Listado de Preguntas Revisadas (Banco Definitivo por Especialidad) - Publicación

JUECES TEMPORALES 144-2026-Oposición-EJECUCIÓN DE PRUEBAS DE OPOSICIÓN

Fecha de generación del reporte: 21-10-2026

Especialidad: Inquilinato y Relaciones Vecinales

Nro. Total de Preguntas: 77

Nro.	Pregunta
1	**Cuál es la sanción al empleador que no efectuare las reparaciones ordenadas por el juez de inqulinato o privare de los servicios existentes o dificultare el uso el uso del local arrendado?**
2	**Qué autoridad tiene a cargo el registro de arrendamientos?**
3	**Que autoridad fija la pensión máxima de los locales para los arrendamientos?.**
4	**La sanción por falta de inscripción de los locales para vivienda, vivienda comercio, vivienda taller, son:**
5	**Los contratos de arrendamiento, se los puede celebrar de la siguiente manera:**
6	**En caso de transferencia de dominio del inmueble que contiene el local arrendado:**

7	**Las controversias en materia de inquilinato se tramitan en procedimiento**
8	**En qué tiempo prescriben las acciones y derechos del arrendatario contra el arrendador y titular del inmueble para el reintegro de lo indebidamente pagado por pensiones de arrendamiento**
9	**Qué pasa si el arrendador se rehusare en recibir las pensiones de arrendamiento de parte del inquilino?**
10	**La cuantía en los juicios de inquilinato se regulan:**
11	**En los juicios de inquilinato a falta de secretario titular que funcionario debe actuar?**
12	**Cuáles son las condiciones de los locales de arrendamiento, señale la incorrecta:**
13	**De las condiciones que a continuación se detallan, a cuál de ellas no está obligado el arrendador a su reparación:**
14	**No obstante a las obligaciones del arrendador, si el inquilino es el responsable de los daños ocasionados en el local arrendado o en las instalaciones de agua potable, luz eléctrica y servicios higiénicos, cómo se resuelve la problemática, señale la correcta:**

15	**En un contrato bilateral, puede el demandado resistir la resolución, alegando que el actor tampoco cumplió?**
16	**De las opciones que a continuación se detallan, señale cuál es el límite máximo para establecer las pensiones de arrendamiento:**
17	**De las sanciones detalladas a continuación, cuál es la sanción que se le impone al arrendador en caso de comprobarse el cobro de pensiones excesivas:**
18	**En qué vía y ante qué jueces se tramitan las acciones sobre inquilinato:**
19	**Qué regula la Ley de Inquilinato:**
20	**Cuáles son las leyes supletorias de la Ley de Inquilinato:**
21	**¿Qué autoridad debe de inspeccionar los predios inscritos como renteros?**
22	**¿Quiénes están exonerados de inscribir los bienes inmuebles destinados para arriendo de vivienda, taller, vivienda y comercio?**

23	**El arrendador demandó por falta de pago de 2 pensiones locativas y el arrendatario pagó antes de ser citado con la demanda, procede la terminación del contrato?**
24	**Puede el inquilino condenado por falta de pago, impugnar la decisión del juez sin ningún requisito previo?**
25	**Qué documentos debe acompañar el arrendador a su demanda.**
26	**Es permitido pactar el incremento automático de las pensiones locativas en el Ecuador:**
27	**Que forma debe tener un contrato de arrendamiento cuyo canon supera un salario básico unificado.**
28	**Si el contrato de arrendamiento fue celebrado para un año, puede el arrendador solicitar la desocupación al vencer ese año.**
29	**Con cuánta anticipación debe el arrendador desahuciar al arrendatario?**

30	**Que efecto tiene la venta del inmueble arrendado frente al contrato?**
31	**Cuál es el canon arrendaticio máximo legal.**
32	**Puede lanzarse al inquilino si el arrendador le debe una indemnización declarada judicialmente?**
33	**Qué derecho tiene el inquilino que ha arrendado una vivienda por más de quince años, si el dueño decide venderla?**
34	**¿Cual es el plazo que tiene el arrendador para comunicar al arrendatario su resolución de terminar el contrato?**
35	**¿ Cual es el procedimiento para tramitar las acciones de inquilinato?**
36	**¿Cuales son los documentos que deben acompañarse obligatoriamente a la demanda d einquilinato?**
37	**En que plazo prescriben las acciones y derechos del arrendatario contra el arrendador y titular del inmueble, para el reintegro de lo indebidamente pagado por pensiones de arrendamiento?**

38	**¿Como se regula la cuantía en los juicios de inquilinato?**
39	**¿Cual es el procedimiento de las controversias derivadas de la relación de vecindad exclusivamente en inmuebles sometidos al régimen de la propiedad horizontal?**
40	**¿Cuanto es, en general, la duración mínima para un contrato de arrendamiento?**
41	**¿Como debe celebrarse los contratos cuyo canon de arrendamiento exceda de un salario básico unificado del trabajador en general mensual?**
42	**¿Cual de las siguientes requisitos es una causal para que el arrendador pueda dar por terminado el arrendamiento y, por consiguiente, exigir la desocupación y entrega del local arrendado antes de vencido el plazo legal o convencional?**
43	**¿Cual es el plazo que el arrendador debe dar al inquilino cuando se ha realizado la transferencia de domicilio del bien inmueble arrendado?**
44	**En los contratos escritos sin fijación de plazo y en los verbales, en que tiempo el arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento**
45	**1.-CUAL ES EL OBJETO PRINCIPAL DE LA LEY DE INQUILINATO?**

46	**2.- EN LO NO PREVISTO POR LA LEY DE INQUILINATO, QUE NORMATIVA SE APLICA SUPLETORIAMENTE?**
47	**3.- QUE DERECHO TIENE EL ARRENDATARIO CUANDO EL LOCAL SE ENCUENTRA EN MAL ESTADO POR CAUSAS QUE NO LE SON IMPUTABLES?**
48	**4.-QUE PRINCIPIO ESTABLECE EL ART.22 DE LA LEY DE INQUILINATO RESPECTO DE LOS DERECHOS DEL INQUILINO?**
49	**5.-QUE ENTIDAD FIJA EL PRECIO MAXIMO E ARRENDAMIENTO DE CADA LOCAL CONFORME AL REGIMEN DE LA LEY DE INQUILINATO?**

50	**6.-CUAL ES, COMO REGLA GENERAL, ¿LA DURACION MINIMA A LA QUE TIENE DERECHO EL ARRENDATARIO EN UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO?**
51	**7.- CUANDO EL CANON DE ARRENDAMIENTO SUPERA EL VALOR DEL SALARIO BASICO UNIFICADO MENSUAL, ¿Qué EXIGE EL Art. 29 DE LA LEY DE INQUILINATO?** <.
52	**8.-QUE OCURRE, COMO REGLA GENERAL, CUANDO SE TRANSFIERE EL DOMINIO DEL INMUEBLE ARRENDADO?**
53	**9.-QUE JUEZ CONOCE DE LAS DEMANDAS Y RECLAMACIONES DERIVADAS DE RELACIONES DE ARRENDAMIENTO, SUBARRENDAMIENTO Y DETERMINADAS CONTROVERSIAS VECINALES.**

54	**10. QUE COINTROVERSIAS DE RELACION DE VECINDAD CORRESPONDEN ESPECIFICAMENTE A LA JURISDICION DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES.**
55	**11. EN QUE PROCEDIMIENTO SE TRAMITAN LAS CONTROVERSIAS DE RELACION DE VECINDAD EXCLUSIVAMENTE EN INMUEBLES SOMETIDOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL?**
56	**El arrendador podrá solicitar a la Oficina de Registro de Arrendamientos el aumento de la pensión mensual:**
57	**Los derechos de los inquilinos**
58	**El arrendatario puede solicitar la rebaja de las pensiones de arrendamiento cuando:**
59	**Segun la naturaleza juridica del contrato de arrendamiento cual de las respuestas corresponde**

60	**Cual es una obligación esencial del arrendador respecto del inmueble**
61	**Que derechos tiene el arrendatario cuando las reparaciones urgentes lo privan parcialmente del goce de inmueble.**
62	**Que puede exigir el arrendatario si un tercero acredita un derecho anterior al contrato que pertuba el goce del inmueble**
63	**Puede el arrendador realizar obras que perturben el goce del inmueble sin el consentimiento del arrendatario**
64	**Que efecto produce que el arrendatario deje de utilizar voluntariamente el inmueble antes del vencimiento del contrato**
65	**Que formalidades contempla el articulo 29 de la ley de Inquilinato para los contratos cuyo canon excede de un salario básio unificado mensual**
66	**Que efecto puede producir el subarriendo realizado sin autorización escrita exigida por la ley**

67	**Se arrienda un local comercial urbano. El arrendador sostiene que la Ley de Inquilinato no ser aplica por no ser vivienda. Es correcto?**
68	**Un departamento arrendado carece de condiciones higiénicas y servicios indispensables . El arrendador afirma que la firma del contrato impide reclamar . Tiene razón ?**
69	**El canon de un inmueble urbano supera el límite legal calculado según el avalúo municipal. El arrendador invoca el acuerdo firmado. Qué debe examinarse.**
70	**El propietario de un inmueble urbano no cumple con la inscripción del predio en la Oficina de Arrendamientos. El arrendatario sostiene que por esta omisión el contrato carece de todo efecto y no está obligado a pagar la pensión . Qué efecto jurídico produce la fala de inscripción?**
71	**Un inmueble Urbano se arrienda por seis meses. Puede el contrato desconocer la duración mínima legal ?**
72	**Ante varios meses de mora, el arrendador cambia las cerraduras y retira las pertenencias del inquilino sin acudir a la justicia. Es válido ?**
73	**El arrendador comunica la terminación al vencimiento del contrato con menos anticipación de la exigida legalmente. Qué efecto tiene ?**
74	**Una avería estructural impide usar parte del inmueble arrendado. El arrendador sostiene que toda reparación corresponde al inquilino. Es correcto?**
75	**El arrendatario subarrienda parte del inmueble sin autorización y recibe un pago mensual. Que consecuencia puede invocar el arrendador ?**

76	**Un copropietario ocupa con objetos un pasillo común e impide parcialmente el tránsito. Puede hacerlo por estar frente a su departamento?**
77	**Una actividad dentro de un inmueble genera ruidos nocturnos intensos y reiterados que afectan a los vecinos. El derecho de propiedad justifica esa conducta ?**