

PRACTICO

El Procurador de los Tribunales D. Juan Pérez, actuando en nombre y representación de D. Jordi Planas, el 1 de enero de 2023 formula demanda de juicio verbal de desahucio por falta de pago de las rentas contra D. Albert Guardiola, en relación a la vivienda sita en la Calle de Tetuán Nº 1 4º derecha de Granollers (Barcelona).

En el escrito de demanda la parte actora hizo constar que cada mensualidad de renta asciende a 600 euros, que el demandado, en el momento de presentar la demanda, adeuda 6 mensualidades atrasadas y que el valor catastral de la finca arrendada asciende a 150.000 euros.

En la demanda se acumularon la acción de reclamación de rentas y la acción de desahucio de finca urbana por falta de pago de rentas y se hacía constar que la finca es vivienda habitual del arrendatario.

También, que no concurrían circunstancias que impidiesen al arrendatario enervar la acción de desahucio y que se tuviera por solicitada la ejecución del lanzamiento en la fecha y hora que se fije por el Juzgado a los efectos señalados en el apartado 3 del artículo 549 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

105. Para el conocimiento de este proceso, será competente el Juzgado de Primera Instancia correspondiente:

- a) Al del lugar del domicilio del demandante.
- b) Al del lugar del domicilio del demandado.
- c) Al del lugar en que esté sito el inmueble arrendado.
- d) Al del lugar del domicilio del demandante o domicilio del demandado, a elección del demandante.

106. En el supuesto planteado, la cuantía de la demanda asciende a:

- a) 150.000 euros.
- b) 3.600 euros.
- c) 600 euros.
- d) 7.200 euros.

107. ¿En este tipo de procedimientos es preceptiva la intervención de abogado y procurador?

- a) Si, al exceder la cuantía de la demanda la cantidad de 2.000 euros.
- b) Si, al tratarse de un procedimiento por razón de la materia
- c) Si, al tratarse de un desahucio de finca urbana y no rústica.
- d) Solo es preceptiva la intervención de abogado, no la de procurador.

108. Según el artículo 439 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no se admitirán las demandas de desahucio por falta de pago de la renta, si el demandante:

- a) No indicare la cuantía de la demanda.
- b) No indicare las circunstancias concurrentes que puedan permitir o no, en el caso concreto, la enervación del desahucio.
- c) No indicare en la demanda que asume el compromiso de condonar al arrendatario toda o parte de la deuda, condicionándolo al desalojo voluntario de la finca.
- d) No hubiese requerido de pago al arrendatario por cualquier medio fehaciente con, al menos, veinte días de antelación a la presentación de la demanda.

109. Admitida a trámite la demanda, el Letrado de la Administración de Justicia, acordará que se dé traslado de la demanda al demandado para que conteste la demanda en el siguiente plazo:

- a) 20 días.
- b) 10 días.
- c) 15 días.
- d) 30 días.

110. Si antes de la celebración de la vista, el arrendatario paga al actor o pone a su disposición en el Tribunal o notarialmente el importe de las cantidades reclamadas en la demanda y el de las que adeude en el momento de dicho pago enervador del desahucio:

- a) El Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto declarando terminado el proceso de desahucio y teniendo por enervada la acción.
- b) Tras una vista, el Juez dictará sentencia por la que declarará enervada la acción.
- c) Tras una vista, el Juez dictará sentencia por la que estimará la demanda habiendo lugar al desahucio
- d) La forma de terminación del procedimiento dependerá si hay o no oposición por parte del arrendador a la enervación.

- 111. Según la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el presente supuesto, comunicado por el Juzgado, de oficio, la existencia del procedimiento a los servicios sociales a los solos efectos de apreciar la posible situación de vulnerabilidad de la parte demandada, en caso de que éstos confirmasen dicha situación se notificará al órgano judicial inmediatamente. Recibida dicha comunicación, el Letrado de la Administración de Justicia:**
- Suspenderá el proceso hasta que se adopten las medidas que los servicios sociales estimen oportunas, durante un plazo máximo de suspensión de un mes a contar desde la recepción de la comunicación de los servicios sociales al órgano judicial
 - Suspenderá el proceso hasta que se adopten las medidas que los servicios sociales estimen oportunas, durante un plazo máximo de suspensión de tres meses a contar desde la recepción de la comunicación de los servicios sociales al órgano judicial.
 - Continuará con el proceso y lo comunicará a la parte demandante para que inste lo que a su derecho convenga.
 - Suspenderá el proceso hasta que se adopten las medidas que los servicios sociales estimen oportunas, durante un plazo máximo de suspensión de dos meses a contar desde la recepción de la comunicación de los servicios sociales al órgano judicial.
- 112. La resolución que declare enervada la acción de desahucio:**
- No hará especial pronunciamiento en relación a las costas del proceso, salvo que se haya estimado mala fe en el arrendatario.
 - Impondrá las costas al arrendador.
 - Impondrá las costas al arrendatario.
 - Impondrá las costas al arrendatario, salvo que las rentas y cantidades debidas no se hubiesen cobrado por causas imputables al arrendador.
- 113. Albert Guardiola solicita el reconocimiento del derecho a justicia gratuita en el quinto día siguiente a recibir la notificación de la demanda. Señale la respuesta correcta:**
- Está dentro de plazo ya que puede solicitarlo dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la demanda.
 - Está fuera de plazo, ya que se tiene que solicitar dentro de los tres días siguientes a la notificación de la demanda.
 - La Ley de Enjuiciamiento Civil no establece plazo por lo que puede solicitarlo en cualquier momento del procedimiento.
 - Está dentro de plazo ya que puede solicitarlo dentro de los diez días siguientes a la notificación de la demanda.
- 114. En el presente caso ¿puede el demandante acumular a la acción de desahucio la de reclamación de cantidad por falta de pago de rentas?:**
- Sí, con independencia de la cantidad que se reclame.
 - Sí, al ser la cantidad reclamada superior a 2.000 euros.
 - Sí, solo se permite la acumulación de las acciones de desahucio de finca por falta de pago y reclamación de rentas, no por expiración legal o contractual del plazo.
 - Sí, solo se permite en fincas urbanas y no rústicas.
- 115. Si el demandante hubiera anunciado en la demanda que asume el compromiso de condonar al arrendatario toda o parte de la deuda y de las costas, con expresión de la cantidad concreta, condicionándolo al desalojo voluntario de la finca dentro del plazo que se indique por el arrendador, este no podrá ser:**
- Inferior al plazo de veinte días desde que se notifique la demanda.
 - Inferior al plazo de quince días desde que se notifique la demanda.
 - Inferior al plazo de treinta días desde que se notifique la demanda.
 - Inferior al plazo de un mes desde que se notifique la demanda.
- 116. El funcionario de auxilio judicial cuando se dispone a practicar de forma personal la diligencia de notificación de la demanda, citación y requerimiento de pago a Albert Guardiola, en la vivienda arrendada, abre la puerta su hijo, de 17 años y manifiesta que no está su padre. Le surge la duda de si puede practicar el acto de comunicación con el hijo ya que no se encuentra en el domicilio el destinatario. Señale la respuesta correcta:**
- No, debe realizarlo en la persona del demandado.
 - Sí, ya que la persona es un familiar mayor de 14 años, efectuándose la entrega en sobre cerrado.
 - No, ya que la persona es un familiar menor de edad.
 - Sí, ya que la persona es un familiar mayor de 14 años, dejando constancia en la diligencia que la documentación queda a disposición del demandado en el Juzgado para ser recogida.

- 117. Según lo acordado en el artículo 164 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ¿se puede practicar citación y requerimiento de pago al demandado por edictos fijando la cédula de citación o requerimiento en el tablón de anuncios de la Oficina Judicial?**
- Si cuando no pudiere hallarse ni efectuarse la comunicación al arrendatario en los domicilios designados en el segundo párrafo del número 3 del artículo 155, ni hubiese comunicado de forma fehaciente con posterioridad al contrato un nuevo domicilio al arrendador al que éste no se hubiera opuesto.
 - No, en este tipo de procedimientos no cabe la notificación edictal.
 - No, si no se encontrara al demandado en el domicilio, se practica la notificación con un vecino.
 - No, si no se encontrara al demandado en el domicilio, se practica la notificación con el presidente de la comunidad de propietarios.
- 118. Cuando el funcionario de auxilio judicial cita al demandado para la vista, se le apercibirá que también queda citado para recibir la notificación de la sentencia que se dicte:**
- El día más próximo posible dentro de los cinco días siguientes al de la sentencia.
 - El quinto día siguiente al señalado para la vista.
 - El día más próximo posible dentro de los seis días siguientes al de la sentencia.
 - El sexto día siguiente al señalado para la vista.
- 119. Si el demandado no desaloja la vivienda y no se opone en el plazo concedido por el Juzgado:**
- Se remite a las partes al juicio que corresponda por razón de la materia.
 - Se dicta sentencia estimatoria acordando el lanzamiento en la fecha fijada.
 - Se dicta decreto dando por terminado el juicio de desahucio y se procederá al lanzamiento en la fecha fijada.
 - Se dicta auto dando por terminado el juicio de desahucio y se procederá al lanzamiento en la fecha fijada.
- 120. En el presente caso, para evitar demoras en la práctica del lanzamiento, ¿qué funcionarios constituirán la Comisión Judicial según el artículo 703 de la Ley de Enjuiciamiento Civil?**
- Previa autorización del Letrado de la Administración de Justicia, bastará con la presencia de un único funcionario con categoría de Gestor
 - El procurador de la parte actora y el funcionario de auxilio judicial.
 - Previa autorización del Letrado de la Administración de Justicia, bastará **con** la presencia de un único funcionario con categoría de Auxilio Judicial.
 - Previa autorización del Letrado de la Administración de Justicia, bastará **con** la presencia de un único funcionario con categoría de Tramitación Procesal y Administrativa.
- 121. En el presente caso, para solicitar la ejecución de la sentencia de desahucio:**
- Es necesario esperar a que transcurra el plazo de 10 días desde la firmeza de la sentencia.
 - Es necesario esperar a que transcurra el plazo de 20 días desde la firmeza de la sentencia.
 - No es necesario que transcurra plazo alguno.
 - Es necesario esperar a que transcurra el plazo de 30 días desde la firmeza de la sentencia.
- 122. En el supuesto de que se proceda a la ejecución de la sentencia de desahucio, si el demandado entregare la posesión efectiva al demandante antes de la fecha del lanzamiento, y el arrendador lo acredita ante el Letrado de la Administración de Justicia:**
- Se suspenderá en todo caso la diligencia de lanzamiento, a no ser que el demandado interese que se mantenga la fecha para que se haga constar el estado en que se ha dejado la vivienda.
 - Se dictará auto declarando ejecutada la sentencia y cancelando la diligencia.
 - Se dictará decreto declarando ejecutada la sentencia y cancelando la diligencia, a no ser que el demandante interese su mantenimiento para que se levante acta del estado en que se encuentra la finca.
 - Se procederá igualmente a efectuar el lanzamiento en la fecha señalada para levantar acta del estado en que se encuentra la finca y asegurarse que en su interior no haya ocupantes todavía
- 123. Si el inmueble a cuya entrega obliga el título ejecutivo estuviera ocupado por terceras personas distintas del ejecutado que no compartían con él la utilización de la finca, 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, en el plazo de diez días, presenten al tribunal los títulos que justifiquen su situación
 - Les condenará un plazo de un mes para que desalojen el inmueble.
 - Procederá a su inmediato lanzamiento, sin consideración ni prórroga de ninguna clase.
 - Suspenderá la ejecución de la sentencia a la espera de que el ejecutante inicie otro proceso judicial en el que se decida si son ocupantes de mero hecho o con justo título.

124. En el supuesto de que la Comisión Judicial encuentre en el inmueble que ha de ser entregado al ejecutante bienes u objetos que no pertenezcan a la vivienda y el ejecutado no los hubiere retirado en el plazo que previamente se le otorgó para hacerlo:

- a) Se le entregarán al ejecutante, bajo depósito.
- b) Se retendrán en depósito por la Comisión Judicial hasta que el ejecutado los reclamare.
- c) Se considerarán bienes abandonados a todos los efectos
- d) Cautelarmente se suspenderá la diligencia de entrega de la posesión para darle cuenta de la situación al Juez.

CASO PRÁCTICO Nº 2

Por el Juzgado de Instrucción nº 18 de Sevilla, en el Procedimiento de la Ley del Jurado nº 528/2022, se dictó auto decretando la apertura del juicio oral contra el condenado Ramón por un presunto delito de homicidio doloso, disponiendo la remisión de particulares a la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Sevilla para la celebración del juicio oral quedando vista la causa por sentencia, que contiene los siguientes hechos probados, conforme al acta del veredicto:

Ángel y su vecino Javier sacaron los perros a pasear, dirigiéndose a la casa de un amigo común con el que habían quedado, cuando el acusado Ramón se dirigió hacia ellos montado en una bicicleta. Ramón intentó atropellar al perro de Ángel, empezando una discusión entre ellos, en el transcurso de la cual Ramón arrojó dos piedras a Ángel, una de las cuales le dio en la pierna y otra en el hombro. A consecuencia de los gritos por la discusión, llegaron al lugar más personas, entre ellas, la pareja sentimental de Ángel, Eva. Ramón se acercó a esta última e intentó pegarle, interponiéndose Ángel para separarlos. Seguidamente, Ramón lanzó con fuerza una piedra a Ángel estando este de espaldas y diciéndole “te voy a matar”, la cual impactó en la parte de atrás de la cabeza de Ángel, en la zona de la nuca. A consecuencia del golpe recibido en la nuca con la piedra, Ángel cayó fulminado al suelo, inconsciente y sangrando. Ramón lanzó la piedra a la cabeza de Ángel con la intención de matarlo. Ramón se dio a la fuga, pero fue detenido poco después. A consecuencia del golpe recibido con la piedra, Ángel sufrió un traumatismo craneoencefálico severo, produciéndole la muerte a los pocos días, siendo su muerte consecuencia del impacto de la piedra lanzada por el acusado en la nuca. La víctima Ángel estaba divorciado y tenía dos hijos menores de edad. El acusado Ramón era propietario único de una casa ubicada en Sevilla y trabajaba como empleado en un supermercado de la misma ciudad. Se ha trabado embargo sobre indicados bienes para que, en ejecución de sentencia, se cubran las responsabilidades civiles.

125.El Tribunal del Jurado no será competente para el conocimiento y fallo de los siguientes delitos:

- e) Del allanamiento de morada.
- f) De las amenazas.
- g) De la prevaricación.
- h) Del homicidio.

126.En el presente caso, el juicio del Jurado se celebró:

- a) En la Sala de Apelación de la Audiencia Nacional.
- b) En la Audiencia Provincial de Sevilla.
- c) En la Sala Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla.
- d) En el ámbito de los Juzgados de Menores.

127.El artículo 3 de la Ley Orgánica del Tribunal del Jurado establece como función de los jurados:

- a) Dictar sentencia.
- b) Resolver sobre la responsabilidad civil del penado o terceros respecto de los cuales se hubiera efectuado reclamación.
- c) Emitir veredicto declarando probado o no probado el hecho justiciable que el Magistrado-Presidente haya determinado como tal.
- d) Emplazar a las partes para personarse ante el Tribunal para el enjuiciamiento.

128.El artículo 10 de la Ley Orgánica del Tribunal del Jurado determina que serán incompatibles para el desempeño de la función de jurado:

- a) Ser acusador particular o privado, actor civil, acusado o tercero responsable civil.
- b) Los funcionarios de Instituciones Penitenciarias.
- c) Los que sufran grave trastorno por razón de las cargas familiares.
- d) Haber intervenido en la causa como testigo, perito, fiador o intérprete.

129.Incoado el procedimiento por delito cuyo enjuiciamiento venga atribuido al Tribunal del Jurado, el Juez de Instrucción lo pondrá en conocimiento de los imputados, y con objeto de concretar la imputación les convocará a una comparecencia, así como al Ministerio Fiscal y demás partes personadas, en un plazo de:

- a) Cinco días.
- b) Diez días.
- c) Veinte días.
- d) La Ley Orgánica del Tribunal del Jurado no establece ningún plazo.

130. ¿Sería preceptivo que el condenado Ramón estuviera asistido de letrado en la comparecencia para concretar su imputación?:

- a) No, nunca.
- b) Solo cuando lo estimen necesario las partes.
- c) Estará necesariamente asistido de letrado de su elección o, caso de no designarlo, de letrado de oficio.
- d) Cuando lo considere necesario el Magistrado-Presidente.

131. El Magistrado-Presidente abrirá la sesión en el día y hora señalado para el juicio si concurriesen al menos:

- a) Veinte de los candidatos a jurados convocados.
- b) La Ley Orgánica del Tribunal del Jurado no regula el número de candidatos a jurados que deben concurrir.
- c) Diez de los candidatos a jurados convocados.
- d) Quince de los candidatos a jurados convocados.

132. Concluido el juicio oral, después de producidos los informes y oídos los acusados:

- a) El Magistrado-Presidente procederá a someter al Jurado de forma verbal el objeto del veredicto.
- b) El portavoz del Jurado procederá a someter a sus miembros por escrito el objeto del veredicto.
- c) El Letrado de la Administración de Justicia procederá a someter al Jurado por escrito el objeto del veredicto.
- d) El Magistrado-Presidente procederá a someter al Jurado por escrito el objeto del veredicto.

133. Según dispone el artículo 58 de la Ley Orgánica del Tribunal del Jurado, en todo caso, la abstención se entenderá voto a favor:

- a) De no considerar probado el hecho beneficioso para la defensa.
- b) De no considerar probado el hecho perjudicial para la defensa y de la no culpabilidad del acusado.
- c) De considerar probado el hecho perjudicial para la defensa y de la culpabilidad del acusado.
- d) De no considerar probado el hecho perjudicial para la defensa y de la culpabilidad del acusado.

134. Para ser declarados probados los hechos se requiere:

- a) Siete votos, al menos, cuando fuesen contrarios al acusado, y cinco votos, cuando fuesen favorables.
- b) Cinco votos, al menos, cuando fuesen contrarios al acusado, y tres votos, cuando fuesen favorables.
- c) La mayoría absoluta de votos de todos los miembros que hayan asistido como jurados.
- d) La Ley Orgánica del Tribunal del Jurado solo regula el número de votos de jurados sobre los beneficios de la remisión condicional de la pena.

135. Concluida la votación se extenderá un acta que será redactada:

- a) Por el Magistrado-Presidente.
- b) Por el Letrado de la Administración de Justicia.
- c) Por el portavoz, a no ser que disienta del parecer mayoritario, en cuyo caso los jurados designarán al redactor.
- d) Por el funcionario del cuerpo de Gestión Procesal y Administrativa.

136. El Jurado cesará en sus funciones:

- a) Leído el veredicto.
- b) Si celebrado nuevo juicio no se obtiene un veredicto por parte del tercer jurado.
- c) Si no se ha pronunciado sobre la totalidad de los hechos.
- d) Si no se ha obtenido en alguna de las votaciones la mayoría necesaria.

137. En el presente caso, si el veredicto hubiera sido de inculpabilidad, el Magistrado-Presidente dictará:

- a) En el acto sentencia de culpabilidad.
- b) En el acto sentencia absolutoria.
- c) Dentro de los diez días siguientes sentencia absolutoria.
- d) Dentro de los cinco días siguientes sentencia de culpabilidad.

138. En este supuesto se dictó sentencia:

- a) En el momento de terminar las sesiones del juicio oral.
- b) En la forma que determine el Letrado de la Administración de Justicia.
- c) De la misma manera que indica el procedimiento de protección de derechos fundamentales de la persona.
- d) En la forma ordenada en el artículo 248.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, incluyendo, como hechos probados y delito objeto de condena o absolución, el contenido correspondiente del veredicto.

139. La diligencia de embargo a que hace referencia el caso:

- a) Se instruirá en pieza de situación personal.
- b) Se instruirá en expediente gubernativo.
- c) Se instruirá en el procedimiento principal.
- d) Se instruirá en pieza separada de responsabilidad civil.

140. Teniendo en cuenta que el condenado Ramón percibe el salario mínimo interprofesional como empleado de un supermercado de Sevilla, qué porcentaje de su salario sería embargable:

- a) El 30% de la cuantía que suponga el doble del salario mínimo interprofesional.
- b) El 50% de la cuantía que suponga el triple del salario mínimo interprofesional.
- c) El 60% de la cuantía que suponga el cuádruple del salario mínimo interprofesional.
- d) Es inembargable.

141. Respecto del inmueble ubicado en Sevilla y siendo Ramón su único propietario, se le embargará siguiendo el orden establecido en:

- a) El artículo 66 de la Ley Orgánica del Tribunal del Jurado.
- b) El artículo 621 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
- c) El artículo 592 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
- d) El artículo 621 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal.

142. En la causa del Tribunal del Jurado 528/2022, para que se practiquen diligencias consistentes en realizar las gestiones oportunas para que la testigo Eva, declare por el sistema de videoconferencia, debiendo ser citada en legal forma, el auxilio judicial solicitado entre el Tribunal requirente al Tribunal requerido se ha realizado mediante:

- a) Exhorto.
- b) Emplazamiento.
- c) Mandamiento.
- d) Oficio.

143. A la testigo Eva, para que preste declaración por videoconferencia como testigo sobre hechos objeto de la causa del Tribunal del Jurado 528/2022 en el lugar, fecha y hora indicados, se ha realizado a través de:

- a) Notificación.
- b) Emplazamiento.
- c) Cédula de citación.
- d) Mandamiento.

144. Según el artículo 171 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el exhorto contendrá:

- a) Lugar, fecha y hora en que debe comparecer el citado.
- b) Designación de los tribunales exhortante y exhortado.
- c) La noticia de una resolución o actuación.
- d) Ordenar una conducta o inactividad.

PREGUNTAS DE RESERVA

145. Según el artículo 440 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el plazo para dictar sentencia en el juicio verbal de desahucio es de:

- a) Tres días.
- b) Cinco días.
- c) Diez días.
- d) Veinte días.

146. Corresponde al Cuerpo de Auxilio Judicial:

- a) El registro y la clasificación de la correspondencia.
- b) La formación de autos y expedientes.
- c) Como agente de la autoridad, proceder a la ejecución de embargos, lanzamientos y demás actos cuya naturaleza lo requiera, con el carácter y representación que le atribuyan las leyes.
- d) Documentar los embargos, lanzamientos y demás actos cuya naturaleza lo requiera