



## SUPUESTO PRÁCTICO NÚMERO 20

### DESAHUCIO

En el Juzgado de Primera Instancia N° 1 de Málaga, con fecha 30 de diciembre de 2012, D. Francisco Luque Montoro interpone demanda de juicio verbal de desahucio por falta de pago de la renta y reclamación de rentas vencidas y no pagadas, como consecuencia de un contrato de arrendamiento de un local comercial, contra D<sup>a</sup> Elena Bejarano Cuesta, vecina de Málaga, cuyo domicilio, a efectos de notificaciones, se encuentra en C/de la Algarabía n° 7.

La demanda que se formula se basa en los **siguientes hechos**:

- La parte actora posee una finca destinada a local comercial, ubicada en C/ de la Algarabía n° 7, en Málaga.
- El 28 de febrero, D. Francisco Luque Montoro acordó con D.<sup>a</sup> Elena Bejarano Cuesta, el arrendamiento de dicho local comercial, por un importe de 550€ al mes.
- El arrendatario lleva sin pagar la renta desde el 30 de abril de 2012, con lo que las rentas impagadas ascienden a un total de 4.400€.
- En la demanda, se solicita tanto el desalojo como la reclamación de las rentas vencidas y no pagadas.
- Finalmente, el 30 de octubre se requirió de pago a D<sup>a</sup> Elena Bejarano Cuesta, no siendo éste atendido.



## CUESTIONARIO

**1.- El juicio verbal de desahucio comienza por:**

- a) Demanda
- b) Impreso o formulario normalizado
- c) Demanda sucinta
- d) B y c son correctas

**2.- En este procedimiento, en cuanto a la representación y defensa mediante abogado y procurador:**

- a) Será obligatorio abogado, pero no procurador
- b) No será obligatorio ninguno de dichos profesionales, ya que la reclamación no excede de 2.000 euros
- c) Serán necesarios ambos profesionales, al superar los 2.000 euros la cuantía
- d) En los verbales de materia siempre será obligatorio abogado y procurador

**3.- Si el Letrado de la Administración de Justicia advirtiese que no dispone del poder mediante el cual la parte actora le otorga la representación a su procurador:**

- a) No se podrá subsanar el defecto
- b) Se podrá subsanar el defecto en el plazo de 10 días
- c) Se podrá subsanar el defecto en el plazo concedido por Letrado de la Administración de Justicia
- d) Se podrá subsanar el defecto en el plazo de 5 días

**4.- Si el demandante anuncia que asume el compromiso de condonar parte de la deuda, condicionándolo al desalojo voluntario de la finca dentro del plazo que se indique, que no podrá ser:**

- a) Inferior a 1 mes desde que se notifique la demanda
- b) Superior a 30 días desde que se notifique la demanda
- c) Inferior a 15 días desde que se notifique la demanda
- d) Superior a 1 mes desde que se notifique la demanda

**5.- En este proceso, ¿es obligatorio pagar la tasa judicial?**

- a) Sí, al superar los 2000 euros
- b) No, al ser un juicio verbal
- c) Sí, al ser un verbal de materia
- d) En ningún caso

**6.- El Letrado de la Administración de Justicia, una vez examinada la demanda, la admite:**

- a) Mediante decreto en 10 días
- b) Mediante diligencia de ordenación
- c) Mediante decreto
- d) Mediante diligencia de ordenación en 10 días

**7.- Señale el enunciado correcto. En este supuesto, en cuanto a la reconvencción:**

- a) Se admitirá siempre que no determine la improcedencia del juicio verbal
- b) La a) es correcta, y, además, siempre que exista conexión entre sus pretensiones y las que sean objeto de la demanda principal
- c) En ningún caso se admitirá la reconvencción en los verbales que deban finalizar por sentencia con efectos de cosa juzgada.
- d) Ninguna es correcta

**8.- En el caso que nos ocupa, ¿cabría enervar el desahucio?**

- a) Sí, al no haberse enervado en otra ocasión anterior.
- b) No es posible, ya que se ha requerido de pago de forma fehaciente
- c) Sí es posible, al haberse requerido con más de 30 días de antelación a la presentación de la demanda
- d) No es posible, ya que se requirió de pago con más de 30 días de antelación a la presentación de la demanda

**9.- En el presente supuesto, si el funcionario competente se encuentra cerrado el local:**

- a) En la diligencia negativa se hará constar la fecha y hora en la que fue buscada y no encontrada
- b) Se llevará a cabo la comunicación, al constituirse en tiempo y forma en el local
- c) Procurará averiguar si trabaja allí su destinatario
- d) Se entregará el requerimiento y copia de la demanda al conserje, si tuviera.

**10.- Cuando no pudiere hallársele ni efectuarle la comunicación al arrendatario en los domicilios designados, ni hubiese comunicado de forma fehaciente con posterioridad al contrato un nuevo domicilio al arrendador, al que éste no se hubiese opuesto, se procederá:**

- a) Se citará mediante edictos a través del Boletín correspondiente
- b) Se remitirá oficio al Registro de Rebeldes civiles
- c) A fijar la cédula de citación o requerimiento en el tablón de anuncios de la oficina judicial
- d) El Letrado de la Administración de Justicia utilizará los medios para averiguar dichas circunstancias, y, en su caso se citará mediante edictos que se publicarán en el Boletín oficial de la Provincia

**11.- Si el demandado solicitara información acerca del procedimiento, ¿quién le facilitaría dicha información?**

- a) El Letrado de la Administración de Justicia, en todo caso.
- b) El Letrado de la Administración de Justicia y el personal competente de la Oficina judicial
- c) El Letrado de la Administración de Justicia, pudiendo examinar la parte el procedimiento, y obtener copias simples de escritos.
- d) El Letrado de la Administración de Justicia y el funcionario competente de la Oficina Judicial, pudiendo examinar el procedimiento y obtener copias simples de escritos a su costa.

**12.- Si la parte demandada D. Francisco Luque Montoro, que se encuentra en paradero desconocido, quisiera solicitar el derecho de asistencia jurídica gratuita, en qué plazo la solicitará:**

- a) 3 días desde la fijación del edicto
- b) 3 días desde que se notifique la demanda
- c) 3 días desde que compareciera en la Oficina Judicial
- d) Ninguna es cierta

**13.- Si una vez comparecido el demandado, solicitara la designación de abogado y procurador de oficio:**

- a) El Letrado de la Administración de Justicia requerirá a los colegios profesionales el nombramiento de dichos profesionales.
- b) Deberá solicitarlo la parte demandada en el Colegio de Abogados respectivo
- c) El Tribunal dictará una resolución motivada solicitando a los colegios profesionales el nombramiento provisional de dichos profesionales.
- d) El Letrado de la Administración de Justicia, mediante decreto, requerirá a los colegios profesionales el nombramiento.



**14.- En caso de oposición del demandado, el Letrado de la Administración de Justicia señalará fecha para la vista en el plazo máximo:**

- a) Citará a las partes para la vista en los 3 días siguientes
- b) La vista se celebrará en el plazo de 20 días
- c) A y b son correcta
- d) Ninguna es cierta

**15.- En el verbal por desahucio de pago, en la resolución \_\_\_\_\_ se fija día y hora para el lanzamiento, que deberá verificarse:**

- a) En la resolución de admisión, que deberá verificarse antes de 1 mes desde la fecha señalada para la vista
- b) En la resolución que se tenga por opuesto al demandado, que deberá verificarse antes de 1 mes desde la fecha señalada para la vista
- c) En la admisión, que deberá verificarse antes de 30 días desde la fecha señalada para la vista.
- d) En la resolución que se tenga por opuesto al demandado, que deberá verificarse antes de 30 días desde la fecha señalada para la vista.

**16.- Si el abogado solicitara la suspensión de la vista por baja de paternidad el mismo día de la vista:**

- a) El Letrado de la Administración de Justicia podrá suspender la vista, si lo acredita suficientemente.
- b) El Tribunal podrá suspender la vista, si lo acredita suficientemente
- c) No se suspenderá la vista en ningún caso
- d) El Letrado de la Administración de Justicia suspenderá la vista, en todo caso.

**17.- Si el demandado no comparece a la vista del verbal de desahucio, quedará citado para recibir la notificación de la sentencia:**

- a) El 6º día siguiente a la sentencia
- b) El 5º día siguiente al señalado para la vista
- c) El 5º día siguiente a la sentencia
- d) El 6º día siguiente al señalado para la vista

**18.- En este supuesto, la cuantía de la demanda vendrá determinada, si se acumulan ambas acciones:**

- a) Por las rentas vencidas y no pagadas, 4.400€
- b) Por la acción de valor mayor, 6.600€
- c) Por el importe de una anualidad de la renta, 6.600€
- d) Por el importe total de las rentas vencidas y no pagadas más la anualidad de la renta, 11.000€

**19.- Si ambas partes comparecen a la vista del verbal, ambas partes solicitaran, de mutuo acuerdo, la suspensión del proceso para someterse a mediación:**

- a) El tribunal suspenderá el acto del juicio, señalándose en su caso para su continuación dentro de los 20 días siguientes.
- b) Lo acordará el Letrado de la Administración de Justicia por decreto
- c) Lo acordará el Letrado de la Administración de Justicia mediante diligencia de ordenación
- d) El tribunal examinará previamente la concurrencia de los requisitos de capacidad jurídica y poder de disposición de las partes o de sus representantes debidamente acreditados, que asistan al acto.



**20.- Señale el enunciado incorrecto. Contra la sentencia notificada al demandado, ¿qué recurso cabe?**

- a) Casación o extraordinario por infracción procesal
- b) Apelación
- c) Queja
- d) A y b son correctas, siempre que manifieste tener satisfechas las rentas vencidas y las que, según el contrato, deba pagar adelantadas.

**21.- En caso de que el demandado tuviera que abonar depósito para recurrir en apelación, éste será de:**

- a) 25 euros
- b) 50 euros
- c) 75 euros
- d) 30 euros

**22.- Será necesario expedir al Servicio Común de Notificaciones y Embargos y a la Policía Local:**

- a) Oficio a ambos
- b) Copia de la sentencia de desahucio
- c) Oficio y mandamiento, respectivamente
- d) Ninguna es correcta

**23.- En el verbal de desahucio por falta de pago, se podrá apelar cuando la cuantía supere:**

- a) 2.000 euros
- b) 3.000 euros
- c) 900 euros
- d) Ninguna es cierta

**24.- Señale el enunciado incorrecto en relación al día del lanzamiento:**

- a) Si se encuentran ordenadores y mobiliario de oficina habrá de retirarlos en el plazo de 10 días
- b) Si se encuentran bienes muebles se resolverá sobre la obligación de abono de su valor, de instarlo los interesados en el plazo de cinco días a partir del desalojo.
- c) A y b son correctas
- d) Para evitar demoras en el lanzamiento, previa autorización del LA J, bastará con la presencia del Gestor, que podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública.

**25.- Si el demandado atendiere el requerimiento en cuanto al desalojo del inmueble sin formular oposición ni pagar la cantidad que se reclamase:**

- a) La diligencia de lanzamiento se llevará a cabo, en todo caso
- b) El Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto dando por terminado el procedimiento y dejando sin efecto la diligencia de lanzamiento, a no ser que el demandante interese su mantenimiento para que se levante acta sobre el estado en que se encuentre la finca
- c) Se dará un plazo de 20 días para que el demandante inste la ejecución respecto de la cantidad debida
- d) Ninguna es cierta





## RESPUESTAS

Con sus referencias legislativas a la LEC

- |        |  |
|--------|--|
| 1.- A  | 437.1  |
| 2.- D  | 23-31  |
| 3.- C  | 440-404  |
| 4.- C  | 437.3  |
| 5.- D  | 4 Ley 10/2012, de 20 de noviembre,   |
| 6.- C  | 404.2  |
| 7.- D  | 438.2-447.2  |
| 8.- D  | 22.4   |
| 9.- D  | 161.3  |
| 10.- C | 164  |
| 11.- D | 140  |
| 12.- D | El sujeto en cuestión no se trata de la parte demandada                                      |
| 13.- C | 33.3   |
| 14.- D | 440.1-440.3  |
| 15.- D | 440.4  |
| 16.- A | 188  |
| 17.- D | 440.4  |
| 18.- B | 552  |
| 19.- D | 443  |
| 20.- C | 449  |
| 21.- B | Disposición Adicional 15ª LOPJ   |
| 22.- D | 149.5 y 6 En caso de que fuera necesario, se expediría mandamiento y oficio, respectivamente |
| 23.- D | 455.1  |
| 24.- C | 703  |
| 25.- B | 440.3  |