



Universidad Libre Facultad de Derecho Bogotá.

Honorables Magistrados:

CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA

Magistrado ponente: **ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO**

E .S. D.

Referencia: **expediente número R-302**

Concepto del Observatorio de Intervención Ciudadana Constitucional de la Facultad de Derecho de la Universidad Libre de Bogotá, dentro del Control de constitucionalidad del Decreto Legislativo 579 de 2020, “Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica”.

JORGE KENNETH BURBANO VILLAMARIN, actuando como ciudadano y **Director del Observatorio de Intervención Ciudadana Constitucional de la Facultad de Derecho de la Universidad Libre de Bogotá** y **JENNER ALONSO TOBAR TORRES**, actuando como ciudadano, **Docente de la Facultad de Derecho de la Universidad Libre** y miembro **del Observatorio de Intervención Ciudadana Constitucional de la Facultad de Derecho de la Universidad Libre de Bogotá**, dentro del término legal, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 numeral 1 de la C.P y el artículo 7 Decreto 2067 de 1991, presentamos la siguiente intervención ciudadana en defensa de la supremacía e integridad de la Constitución de Colombia de 1991.

1. NORMAS BAJO CONTROL CONSTITUCIONAL

Ejerce la Corte Constitucional control automático de constitucionalidad sobre Decreto Legislativo 579 de 2020, “Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica”, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 215 y con el artículo 241-7 de la Constitución.

2. CONSIDERACIONES DEL OBSERVATORIO DE INTERVENCIÓN CIUDADANA CONSTITUCIONAL DE LA FACULTAD DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD LIBRE

El Observatorio de Intervención Ciudadana la Universidad Libre considera que la Corte debe declarar la exequibilidad de la norma bajo estudio, a excepción de:

- la palabra “orden” contenida en artículo 1º,
- el numeral 2 del artículo 3 y
- el inciso segundo del artículo 3, del cual se solicitará su exequibilidad condicionada.

Sobre estas tres normas se solicitará a la Corte declarar su inexecutable, según se desarrollará a continuación.

2.1 Consideraciones generales sobre el Decreto Legislativo 579 de 2020.

El Decreto Legislativo 579 de 2020 se enmarca dentro de las medidas que el poder ejecutivo desplegó para poder responder a las consecuencias económicas de la emergencia sanitaria que afecta al país por la pandemia del coronavirus COVID-19. Específicamente este Decreto busca garantizar el derecho a la vivienda en condiciones dignas de aquellas personas que viven en condición de arrendatarios y que han visto afectados sus ingresos por las medidas de aislamiento que el Gobierno Nacional ha tomado.

En este contexto, el Decreto crea varias reglas a ser aplicadas en los contratos de arrendamiento en curso. En particular se resaltan medidas como:

- i) la suspensión en la ejecución de acciones de desalojo derivadas de los procesos de restitución de inmueble arrendado,
- ii) la invitación a las partes del contrato para alcanzar arreglos directos respecto al pago de cánones,
- iii) la prohibición de pactar o cobrar intereses de mora, penalidades, indemnizaciones o sanciones en los en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del decreto y el treinta (30) de junio de 2020,
- iv) la prórroga automática de los contratos de arrendamiento que vencieren durante el periodo de la emergencia,
- v) la posibilidad para las propiedades horizontales de hacer uso del fondo de imprevisos bajo las condiciones planteadas en el decreto.

La fuerza vinculante de los contratos válidamente celebrados en nuestro país deriva su vigor desde el propio texto constitucional en su artículo 58 que garantiza “*la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores*”.

Así las cosas, *a priori* se podría considerar que las reglas en materia de contratos de arrendamientos contenidas en el Decreto Legislativo 579 de 2020 serían contrarias a la garantía constitucional del respeto a los derechos válidamente adquiridos y a la prohibición de que leyes posteriores vulneren tales derechos adquiridos.

Sin embargo, es un hecho notorio que la situación de emergencia generada por el Covid-19 ha colocado en grave riesgo de vulnerabilidad a millones de familias en el país que han visto afectados sus ingresos, lo cual ha colocado en peligro la garantía efectiva de derechos constitucionales como como el amparo a la familia (artículos

5, 42), el derecho a la vida bajo condiciones de dignidad (artículo 11) o el derecho de todos los colombianos a la vivienda digna (artículo 51).

De este modo, se puede evidenciar que las medidas adoptadas por el Decreto Legislativo 579 de 2020 generan una tensión entre principios constitucionales que se suscita por la eventual afectación a los derechos adquiridos mediante contratos de arrendamiento válidamente celebrados y la prohibición de ser vulnerados por leyes posteriores, por una parte, y la obligación del Estado de garantizar el derecho a la vida en condiciones dignas y el derecho a la vivienda de los millones de personas que viven en condición de arrendatarios y quienes por la emergencia no pueden cumplir las obligaciones pactadas.

Esta tensión puede ser resuelta mediante lo que la Corte ha denominado un juicio de ponderación. Al respecto la Corte ha señalado que:

“El juicio de ponderación conduce a que en un caso concreto se le otorgue primacía jurídica a un principio frente a otro, sin que ineludiblemente en todas las hipótesis de conflicto, la solución deba ser exactamente la misma, pues dependerá de las circunstancias fácticas y jurídicas que se hagan presente en cada asunto. De otro lado, es posible que una regla entre en contradicción con la vocación normativa de un principio, sea o no de rango constitucional, en dicha situación y dado el mayor peso que se reconoce a los principios en el ordenamiento jurídico, debe introducirse una cláusula de excepción en cuanto al carácter normativo de la regla jurídica, con motivo de la decisión del caso en concreto.” (Sentencia C- 818 de 2005).

Analizando las medidas adoptadas por el Ejecutivo mediante el Decreto Legislativo 579 de 2020, se considera que tales medidas pueden generar afectación a algunos ciudadanos tales como arrendadores que durante la duración de la emergencia no pueden acceder a la justicia para materializar la efectiva restitución de sus inmuebles arrendados, arrendadores que no reciben el pago de sus arriendos y no pueden ejecutar las herramientas indemnizatorias contenidas en sus contratos, o incluso arrendatarios que contra su deseo ven prorrogados sus contratos de arrendamiento hasta el 30 de junio de 2020 con las consecuentes obligaciones de continuar pagando el canon de arrendamiento. Se resalta que el Decreto Legislativo 579 de 2020 establece que si las partes no alcanzan un arreglo directo, permanecerá la obligación de pagar los cánones de arrendamiento adeudados según los términos contractuales.

No obstante, las mismas medidas adoptadas también garantizan que todos los arrendatarios pueden continuar gozando del inmueble arrendado durante la duración de la emergencia, lo que impacta de forma decisiva en la posibilidad efectiva de estos ciudadanos de acatar las directrices de aislamiento y autocuidado junto con su grupo familiar.

Se considera entonces que la afectación al principio de propiedad privada y la garantía de derechos adquiridos que con el Decreto sufren algunos ciudadanos, es claramente inferior a la eventual afectación que, de no existir las medidas adoptadas por el Decreto Legislativo 579 de 2020, sufrirían aquellos hogares que por la emergencia no pueden cumplir sus obligaciones contractuales, en especial respecto

a su derecho a la vida digna y el derecho a la vivienda. Así las cosas, se considera que las medidas adoptadas en el Decreto bajo análisis son razonables y proporcionales bajo un juicio de ponderación.

No obstante, algunos apartes específicos del Decreto en estudio merecen un análisis detallado, que se efectúa a continuación.

2.2 Sobre la inexecutable de la palabra “orden” contenida en artículo 1º

El artículo primero del decreto bajo estudio señala que *“Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, se suspende la orden o ejecución de cualquier acción de desalojo dispuesta por autoridad judicial o administrativa que tenga como fin la restitución de inmuebles ocupados por arrendatarios”*.

Esta norma limita temporalmente el principio de acceso a la administración de justicia (artículo 229 C.N) en procura de garantizar prioritariamente otros fines legítimos del Estado como la vida, salud y vivienda de los arrendatarios y sus familias, y con el fin de evitar múltiples providencias judiciales de restitución de inmuebles y la ejecución de múltiples desalojos a cargo de la Policía Nacional en observancia del artículo 79 de la Ley 1801 de 2016, según indica las consideraciones de la norma.

Se considera que las finalidades perseguidas con la norma son constitucionalmente admisibles. No obstante, el principio de acceso a la administración de justicia resulta excesivamente limitado al prohibir a las autoridades judiciales y administrativas ordenar diligencias de entrega material de inmuebles y de desalojo, teniendo en cuenta que los fines perseguidos con la norma se cumplen totalmente al limitar apenas la ejecución de las mencionadas diligencias durante el periodo de la emergencia.

Se debe tener en cuenta que el momento de proferir la orden de entrega es diferente al momento de su ejecución. La orden de entrega suele emitirse mediante fallo o sentencia al finalizar formalmente el respectivo proceso administrativo o judicial y una vez la sentencia se encuentra en firme y ejecutoriada procede entonces la autoridad a fijar fecha para la diligencia de restitución o entrega material. Esta diligencia es entonces la ejecución material de la orden.

Por lo anterior, se considera que la limitación que se impone a las autoridades administrativas y judiciales para detener los procesos en curso y abstenerse de emitir fallo, cuando dicho fallo debe contener una orden de restitución o entrega material del inmueble, es una limitación innecesaria para alcanzar los fines que la norma persigue. Los fines de la norma se alcanzan plenamente con la limitar apenas la ejecución de dichas ordenes pues la orden en sí misma no genera ningún efecto material sino hasta que esta es ejecutada.

Adicionalmente, teniendo en cuenta la cantidad de procesos judiciales y administrativos en curso, limitar a las autoridades en su facultad de proferir fallos (ordenes) en estos procesos, podría generar un represamiento indeseable en estos procesos, lo que afectaría aún más el derecho de la ciudadanía al efectivo acceso a la administración de justicia.

Por lo anterior, se solicita a la Corte Constitucional declarar la inexecutable de la palabra “orden” contenida en el artículo 1 del Decreto Legislativo 579 de 2020, o en su defecto declarar una constitucionalidad condicionada, bajo el entendido de que las autoridades judiciales y administrativas podrán continuar con el desarrollo normal de sus procesos hasta la sentencia o fallo pero con la limitante que durante el periodo que dure la emergencia no se podrán realizar/ ejecutar diligencias de entrega o restitución de inmuebles.

2.3 La Constitucionalidad del artículo 3 del Decreto Legislativo 579 de 2020.

A. El deber de solidaridad, el principio constitucional de la Buena Fe y sus efectos indemnizatorios.

El artículo 3 de la norma en análisis hace un llamado a las partes para que de forma directa alcancen acuerdos respecto a las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento durante la duración de la emergencia.

Si bien no se indica explícitamente en la norma, esta disposición es un claro desarrollo del principio constitucional de la buena fe contenido en el artículo 83 de la Constitución Política.

La buena fe como principio constitucional y principio general del derecho se entiende plenamente incorporado en todos los contratos celebrados en el país. El Código Civil lo estipula en artículo 1603 que señala:

“Artículo 1603. Ejecucion de buena fe. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”.

En el contexto que atraviesa el país por la pandemia del virus Covid-19, este principio cobra especialísima importancia porque impone a las partes de cualquier contrato la obligación específica de revisar detenidamente su desarrollo en cualquiera de las fases en que el contrato se encuentre.

Frente al principio de buena fe en el plano contractual la Corte Constitucional ha señalado que:

“En relación con la aplicación del principio de la buena fe en el régimen de contratación pública, la Corte Constitucional en sentencia T-209 de 2006 reiteró su carácter como pilar fundante de la validez de los actos y su significado como el compromiso de la lealtad y fidelidad en el comportamiento mutuo entre las partes. Sostuvo la Corte:

“En el ordenamiento jurídico colombiano, la buena fe es reconocida como un principio general de derecho a través del cual se adopta el valor ético y social de la confianza. Este principio se encuentra consagrado expresamente en el artículo 83 de la Carta Política y, por su intermedio, se le impone a los particulares y a las autoridades públicas el deber moral y jurídico de ceñir sus actuaciones a los postulados que la orientan -lealtad y honestidad-, estableciéndola como presunción en todas las gestiones que ‘aquellos adelanten ante estas’.

“La circunstancia de que el principio de la buena fe tenga un claro fundamento constitucional, es de gran trascendencia en el área del derecho público. De un lado, por cuanto permite su aplicación directa y no subsidiaria en el espectro de las actuaciones administrativas y, del otro, por cuanto contribuye a establecer límites claros al poder del Estado, buscando impedir el ejercicio arbitrario de las competencias públicas, y a humanizar las relaciones que surgen entre la Administración y los administrados.

En materia contractual, igual a lo que ocurre con el principio de reciprocidad, la buena fe comporta entonces uno de los criterios de imputación dentro de la teoría de la equivalencia de los contratos estatales (...).” (Sentencia C-207 de 2019)

Teniendo en cuenta que la emergencia nacional ha impedido la normal ejecución de los contratos celebrados, entre ellos los contratos de arrendamiento, es imperioso para las partes que bajo comportamientos de lealtad propios de la buena fe, busquen compromisos y alcancen acuerdos que permitan la continuidad del contrato con la menor afectación posible para los intereses de las partes.

Así mismo, en este contexto de emergencia social la búsqueda y consecución de un arreglo directo entre las partes del contrato de arrendamiento es una obligación que desarrolla el principio y deber constitucional de solidaridad entre los particulares (artículos 1 y 95 C.N). En términos de la Corte Constitucional:

“La Corte ha puntualizado en relación con el principio constitucional de solidaridad que de él se derivan dos consecuencias correlativas, cuales son, de una parte, la posibilidad de exigir a toda persona el deber de tomar las medidas necesarias que impidan poner en peligro los derechos de quien se encuentra en situación de riesgo; y por otra, que dicha exigibilidad únicamente se activa ante la presencia de una situación de urgencia manifiesta.” (Sentencia C- 394 de 2007).

Cobra especial importancia el concepto de solidaridad contractual, como un desarrollo específico del deber constitucional de solidaridad, a partir del cual en contextos de urgencia se deben distribuir equitativamente los riesgos del contrato, de tal forma que situaciones como las generadas con el virus Covid-19 no generen desequilibrios excesivos en una sola de las partes, en especial hacia aquellas que por sus condiciones familiares, sociales o económicas están propensas a verse mayormente afectadas en una situación como la que ahora atraviesa nuestro país.

Por tal motivo, el llamado a los arreglos directos que efectúa el artículo 3 del decreto bajo análisis desarrolla plenamente el principio de buena fe y el deber de solidaridad. Sin embargo, especial atención merece el segundo inciso del artículo 3 que señala:

“De no llegarse a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales, el arrendatario pagará la totalidad de las mensualidades correspondientes al periodo mencionado en el inciso anterior, bajo las siguientes condiciones”

Esta norma no puede ser interpretada como una vía de escape para cualquiera de las partes en su deber de lograr un acuerdo directo frente a la ejecución contractual durante la emergencia. En tanto la norma establece una solución supletiva ante la ausencia de arreglo directo, es posible que la norma sea un incentivo para alguna de las partes para fijar posiciones o desarrollar conductas de mala fé que impidan un arreglo directo.

Es importante que cada parte del contrato tengan absolutamente claro que es su obligación ceder y comprometerse con su contraparte para lograr el arreglo directo y que si una de las partes entorpece de mala fe ese acuerdo, le correspondiera asumir las consecuencias legales que dicho actuar acarrea.

Particularmente la Corte ha señalado respecto al principio de buena fe que:

*“Este principio comporta, lato sensu, el deber para las partes de actuar de tal forma que se procure mantener la equivalencia económica del contrato y evitar que puedan resultar afectados los intereses patrimoniales de las partes. Finalmente, uno de los efectos jurídicos de la buena fe en materia contractual, es la aplicación de la regla según la cual **todo comportamiento contrario a la misma, en cuanto ilícito, trae implícita la obligación de pagar perjuicios.**”*
(Sentencia C-207 de 2019) (se subraya).

Por lo anterior, y para evitar interpretaciones contrarias al artículo 83 constitucional, de conformidad con su jurisprudencia se solicita a la corte que declare la exequibilidad condicionada del inciso segundo del artículo 3 bajo el entendido que “que si el arreglo directo no se logra por conductas contrarias a la buena fe de una de las partes, dicha parte deberá pagar los perjuicios que esa conducta genere a su contraparte”.

B. Inexequibilidad del numeral 2, artículo 3.

La norma bajo análisis señala que a falta de arreglo directo, el arrendatario deberá pagar los canones adeudados durante el periodo de la emergencia, y adicionalmente al valor del canon deberá:

“El arrendatario deberá pagar al arrendador intereses corrientes a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre los montos no pagados en

tiempo, durante el período correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.”

Si bien ya se ha hecho énfasis en que en términos generales los fines perseguidos con el Decreto 579 de 2020 resultan aceptables y concordantes con la Constitución, en el caso particular de esta norma el análisis es diferente.

Lo primero que se advierte es que el Ejecutivo no establece con claridad cuál es el propósito que persigue al estipular la obligación del arrendatario de pagar intereses corrientes. No se identifica el fin perseguido con esta disposición.

Sin embargo, al establecer que la causa de tales intereses son “*los montos no pagados en tiempo*” se podría señalar que estos intereses tienen una naturaleza sancionatoria, pues procede su pago siempre que el arrendatario no haya cumplido en término con su obligación del pago del canon de arrendamiento. También se podría argumentar que estos intereses son de naturaleza meramente compensatoria y pretenden resarcir al arrendador por el tiempo en que no tuvo a su disposición el dinero de los cánones de arrendamiento.

En el primer caso, el fin no sería legítimo teniendo en cuenta la naturaleza resarcitoria de nuestro sistema de responsabilidad civil como lo ha reconocido la Corte en su jurisprudencia (Sentencias C- 965 de 2003, C-916 de 2012, C- 286 de 2017, entre otras), y en ambos casos la susodicha obligación de pagar intereses a cargo del arrendatario desconoce la tradición culpabilista de nuestra responsabilidad civil, rompiendo con los criterios de justicia y equidad, pues si el fundamento del decreto es reconocer que la emergencia nacional y las medidas de aislamiento impiden a los arrendatarios el cumplimiento normal de sus obligaciones ¿cómo podría considerarse que el no pago de cánones a tiempo, durante la emergencia, proviene de un actuar culposo del arrendatario?

Adicionalmente, la medida adoptada no cumple con los criterios de necesidad ni proporcionalidad. Si lo que busca la norma es resarcir al arrendador por el tiempo en que no tuvo a su disposición el dinero de los cánones de arrendamiento, fijar una tasa de interés sobre tales sumas no parece ser el medio más eficiente ni proporcional, mas aún teniendo en cuenta que a los contratos de arrendamiento de vivienda urbana les es aplicable el estuto civil. Para alcanzar tal fin bien podría haberse establecido otros remedios menos gravosos como estipular el pago del interés legal contenido en el código civil o más aún disponer la obligación de pagar los cánones de arrendamiento con la corrección monetaria respectiva (indexación).

Por no identificarse cuál es el fin perseguido con la medida adoptada respecto al pago de intereses por parte del arrendatario, por romper los principios de justicia y equidad al desconocer la naturaleza resarcitoria y el fundamento culpabilista de nuestro sistema de responsabilidad civil y al existir otras medidas menos gravosas, se solicita a la Corte Constitucional declarar la inexecutable del numeral 2 contenido en el artículo 3 del Decreto 579 de 2020.

2.4 Sobre la exequibilidad de la expresión la expresión “los contratos de leasing habitacional” contenida en el párrafo del artículo 6.

El artículo 2° del decreto 1787 de 2004, modificado por el artículo 4° del decreto nacional 3760 de 2008, modificado por el Decreto 2555 de 2010 libro 28, título 1 capítulo I, artículo 2.28.1.1.2, define el leasing habitacional así:

"Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor".

Sobre esta modalidad contractual la Corte Constitucional tuvo la oportunidad de pronunciarse en la sentencia C- 936 de 2003, donde, entre otros varios parámetros, estableció que:

“Frente a tal protección, la tarea de las autoridades competentes se relaciona directamente con la obligación de velar para que no se presenten situaciones de abuso de la posición dominante que ostentan los intermediarios financieros. En este orden de ideas, no pueden fijarse condiciones excesivamente onerosas o lesivas y que no tengan en cuenta imponderables u otras situaciones imprevisibles.”

Si bien es claro, que entre los contratos de leasing habitacional y de arrendamiento de vivienda urbana existen múltiples diferencias, ambos coinciden en que mediante su ejecución se desarrolla a diferentes niveles el mandato constitucional de garantía de vivienda digna contenido en el artículo 51 de la Constitución. También se encuentra coincidencia en que la emergencia nacional y las medidas de aislamiento tienen idéntico potencial para afectar a los tenedores de la vivienda (locatario y arrendatario, respectivamente) en el cumplimiento de sus obligaciones.

En este sentido, resulta un imperativo constitucional que se establezcan medidas de urgencia para aliviar las condiciones de los locatarios de leasing habitacional que se han visto imposibilitados de continuar cumpliendo sus obligaciones contractuales por la conocida coyuntura nacional, así como la situación de todos los deudores de créditos de vivienda.

Sin embargo, entre las medidas adoptadas por el legislador de excepción no se encuentran acciones suficientes que ofrezcan algún tipo de alivio para este grupo. Específicamente respecto a operaciones de crédito en cartera de vivienda, el Gobierno Nacional se limitó a expedir el Decreto Legislativo 493 de 2020, mediante el cual dictó disposiciones transitorias en materia de causales de terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés otorgada a deudores de crédito de vivienda y locatarios en operaciones de leasing habitacional. Por su parte, la Superintendencia Financiera de Colombia emitió la Circular Externa 007 de 2020

mediante la cual dio instrucciones para que las entidades financieras, si lo desean, concedan periodos de gracias a los deudores de créditos.

De este modo, el otorgamiento de periodos de gracia y los alivios financieros requeridos para garantizar el efectivo derecho a la vivienda de los deudores de créditos de vivienda y leasing habitacional se ha dejado a la potestad de las entidades financieras quienes pueden, bajo sus parámetros, conceder tales alivios caso a caso.

En este sentido, si bien la intervención de la Superintendencia Financiera de Colombia respecto al otorgamiento de periodos de gracia a algunos créditos puede considerarse como principio de razón suficiente del Gobierno Nacional para no establecer medidas de alivio específicas dirigidas a los deudores de créditos de vivienda y leasing habitacional, se considera que en todo caso existe un escenario de omisión con alto potencial para afectar los derechos constitucionales de este grupo de ciudadanos.

Por ello se le solicita a la Corte Constitucional que desde esa corporación se efectúe un exhorto al Congreso de la Republica para que en la menor brevedad estudie y legisle respecto a los alivios adecuados para los deudores de créditos de vivienda y leasing habitacional con ocasión de la emergencia nacional generada por el virus Covid-19.

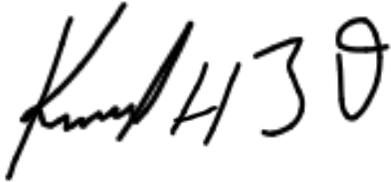
3. CONCLUSIÓN

En consecuencia de lo anterior el Observatorio de Intervención Ciudadana Constitucional de la Universidad Libre, respetuosamente solicita a la H. Corte Constitucional:

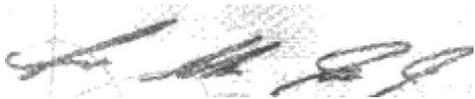
- Declarar la inexecutable de la palabra “orden” contenida en el artículo 1 del Decreto Legislativo 579 de 2020, o en su defecto declarar una constitucionalidad condicionada, bajo el entendido de que las autoridades judiciales y administrativas podrán continuar con el desarrollo de sus procesos hasta proferir sentencia o fallo, sin que se puedan ejecutarse materialmente diligencias de entrega o restitución de inmuebles, durante el periodo que dure la emergencia.
- Declarar la executable condicionada del inciso segundo del artículo 3 bajo el entendido que si el arreglo directo no se logra por conductas contrarias a la buena fe de una de las partes, dicha parte deberá pagar los perjuicios que esa conducta genere a su contraparte.
- Declarar la inexecutable del numeral 2 contenido en el artículo 3 del Decreto 579 de 2020.
- Exhortar al Congreso de la Republica para que en la menor brevedad estudie y legisle respecto a los alivios adecuados para los deudores de créditos de vivienda y leasing habitacional con ocasión de la emergencia nacional generada por el virus Covid-19.

En lo demás se solicita a la H. Corte Constitucional declarar la exequibilidad Decreto Legislativo 579 de 2020.

De los señores Magistrados, atentamente,



JORGE KENNETH BURBANO VILLAMARIN
Director Observatorio de Intervención Ciudadana Constitucional
Facultad de Derecho Universidad Libre, Bogotá.
Calle 8 # 5-80, Segundo Piso. Cel. 3153465150.
Correo: jkbv@hotmail.com



JENNER ALONSO TOBAR TORRES
Docente de la Facultad de Derecho Universidad Libre, Bogotá.
Miembro del Observatorio de Intervención Ciudadana Constitucional
Correo: Jenner.tobar@unilibre.edu.co