



TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA
Sala de Decisión Civil Familia

Magistrado Ponente:
EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS

Pereira, Risaralda, siete (7) de mayo de dos mil catorce (2014)

Acta No. 176

Expediente 66001-31-03-005-2014-00058-01

I. Asunto

Decide la Sala la impugnación interpuesta por la parte accionada contra la sentencia dictada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de esta ciudad el 19 de marzo último, dentro de la acción de tutela que **Alba Lucía Preciado Valencia** le promovió al **Fondo Nacional del Ahorro**.

II. Antecedentes

1. Pretende la promotora de la acción, el amparo de sus derechos fundamentales al debido proceso, confianza legítima, buena fe y a la vivienda digna entre los numerosos que enlista como vulnerados por la entidad accionada, al haber modificado en forma unilateral las condiciones del crédito No. 4206008310 que contrajo con dicha entidad en el año 2001 para la adquisición de vivienda.



En consecuencia, para su protección efectúa un pedido de 22 pretensiones, de las cuales se hace necesario precisar las que de manera específica tienden a lograr la protección de los derechos fundamentales que considera conculcados, que corresponde a aquellas en las que demanda se ordene al Fondo Nacional del Ahorro, restablecer el crédito distinguido con el número 4206008310, respetando el plazo inicialmente convenido y mantenerlo en pesos, como fue pactado al momento de ser suscrito. Esto es, se reliquide sin incluir capitalización de intereses; se amortigüen los pagos que se han venido realizando a las cuotas acordadas en un principio en pesos y devolver las sumas pagadas en exceso.

2. Los hechos que refirió la demandante para sostener su solicitud de amparo, admiten en síntesis el siguiente compendio:

(i) La señora Alba Lucía Preciado Valencia en el año 2001 adquirió con el Fondo Nacional del Ahorro, un préstamo para vivienda de interés social, pactado en pesos por valor de \$27.885.090,00, a un plazo de 15 años para ser cancelado en un total de 180 cuotas; suscribió para ello garantía hipotecaria y se convino una tasa de interés variable resultante de tomar el IPC vigente a la fecha de desembolso del crédito más el margen de intermediación.

(ii) Cláusulas que dice, fueron cumplidas por el Fondo Nacional hasta el año 2002, fecha en la cual mediante circular, la entidad de manera unilateral le comunicó la reliquidación de su crédito, para adaptarlo al modelo crediticio de Unidad Valor Real (UVR, ciclo decreciente, fundamentados en la orden dada por la Superintendencia Bancaria puesto que el sistema en que nació su crédito fue declarado inexecutable por la Corte Constitucional.



(iii) Que como consecuencia de dicha reliquidación implicó un aumento en el valor de las cuotas mensuales de \$282.722,00 a \$493.641,31; el plazo pactado de 180 meses a 164 y el valor final del crédito, que si bien ha venido pagando las cuotas y abonando sus cesantías al crédito, desde luego le ocasiona un perjuicio irremediable, atendiendo que el Fondo en provecho de su posición dominante, no contó con su consentimiento, como tampoco le brindó una información clara, concreta y oportuna ni le fue indicado los recursos que tenía para salvaguardar sus derechos.

3. Junto con la demanda, (a) enlista un sin número de jurisprudencia, mediante las cuales dice, por el mecanismo de acción de tutela fueron amparados los derechos de sus reclamantes en asunto igual al que a ella le ocurre; (b) copia de cédula de ciudadanía; (c) extractos bancarios; (e) escritura pública No. 45 del 3 de enero de 2001; (f) circular externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria.

III. Trámite del proceso

1. En primera instancia, el conocimiento correspondió al Juzgado Quinto Civil del Circuito de la ciudad, una vez admitida, la notificó a la entidad accionada.

2. La apoderada del Fondo Nacional del Ahorro, luego de hacer un recuento de la naturaleza jurídica y normas que rigen la entidad que representa, indicó que a la accionante se le otorgó el crédito a que se refiere, garantizado con hipoteca y bajo un sistema en pesos denominado técnicamente *“Gradiente Geométrico Escalonado en Pesos”*, el que presentaba cuotas crecientes en pesos, plazo de 15 años, incremento anual de la cuota según el IPC y tasa de interés del 8% AE; que al crédito UVR se le aplica una tasa de interés del 8% AE y se liquida



una cuota inferior en relación con las condiciones iniciales, de ahí el incremento de plazo hasta el 5 de abril de 2014.

Puso de presente que en el contrato de mutuo suscrito con la accionante se pactó que las tasas de interés o las condiciones económicas de la entidad se podían modificar por parte de la Junta Directiva del FNA, a fin de adecuarlas a la normatividad; que la Ley 546 de 1999 ordenó la restructuración de los créditos otorgados en UPAC y el otorgado a la señora Alba Lucía fue en PESOS, por lo tanto lo que hizo el sistema fue red denominar el crédito a un sistema de amortización debidamente aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, encontrando que el que más se ajustaba a las necesidades económicas de los afiliados era el sistema denominado Cíclico Decreciente en UVR.

Explicó, que conforme a dicha orden a mediados del año 2000 la entidad comenzó a realizar los ajustes financieros correspondientes, haciéndoselo saber a la accionante mediante el envío mensual de la factura en la cual se informa sobre las condiciones de amortización del crédito, intereses, cuotas en mora, saldo, entre otros, además le fue enviado por Presidencia comunicación P. 088137 del 15 de agosto de 2002.

Adujo que la entidad realizó el cambio con base a la facultad otorgada dentro del contrato de mutuo donde en parágrafo se acordó que el FNA podría variar las condiciones de amortización del crédito, modificando como consecuencia de ello el valor de las cuotas mensuales a fin de adecuarlas a las nuevas condiciones. Decisión que darían a conocer al deudor por cualquier medio.

Alega que se está frente a una controversia contractual de tipo civil; la accionante cuenta con otros medios de



defensa judicial para obtener la protección que intenta por vía de tutela, lo que hace improcedente la acción; a lo que añade falta de inmediatez porque el hecho supuestamente vulnerador ocurrió hace más de ocho años. Finalmente, se opuso a las pretensiones porque no han lesionado ningún derecho fundamental a la actora y solicita de declare improcedente la acción propuesta.

IV. La decisión impugnada

1. Sobrevino el fallo de primer grado en el que el juzgado decidió, con apoyo jurisprudencial sobre el tema, conceder el amparo constitucional deprecado, porque según voces de la Corte, el cambio de las condiciones del crédito que celebró la actora, en relación con el sistema de amortización y el tiempo de cancelación vulneró su derecho fundamental al debido proceso, por tanto, ordenó a la parte demandada que en el término de 15 días restableciera el crédito en los términos iniciales del mismo y que una vez cumpliera con ello, dentro de los 15 días siguientes suministrara a la actora información clara, completa y comprensible del estado y comportamiento del crédito de llegarse a convenir en su modificación con miras a adecuarlo a los lineamientos legales y jurisprudenciales; que en caso de ser necesario modificar sus condiciones originales, debía mediar el consentimiento y la aquiescencia del deudor.

2. Inconforme con el fallo, la demandada lo impugnó, insistiendo en que el procedimiento obedeció a la exigencia de la Superintendencia Financiera de Colombia; que la demandante cuenta con otros mecanismos de defensa judicial; que no vulneraron derecho fundamental alguno, porque a la deudora se le informó de todos los pormenores relacionados con el crédito para que le comunicara a la entidad si estaba o no de acuerdo, pero la accionante no se pronunció al



respecto, y que, además, no se cumple con el requisito de la inmediatez en la formulación de esta petición.

V. Consideraciones de la Sala

1. Esta Corporación es competente para resolver la impugnación, toda vez que es el superior funcional de la autoridad judicial que profirió la sentencia de primera instancia.

2. La acción de tutela es un instrumento procesal de trámite preferente y sumario, establecido por el artículo 86 de la Carta Política de 1991, con el objeto de que las personas, por sí mismas o a través de apoderado o agente oficioso, puedan reclamar ante los jueces la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, cuando estos resulten vulnerados o amenazados de violación por la acción u omisión de cualquiera autoridad pública, o de los particulares, en los casos previstos por el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991. Mecanismo de protección, de carácter residual y subsidiario porque solo procede cuando el afectado no disponga de otro medio judicial de salvaguarda, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

3. En el caso presente, se trata de establecer si la decisión del Fondo Nacional del Ahorro, en cuanto sin consentimiento de la demandante cambió unilateralmente las condiciones del crédito que le otorgó inicialmente en pesos, vulnera derecho fundamental alguno de la peticionaria.

4. Está demostrado que por escritura pública No. 45 del 3 de enero de 2001, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Pereira, la señora Alba Lucía Preciado Valencia adquirió del Fondo



Nacional de Ahorro un crédito para vivienda, por la suma de \$27.609.000,00, para ser cancelado en un término de 15 años y en 180 cuotas mensuales, cuyo valor se establecería de acuerdo con la condiciones fijadas por el Fondo en sus respectivas resoluciones, incrementadas en IPC anual en relación con el año inmediatamente anterior¹.

5. No hay duda alguna acerca de la existencia del contrato de mutuo a que alude la accionante, porque así lo aceptan las partes; como tampoco hay duda en que la entidad demandada pese a que justificó su actuar, en que obró acatando disposiciones de la Superintendencia Financiera, modificó esas condiciones, al mudar al sistema de Unidades de Valor Real la obligación pactada en pesos, al ampliar el término acordado para cancelarla, como el valor de la cuota mensual. Y si ello es así, como lo es, no hay necesidad de penetrar en muchos estudios para concluir que fue acertada la decisión del juez de primera instancia al conceder el amparo deprecado ordenando al Fondo Nacional del Ahorro el restablecimiento del crédito en la forma inicialmente pactada, pues con ello se recoge lo que desde tiempo atrás viene sosteniendo la Corte Constitucional sobre la violación del derecho fundamental al debido proceso, cuando ocurre un caso como este.

6. La Corte Constitucional se ha referido en múltiples ocasiones a la afectación del derecho al debido proceso y los principios de buena fe y respeto del acto propio, como consecuencia directa de la decisión del Fondo Nacional del Ahorro de modificar las condiciones de los contratos de mutuo para adquisición de vivienda, con el objeto de adecuar sus sistemas de amortización a la Ley 546 de 1999 y a las directrices de la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia

¹ 89 a 98 C. Principal



Financiera. Así quedó consignado, en sentencia como la T-405 de 2012, citada por el juzgado.

Precisamente, allí la Corte recuerda decisiones anteriores en las que se ha tratado con suficiencia este aspecto de la violación de aquellos derechos por parte de la hoy accionada. Así, por ejemplo, cita las sentencias T-822 de 2003, que estudio cinco acciones contra el FNA, se refiere a la obligación de la entidades financieras de *“informar a los deudores de vivienda todas las actuaciones que realicen dentro de los procedimientos de reliquidación y redenominación de créditos, con el propósito de que los mismos queden amparados por el principio de publicidad y, de este modo, les sea permitido formular reclamos, solicitar y presentar pruebas e interponer los recursos a que haya lugar.”*; T-793 de 2004 que de igual forma alude al principio de la buena fe, *“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las actuaciones que aquellos adelanten ante éstas”*; T-652 de 2005, relacionada con que el cambio unilateral e inconsulto de las condiciones de los créditos de vivienda otorgados por el Fondo Nacional del Ahorro: *“(i) afecta de manera flagrante el derecho al debido proceso de sus asociados y (ii) abusa de su posición dominante pues la modificación de las condiciones de los créditos que ha otorgado deben ser consultados con el deudor dentro del marco arriba descrito, más aún cuando existen diversas opciones que permiten mantener los créditos en pesos”*.

De la jurisprudencia vigente sobre este tema se concluye, entonces, que el Fondo Nacional de Ahorro al modificar de manera unilateral e inconsulta las condiciones de los créditos de vivienda otorgados a sus deudores afecta de manera grave el derecho al debido proceso de sus asociados, por un lado; y por el otro, abusa de su posición dominante pues dichas modificaciones deben ser consultadas con los deudores dentro del marco arriba descrito.



De ahí que haya consolidado las siguientes reglas en la materia, que reitera en sentencia T -654 de 2012:

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

(ii) De no contar con el consentimiento del deudor para efectuar el cambio sobre las condiciones en que fue pactado el crédito inicialmente, a la entidad financiera acreedora corresponde acudir ante el juez competente para que sea éste quien solucione la controversia planteada, sin que, de ninguna manera, le resulte válido definirla a favor de sus propios intereses.

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

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

7. Por lo anterior, la Sala considera que el escrito y el envío de los recibos mensuales de pago no permiten a la señora Alba Lucía Preciado Valencia discutir con la entidad que se mantengan las condiciones pactadas al inicio de la relación contractual o expresar voluntariamente su deseo de acogerse a los cambios efectuados, según su conveniencia. Tal como ha sido analizado con amplitud en las citadas sentencias, la entidad debía adelantar un procedimiento previo a fin de que la peticionaria pudiera formular reclamos y/o interponer recursos, aquellas no pueden modificar de forma unilateral cualquiera de las condiciones inicialmente pactadas, como en este caso en un crédito



hipotecario, puesto que con ello se desconoce el derecho al debido proceso de la deudora y se configura un abuso en la posición dominante por parte de la entidad financiera.

Tampoco en casos como este puede acogerse la discusión en torno a la inmediatez, característica de la acción, tema que también ha sido dilucidado con suficiencia en la jurisprudencia en cita, donde se alude que la alteración del crédito y sus efectos permanecen latentes e igual suerte corre la subsidiaridad.

8. En vista de lo anterior, la Sala considera que el Fondo Nacional de Ahorro vulneró el derecho fundamental al debido proceso de la señora Alba Lucía Preciado Valencia, al modificar unilateralmente el contrato de mutuo suscrito entre ellos, toda vez que la entidad financiera se limitó a comunicar a la accionante el cambio de las condiciones, sin buscar el consentimiento y la aceptación por parte de la deudora.

VII. Decisión

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Pereira, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE:

Primero: CONFIRMAR el fallo proferido el 19 de marzo de 2014 por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Pereira, en la acción de tutela instaurada por **Alba Lucía Preciado Valencia**, frente al **Fondo Nacional del Ahorro**, por las razones aquí expuestas.



Segundo: Notifíquese esta decisión a las partes por el medio más expedito posible (Art. 5o. del Decreto 306 de 1992).

Tercero: Remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

Cópiese y notifíquese

Los Magistrados,

EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS

JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO²

²El presente proveído se firma en Sala Dual por cuanto se está a la espera de la posesión del nuevo Magistrado.