

Sentencia C-936/03

ENTIDAD BANCARIA-Operaciones autorizadas

ENTIDAD BANCARIA-Celebración de contrato de leasing habitacional como operación autorizada

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Elementos

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Deberes específicos para el Estado

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-No comporta exclusivamente el derecho a la propiedad

AGENTES PRIVADOS-Concepto/INTERMEDIARIOS FINANCIEROS-Sujetos a las normas comerciales

ACTIVIDAD FINANCIERA, BURSÁTIL Y ASEGURADORA-Regulación

La regulación relativa a las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquiera otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos de captación, se establecía mediante leyes dictadas de conformidad con los numerales 8 y 19 literal d) del artículo 150 de la Constitución. Con ello se indicaba el espectro de funciones del Presidente de la República, contenidos en los numerales 24 y 25 del artículo 189 de la Constitución.

ACTIVIDAD FINANCIERA-Regulación para financiación de vivienda a largo plazo

ACTIVIDAD FINANCIERA, BURSÁTIL Y ASEGURADORA-Sujeción especial a la intervención del Estado

ACTIVIDAD FINANCIERA, BURSÁTIL Y ASEGURADORA-Actividad de interés público

ACTIVIDAD FINANCIERA-Según regulación mercantil son actividades comerciales/**ACTIVIDAD FINANCIERA**-Aplicación de normas comerciales

ACTIVIDAD FINANCIERA-Actos o negocios jurídicos son actos mercantiles/**ACTIVIDAD FINANCIERA**-Salvo excepciones los actos de quienes se dedican a la actividad se someten a las regulaciones del Código de Comercio

ACTIVIDAD FINANCIERA-Reserva de ley en cuanto al sistema de fuentes

ACTIVIDAD FINANCIERA-Reserva de ley para el ejercicio de facultades de inspección, vigilancia y control

ACTIVIDAD FINANCIERA-Diferencia entre la facultad de intervención y la de inspección, vigilancia y control

INTERVENCIÓN DEL ESTADO EN LA ECONOMÍA-Regulación

ACTIVIDAD FINANCIERA-Ejercicio previa autorización del Estado

ACTIVIDAD FINANCIERA-Reparto de competencias

LEY MARCO-Connotación legislativa

LEY MARCO-Función/**LEY MARCO**-Objeto

LEY MARCO-Diferencia entre las funciones legislativa y administrativa en esta materia

LIBERTAD DE EMPRESA-Ejercicio no requiere autorización salvo que la Constitución lo demande/**LIBERTAD DE EMPRESA**-Limitación corresponde al legislador

ACTIVIDAD FINANCIERA-Reserva de ley

Existe reserva de ley para establecer las actividades autorizadas a las personas que se dediquen a realizar operaciones financiera, bursátil, aseguradora y cualquiera otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos captados del público, mientras que la forma de intervención se sujeta a la ley que fija los instrumentos de intervención y ley marco en la materia. La intervención estatal en las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquiera otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos de captación, aunque demanda ley previa, está deslegalizada, en tanto que sujeta a la técnica de la ley marco, mientras que la autorización para la realización de las actividades se hace mediante ley.

ACTIVIDAD FINANCIERA, BURSÁTIL Y ASEGURADORA-Sistema de fuentes para las personas que la ejercen

VIVIENDA-Autorización de modalidades de financiación está sujeta a reserva de ley

VIVIENDA-Condiciones de operación y gestión de financiación está sujeta a los desarrollos normativos dictados por el Gobierno

ACTIVIDAD FINANCIERA-Nueva actividad debe ser adoptada mediante una ley distinta a la ley marco

LEY MARCO-Objeto preciso/**ACTIVIDAD FINANCIERA**-Autorización es de carácter estructural sustraído de la decisión gubernamental

LEASING HABITACIONAL-Autorización no requería normas generales a las cuales debía someterse el gobierno para regularlo

ACTIVIDAD FINANCIERA-Actividad nueva no implica una ilimitada competencia gubernamental

LEASING HABITACIONAL-Autorización a los establecimientos bancarios no demanda que se dicte una nueva ley marco

ACTIVIDAD FINANCIERA-Criterios para el desarrollo

SISTEMA DE FINANCIACION DE VIVIENDA-Criterios

LEASING HABITACIONAL-Autorización del legislador con pautas de ley

GOBIERNO-Límites para la regulación del leasing habitacional

LEASING HABITACIONAL-Autorización no establece un criterio o principio

LEASING HABITACIONAL-Autorización de operaciones mediante ley ordinaria/**LEASING HABITACIONAL**-Realización de la actividad sujeta a las normas de naturaleza marco

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Fundamento constitucional

DERECHOS CONSTITUCIONALES-Interpretación

COMITÉ DE DERECHOS ECONOMICOS, SOCIALES Y CULTURALES DE LAS NACIONES UNIDAS-Derecho a una vivienda adecuada

CONDICIONES DE LA VIVIENDA-Concepto

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Habitabilidad/**DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA**-Acceso de bienes que aseguren su bienestar

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Implicaciones

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Seguridad en el goce

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Factores de seguridad en el goce

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Gastos soportables

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Seguridad de la tenencia

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Acceso

El acceso a la vivienda digna no se refiere exclusivamente a la financiación de la propiedad sobre la vivienda, pues expresamente se protegen todas las formas de tenencia de la vivienda.

SISTEMA DE FINANCIACION DE VIVIENDA-Debe tener en cuenta las condiciones reales de la población/**SISTEMA DE FINANCIACION DE VIVIENDA**-Debe tener en cuenta disponibilidad de recursos para financiar las distintas formas

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-No vulneración por sujeción a condiciones mercantiles ordinarias

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-No implica únicamente derecho a la propiedad sobre la vivienda/**DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA**-Admite distintas formas de tenencia

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-No es bien jurídico de carácter exclusivamente individual

FAMILIA-Sentido social

VIVIENDA-Acceso/**VIVIENDA**-Diferencia entre vivienda familiar y aquella que entra en el mercado inmobiliario

DERECHOS CONSTITUCIONALES-Operancia

LEASING HABITACIONAL-Objetivo/**LEASING HABITACIONAL**-Tenencia dependerá de factores culturales imperantes en cada lugar del país/**LEASING HABITACIONAL**-Relación de costos de cada modalidad de tenencia con el nivel de ingresos corresponde al legislador

LEASING HABITACIONAL-Autorización no precisó sobre forma en que se establecía esta modalidad contractual

LEASING HABITACIONAL-Autorización mediante ley ordinaria no implica ausencia de normas marco

LEASING HABITACIONAL-Elementos de naturaleza propia de ley ordinaria y de ley marco

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Afecta la autonomía contractual

LEASING HABITACIONAL-Regulación

LEASING HABITACIONAL-No podrá convertirse en un medio para concentrar el crédito/**LEASING HABITACIONAL**-No podrá limitar el derecho de las personas a optar entre una u otra modalidad de financiación de la tenencia de la vivienda

LEASING HABITACIONAL-Imposibilidad de fijar condiciones excesivamente onerosas o lesivas

LEASING HABITACIONAL-Protección a los locatarios

LEASING HABITACIONAL-Condiciones de las modalidades de oferta

Las distintas modalidades de oferta del leasing habitacional deben asegurar que los contratos se pacten en condiciones que, de la mayor manera posible, “consulten la capacidad de pago” del locatario y de su familia, de suerte que el cumplimiento de las cuotas o el ejercicio de la opción de compra no lleve, dentro de situaciones normales, al sacrificio de la satisfacción de sus necesidades básicas. En directa relación con lo anterior, el gobierno –mediante regulación- y los establecimientos bancarios –a través de los contratos -, tienen el deber de diseñar ofertas que procuren la “eficiente financiación” de esta modalidad de tenencia.

LEASING HABITACIONAL-Sistema normativo aplicable/**LEASING HABITACIONAL**-Sistema sólo comprende la vivienda familiar/**LEASING HABITACIONAL**-Exequibilidad ligada a la existencia del sistema UVR

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Realización en punto a un sistema adecuado de financiación a largo plazo

La realización del derecho a la vivienda digna significa, en punto a la existencia de un sistema adecuado de financiación a largo plazo, (i) la existencia de uno o varios sistemas, conforme las necesidades de los asociados y (ii) que no se impongan restricciones para que quienes requieran de la modalidad de financiamiento sujeta a condiciones especiales, puedan acudir a éste.