

**PRESIDENCIA DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA**  
**ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS**  
**CRITERIO NO VINCULANTE**

**ORIGEN:** CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE CARCHI

**MATERIA:** CIVIL Y MERCANTIL **TEMA:** RETASA Y EMBARGO DE OTROS BIENES

**CONSULTA:**

El Art. 405 del COGEP trata sobre la retasa y el embargo de otros bienes. Al realizar un nuevo avalúo el perito designado desvaloriza el precio del bien inmueble, siendo un ajuste al primer avalúo. Se pregunta cómo entender el término retasa, pues en algunos casos se puede dar la depreciación del inmueble, pero en otros, se mantiene o por el contrario se revaloriza.

**FECHA DE CONTESTACIÓN:** QUITO, 27 DE MARZO DE 2018

**OFICIO No:** 456-P-CNJ-2018

**RESPUESTA A CONSULTA:**

El termino retasa significa volver a tasar o valorar una cosa. Procesalmente se entenderá que debe volverse a valorar un bien que no ha obtenido ofertas en una subasta, rebajando su precio.

Por tanto, de acuerdo con la disposición del Art. 405 del COGEP, la retasa solo puede ser solicitada por el acreedor dentro del proceso de ejecución de una sentencia, cuando no hubieren existido posturas en el segundo señalamiento, y su objeto siempre será que el perito en el nuevo avalúo considere una rebaja respecto del fijado originalmente. Consecuentemente, no existe la posibilidad de que en el tiempo entre el primer remate fallido y la retasa se hubiere producido un aumento en el valor del bien a ser rematado.