# 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: Multicompetente - Inquilinato y Relaciones Vecinales

Nro. Total de Preguntas: 35

| Nro. | Pregunta |
|---|---|
| 1 | **.¿De acuerdo con las últimas reformas de la Ley de inquilinato, orientada a proteger al arrendatario y regular las costumbres comerciales, ¿Cuál es el monto límite máximo que un arrendador puede exigir como depósito de garantía al celebrar un contrato?.** |
| 2 | **Excepto los contratos de hospedaje, transito, turismo o espectáculos, ¿Cuál es el tiempo de vigencia o duración mínima general, que ley concede a favor del arrendatario en un contrato de arrendamiento de inmueble urbano.** |
| 3 | **Caso práctico: ¿Carlos arrienda un departamento y debido a problemas económicos, deja de pagar el canon mensual durante los meses de junio, julio y agosto de manera consecutiva. El propietario del inmueble, amparado en la ley decide demandar la terminación del contrato. Bajo que causal legal debió fundamentar la demanda para dar por terminado el contrato con antelación al plazo fijado.?** |
| 4 | **En un edifico o conjunto habitacional sujeto al régimen de propiedad horizontal. ¿cómo se determina la cuota de participación (Alícuota) que cada propietario debe pagar para el mantenimiento de la áreas comunes?** |
| 5 | **Si un residente de un condominio o urbanización, incumple reiteradamente con las normas de convivencia (por ejemplo, ruidos molestos en la madrugada o mal uso de áreas comunes), ¿cuál es el primer paso legal que la administración debe adopta?.** |

| | |
|---|---|
| 6 | **¿En qué casos el arrendatario con autorización del Juez puede efectuar las reparaciones y obras estrictamente indispensables al local arrendado, a costa del arrendador?** |
| 7 | **¿De qué forma se fijan las pensiones o cánones máximos de arrendamiento?** |
| 8 | **¿El inquilino vencido por la causal de terminación del contrato de arrendamiento contemplada en la letra a) del Art. 30 de la Ley de Inquilinato, puede apelar del fallo sin consignar el valor de las pensiones de arrendamiento que se hallare adeudando a la fecha de expedición de la Sentencia?** |
| 9 | **Un propietario de un local comercial en el centro de la ciudad, suscriben un contrato de arriendo con el arrendatario. ¿Ante qué autoridad debe inscribirse este contrato urbano?** |
| 10 | **Al firmar un contrato de arrendamiento para una vivienda, el dueño del inmueble exige al inquilino el pago de una garantía en dinero para cubrir posibles daños al finalizar el contrato. ¿Según la ley, cuál es el monto máximo que puede exigir por este concepto?** |
| 11 | **A partir de cuántas pensiones de arrendamiento vencidas puede demandar la terminación del contrato?** |
| 12 | **El plazo mínimo para celebrar un contrato de arriendo para el funcionamiento de un local comercial, es de?** |
| 13 | **Puede un arrendatario subarrendar sin haber estipulado en el contrato con el propietario?** |
| 14 | **Los locales destinados al arrendamiento deberán reunir, a más de las condiciones que fijen las ordenanzas municipales, una de las siguientes:** |
| | |

| | |
|---|---|
| 15 | **Los locales destinados al arrendamiento deberán reunir, a más de las condiciones que fijen las ordenanzas, municipales, una de las siguientes:** |
| 16 | **El arrendador podrá dar por terminado el arrendamiento y, por consiguiente, exigir la desocupación y entrega del local arrendado antes de vencido el plazo legal o convencional, sólo por una de las siguientes causas:** |
| 17 | **En caso de fallecimiento del inquilino el contrato celebrado.** |
| 18 | **En qué procedimiento se realiza el cobro de cánones vencidos de arrendamiento, siempre que la o el inquilino esté en uso del bién.** |
| 19 | **1. Terminación de contrato por falta de pago. Un arrendatario adeuda dos pensiones mensuales de arrendamiento. El arrendador decide solicitar judicialmente la terminación del contrato y la desocupación del inmueble. ¿En qué supuesto se configura la causal legal de terminación?.** |
| 20 | **2. Terminación de contrato por decisión del arrendador. En un contrato de arrendamiento de un inmueble urbano, sujeto a la Ley de Inquilinato, el arrendador decide no renovarlo al vencimiento del plazo convenido, ¿ Con qué anticipación debe comunicar su decisión al arrendatario?** |
| 21 | **3. Mal estado del inmueble arrendado. Una persona arrienda un inmueble destinado a vivienda. Durante la vigencia del contrato aparece graves filtraciones de agua y humedad que impiden utilizar adecuadamente una parte importante de la vivienda; el arrendador pese a conocer el problema, no realiza las reparaciones necesarias ¿Qué derecho le asiste al arrendatario?** |
| | |

| | |
|---|---|
| 22 | **4. Pared medianera entre vecinos. Dos propietarios de inmuebles colindantes comparten una pared medianera. Uno de ellos pretende utilizarla para construir una nueva estructura que aumentará considerablemente el peso soportado por dicha pared. El vecino se opone porque considera que podría ocasionar daños a su propiedad ¿Qué establece el Código Civil?** |
| 23 | **5. Árboles que invaden el predio vecino. El propietario de un inmueble observa que las ramas de un árbol plantado en un terreno de su vecino se extiende sobre su propiedad y que las raíces penetran en el suelo ¿Qué facultad le reconoce el Código Civil?** |
| 24 | **El arrendador demanda la terminación de arrendamiento de una vivienda urbana por dos pensiones impagas; antes de la citación, el inquilino paga íntegramente ambas pensiones y permanece al día. El arrendador mantiene su pretensión porque existe mora al presentar la demanda ¿Qué corresponde resolver respecto de esta causal?** |
| 25 | **Una vivienda urbana destinada a residencia permanente se arrienda por un año, el arrendador exige la restitución exclusivamente por vencimiento, sin otra causal de terminación. ¿Qué corresponde?** |
| 26 | **El comprador de un local urbano arrendado solicita el desahucio a 20 días de inscribir su adquisición; sin embargo, la notificación al inquilino se practica 45 días después de esa inscripción. El comprador sostiene que basta haber presentado oportunamente la solicitud. ¿ Qué corresponde decidir ?** |
| 27 | **Un propietario vende la parte posterior de su predio y conserva la parte frontal; cómo consecuencia de esa división, la porción vendida queda sin comunicación con el camino público. El comprador solicita el paso por la parte conservada; el vendedor exige indemnización como condición para permitirlo. ¿Qué regla corresponde aplicar?** |
| 28 | **Que puede exigir el dueño del predio que ha sido invadido por las ramas de un árbol** |
| 29 | **Cual es la sanción al arrendador por falta de inscripción del CONTRATO DE INQUILINATO.** |
| | |

| | |
|---|---|
| 30 | **-El contrato de arrendamiento podrá ser :** |
| 31 | **Podrá dar por terminado el arrendamiento y por consiguiente, exigir la desocupación y entrega del local arrendado antes de vencido el plazo legal o convencional, entre otras por las siguientes causas:** |
| 32 | **Que pasa Si el inmueble arrendado fuere embargado.** |
| 33 | **Prescripción de acciones del arrendatario contra el arrendador.** |
| 34 | **Según la Ley de Propiedad Horizontal, ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical, salvo que se cuente con la aprobación:** |
| 35 | **¿Cuál es el porcentaje de votos que, según la Ley de Propiedad Horizontal, se requiere para aprobar el Reglamento Interno que regula los derechos y obligaciones recíprocos de los copropietarios?** |