN DEL LITIGIO:
 - a. Demandante: se mantienen en las pretensiones y hecho de la demanda.
 - b. Demandada: no contesto la demanda, no se da por cierto ningún hecho.
5. DECRETO Y PRACTICA DE PRUEBAS:
 - a. Demandante: Documentales- tener en cuenta las aportadas dentro del proceso.
 - b. Testimoniales: VICTOR JULIO GOMEZ PRIETO, ARMANDO DE JESUS CAMARGO Y LUIS RAUL URREGO JIMENEZ.
 - c. Interrogatorio de parte: escuchar al representante legal o quien haga sus veces del Banco Davivienda S.A.
 - 5.1 Demandante: No solicita pruebas.
6. DE OFICIO:
 - a. Interrogatorio de parte al demandante.
 - b. Prueba pericial: designación a ADOLFO ARAGONEZ BORJA.

En la diligencia de audiencia de fecha diecisiete (17) de noviembre de dos mil once (2011), se practicaron los interrogatorios de parte del señor ARTURO DIAZ HURTADO, representante legal suplente de la entidad demanda; del señor HUGO CARRETO RAMIREZ.

Radicación: 50001-31-03-003-2010-00532-00
Clase de Proceso: Ordinario de Mayor cuantía
Demandante: JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ
Demandado: CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.).

En diligencia de fecha siete (7) marzo del dos mil doce (2012) se escuchan el testimonio de LUIS RAUL URREGO JIMENEZ.

Se recibe Informe pericial suscrito por el auxiliar de justicia ADOLFO ARAGONEZ BORJA, presentado el ocho (8) de marzo de dos mil doce (2012), el cual mediante auto del doce (12) de abril de dos mil doce (2012), se solicita se aclara previo a correr traslado del mismo.

El dictamen pericial se le corre traslado mediante auto de fecha veintiséis (26) de junio del dos mil doce (2012), en auto del diez (10) de agosto del mismo año, se solicita requerir al perito para que aclare y/o complemente la experticia rendida, conforme por lo manifestado por la parte demandada. En auto del ocho (8) de febrero de dos mil trece (2013), se le corre traslado del dictamen.

Y luego de nuevamente ser objetado el dictamen por la parte demandada, finalmente y luego de darle el trámite legal a la objeción, se cierra el debate probatorio y se corre el traslado a las partes para alegar.

En uso de su derecho el demandante a través de su apoderado, reitera sus pretensiones y las sustenta como en un comienzo argumentando que unilateralmente la entidad demandada cambio la condiciones del crédito y así lo plasmo en la demanda ante el Juzgado Segundo Civil Municipal, tal como ocurre con el plazo para su pago; variándola en tanto que se había firmado por 10 años y allí aparece a 180 meses, que de haberse percatado de tal error no habían rematado el bien y no se le había causado tan patente perjuicio. E igualmente señala que la demanda desacato la orden de las altas cortes de terminar todos los procesos ejecutivos, al cambiar las condiciones del crédito, cobrándose en UPACs. Rematando el bien donde funcionaba su empresa, con cuyo producto sostenía su núcleo familiar. Arrima al libelo dos sentencias; una, del H. Corte Supremo de Justicia. Y una segunda del H. Tribunal de lo Contencioso Administrativo de Valle de Cauca.

Entre tanto la parte demandante, luego de hacer una síntesis de la demanda y sus pretensiones, hace una reseña de las etapas procesales. Alegando de conclusión manifestando en primer término que la Ley 546 de 1999 Art. 1º Ámbito de Aplicación de la Ley. Para concluir que la misma no es aplicable a los inmuebles de explotación comercial, que este únicamente funcionaba para créditos con destinación únicamente de vivienda. Señalando su vigencia. Sobre el dictamen pericial insiste en el error grave, mismo que alego en la etapa procesal oportuna y del cual se agotó su trámite.

IV. CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir que se encuentran presentes los llamados presupuestos procesales que son aquellos elementos inherentes a la formación de la relación jurídica – procesal -, siendo así asequible proferir una decisión de mérito, pues tampoco se avista impedimento legal alguno que disuada proceder en tal sentido. Además, el juzgado no advierte causal de nulidad que pueda frustrar lo

Radicación: 50001-31-03-003-2010-00532-00
Clase de Proceso: Ordinario de Mayor cuantía
Demandante: JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ
Demandado: CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.).

actuado, pues no se advierte menoscabo a ninguno de los derechos de las partes, y de haber ocurrido alguna irregularidad, al no ser impugnada por los medios idóneos, la misma ha de tenerse convalidada por los extremos de la Litis.

De las partes puede decirse que tienen suficiente capacidad para intervenir en el juicio y así mismo están legitimadas para inmiscuirse, pues de un lado el demandante es quien se considera afectado y alega las prescripciones y es la entidad demandada la que a criterio del demandante ha afectado sus derechos.

Por lo que respecta a la competencia se advierte que concurren todos los factores determinantes de la misma por la ubicación del bien hipotecado, el domicilio de la demandada, la naturaleza de la acción y además no se presentó ninguna discusión en tomo de este tema por razón de la cuantía.

V. ANALISIS DEL ASUNTO.

Presenta demanda en proceso ordinario de mayor cuantía, el señor José Hugo Carreño Ramírez, pretendiendo que se declare a la corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda DAVIVIENDA, (Hoy Banco DAVIVIENDA) civilmente responsable de los perjuicios materiales y morales causado con la ejecución del proceso ejecutivo hipotecario No. 1996 -44289-00 adelantado en el Juzgado Segundo Civil de Villavicencio. Ejecución que tuvo su origen en el crédito hipotecario acordado entre el demandante y la entidad demandada, tras la firma de la escritura pública No.1996 otorgada en la Notaria Primera Del Circulo De Villavicencio, de fecha once de mayo de 1990 y título valor pagare No. 09-01355 por la suma de dos millones quinientos veinte mil pesos (\$2.520.000) pagaderos a un plazo de 10 años. Contados a partir del 30 de mayo de 1990.

Al término del proceso fue rematado el bien inmueble de propiedad del señor CARREÑO RAMIREZ, Local Comercial donde funcionaba la empresa de transportes de su propiedad y con la cual sostenía a la familia. Por lo que manifiesta que con el remate del mencionado bien se afectó ostensiblemente su vida familiar y social ante la carencia de ingresos. Es por ello que considera que la entidad Bancaria al no acatar lo normado en la Ley 546 de 1999 le causo grandes perjuicios que son los que quiere se le resarzan a través de este proceso, al considerar que le cabe derecho de reclamar.

Ante tal pedimento y en uso de su derecho a reclamar lo propio, el representante judicial de la entidad demandada, si bien no contesta en tiempo la demanda, posteriormente ejerce el derecho de defensa, simple y llanamente replicando, que el proceso ejecutivo hipotecario se ciñó a la ley, que el demandante no hizo uso de los medios defensivos dentro del mismo, dejando pasar la oportunidad procesal y como consecuencia, el proceso termina con la aprobación del remate mediante auto fecha febrero 23 de 1999. Por otra parte afirma, que la Ley 546 de 1999 no podría dársele aplicación toda vez que el mismo ya había terminado cuando ésta entro en vigencia y por otra parte el artículo Primero de la mencionada ley Ámbito de aplicación de la Ley señala... "Para regular un sistema

Radicación: 50001-31-03-003-2010-00532-00
Clase de Proceso: Ordinario de Mayor cuantía
Demandante: JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ
Demandado: CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.).

especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligando al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana y rural...” Art. 58 Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Por lo anterior sostiene que esta Ley no puede ser aplicada al caso toda vez que el inmueble objeto de la obligación hipotecaria es un local comercial y no un inmueble destinado a la vivienda. Y la Ley 546 entro en vigencia el 23 de diciembre de 1999 y el proceso ejecutivo hipotecario se encontraba terminado desde el día febrero 23 de 1999.

Así las cosas debe plantearse el problema jurídico a resolver, con el interrogante, si le cabe razón al demandante en sostener la responsabilidad en la entidad demandada, por la omisión de aplicación de la Ley 546 de 1999 en el proceso ejecutivo hipotecario que se le iniciara y que desencadenara en la pérdida del local comercial, que a la postre termino, como lo manifiesta el demandante con la quiebra de su empresa comercial como transportador, generándole los perjuicios ya anteriormente señalados.

En ese orden de ideas debe comenzar el despacho por señalar que existe suficiente jurisprudencia zanjando este interrogante así:

La Sentencia T-286/06 señala referente a la finalidad y ámbito de aplicación de la Ley 546 DE 1999-Finalidad y ámbito de aplicación **CREDITO DE VIVIENDA**-Característica fundamental

“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” (negrilla para resaltar)

La Sentencia T.319 de 2012

“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 20051, la Corte se pronunció en el caso de una accionante quien reclamaba la aplicación de la Ley 546 de 1999 a

¹ Magistrado Ponente Alfredo Beltrán Sierra.

Radicación: 50001-31-03-003-2010-00532-00
Clase de Proceso: Ordinario de Mayor cuantía
Demandante: JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ
Demandado: CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.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, 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 20062 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.

² Magistrado Ponente Rodrigo Escobar Gil

Radicación: 50001-31-03-003-2010-00532-00
Clase de Proceso: Ordinario de Mayor cuantía
Demandante: JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ
Demandado: CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.).



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.”

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.

Las sentencias T-105 y T-1225 de 2005 y SU-813 de 2007

Refiriéndose a la acción de tutela contra providencia judiciales han señalado:

A juicio de esta Corporación, dichas peticiones de amparo cumplen con este criterio general de procedencia por cuanto “la Ley 546 de 1999 estableció que los créditos hipotecarios debían ser reliquidados y una vez acordada la liquidación entre deudor y acreedor, debían terminarse los procesos ejecutivos vigentes a 31 de diciembre de 1999 (...) En ese sentido, el derecho a la terminación de los juicios era un derecho procesal directamente vinculado con el derecho a conservar una vivienda digna”.³

Sin embargo, este mismo Tribunal ha enfatizado, en las sentencias T-105 y T-1225 de 2005 y SU-813 de 2007, que acciones de tutela presentadas por la negativa de los jueces civiles a suspender y dar por terminados los procesos ejecutivos hipotecarios que perseguían el pago de obligaciones distintas a las originadas en créditos de vivienda a largo plazo pactadas en UPAC resultan improcedentes por carecer del *criterio general de relevancia constitucional*. En efecto, en dichas providencias la Corte concluyó que aquellas hipótesis, a diferencia de las relacionadas con créditos de vivienda, “no reúnen las condiciones que la Ley 546 de 1999 exigía para su terminación” y en consecuencia, la decisión de continuar la ejecución forzada no vulnera el derecho al debido proceso.

La última de las sentencias antes reseñadas (SU-813 de 2007) sostuvo enfáticamente lo siguiente:

³ *Ibíd.*

Radicación: 50001-31-03-003-2010-00532-00
Clase de Proceso: Ordinario de Mayor cuantía
Demandante: JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ
Demandado: CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.).



“Finalmente, no sobra indicar que el requisito que se estudia [relevancia constitucional] no se entiende satisfecho cuando se trata de un proceso ejecutivo que persigue el cobro de una obligación no hipotecaria que no ha sido suscrita para la satisfacción del derecho a la vivienda. En efecto, en estos casos los procesos no reúnen las condiciones que la Ley 546 de 1999 exigía para su terminación, en consecuencia no se entiende que la decisión de continuarlos vulnere el derecho al debido proceso. Adicionalmente, procesos que persigan el pago de obligaciones distintas a las obligaciones hipotecarias en los términos de la Ley 546 de 1999 tampoco están, al menos en principio, directa y necesariamente asociados al derecho constitucional a una vivienda digna. Por estas razones, no procederá la tutela cuando se trate de procesos iniciados por el eventual incumplimiento de obligaciones no hipotecarias que no hubieren sido suscritas para la financiación de la vivienda.” (Subrayado fuera de texto)

En consecuencia, en estos específicos casos constituye un requisito indispensable para la procedencia de la acción de tutela que la controversia gire en torno a créditos destinados a la financiación de vivienda, porque es en aquellos en donde la falta de aplicación de la Ley 546 de 1999 puede comprometer intereses de rango constitucional de los peticionarios.

Lo anterior no implica, de manera alguna, que los procesos ejecutivos hipotecarios adelantados para el cobro de obligaciones diferentes a las adquiridas en virtud de créditos de vivienda, o incluso disputas de carácter netamente patrimonial estén, *per se*, desprovistas de relevancia constitucional y, en consecuencia, fuera de la órbita de control del juez de tutela. La regla jurídica reproducida por la sentencia antes citada está circunscrita exclusivamente a las solicitudes de la tutela que busquen el amparo del derecho al debido proceso por la falta de aplicación de la Ley 546 de 1999 que ordena, previo el lleno de los requisitos señalados por la jurisprudencia constitucional y reiterados en la parte motiva de esta sentencia, la suspensión y terminación de los procesos ejecutivos hipotecarios relacionados con créditos de vivienda. Así, por ejemplo, tendría relevancia constitucional una solicitud de tutela elevada por la vulneración del derecho fundamental al debido proceso cuando se dicta sentencia ordenando seguir adelante la ejecución sin conceder oportunidad alguna para formular excepciones al mandamiento de pago.

De contera, una vez realizada la sinopsis de los hechos en los que se sustenta la demanda, las pruebas arrimadas al proceso, la jurisprudencia que nos guía y los argumentos de las partes, da cuenta el despacho que las pretensiones están llamadas a fracasar. Iniciemos por señalar que efectivamente la Ley 546 de 1999 entro a regir el 23 de Diciembre de 1999 y el proceso ejecutivo

Radicación: 50001-31-03-003-2010-00532-00
Clase de Proceso: Ordinario de Mayor cuantía
Demandante: JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ
Demandado: CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.).



había terminado el día 23 de febrero del mismo año 10 meses antes. La misma Ley y según la jurisprudencia concerniente mencionada en el acápite anterior, nos señala que esta solo es aplicable a los créditos hipotecarios para vivienda y el caso que nos ocupa es un local comercial, como precisamente lo señala el demandante, quien solicita el resarcimiento de los perjuicios por la carencia del local comercial que lo llevo a la quiebra.

Por lo que sin más elucubraciones y en mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Inírida – Guainía., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda Ordinaria de Indemnización de Contrato de Mutuo de mayor cuantía. De JOSE HUGO CARRERO RAMIREZ en contra de CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA “DAVIVIENDA” hoy (BANCO DAVIVIENDA)

SEGUNDO: De existir medidas cautelares, levántense las mismas y por secretaría, líbrese comunicación con destino a la entidad pertinente, para los fines de su cargo.

TERCERO: CONDENAR en Costas y agencias en derecho a la parte demandante. Conforme con lo dispuesto en la Ley 1395 de 2010, como agencias en derecho inclúyase la suma de \$2.800.000.oo. Por Secretaría liquídense como corresponda, según lo expuesto en el Artículo 393 del C. de P.C.

CUARTO: Devuélvase al Juzgado de origen el proceso, previas las anotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


LUZ ESPERANZA ZAMBRANO GUZMAN
Juez Promiscuo del Circuito. – Inírida – Guainía.

Radicación: 50001-31-03-003-2010-00532-00
Clase de Proceso: Ordinario de Mayor cuantía
Demandante: JOSÉ HUGO CARRERO RAMIREZ
Demandado: CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA (BANCO DAVIVIENDA S.A.).