

EDUARDO  
MONTEALEGRE  
LYNETT

# *Constitución y vivienda*

*Estudio sobre la liquidación y  
reliquidación de los créditos de  
vivienda en los sistemas UPAC y UVR*

INVESTIGACIÓN REALIZADA CON LA  
COLABORACIÓN DEL PROFESOR  
YEFFERSON MAURICIO DUEÑAS GÓMEZ



INSTITUTO DE ESTUDIOS  
CONSTITUCIONALES  
CARLOS RESTREPO PIEDRAHITA

## SUMARIO

PRESENTACIÓN	13
EL ABONO ECONÓMICO RECONOCIDO EN LA LEY 546 DE 1999 PARA LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA DEL SISTEMA UPAC	19
i. Análisis de los artículos 40 y 41 de la Ley 546 de 1999, en el marco del derecho fundamental a la igualdad	22
i.i. Presentación	22
i.ii. Alcance y contenido del derecho fundamental a la igualdad	24
i.ii.i. Generalidades	26
i.ii.ii. La igualdad como derecho fundamental	33
i.ii.iii. La razonabilidad como criterio para llevar a cabo análisis basados en el derecho a la igualdad	33
i.ii.iv. El juicio de igualdad a partir de la razonabilidad	41
i.ii.iv.i. Análisis en cuanto a los fines	42
i.ii.iv.ii. Análisis en cuanto a los medios y su relación con los fines. Juicio de proporcionalidad	43
i.ii.iv.iii. Síntesis de lo anterior	56
i.iii. El test de razonabilidad en el caso de la Ley 546 de 1999	57
i.iii.i. Análisis respecto de los fines	58
i.iii.ii. Análisis en cuanto a los medios y su relación con los fines. Juicio de proporcionalidad	62

i.iii.ii.i.	
Adecuación	62
i.iii.ii.ii.	
Necesidad	63
i.iii.ii.iii.	
Proporcionalidad en sentido estricto	65
i.iv.	
Inexistencia de una inconstitucionalidad por omisión	70
i.iv.i.	
Naturaleza conceptual de la inconstitucionalidad por omisión	71
i.iv.ii.	
Omisión legislativa absoluta y relativa	72
i.iv.iii.	
La omisión relativa debe ser inconstitucional	75
i.iv.iv	
La forma de superar la violación de la igualdad	78
i.iv.v.	
El abono previsto en la Ley 546 de 1999.	
Inexistencia de una inconstitucionalidad por omisión	82
i.iv.vi.	
La reliquidación no puede ampliarse a créditos diferentes a los de vivienda. Violación del principio constitucional de unidad de materia	86
ii.	
Análisis de precedentes judiciales sobre reliquidación de créditos en la Ley 546 de 1999	90
ii.i.	
Presentación	90
ii.ii.	
Consideraciones generales sobre la jurisprudencia	91
ii.iii.	
La jurisprudencia en el derecho colombiano	94
ii.iv.	
La fuerza normativa de la jurisprudencia: el precedente	98
ii.v.	
Fundamentos constitucionales de la fuerza vinculante del precedente	101
ii.v.i.	
Derecho a la igualdad	102

ii.v.ii.	
Seguridad jurídica	103
ii.v.iii.	
Confianza legítima y protección de las libertades	104
ii.v.iv.	
Acceso efectivo en la administración de justicia	105
ii.v.v.	
Debido proceso: vía de hecho por defecto sustantivo	106
ii.vi.	
Posibilidades de apartarse de un precedente	106
ii.vii.	
Procedibilidad de la acción de tutela por desconocimiento del precedente	112
ii.vii.i.	
Vía de hecho	114
ii.vii.ii.	
Procedencia como causal autónoma	116
ii.viii.	
La jurisprudencia sobre los abonos ordenados en la Ley 546 de 1999	117
ii.viii.i.	
Sentencia C-955 de 2000	118
ii.viii.ii.	
Sentencia C-1140 de 2000	120
ii.viii.iii.	
Sentencia T-1196 de 2000	125
ii.viii.iv.	
Sentencia T-253 de 2001	127
ii.viii.v.	
Sentencia T-105 de 2005	128
ii.ix.	
Reliquidación y daño antijurídico del Estado	130
iii.	
Conclusiones generales	132
PROBLEMAS CONSTITUCIONALES SOBRE LA LIQUIDACIÓN Y RELIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA EN EL SISTEMA UPAC Y EN EL NUEVO SISTEMA UVR	137
i.	
El sistema de financiamiento de vivienda en Colombia	140

i.i.	
Consideraciones generales	141
i.ii.	
Parámetros constitucionales	143
i.ii.i.	
Libertad económica y autonomía de la voluntad	144
i.ii.ii	
Intervención del Estado en la actividad financiera	145
i.ii.iii.	
La actividad financiera es reglada	149
i.iii.	
Diseño institucional	150
ii.	
Regulación del sistema UPAC y su crisis.	
Inconstitucionalidad del UPAC ligado al DTF	153
ii.i.	
Nulidad del acto administrativo de 1995 que fijó la UPAC en el 74% de la DTF. Sentencia del Consejo de Estado de 1999	156
ii.ii	
Inconstitucionalidad de cualquier UPAC vinculada al DTF. Sentencia C-383 de 1999	158
ii.iii.	
Inconstitucionalidad de todo el sistema UPAC. Sentencia C-700 de 1999	159
ii.iv.	
Inconstitucionalidad de la capitalización de intereses en créditos de vivienda. Sentencia C-747 de 1999	161
ii.v.	
Problemática sobre el alcance de las sentencias en materia de UPAC	162
ii.v.i.	
Efectos de la declaratoria de nulidad por el Consejo de Estado	162
ii.v.ii.	
Efectos de las sentencias de la Corte Constitucional. Inconstitucionalidad e inexecutableidad	166
ii.v.iii.	
Alcance de las sentencias proferidas en relación con el sistema UPAC	171

iii.	
Creación del nuevo sistema de financiamiento bajo la figura de la UVR	179
iii.i.	
Naturaleza y validez constitucional de la UVR	180
iii.ii.	
Correctivos diseñados por el Legislador.	
Reliquidación de los créditos vigentes otorgados en UPAC	189
iii.iii.	
Validez constitucional de los intereses remuneratorios pactados bajo el sistema UPAC	197
iii.iv.	
El cobro de intereses remuneratorios debe ser el más bajo del mercado en el nuevo sistema UVR	201
iii.v.	
La corrección monetaria y el cobro de intereses remuneratorios no son incompatibles	212
iii.vi.	
Validez constitucional del cobro de intereses sobre la corrección monetaria causada pero no pagada en cada cuota	220
iv.	
Es imperativo dar aplicación a las normas y jurisprudencia sobre la liquidación y reliquidación de los créditos en UPAC y UVR	224
iv.i.	
Fuerza ejecutoria de los actos administrativos	226
iv.ii.	
No es posible acudir a la excepción de inconstitucionalidad	228
iv.iii.	
Improcedencia de la excepción de ilegalidad	233
iv.iv.	
Consecuencias en caso de incumplimiento de la normatividad aplicable	234
v.	
Cuadro sinóptico	242
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	249