



SUPUESTO PRÁCTICO NÚMERO 12

DESAHUCIO CON RECLAMACIÓN DE RENTAS IMPAGADAS.

En el Juzgado de Primera Instancia N° de... se sigue Juicio de Desahucio de vivienda, por falta de pago de la renta contra D Manuel Vázquez Calzado, vecino de Almería instado por don Manuel Pérez Pérez, vecino de Jaén a la que se acumula la reclamación de las rentas impagadas.

La finca se encuentra en la ciudad de Sevilla habitada por el demandado y su familia.

Se dicta sentencia y se procede a su ejecución y al dictarse el auto despachando la ejecución, el demandado solicita una prórroga para desalojar la vivienda.

Las rentas que se deben ascienden a 2.000 euros, y el demandante solicita el embargo de los bienes del demandado, para cubrir esta cantidad, más de 600 euros que se presupuestan para costas de la ejecución.

En el acto del lanzamiento se observan por el ejecutante desperfectos en la vivienda y reclama los daños causados, que ascienden a 3.000 euros.

El demandado se opone a esta posesión, porque los daños causados que el ejecutante reclama, estaban cuando se le entregó la vivienda.

En el acto del lanzamiento **se encuentran en el domicilio del ejecutado los siguientes bienes:**

- 1.- Un ordenador marca ... modelo... con posesión valorado en 1.500 euros.
- 2.- Una cámara de vídeo, marca ... valorada en 500 euros.
- 3.- Un piano marca ... valorado en 2.000 euros.
- 4.- Una lavadora marca ... modelo ... valorada en 400 euros.
- 5.- Una alfombra persa, valorada en 150 euros.
- 6.- Una cadena de música marca ... valorada en 200 euros.
- 7.- Una pulsera de oro valorada en 100 euros.

El ejecutado en el acto del lanzamiento intenta pagar al ejecutante para enervar la acción poniendo a disposición de la actora las sumas reclamadas.

El ejecutado reclama como de su propiedad las mejoras efectuadas en la vivienda.



CUESTIONARIO

1.-El plazo que se establece para que el ejecutado desaloje la vivienda es de:

- a) Treinta días.
- b) Un mes.
- c) Dos meses.
- d) Ninguna es cierta.

2.-¿Se puede conceder al ejecutado la prórroga del plazo para desalojar la vivienda?

- a) No, porque es por falta de pago.
- b) No, porque solo se concede cuando el ejecutante lo acepta.
- c) Sí, cuando exista un motivo fundado.
- d) Ninguna es cierta.

3.-¿Cuándo se señala la fecha del lanzamiento, en el supuesto de concederse una prórroga?

- a) En el auto despachando la ejecución.
- b) En la providencia señalando el lanzamiento.
- c) En la resolución en que se concede la prórroga.
- d) En la providencia de posesión de la demanda ejecutiva.

4.-Despachada ejecución, ¿se puede acordar el embargo de los bienes del ejecutado por la cantidad reclamada en concepto de rentas y de costas de la ejecución?

- a) Sí.
- b) No, porque es un juicio de desahucio por falta de pago de la renta.
- c) Sí, porque se ejercitan las dos acciones de desahucio y reclamación de rentas.
- d) Ninguna es cierta.

5.-Los bienes descritos, pueden ser embargados para:

- a) El Pago de las rentas y costas.
- b) El pago de las costas de la ejecución.
- c) Se podrá acordar la retención y constitución en depósito para los posibles desperfectos ocasionados en la vivienda.
- d) Las respuestas a) y c) son ciertas.

6.-Si la vivienda estuviera ocupada por terceras personas distintas del ejecutado:

- a) El tribunal, les notificará el lanzamiento.
- b) El tribunal les notificará el despacho de la ejecución o la pendencia de esa para que presenten en el plazo de cinco días los títulos que justifiquen su derecho.
- c) El tribunal acordará el lanzamiento de cualquier ocupante.
- d) El Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, tan pronto como conozca su existencia, les notificará el despacho de la ejecución o la pendencia de ésta, para que presenten los títulos que justifiquen su situación.

7.-Si el ejecutante solicita el lanzamiento de quienes considere ocupantes de mero hecho o sin título suficiente:

- a) El Juez acuerda el lanzamiento.
- b) Se resuelve mediante auto en el plazo de cinco días desde la solicitud.
- c) Se cita a las partes para una comparecencia y se resuelve mediante providencia.
- d) Se cita a las partes a una comparecencia y se resuelve mediante auto.



8.-¿Puede oponerse el ejecutado a la retención y depósito de bienes de su propiedad porque los desperfectos ya estaban en la vivienda?

- a) Sí, en el plazo de un mes.
- b) Sí, y se resuelve mediante auto.
- c) No, aunque puede oponerse cuando se proceda a la determinación de los daños y perjuicios causados.
- d) Ninguna es cierta.

9.-Si se opone el ejecutado a la relación de los daños y perjuicios ocasionados en la vivienda se tramitará por:

- a) El juicio ordinario.
- b) El juicio verbal.
- c) El proceso de ejecución.
- d) Ninguna es cierta.

10.- Si el deudor se hubiere conformado con la relación de los daños y perjuicios y su importe se resolverá por:

- a) Providencia.
- b) Auto.
- c) Propuesta de auto.
- d) Ninguna respuesta es cierta.

11.- Se nombrará depositario de los bienes retenidos y constituidos en depósito:

- a) Al ejecutado.
- b) Al ejecutante.
- c) A un tercero.
- d) Ninguna es cierta.

12.- El nombramiento de depositario se lleva a efecto:

- a) En la diligencia de lanzamiento.
- b) Por el juez.
- c) Cuando se nombra al ejecutado lo puede llevar la comisión judicial.
- d) Ninguna es cierta.

13.- ¿Serán retenidos todos los bienes que se encuentran en la vivienda?

- a) Sí.
- b) No, sólo los que sean suficientes.
- c) No, sólo los que solicite el ejecutante.
- d) Ninguna es cierta.

14.- La posesión de la sentencia de desahucio se lleva a efecto:

- a) De oficio.
- b) A instancia de parte.
- c) De oficio o a instancia de parte.
- d) Ninguna es cierta.

15.- La vista del juicio de desahucio se celebrará en un plazo no superior a:

- a) Diez días.
- b) Treinta días.
- c) Veinte días.
- d) Un mes.

**16.- En el supuesto anterior, ¿qué medios de prueba puede proponer el demandado?**

- a) Las pruebas que tengan por objeto acreditar el pago o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación.
- b) Las pruebas para acreditar el pago o las circunstancias relativas a la procedencia de la posesión.
- c) Todas las pruebas que estime necesarias.
- d) Ninguna es cierta.

17.- No se admitirá la demanda de juicio de desahucio por falta de pago de la renta:

- a) Cuando en ellas no se expresen las medidas que se consideren necesarias para asegurar la eficacia de la sentencia que recayere.
- b) Si no se acompañase a la demanda certificación literal del Registro de la Propiedad que acredite expresamente la vigencia, sin contradicción alguna, del asiento que legitima al demandante.
- c) Cuando no se indiquen las circunstancias que puedan permitir o no, la enervación del desahucio.
- d) Ninguna es cierta.

18.- ¿Es preceptiva la intervención de abogado y procurador en el supuesto anterior?

- a) Si la de abogado, pero no la de procurador.
- b) Si la de abogado y procurador.
- c) Si la de procurador no la de abogado.
- d) Ninguna es cierta.

19.- Si no comparece el ejecutante a la diligencia de lanzamiento:

- a) Se suspende la diligencia.
- b) Se lleva a efecto.
- c) Se suspende la diligencia, salvo que le juez acuerde que se practique la diligencia.
- d) Ninguna es cierta.

20.- ¿Puede el ejecutado solicitar en el acto del lanzamiento la suspensión de la diligencia?

- a) No deberá solicitarla.
- b) Si y se hace constar en la diligencia.
- c) Sí, y se hace constar por escrito.
- d) Ninguna es cierta.

21.- De los bienes señalados en el supuesto ¿Hay alguna preferencia para la retención?

- a) No porque todos son bienes muebles.
- b) Siempre se embargará el bien mueble de mayor valor económico.
- c) Sí, los que produzcan menor onerosidad al ejecutado.
- d) Siempre se embargará el bien mueble de menor valor económico.

22.- Si el ejecutado reclama cosas no separables de la vivienda:

- a) Deberá instarlo ante el Juzgado en el plazo de 10 días.
- b) Cuando sean instalaciones necesarias para la conservación del inmueble, se resolverá en la ejecución sobre el abono de su valor.
- c) Se resuelve en el acto.
- d) Ninguna es cierta.

23.- ¿Es necesario entregar la posesión de la vivienda al ejecutante?

- a) No, solo es necesario desalojar al ejecutado.
- b) Sí, una vez que se ha desalojado al ejecutado.



- c) Sí, pero la posesión se la tiene que entregar el juez.
- d) Ninguna es cierta.

24.- Será competente para conocer de la demanda de desahucio:

- a) El Juzgado de Sevilla, domicilio del demandado.
- b) El Juzgado de Sevilla, lugar donde se encuentra la finca.
- c) El Juzgado de Almería, domicilio del demandado.
- d) El Juzgado de Jaén, domicilio del demandante.

25.- Si se acuerda el cambio de depositario, se dictará:

- a) Auto.
- b) Providencia.
- c) Diligencia de ordenación.
- d) Decreto.



RESPUESTAS

Con sus referencias legislativas a la LEC

- 1.- B 704 LEC
- 2.- C 704
- 3.- C 704
- 4.- C 517 y ss de la LEC
- 5.- D 703 LEC
- 6.- D 704 en relación con el 675 de la LEC. Recordemos que es una facultad que corresponde al Letrado de la Administración de Justicia.
- 7.- D 675 LEC
- 8.- C 703-712 LEC
- 9.- B 715 LEC
- 10.- D 714 en relación al 715 de la LEC
- 11.- B 626 LEC
- 12.- A 624 LEC si bien es cierto que posteriormente se podría dictar resolución nombrando otro depositario, en este caso el primero sería depositario interino.
- 13.- B 703 LEC
- 14.- B 517 y ss de la LEC en relación con el 703
- 15.- D 440 LEC modificado por la Ley 42/2015
- 16.- A 444 LEC
- 17.- C 439 LEC
- 18.- B 31 en relación al art. 23 de la LEC
- 19.- B 437 modificado por la Ley 42/2015, en relación al 549.3 de la LEC
- 20.- B Aunque es cierto que no se suspendería, hay que hacerlo constar en la diligencia, como cualquier manifestación que se produzca.
- 21.- C 592 LEC
- 22.- B 703 LEC
- 23.- B 703 LEC
- 24.- B 52 LEC
- 25.- D 627 LEC