

PRESIDENCIA

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

REMITENTE: PRESIDENTE DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE AZUAY

OFICIO: FJA-PCPA-243-2019
FJA-PCPA-245-2019

FECHA: 29 DE JULIO DE 2019
05 DE AGOSTO DE 2019

MATERIA: CIVIL

TEMA: RETASA - SE DEBERÁ REANUDAR EL PROCESO DE REMATE CON UN PRIMER SEÑALAMIENTO QUE DEBERÁ CUBRIR EL CIEN POR CIENTO DEL NUEVO AVALÚO.

CONSULTA:

En relación a la aplicación del Art. 405 del COGEP, se consulta si una vez efectuada la retasa y contando con el nuevo avalúo, para reanudar el proceso de remate se debe iniciar con el primer llamamiento o continuar con el que estuvo pendiente, cuarto, quinto, etc.

FECHA DE CONTESTACIÓN: 10 DE DICIEMBRE DE 2019

NO. OFICIO: 954-P-CNJ-2019

RESPUESTA A LA CONSULTA.-

BASE LEGAL:

Código Orgánico General de Procesos:

Art. 400.- **Requisitos de la postura.** (Reformado por el Art. 65 de la Ley s/n, R.O. 517-S, 26-VI-2019). Las posturas presentadas para primer y segundo señalamiento, no podrán ser inferiores al 100% del avalúo pericial efectuado. A partir del tercer señalamiento se admitirán posturas que en ningún caso podrán ser inferiores al 75% del avalúo pericial efectuado.

Art. 405.- **Retasa y embargo de otros bienes.** En el caso en que no haya postores, la o el acreedor podrá solicitar la retasa de los bienes embargados y se reanudará el proceso de remate con el nuevo avalúo o pedir que se embarguen y rematen otros bienes liberando los bienes anteriormente embargados.

PRESIDENCIA

Si el valor ofrecido al contado no alcanza a cubrir el crédito de la o del ejecutante o el de la o del tercerista, podrán pedir, a su arbitrio, que se rematen como créditos los dividendos aplazo.

ANÁLISIS:

Con la reforma al Art. 400 del COGEP, se abre la posibilidad de que se realicen varios señalamientos en caso de que no exista posturas calificadas luego del segundo señalamiento; con la particularidad de que a partir del tercer señalamiento se admiten posturas de hasta el 75% del avalúo pericial; es decir que en este caso ya se produce una primera rebaja no en el avalúo sino en el monto de la oferta.

Sin embargo, de acuerdo con el Art. 405 del COGEP, de no existir ofertar en el tercer señalamiento, se podrá solicitar la retasa, que como ya se ha indicado en consultas anteriores, consiste en una rebaja en cuanto al avalúo.

Como se trata de un nuevo avalúo que tiene implícita una rebaja del valor, entonces se debería empezar por el primer señalamiento con el cien por ciento del valor del nuevo avalúo, y de no existir ofertas, se continuaría con el segundo y tercero, sucesivamente.

No sería posible que con la retasa se inicie con un tercero, cuarto o quinto señalamiento, porque en tal caso debería admitirse ofertas hasta el 75% del avalúo, lo que se traduce en un doble rebaja, una por la retasa y otra por el porcentaje de la oferta.

RESPUESTA:

En caso de efectuarse la retasa de acuerdo con el Art. 405 del COGEP, se deberá reanudar el proceso de remate con un primer señalamiento que deberá cubrir el cien por ciento del nuevo avalúo; de no haber ofertas, con el segundo señalamiento y así sucesivamente.