Número de expediente	D-11863
Magistrado Ponente	Luis Guillermo Guerrero Pérez
Fecha	16 de noviembre de 2015
Tema	Avalúo y pago con productos.
Norma demandada	**Artículo 444. Avalúo y pago con productos.** "*Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:* *1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.* (…) *4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.* (…)." (Se subraya el texto demandado)

I. Cargos del accionante

La norma demandada infringe los artículos 13, 29

El artículo 13 constitucional se ve desconocido en tanto que el principio de igualdad se debe aplicar a todas y a cada una de las transacciones que se hagan relacionadas con bienes inmuebles, si es adquirido a un valor real; es decir, si el capital de un crédito mantiene su valor al reconocerle sus intereses es incrementa

su saldo en el transcurso del tiempo, por aplicación de este principio se debe rematar el bien inmueble por su valor real o comercial actualizado a esa fecha.

Igualmente, el artículo 29 de la Constitución, que consagra el debido proceso, también se ve vulnerado pues el obrar en derecho es reconocer lo de ley, lo legítimo, lo justo y en los procesos ejecutivos en la etapa de remate lo justo y en derecho sería que se efectué el remate por el valor real- comercial del bien inmueble.

Finalmente, el artículo 58 constitucional, en el que se garantiza la propiedad privada, también se ve vulnerado en tanto que el avalúo real de un inmueble, a pesar de encontrarse embargado y secuestrado para remate, debe hacerse por el valor real del mismo; no hacerlo, implicaría desconocer el derecho del propietario del inmueble a rematar de acuerdo al valor real o comercial del inmueble.

II. Actuación

La demanda fue archivada el 24 de enero de 2017.