

Por el procurador D. Pablo T.F., en nombre y representación de BANCO XYZ, con domicilio social en Barcelona, Avenida del Sector 1, se ha presentado demanda de ejecución hipotecaria por impago contra el deudor hipotecario D. Carlos G.C., agricultor, casado en régimen de gananciales con Irene G.L, y con domicilio en Calle del agua, número 2 de Huelva, como deudor hipotecario en relación con el préstamo de 100.000 euros solicitado para la adquisición de una finca rústica de olivar de secano para su explotación en el término municipal de Cazorla, Jaén.

**105.- La esposa del Carlos, Irene G.L es fiadora en dicho préstamo, si bien, no firmó el préstamo ni se vinculó a la hipoteca. ¿Debe dirigirse también la demanda contra ella al estar casada en régimen de gananciales?:**

- a) Sí, ya que están casados en régimen de gananciales.
- b) Sólo si la entidad bancaria así lo considera y lo hiciere constar en su escrito inicial.
- c) No, ya que el préstamo es suscrito por Carlos G.C, siendo éste el deudor, aunque se le pueda notificar la demanda.
- d) Sí, en cualquier caso, ya que es fiadora.

**106.- ¿Ante qué juzgado se debe interponer la demanda ejecutiva?:**

- a) Ante el juzgado de primera instancia de Barcelona que por turno corresponda.
- b) Ante el juzgado de primera instancia de Huelva que por turno corresponda.
- c) Ante el juzgado de primera instancia de Cazorla que por turno corresponda.
- d) Ante el juzgado de primera instancia de Huelva o Cazorla que por turno corresponda, a elección del demandante.

**107.-Carlos G.C remite al juzgado escrito manifestando su disconformidad con esa ejecución. Lo firma digitalmente y lo lleva al juzgado. ¿Es necesario que vaya firmado por abogado y procurador?:**

- a) No es necesario en ningún caso, ya que se trata de un proceso de ejecución hipotecaria.
- b) Sí es necesario, ya que es un requisito contemplado en la LEC.
- c) No es necesaria la firma de abogado, pero sí la de procurador.
- d) No es necesaria la firma de procurador, pero sí la de abogado.

**108 - Examinada la demanda por el LAJ, ésta cumple con todos los requisitos establecidos legalmente para su admisión, por lo que el Juez dicta auto de despacho de la ejecución. Carlos G.C no está de acuerdo con dicho auto y quiere recurrirlo, ¿qué recurso cabría interponer?:**

- a) Recurso de reposición.
- b) Recurso de apelación.
- c) Recurso de revisión.
- d) Contra dicho auto no cabe interponer ningún recurso.

**109.- Los requisitos contemplados en el artículo 682 de la LEC resultan de aplicación al presente caso, al tratarse de la ejecución hipotecaria de un bien inmueble. Señale el requisito correcto:**

- a) Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 50 por cien del valor señalado en la tasación que, en su caso, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.
- b) Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 80 por cien del valor señalado en la tasación que, en su caso, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.
- c) Que en la misma escritura conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones.
- d) Que en la misma escritura conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, que deberá coincidir con el de la finca hipotecada en su caso.

**110.- En su caso, ¿con qué plazo cuenta Carlos G.C. para oponerse a la ejecución?:**

- a) Diez días naturales a contar desde el día siguiente a la notificación de la demanda y despacho de ejecución.
- b) Diez días naturales a contar desde el mismo día de la notificación de la demanda y despacho de ejecución.
- c) Diez días hábiles a contar desde el día siguiente a la notificación de la demanda y despacho de ejecución
- d) Diez días naturales a contar desde el mismo día de la notificación de la demanda y despacho de ejecución

**111.- ¿Por qué motivos podría oponerse Carlos G.C. al despacho de la ejecución?:**

- a) Por la sujeción del bien inmueble hipotecado a otra prenda, hipoteca mobiliaria o inmobiliaria o embargo inscritos con anterioridad al gravamen que motive el procedimiento.
- b) Por el carácter abusivo de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución o que hubiese determinado la cantidad exigible.
- c) Por la extinción de la garantía o de la obligación garantizada, siempre que se presente un reconocimiento privado de pago.
- d) Por la falta de legitimación pasiva necesaria.

**112.- Carlos G.C. formula oposición frente al despacho de la ejecución mediante escrito presentado por procurador con apoderamiento ante notario y con la designa de abogado, en el plazo de 8 días hábiles desde el siguiente a la notificación del auto de despacho. En este caso procederá:**

- a) Inadmitir la oposición formulada mediante auto por estar fuera de plazo, ya que el plazo para oponerse es de 5 días hábiles siguientes a la notificación del auto.
- b) Requerir a la parte ejecutada por 5 días para que se persone en forma en la causa y así, previamente, subsane este defecto procesal.
- c) Suspender la ejecución y convocar a las partes a una comparecencia ante el tribunal, para que resuelva lo que estime procedente.
- d) Resolver la oposición sin comparecencia siempre que consten aportados documentos justificativos suficientes para su resolución.

**113.-Resuelta la oposición en favor de la parte ejecutante y habiendo transcurrido en exceso el término de diez días desde el requerimiento de pago a Carlos G.C., el Banco XYZ pide que se le confiera la administración de la finca rústica. Esta finca rústica está siendo explotada a su vez por un tercero. En este supuesto, el tribunal:**

- a) En ningún caso podrá acordar la administración solicitada, dado que la finca rústica está siendo explotada por un tercero.
- b) Podrá concederse la administración interina de la finca con la notificación al tercero y la indicación de que queda obligado a efectuar al administrador los pagos que debieran hacer al propietario.
- c) Podrá concederse la administración interina de la finca sin que la duración exceda, como norma general, de un año.
- d) Si se concediera, el administrador rendirá cuentas de su gestión al LAJ responsable de la ejecución con la periodicidad que éste acuerde, quien las aprobará, si procediese. Sin este requisito no podrá proseguirse la ejecución.

**114.-Una vez resuelta la oposición, el auto es notificado al procurador de Carlos G.C. mediante Lexnet el lunes 22 de enero de 2024. Este procurador no abre el buzón de notificaciones hasta el viernes 26 de enero de 2024. Ello supone que:**

- a) El auto se entiende notificado el 26 de enero de 2024.
- b) El plazo para recurrir dicho auto ya ha transcurrido.
- c) El auto se entiende notificado el 25 enero de 2024.
- d) La comunicación del auto despliega siempre sus efectos desde el día siguiente a su notificación, con independencia de que se acceda o no a su contenido.

**115.-En el supuesto de que la oposición hubiera sido resuelta en favor del ejecutado, contra el auto que declare sobreseer la ejecución, según el artículo 695.4 de la LEC, cabe interponer:**

- a) Recurso de apelación.
- b) Recurso de casación.
- c) Recurso de reposición.
- d) Recurso de revisión.

**116.-Carlos G.C. quiere cambiar de domicilio durante la tramitación del procedimiento. En este caso:**

- a) No será necesario el consentimiento del acreedor, con el único requisito de que el cambio tenga lugar dentro de la misma población.
- b) Bastará con poner en conocimiento del acreedor el cambio de domicilio.
- c) Será necesario el consentimiento del acreedor y que el nuevo domicilio determine que la competencia territorial continúe siendo del mismo juzgado que está conociendo del procedimiento.
- d) No será necesario el consentimiento del acreedor, siempre que el cambio tenga lugar dentro de la misma población que se hubiere designado en la escritura.

**117.-Durante la tramitación de la ejecución hipotecaria, Laura P.T. interpone una demanda de tercería de dominio, pues afirma ser dueña del bien embargado como perteneciente al ejecutado en este procedimiento. Ello supondrá que:**

- a) Esta demanda de tercería de dominio se inadmitirá si no se aporta cualquier principio de prueba por escrito del fundamento de la pretensión del tercerista.
- b) La admisión de la demanda de tercería suspenderá la ejecución respecto del bien a que se refiera, pero continuará contra el resto de los bienes propiedad de Carlos G.C. si el Banco XYZ lo solicitare para asegurar la efectividad de la ejecución en caso de que proceda su continuación.
- c) La admisión de la demanda de tercería suspenderá esta ejecución en todo caso, dado que se trata de una ejecución hipotecaria sobre un bien determinado que constituye una finca rústica sin que pueda continuarse por ningún otro.
- d) Admitida la demanda de tercería de dominio, se resolverá por el tribunal que dictó la orden general de ejecución y despacho de la misma, y se sustanciará por los trámites previstos para el juicio ordinario.

**118.- Dictado el auto de despacho de la ejecución y el decreto de medidas, por el LAJ se solicitará la certificación de dominio y cargas, mediante:**

- a) Oficio al Registro de la Propiedad.
- b) Exhorto al Juzgado donde radique la finca para que desde allí se recabe.
- c) Mandamiento al Registro al Registro de la Propiedad.
- d) Esta certificación se obtiene directa y telemáticamente a través del Punto Neutro Judicial.

**119.-Resuelta la tercería de dominio y determinado que la finca rústica no era propiedad de Laura P.T., continúa la ejecución. Iniciado el apremio, se señala subasta, celebrándose en tiempo y forma donde sólo hay una postura. Aprobado el remate en favor del único postor D. Serafín G.L. transcurrido el plazo legal y satisfechas las cantidades, se dicta decreto aprobando el remate que Carlos G.C. puede recurrir:**

- a) En reposición.
- b) El decreto aprobando el remate no es recurrible.
- c) En apelación.
- d) En revisión.

**120.- En el desarrollo de la subasta ¿podría el banco como ejecutante intervenir y pujar por la finca?:**

- a) Sí, en todo caso, siempre que consigne la cantidad exigida.
- b) Únicamente si se reserva esta facultad en la demanda ejecutiva.
- c) Nunca, ya que es parte interesada.
- d) Sólo si existen otros licitadores y sin necesidad de consignar cantidad alguna.

**121.-Señalada en tiempo y forma la subasta, ¿cuál de estos no es un requisito previsto en la LEC para pujar?:**

- a) Ser ciudadano o residente español.
- b) Estar identificado de forma suficiente.
- c) Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
- d) Acreditar haber consignado el tanto por ciento exigido del valor de los bienes.

**122.- En el supuesto de que la subasta de la finca rústica se desarrolle sin ningún postor, en aplicación del artículo 671 de la LEC, el acreedor:**

- a) Podrá pedir la adjudicación de la finca en el plazo de 20 días hábiles, a contar desde el siguiente al cierre de la subasta del Portal de subastas del BOE, por el 50 por ciento del valor por el que salió a subasta o por el total de la deuda.
- b) No está legitimado, al ser una finca rústica, para pedir la adjudicación de la finca.
- c) Podrá pedir la adjudicación de la finca en el plazo de 30 días hábiles, a contar desde el siguiente al cierre de la subasta del Portal de subastas del BOE, por el 25 por ciento del valor por el que salió a subasta o por el total de la deuda.
- d) Podrá pedir la adjudicación de la finca en el plazo de 20 días hábiles, a contar desde el día de la celebración de la subasta, por el 50 por ciento del valor por el que salió a subasta, pero nunca por el total de la deuda.

**123.- Aprobado el remate, su precio se destinará sin dilación a pagar al BANCO XYZ el principal de su crédito, los intereses devengados y las costas causadas, sin que lo que se le entregue por cada uno de estos conceptos exceda del límite de la respectiva cobertura hipotecaria. El exceso, si lo hubiere:**

- a) Se destinará en primer lugar al pago de la totalidad de lo que se deba al BANCO XYZ por el crédito que sea objeto de la ejecución.
- b) Se entregará mediante mandamiento de pago a nombre de Carlos G.C y de su esposa Irene G.L., al estar casados en régimen de gananciales.
- c) Se entregará a Carlos G.C., pues si existen titulares de derechos posteriores inscritos sobre el bien hipotecado, deberán iniciar los correspondientes procedimientos para su reclamación.
- d) Se depositará a disposición de los titulares de derechos posteriores inscritos o anotados sobre el bien hipotecado.

**124.-Finalizada la ejecución hipotecaria, se presenta minuta por el abogado y procurador, y se procede a la tasación de costas por el LAJ, tomando por base la cuantía del procedimiento fijada en 80.000 euros y siendo las costas, una vez analizados los conceptos, 23.500 euros, ¿sería aplicable la reducción de minuta del artículo 575.1 bis de la LEC, introducida por la Ley 1 /2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social?:**

- a) Sí, ya que la finalidad de la ley es proteger al deudor hipotecario, sea cual fuere la naturaleza de la finca adquirida.
- b) No, ya que la cantidad fijada en costas no supera el 30 por ciento de la cuantía del procedimiento, que es el límite establecido en dicha ley.
- c) No, ya que la finca hipotecada no tiene carácter de “vivienda habitual” al ser una rústica y quedar fuera del ámbito de aplicación de dicha ley.
- d) Sí, ya que, en el presente caso, las costas exceden del 5 por ciento de la cantidad reclamada en demanda ejecutiva cumpliendo con la limitación prevista en dicha ley.

#### **RESERVA.**

**125.- Carlos G.C considera que las costas aprobadas por el LAJ son indebidas, ya que el abogado, según su parecer no ha realizado determinadas actuaciones. La impugnación resulta totalmente desestimada, así que decide recurrir el decreto. Según el artículo 246.4 de la LEC, ¿qué recurso debe interponer?:**

- a) Recurso de reposición.
- b) Recurso de revisión.
- c) Recurso de apelación
- d) No cabe recurso.

**126.- En el supuesto de que quepa recurso frente al decreto del LAJ, y que este fuere resuelto mediante auto por el tribunal correspondiente, ¿qué opción quedaría a Carlos G.C para recurrir dicho auto, según el artículo 246.4 de la LEC?:**

- a) Ninguna, pues dicho auto es irrecurrible.
- b) Recurso de apelación.
- c) Recurso de reposición.
- d) Recurso de casación