

PROTECCIÓN A LA PROPIEDAD DE LA POBLACIÓN DESPLAZADA EN COLOMBIA FRENTE AL DERECHO DEL ACREEDOR HIPOTECARIO¹

Magda Isabel Quintero Pérez
Trabajo De Investigación.

Auxiliares de Investigación:

Fabián Enrique Cubillos Álvarez
Yajaira Marileé Tarazona Ortiz
Nohora Ivonne Quintero Rueda
Ersil Sahiree Hernández Blandón

Subtítulos:

1. Desplazamiento Forzado en Colombia, un estado de cosas inconstitucional
2. El derecho a la propiedad de la población desplazada por la violencia en Colombia
3. Proceso ejecutivo hipotecario en contra del desplazado por la violencia
4. Conclusiones

RESUMEN

El desplazamiento forzado es un fenómeno social que constituye una de las más graves manifestaciones de la crisis humanitaria en Colombia, en la que resultan vulnerados diversos derechos humanos. Esta situación, que ha alcanzado sus más altos niveles a partir de la década de los ochenta, se ha convertido en el medio a través del cual los grupos armados al margen de la ley, obtienen el destierro de personas, familias y pueblos indefensos.

La violación de los derechos de la población desplazada, ha generado la expedición de normas nacionales e internacionales en búsqueda de su protección; sin embargo, los mecanismos de reacción del Estado han requerido de un constante impulso jurisprudencial para lograr la efectividad de dichos derechos, sin que hasta el momento se pueda afirmar que se ha obtenido la protección total de los mismos.

Siendo el destierro la primera forma de violencia en contra de la población civil, resulta importante proponer una herramienta de protección al derecho a la propiedad del desplazado, como modelo de respuesta del Estado a través de su órgano jurisdiccional, frente a su deber de protección efectiva, particularmente cuando el desplazado se ve llamado a responder por obligaciones garantizadas con gravamen hipotecario.

Palabras Clave: Desplazamiento forzado, propiedad, proceso ejecutivo, suspensión del proceso.

¹Fuente de financiación: Universidad Simón Bolívar Extensión Cúcuta

ABSTRACT

The forced displacement is a social phenomenon that one of the most serious manifestations in the humanitarian crisis constitutes in Colombia, of which diverse human rights are harmed. This situation that has reached its highest levels starting from the decade of the eighty, has transformed into the means through the one which the armed groups to the margin of the law, obtain the exile of people, families and defenseless towns.

The violation of the displaced population's rights, it has generated the expedition of national and international norms in search of their protection; however, the mechanisms of reaction of the State have required of a constant I impel jurisprudencial to achieve the effectiveness of this rights, without until the moment one can affirm that the total protection of the same ones has been obtained.

Being the exile the first form of violence against the civil population, it is important to propose a protection tool, to the right to the property of the one displaced, like I model of answer of the State through their jurisdictional organ, in front of their duty of effective protection, particularly when the one displaced is call to respond for guaranteed obligations with hypothecary obligation.

Key words: Forced displacement, property, executive process, suspension of the process.

1. Un estado de cosas inconstitucional alrededor del desplazamiento forzado en Colombia

Una de las situaciones sociales que más ha afectado a la sociedad colombiana como consecuencia del conflicto armado interno, es el desplazamiento forzado. Este fenómeno social se ha ido incrementando en las últimas décadas, generando inestabilidad social y la necesidad urgente de adopción por parte del Estado de políticas y mecanismos efectivos para la reivindicación de los derechos de la población desplazada.

Mediante la Ley 387 de 1997 el Congreso de la República presenta una respuesta dirigida a la prevención, atención y protección de la población en situación de desplazamiento, definiendo al desplazado como *“toda persona que se ha visto compelida a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público”*.

Con el fin de ejecutar los programas de política social en beneficio de la población vulnerable, se creó mediante la Ley 368 de 1997 la Red de Solidaridad Social, entidad cuyas funciones relacionadas con la población desplazada fueron asumidas más adelante por la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, en virtud del Decreto 2467 de 2005.

Sin embargo, las estadísticas muestran que los esfuerzos del Estado no han sido definitivos para controlar el incremento de este fenómeno social. En efecto en el año 1999 fueron declarados en situación de desplazamiento nueve mil seiscientos un (9.601) hogares colombianos, y un total de treinta y nueve mil cincuenta y tres (39.053) personas; diez años más tarde, dichas cifras aumentaron considerablemente registrándose setenta y nueve mil quinientos ochenta y siete (79.587) hogares y doscientos ochenta y cinco mil novecientos cuarenta y seis (2.285.946) personas en situación de desplazamiento, arrojándose con corte a 31 de diciembre del 2009 un total de setecientos cincuenta mil ochocientos ochenta y un (750.881) hogares y tres millones trescientos tres mil novecientos setenta y nueve (3.303.979) personas en situación de desplazamiento.¹

¹<http://www.accionsocial.gov.co/Estadisticas/publicacion%20diciembre%20de%202009>.

Puede observarse que esta forma de violación a los derechos humanos en los últimos años ha sido una constante, en donde se observa de manifiesto, la contravención a lo establecido en el artículo 12 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, en virtud del cual: “toda persona que se halle legalmente en el territorio de un estado tendrá derecho a circular libremente por él y a escoger libremente en él su residencia”.

De esta manera, es primordial dentro del Estado Social de Derecho, acudir al principio de colaboración armónica de las ramas del poder público para brindar una efectiva protección y conseguir el restablecimiento social, psicológico y económico que el conflicto interno se ha encargado de derrumbar y cuyos efectos soporta la población civil. Es necesario garantizar el goce efectivo de los derechos de la población desplazada, tanto sus derechos fundamentales, como los sociales, económicos y culturales, siendo éstos últimos los de mayor dificultad en su consolidación debido a que la implementación de estrategias y herramientas tendientes a la restauración socioeconómica implica erogaciones presupuestales que en Colombia es una limitante contundente.

Por lo anterior, y ante las innumerables necesidades que enfrenta la población desplazada, la Corte Constitucional declaró la existencia de un *estado de cosas inconstitucional*, el cual constituye un problema estructural que amerita toda una política de atención por parte del Estado en donde actúen de manera conjunta las tres ramas del poder público.

El estado de cosas inconstitucional de acuerdo a la jurisprudencia constitucional, puede definirse como aquel en el cual se destaca la vulneración de derechos constitucionales afectando a un grupo significativo de personas, unido a la omisión de las autoridades en el cumplimiento de su obligación de garantizar los mismos, así como la falta de expedición de las medidas necesarias para evitar su vulneración. En este estado se observa que la garantía de los derechos vulnerados solo se alcanza mediante el ejercicio continuo de la acción de tutela generándose una consecuente congestión judicial, requiriéndose por lo tanto para su solución, la implementación de acciones por parte de las diferentes autoridades de manera comprometida y coordinada, significando esto último un necesario esfuerzo presupuestal.¹¹

Uno de los objetivos que mayor impacto y compromiso implican para el Estado, en aras de superar el estado de cosas inconstitucional, es la “consolidación y estabilización socioeconómica de la población desplazada”, lo cual implica medidas a mediano y largo plazo que permitan el retorno voluntario de las personas a sus lugares de origen o su reasentamiento en otros lugares, en donde se les permita el acceso y desarrollo de proyectos productivos, tal como lo establece el artículo 17 de la Ley 387 de 1997, el artículo 25 del decreto 2569 del 2000 y el artículo 6 de la Ley 1090 de 2008.

La consolidación y estabilización socioeconómica, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de la ley 387 de 1997 es una pauta que permite determinar la superación de la situación de desplazamiento forzado. Sin embargo, la Corte Constitucional en seguimiento a la efectividad de las órdenes dadas mediante la sentencia T-025 del 2004, ha podido constatar que no ha sido posible alcanzar dicho cometido y que el estado de cosas inconstitucional persiste. Mediante auto de fecha 8 de enero del 2009, con base en los informes presentados por la diferentes instituciones que conforman el Sistema Nacional de Atención a la Población Desplazada (SNAIPD), la Corte concluyó que aun no se ha superado dicho estado, el cual, si bien es por naturaleza temporal requiere un especial seguimiento, fijándose para el gobierno un plazo dentro del cual debe demostrar que se ha sido superado, plazo que fue fijado para 1 de julio del 2010.¹²

2. El derecho a la propiedad de la población desplazada por la violencia en Colombia

El derecho a la propiedad ha sido concebido a lo largo de la historia como aquella relación entre el hombre y los bienes que de acuerdo al sistema económico en que se desenvuelve, encuentra los límites y utilidades que se pueden obtener respecto a su uso y aprovechamiento.

La Constitución Política de 1886 no definía el derecho a la propiedad de manera específica,

quedando el mismo comprendido dentro de los derechos adquiridos cuya protección señalaba el artículo 31 de la misma. Más adelante, gracias a la reforma constitucional de 1936, de la mano con un nuevo sistema político que mostró un Estado comprometido en los asuntos económicos tales como la distribución de las riquezas, se elevó a rango constitucional la garantía de la propiedad privada, atribuyéndose a la misma el carácter de función social.¹³

La Constitución Política actual, erige a Colombia como un Estado social del de derecho fundado en la solidaridad, y garantiza en su artículo 58 el derecho social y económico de toda persona a la propiedad privada.

En materia de desplazamiento forzado, los “*principios rectores de los desplazamientos internos*”, formulados en 1998 por representante del Secretario General de las Naciones Unidas sobre desplazamientos internos, enseñan en su principio 21 que: “nadie será privado arbitrariamente de su propiedad o de sus posesiones”, así en caso de abandono de las mismas prevé que deben ser objeto de protección frente a la destrucción, apropiación, ocupación y usos arbitrarios e ilegales¹⁴.

El derecho a la propiedad requiere protección efectiva por parte del Estado y más cuando del mismo se deriva el sustento de un núcleo familiar, constituyendo para muchas familias su lugar de residencia y de desarrollo en un ambiente de comprensión, unidad y dignidad, tal como ocurre en la mayoría de hogares campesinos, quienes son las principales víctimas del conflicto interno y han sido obligados a desplazarse de su hogar y dejar abandonados sus bienes.

El desplazado por la violencia, al desprenderse materialmente de sus bienes necesita un tratamiento idóneo, toda vez que, uno de los propósitos perseguidos al momento de obtener la recuperación de la situación de desplazamiento es garantizarle a la persona el retorno voluntario a su lugar de origen.

Como consecuencia del conflicto interno muchas personas han sido víctimas de actos arbitrarios en contra de su patrimonio, llevándolos en muchas ocasiones a celebrar actos de transferencia por precios irrisorios, todo con el fin de poder huir de la violencia con al menos algunos recursos para sobrevivir. Dicha situación generó la reacción del gobierno nacional, y en aras de proteger el patrimonio de las personas en situación de desplazamiento se expidió el Decreto 2007 de 2001 en virtud del cual se estableció la limitación a la enajenación o transferencia de bienes rurales en inminente riesgo de desplazamiento.

El Decreto 2007 de 2001 ordenó a los Comités Municipales, Distritales o Departamentales de Atención a la Población Desplazada, declarar mediante acto motivado la inminencia de riesgo de desplazamiento o su ocurrencia por causa de la violencia dentro determinadas zonas de su jurisdicción, y de esta manera proceder a registrar en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la prohibición de inscribir actos de enajenación o transferencia que no cuenten con la autorización del respectivo comité.

La anterior determinación ciertamente es un mecanismo adecuado para la protección del derecho a la propiedad de la población desplazada o en riesgo de desplazamiento. Por ejemplo, en Norte de Santander, el Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada, mediante sesión celebrada el día 9 de Julio de 2002, identificó los municipios a declarar como zona de alto riesgo de desplazamiento, tales como: Tibú, El Tarra, Teoría, San Calixto, El Carmen, Convención, Ocaña, Arboledas, Cucutilla, Salazar de la Palmas, Gramalote, Sardinata, Hacarí y La Playa, lugares en donde se detectó la presencia de grupos al margen de la Ley.¹⁵

Dicha protección inicialmente está regulada para los actos de enajenación o transferencia voluntaria, y no abarcan a los casos de transferencia del dominio por orden judicial como consecuencia de un proceso ejecutivo hipotecario.

En tal sentido es necesario ampliar la protección toda vez que si bien, el acreedor hipotecario (por lo

¹³Acto Legislativo 01 de 1936, artículo 10.

¹⁴Principios rectores de los Desplazamientos Internos, 1998.

¹⁵Acta No. 40 de 9 de julio de 2002, Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada, Cúcuta (N. d S.).

¹¹Corte Constitucional Colombiana, sentencia T 025 de 2004. Corte Constitucional. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

¹²Auto No. 008 de enero del 2009. Corte Constitucional, seguimiento al cumplimiento de la sentencia T-025 de 2004.

general una entidad financiera) tiene un derecho real preexistente que grava el bien inmueble de propiedad del desplazado, la efectividad de dicho derecho de garantía solo tiene su razón ante el incumplimiento injustificado de la obligación a la que accede, y en el caso de deudores víctimas de desplazamiento forzado, no es idóneo hablar de incumplimiento injustificado toda vez que son razones de fuerza mayor las que lo llevan a sustraerse en el pago del crédito respectivo.

En consecuencia, el derecho a la propiedad del desplazado por la violencia merece un especial tratamiento, dentro del contexto del proceso ejecutivo hipotecario, en aras a la aplicación de una verdadera justicia social restaurativa que garantice la efectividad del retorno conforme lo establece el artículo 16 de la ley 387 de 1997, encontrándose relación directa entre el derecho fundamental del desplazado a retornar a su lugar de origen, y al derecho fundamental que tiene todo colombiano de permanecer en su lugar de residencia, previsto en el artículo 24 de nuestra Constitución Política.

3. Proceso ejecutivo hipotecario en contra del desplazado por la violencia

En ejercicio de su autonomía privada los particulares pueden acudir ante las entidades financieras para obtener créditos destinados para invertir en la explotación económica de sus predios, constituyendo gravámenes hipotecarios sobre los éstos. En el sector rural, los campesinos propietarios de predios destinados ya sea a la agricultura, piscicultura, ganadería, entre otros, requieren en muchas ocasiones de dinero para invertir en la explotación económica de los mismos y para ello acuden a los diferentes planes de crédito que les ofrecen las entidades financieras, accediendo a la constitución de garantía hipotecarias.

En la celebración del negocio jurídico, la entidad financiera acude con el fin de llevar a cabo su actividad comercial, otorgando el correspondiente préstamo con el objetivo de obtener el pago efectivo en los términos pactados y proyectando las utilidades derivadas del mismo. Por su parte el particular que ha obtenido el crédito o deudor, acude con el fin de obtener recursos para invertir en su predio, con la ilusión de obtener las utilidades que arroja su labor en el campo, y efectuar el pago de la obligación contraída, pues ante todo ama su tierra y quiere liberarla del gravamen impuesto.

Ciertamente el objeto de la entidad financiera no es obtener el pago mediante el producto de la venta en pública subasta del bien dado en garantía, ni obtener que el mismo le sea adjudicado a cargo del crédito. Y sin género de dudas, el interés del deudor no es perder sus tierras, en Colombia no impera la cultura del no pago y menos aun tratándose de personas que derivan su sustento del campo, a quienes la explotación de sus tierras es sinónimo de dignidad y de unión familiar.

Ante el destierro sufrido por la población civil ante la necesidad inminente de salvar su vida, los pobladores desplazados pierden su principal fuente de ingresos y como consecuencia razonable, la posibilidad de cumplir con las obligaciones contraídas con las entidades financieras.

El proceso ejecutivo hipotecario tiene como objeto obtener la satisfacción de una obligación en dinero con el producto de los bienes gravados con hipoteca. De esta manera se hace efectiva la garantía brindada por el deudor para la seguridad del crédito, mediante la cual se faculta al funcionario judicial para que ordene la venta en pública subasta del bien, en virtud de la mora en el cumplimiento de la obligación.

Cuando se trata de un proceso en el cual se enfrentan los intereses de una entidad financiera y los de un particular que ha incurrido en mora, ya sea porque sus negocios no arrojaron las utilidades previstas, porque sus ingresos no le permiten estar al día en sus pagos o por cualquier causa que implique su insolvencia, puede decirse que el proceso ejecutivo adquiere razón de ser y se justifica la pretensión del acreedor, pues la mora genera la responsabilidad civil del deudor. En este caso el deudor demandado tendrá la oportunidad de acudir al proceso, ejercer su derecho de defensa de manera plena y oportuna, e incluso celebrar un acuerdo con el acreedor demandante para obtener una solución.

Sin embargo, cuando el deudor es una persona que ha sido víctima del desplazamiento forzado, la relación jurídica procesal no puede concebirse dentro de un marco de equilibrio y de pleno goce de las garantías procesales.

El desplazado por la violencia no se encuentra en situación de igualdad frente al acreedor para defender sus derechos, ya que se encuentra inmerso en un conflicto del cual no es autor ni partícipe, y defenderse en un proceso de ejecución del cual muchas veces no alcanza a tener conocimiento, claramente no es su prioridad, pues tiene otras necesidades por las cuales luchar como por ejemplo: su vida y la protección de su familia.

Ciertamente cuando un deudor incumple su obligación de pago surge un conflicto frente al acreedor, en virtud de la garantía que ofrece su patrimonio, y la pretensión del acreedor contra el deudor es equilibrada. Pero cuando el deudor es un desplazado por la violencia ese equilibrio entre las partes se rompe y no puede actuarse de manera ciega ante una situación social que a gritos implora la erradicación de injusticias, pues la consecuencia lógica y previsible del proceso es la pérdida del derecho de dominio sobre el bien hipotecado de una persona que no es jurídicamente culpable.

En este proceso debe advertirse que el ejercicio del derecho a la **defensa** del desplazado por la violencia, puede en un primer lugar verse afectado por la forma de vinculación del mismo al proceso, pues la notificación de la demanda deberá realizarse mediante un curador *ad litem*, toda vez que la notificación personal directa no podrá efectuarse debido al abandono del lugar de residencia del demandado.

Teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 2007 del 2001, es muy probable que en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble se encuentre inscrita la prohibición de enajenación o transferencia de la propiedad, y aunque dicha medida no implica que efectivamente el hecho haya ocurrido, si constituye el primer indicio que conduce a la necesidad de indagación y futura protección del demandado.

Es necesario por lo tanto, que el Juez indague si el demandado se encuentra en situación de desplazamiento, para ello, de manera oficiosa, puede solicitar información a la Agencia Presidencial para la Acción Social y Cooperación Internacional, para que le certifiquen si el demandado se encuentra inscrito en el Registro Único de Población Desplazada y la última dirección de residencia registrada; o certifiquen si en dicha zona efectivamente ocurrió desplazamiento forzado, ya que en muchas ocasiones las personas por temor no acuden a declarar su situación. Puede verificarse igualmente la ocurrencia de desplazamiento forzado mediante información solicitada ante los comités municipales, distritales o departamentales de atención a la población desplazada.

Verificadas dichas variables es posible hacer efectivos los derechos del desplazado por la violencia, toda vez conocida su situación, la entidad financiera y el funcionario judicial no pueden actuar haciendo caso omiso a un hecho social que amerita la efectividad del deber de solidaridad previsto dentro de la estructura del Estado Social de Derecho y la primacía de su derecho de defensa, garantizándose la publicidad de las actuaciones procesales y el ejercicio del derecho de contradicción, de tal manera que no existan actuaciones ocultas en contravía del debido proceso.

Además del derecho a la defensa, es imperante dar aplicación al deber de *solidaridad*, el cual partiendo de la estructura del Estado Social de Derecho debe concebirse más allá de un deber general y abstracto, como un principio y valor constitucional que obra como patrón de conducta y como criterio de interpretación de las actuaciones de los particulares y como limitante de los derechos propios.

Sobre este principio la Corte Constitucional colombiana mediante sentencia T-358 del 2008, haciendo alusión a lo sostenido en sentencia C-459 del 2004, al referirse a este principio dijo lo siguiente:

“ (...) Esta corporación ha sostenido que la solidaridad se erige como un valor constitucional, que obliga

tanto al Estado como al individuo a obrar en procura del interés general, desarrollándose en tres formas, así: "(i) como una pauta de comportamiento conforme a la cual deben obrar las personas en determinadas ocasiones; (ii) como criterio de interpretación en el análisis de las acciones y omisiones de los particulares que vulneren o amenacen los derechos fundamentales; (iii) como un límite a los derechos propios" (C-459 de mayo 11 de 2004, M. P. Jaime Araújo Rentería.).

En el mismo pronunciamiento, la Corte puntualizó que la solidaridad es un deber-derecho que corre a cargo de cada miembro de la comunidad y se constituye como un "patrón de conducta social de función recíproca, adquiriendo una especial relevancia en lo relativo a la **cooperación de todos los asociados para la creación de condiciones favorables a la construcción y mantenimiento de una vida digna por parte de los mismos**", con el propósito de mantener una convivencia pacífica, el desarrollo social, cultural y la construcción de nación (negrilla fuera del texto original)".

En la misma providencia, la Corte determinó que:

"Ha de recordarse que de acuerdo a lo estatuido por los artículos 333 a 335 de la Constitución, la iniciativa privada, la libertad económica y el desarrollo empresarial, correlativamente a recibir la protección y el estímulo del Estado, **tienen que estar orientados y delimitados hacia el bien común, con la asunción de responsabilidades y de obligaciones sociales**, compaginadas con las exigencias del interés público, constitucionalmente involucrado en la explotación, entre otras, de las actividades financieras relacionadas con el aprovechamiento de los recursos captados de la colectividad" (negrilla fuera del texto original).

De acuerdo a lo anterior, debe exigirse a la entidad financiera la efectividad del deber de solidaridad frente a una persona en evidente estado de indefensión, pues frente a un proceso de ejecución, el desplazado no puede alegar otra circunstancia diferente a su situación socioeconómica.

Al exigir el pago mediante el proceso ejecutivo hipotecario, la entidad financiera incurre en una clara violación a su deber de solidaridad, y a su vez desconoce el derecho del demandado a conservar la propiedad de sus bienes. Una vez verificada la situación de desplazamiento del deudor, debe brindársele las garantías que le permitan reasumir su obligación dentro de las condiciones económicas en que se desenvuelve, recordándose que para el efecto, es el Estado el que está en la obligación de brindarle al desplazado los medios económicos que le permitan obtener su consolidación y estabilización socioeconómica que conlleven a la cesación de su situación.

Lo anterior puntualizándose, que este deber de solidaridad es exigible independientemente de la naturaleza jurídica de la persona que tenga la calidad de acreedor, pues este deber es general, y la situación de vulnerabilidad no sufre ninguna variación en virtud de la naturaleza del acreedor.

Debe reconocerse que la situación de desplazamiento forzado le impide de manera normal a la persona cumplir con el pago de las cuotas cuyos plazos van venciendo, ya que ha abandonado su patrimonio del cual se derivaba su sustento. En consecuencia, el incumplimiento en el pago tiene una clara justificación y exime al deudor desplazado de responsabilidad civil.

Si bien, el desplazamiento en Colombia se ha sido considerado como un hecho previsible o un riesgo inminente en ciertas zonas, su ocurrencia no constituye un hecho resistible, toda vez que el desplazado se encuentra inmerso en una circunstancia que en términos generales configura la existencia de fuerza mayor, no siendo aceptable que dentro del marco de un Estado Social de Derecho, se le exija al desplazado el cumplimiento de la obligación mientras no haya superado su situación de vulnerabilidad, cuyo logro es una obligación del Estado.

Por lo anterior, no es justo que el mismo Estado por medio de su órgano judicial, sume a la situación del desplazado una carga más consistente en el cumplimiento forzoso de una obligación que no está en condiciones de solventar.

Así las cosas, mientras el demandado permanezca en situación de vulnerabilidad como consecuencia de

desplazamiento forzado, no pueden hacerse exigible el crédito, ni efectiva la cláusula aceleratoria, ni cobrarse intereses de mora, toda vez que no puede considerarse al desplazado por la violencia civilmente responsable ante la falta de pago de las cuotas de su crédito.

La responsabilidad civil por incumplimiento de una obligación se encuentra fundamentada en la culpabilidad del deudor, ante la ausencia de justificación de su actitud de no pago frente al acreedor. Por lo tanto, el desplazado por la violencia no es social ni civilmente responsable por el incumplimiento en el pago de las cuotas del crédito, pues es víctima de una situación de fuerza mayor que destruye toda tesis de culpabilidad. Siendo así, no es procedente la exigibilidad de la obligación, ni el reclamo de intereses de mora por las cuotas del crédito no pagadas durante el tiempo en que perdure su situación de vulnerabilidad, pues la mora se fundamenta en la culpabilidad del deudor, y este factor subjetivo sin duda alguna no se configura.

De acuerdo a lo anterior, siendo el Juez en ejercicio de la Jurisdicción el encargado de administrar justicia, al verificar la situación socioeconómica del demandado, debe interpretar no solo las normas que giran en torno al proceso ejecutivo hipotecario, sino los principios y valores constitucionales y la primacía de los derechos de las personas en situación de vulnerabilidad al momento de tomar cualquier decisión dentro del proceso.

El Juez debe velar porque se haga efectivo el deber de solidaridad por parte del acreedor y se garantice el derecho de defensa del demandado, analizando de forma integral su posición en el proceso y su estado de debilidad, haciendo como director del proceso más que un proceso civil exegético, un proceso civil social y justo.

Al presentarse la demanda ejecutiva, es necesario que el funcionario judicial haga un juicio razonable de la circunstancia de irresistibilidad que implica el desplazamiento forzado en virtud del conflicto interno, lo cual le permitirá en esta etapa procesal, que la decisión de proferir un mandamiento de pago contra una persona que ha sido víctima del desplazamiento, esté fundamentada en prueba idónea que indique que su situación de vulnerabilidad ha sido superada gracias a la ejecución de las políticas y programas adelantados por el Estado para la consolidación y estabilización socioeconómica del desplazado.

Lo anterior, toda vez que si el demandado víctima del desplazamiento forzado no ha superado dicha situación, se atentaría contra los postulados de justicia exigirle de manera forzada el cumplimiento de su obligación crediticia. Debe en tal caso el Juez exigirle al demandante el cumplimiento del deber de solidaridad y teniendo en cuenta las posibilidades del demandado acceder a nuevas condiciones para el cumplimiento de su obligación.

Sin embargo, si el Juez es enterado de la situación de desplazamiento del demandado estando ya en curso el proceso de ejecución, podrá con base en lo establecido en el artículo 13 de la Constitución Política que prevé la adopción de medidas a favor de personas que se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta, ordenar la *terminación del proceso*, y ordenar a la parte demandante ofrecer al demandado condiciones adecuadas para el manejo de la obligación crediticia.

El Juez podrá ordenar la *suspensión* del proceso con el fin de indagar si efectivamente el demandado se encuentra en situación de desplazamiento, y verificada esta situación proceder con base en el principio de solidaridad y ordenar al demandante que renegocie con el demandado el crédito, de tal manera que estas nuevas condiciones a pactar estén acordes con la situación del demandado y con los beneficios que le otorgue el Estado en cumplimiento de su obligación de obtener la consolidación socioeconómica del desplazado mediante la ejecución de proyectos productivos.

Si bien el Código de Procedimiento Civil en su artículo 170 prevé de manera taxativa las causales de suspensión del proceso, sin que en ellas se encuentre contemplado el desplazamiento forzado, es necesario hacer una interpretación de la norma de manera integral con los principios constitucionales y los principios rectores de los desplazamientos internos y así concluir que es necesario verificar la

situación del demandado, toda vez que, dentro de un Estado Social de Derecho, la ejecución forzosa por parte del Juez se traduce en una medida que hace más grave la situación de indefensión y vulnerabilidad del demandado.

Es necesario que el Juez garantice la igualdad efectiva de las partes dentro del proceso, y así consolidar un proceso justo y humano.

Así por ejemplo, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cúcuta, dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicado No. 54-001-31-03-006-2003-00028-00, adelantado por el Banco Agrario de Colombia en contra de Hernando Suárez Rondón, una vez advertida la situación de desplazamiento que afrontaba el demandado, ordenó la suspensión del proceso hasta tanto fuera acreditado que había cesado la situación de desplazamiento del demandado. En dicho proceso, el acreedor hipotecario pretendía obtener la ejecución de la obligación mediante la venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado de propiedad del demandado, ubicado en la zona rural del corregimiento el Salado del municipio de Cúcuta. Se observó la anotación en el Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble relacionada con la prohibición de inscribir actos de enajenación y la Procuraduría Judicial Ambiental y Agraria intervino en el proceso corroborando la situación de desplazamiento que ostentaba el demandado.

En dicho proceso consideró el Juez en desarrollo del principio de solidaridad que debe imperar en virtud de los postulados que inspiran el Estado Social de Derecho, y especialmente, en situaciones como el Desplazamiento Forzado, que se presenta una situación que da origen a una causal *sui generis* de suspensión del trámite procesal cuya reanudación debe hacerse cuando el demandado supere su esta.^{vii}

Posteriormente, y con base en motivaciones similares a las presentadas en el caso anterior, la Corte Constitucional en sentencia C-358 de 2008, fue más allá y ordenó la terminación del proceso ejecutivo adelantado en contra de una persona en situación de desplazamiento, ordenando a la entidad demandante plantear y acordar con el demandado nuevas opciones reales para el pago de la deuda.

De esta manera puede observarse que frente al derecho de crédito del acreedor hipotecario, ante el incumplimiento en el pago del crédito por parte de una persona víctima del desplazamiento forzado, debe primar la protección al derecho a la propiedad, como garantía del derecho del desplazado a retornar a su lugar de origen, y emprender la ejecución de proyectos productivos que le permitan recuperar su calidad de vida en condiciones dignas y con la ayuda permanente del Estado.

4. CONCLUSIONES

1. La propiedad privada es un derecho social, económico y cultural, que como derecho humano es universal, indivisible e inalienable, lo cual se deriva de la dignidad que es esencial en toda persona. Este derecho hace posible que la persona y su núcleo familiar cuenten un medio para la satisfacción de sus necesidades básicas.

2. El acreedor hipotecario en virtud del principio de solidaridad debe ejercer su derecho de crédito solo cuando sea verificada la cesación de la situación de desplazamiento del deudor, ofreciéndole condiciones de cumplimiento real de la obligación con base en la situación socioeconómica que afronta el deudor.

3. El Estado debe hacer efectivo el cumplimiento de su deber de garantizar la consolidación y estabilización socioeconómica de la persona víctima de desplazamiento forzado, para que ésta una vez haya emprendido un proyecto productivo puede negociar con el acreedor las condiciones para el cumplimiento de su obligación.

4. Durante el tiempo en que el deudor se encuentre en situación de desplazamiento forzado su obligación no es exigible y además no se encuentra mora, toda vez que es víctima de una situación social

^{vii}Auto de fecha 10 de agosto del 2005. Exp. 54-001-31-03-006-2008-0028-00. Juzgado Sexto Civil del Circuito.

que configura la fuerza mayor, eximente de responsabilidad civil y comercial.

5. El Juez debe indagar sobre la situación de desplazamiento para garantizar el debido proceso al demandado. Debe brindársele al desplazado un tratamiento especial, lo cual no implica desequilibrio procesal, pues no puede predicarse la igualdad cuando las condiciones entre las partes no son iguales y nuestra Constitución Política prevé la protección especial de grupos vulnerables.

6. El Juez como director del proceso y garante de la aplicación de justicia debe interpretar las normas procesales con base en la situación social que afronta el desplazado y tomar medidas que conduzcan a la humanización de proceso, el cual debe ser una herramienta de protección a los derechos humanos.

7. El Juez puede ordenar la suspensión del proceso con el fin de verificar la condición de vulnerabilidad del demandado y exigirle al demandante la revisión del crédito con el fin de ofrecerle al demandado nuevas opciones para el cumplimiento de la obligación con base en sus posibilidades actuales, y proceder a la terminación del proceso por ser inadecuada la continuación de la ejecución forzada.

8. El Juez puede abstenerse de expedir el mandamiento de pago en contra de una persona víctima del desplazamiento forzado con fundamento en el principio de solidaridad y en la primacía de los principios rectores de los desplazamientos internos.

9. El Juez puede ordenar la terminación del proceso ejecutivo hipotecario adelantado en contra de una persona en situación de desplazamiento forzado, y ordenar, a la parte demandante, la restructuración del crédito atendiendo a las condiciones socioeconómicas del demandado, permitiéndole una solución real frente al cumplimiento de su obligación crediticia.

BIBLIOGRAFIA

- López Blanco, H. F. (2009). Procedimiento Civil. Bogotá: Dupre Editores.

- Colombia. Corte Constitucional, Sala Séptima de Revisión, Sentencia T-227 de 5 de mayo de 1997. M.P. Dr. Alejandro Martínez Caballero, Expediente T-116357.

- Colombia. Corte Constitucional, Sala Plena, Sentencia SU- 1150 del 30 de agosto del 2000. M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz. Expedientes T.186589, T.201615, T. 254941.

- Colombia. Corte Constitucional, Sala Quinta de Revisión, Sentencia T-520 del 26 de junio del 2003. M.P. Dr. Rodrigo Escobar Gil. Expediente T-620041.

- Colombia. Corte Constitucional, Sala Tercera de Revisión, Sentencia T-025 del 22 de enero del 2004. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa. Expediente T-653010 y acumulado.

- Colombia. Corte Constitucional, Sala Tercera de Revisión, Sentencia T-025 del 22 de enero del 2004. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa. Anexo 3.

- Colombia. Corte Constitucional, Sala Segunda de Revisión, Sentencia T- 419 del 6 de mayo del 2004. M.P. Alfredo Beltrán Sierra. Expediente T. 839992.

- Colombia. Corte Constitucional, Sala Cuarta de Revisión, Sentencia T-170 del 25 de febrero del 2005. M.P. Jaime Córdoba Triviño. Expediente T. 924312.

- Colombia. Corte Constitucional, Sala Tercera de Revisión, Sentencia T-136 del 27 de febrero del 2007. M.P. Jaime Córdoba Triviño. Expediente T. 1454004.

- Colombia. Corte Constitucional, Sala Séptima de Revisión, Sentencia T-358 de 17 de abril del 2008. M.P. Dr. Nilson Pinilla Pinilla. Expediente T-1.771.473.
- Colombia. Corte Constitucional, Sala Segunda de Revisión, Auto No. 008 del 26 de enero del 2009. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa. Ref. Sentencia T-025 del 2004.
- Colombia. Corte Constitucional, Sala Cuarta de Revisión, Sentencia T-038 del 29 de enero del 2009. M.P. Rodrigo Escobar Gil. Ref. Expediente T. 2.034.758.
- Distrito Judicial de Cúcuta. Juzgado Sexto Civil del Circuito, Auto 10 de agosto de 2005, Expediente No. 54-001-31-03-006-2003-00028-00. Proceso ejecutivo hipotecario Banco Agrario Vs. Hernando Suárez Rondón.
- Constitución Política de Colombia. Leyer. 2009.
- Código Civil colombiano. Leyer 2009.
- Código de Procedimiento Civil colombiano. Leyer 2009.
- Código de Comercio colombiano. Leyer 2009.
- Colombia. Congreso de la República. Ley 387 del 18 de julio de 1997.
- Colombia. Congreso de la República. Ley 986 del 26 de agosto del 2005
- Colombia. Congreso de la República. Ley 1190 del 30 de abril del 2008
- Colombia. Presidencia de la República. Decreto 2007 del 24 de septiembre del 2001.
- Colombia. Banco Agrario de Colombia. Circular reglamentaria CR-089 de 12 de julio del 2005.
- Norte de Santander. Comité departamental de atención a la población desplazada. Acta No. 040 del 9 de julio del 2002.

Normas para la publicación en la revista.

PUBLICACIÓN SEMESTRAL DE LA FACULTAD DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL DE CÚCUTA.

El Comité Editorial dará prioridad a la publicación de artículos que se caractericen por consistir en: resultados de investigación o investigaciones en curso con un fuerte referente teórico; producto de reflexiones teóricas o revisiones críticas sobre el estado de la cuestión objeto de estudio; propuestas de modelos e innovaciones educativas; se aceptarán otro tipo de artículos como notas, comunicaciones, ponencias, resúmenes de contribuciones, reseñas bibliográficas, los cuales no deberán superar las 15 páginas.

1.- Consideraciones generales:

1.1.- Los trabajos que se presenten para publicación en la Revista serán escritos en idioma español.

1.2.- Todos los trabajos presentados serán considerados por el Comité Editorial de la revista que decidirá sobre la conveniencia y oportunidad de la publicación del artículo.

1.3.- Los artículos serán sometidos a consideración de dos asesores externos, quienes aprobarán el texto o aconsejarán modificaciones. Ningún artículo será publicado sin la anuencia del autor y las sugerencias de los asesores..

1.4.- La revista ACADEMIA Y DERECHO se compromete a informar a los autores respecto de la selección o no para publicación de sus trabajos., pero en ningún caso informará sobre las razones por las cuales se decidió no publicar un artículo determinado.

1.5.- Los autores podrán presentar hasta dos trabajos para selección en cada número de la revista.

1.6.- El Comité Editorial se reserva el derecho de NO publicar artículos, reseñas, comentarios o informaciones que contengan elementos ofensivos a la moral y buenas costumbres, comentarios racistas o similares, cuyo inclusión en el cuerpo del texto no guarde relación con la redacción del mismo.

1.7.- Todo los derechos autorales de los trabajos publicados en la revista pertenecen al/los autor/es. Al presentar un artículo para publicación en la revista ACADEMIA Y DERECHO el autor acepta que el mismo en su totalidad o en partes puede ser reproducido con la citación de la fuente y el origen del mismo.

1.8.- La revista ACADEMIA Y DERECHO no pagará ninguna suma de dinero al autor/es por cualquier publicación realizada. Los autores de los artículos publicados aceptan como condición previa no realizar ningún reclamo pecuniario por las publicaciones realizadas.

1.9.- Todas las opiniones expresadas en los trabajos publicados son de exclusiva responsabilidad de los autores y NO comprometen las opiniones del Comité Editorial, la Revista ACADEMIA Y DERECHO, LA Facultad de derecho de la Universidad Libre Seccional Cúcuta ni la Universidad misma.

1.10.- Los autores de los artículos publicados aceptan como condición previa la libre circulación y difusión de la revista ACADEMIA Y DERECHO en formato impreso.

1.11.- Se aceptarán de preferencias artículos originales e inéditos. Cuando no sea así el autor deberá indicar donde y cuando fue publicado su artículo. Si el artículo ha sido presentado para publicación en otra revista (digital o formato papel) el autor deberá indicar el nombre de la misma, dirección electrónica y contacto para realizar las consultas pertinentes.

2.- El trabajo se ajustará al siguiente formato:

2.1. Título del artículo en mayúsculas y negrita, en castellano e inglés, con letra Times New Roman, tamaño 12 puntos, interlineado sencillo.

2.2. Resumen del artículo (abstrac) en castellano e inglés, con una extensión máxima de 250 palabras, letra Times New Roman, tamaño 12 puntos, interlineado sencillo.

2.3. Palabras clave del contenido del artículo en castellano, con letra Times New Roman, tamaño 12 puntos, interlineado sencillo.

2.4. Texto del artículo, con una extensión mínima de 8 y máxima de 20 páginas, con letra Times New Roman, tamaño 12 puntos, interlineado sencillo. Los distintos epígrafes del artículo irán numerados y en negrita, utilizando la cursiva para los subepígrafes. En el interior del texto no se utilizarán negritas, ni subrayados.

2.5. La bibliografía comprenderá las referencias bibliográficas y figurará al final del trabajo por orden alfabético bajo el epígrafe de Bibliografía o Referencias, aparecerá con el mismo tipo y tamaño de letra, de acuerdo con las normas del ICONTEC.

2.6. En el texto del artículo las referencias a otros trabajos se harán indicando el apellido del autor y año de publicación, separados por una coma, entre paréntesis (García del Dujo, 2000). Si en una misma referencia se incluyen varios autores, se citarán uno a continuación del otro separados por un punto y coma (García Carrasco, 2000; García del Dujo, 2001). Si se incluyen varios trabajos del mismo autor, publicados en el mismo año, bastará distinguirlos con letras (García del Dujo, 2000a, 2000b).

2.7. Las citas textuales irán entrecomilladas, señalando a continuación entre paréntesis el apellido del autor y la página correspondiente (García del Dujo, 2000, 18). Si la cita ocupa más de cinco líneas, se presentará en forma de sangrado y con letra tamaño 10 puntos.

2.8. Las notas y llamadas de texto se numerarán de forma sucesiva y se llevarán al final del trabajo, después de la Bibliografía, bajo el epígrafe de Notas (no a pié de página), con letra Times New Roman, tamaño 10 puntos, interlineado sencillo.

2.9 Las tablas, gráficos o cuadros deberán ir acompañados de su correspondiente título y leyenda y numerados correlativamente.

3.- Para el envío y recepción de artículos.

3.1. Los interesados en publicar en la revista ACADEMIA Y DERECHO enviarán sus artículos por intermedio de la facultad de derecho de la Universidad Libre seccional Cúcuta, a: *facultadderecho@unilibrecucuta.edu.co*, incluyendo el currículum del autor y la indicación de su especialidad y el resumen de su artículo.

3.2 La facultad de derecho informará a los colaboradores en el término de cuatro (4) meses sobre la aceptación de la colaboración.