

CODIGO	
--------	--

PROCESO SELECTIVO CONCURSO-OPOSICIÓN

1 plaza de Técnico/a Jurídico/a

El proceso selectivo, según se indica en la base 8 “Proceso selectivo”, se estructura en dos fases: Fase de oposición: 60 puntos y fase de concurso: 40 puntos.

Fase oposición será previa al concurso, que consistirá en resolver por escrito dos supuestos prácticos, que versarán sobre el temario de la oposición que figura en el Anexo II de las bases.

Será eliminatoria. No superarán esta fase aquellas personas aspirantes que una vez calificados los dos supuestos prácticos de los que consta esta fase, obtengan una puntuación en su conjunto inferior a 25 puntos.

El tiempo máximo para la realización de esta fase será de 120 minutos.

Para valorar esta fase, la Comisión de Selección, valorará cada una de las preguntas teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- La corrección e idoneidad de la solución propuesta.
- La corrección de la aplicación, interpretación y argumentación propuesta.
- La capacidad de juicio, razonamiento, análisis y síntesis.
- La claridad, sencillez y fluidez en la forma de redactar la resolución del caso práctico.
- Cualquier otro criterio que relacionado con el contenido de la prueba establezca la Comisión de Selección y comunique previamente a las personas aspirantes a través de la ficha descriptiva.

SUPUESTO PRACTICO NÚMERO 1

Este supuesto práctico número 1 tendrá una puntuación máxima de 40 puntos.

Cada una de las preguntas se puntuará con un máximo de 4 puntos. La mayor puntuación se otorgará a las soluciones correctas mejor argumentadas, que reflejen mayor capacidad de análisis y síntesis, mayor claridad en la redacción y citen legislación y/o jurisprudencia aplicable al caso.

Enunciado

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. (en adelante Zaragoza Vivienda), necesita contratar a una empresa para la limpieza de su sede y oficinas.

La duración del contrato será de un año con posibilidad de prorrogarse por otro año más.

El precio del contrato se fija en la cantidad de 58.000,00 € más IVA, 70.180,00 € IVA incluido (21%)

Preguntas:

1ª- ¿Puede la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. acudir al mercado y contratar a una empresa de su libre elección? Razone su respuesta e Indique la norma legal en la que se basa.

No puede contratar empresa de su libre elección en el mercado porque según lo dispuesto en los artículos 3. 1 h) y 3 d) de la Ley 9/ 2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), Zaragoza Vivienda es una sociedad mercantil perteneciente al sector público en cuyo capital social la participación directa del Ayuntamiento de Zaragoza es superior al 50 por 100. Y cumple con las notas definitorias de poder adjudicador de la propia ley del artículo 3. 3d), tiene personalidad jurídica propia distinta del Ayuntamiento de Zaragoza y ha sido creada específicamente por éste para satisfacer necesidades de interés general, financia mayoritariamente su actividad; controla su gestión y nombra a más de la mitad de los miembros de su órgano de administración, dirección o vigilancia.

Por lo tanto, la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U es poder adjudicador y se rige por las prescripciones de la Ley de Contratos del Sector Público.

2º- ¿Qué tipo contractual sería el de este supuesto? ¿Y el procedimiento a seguir? ¿Contra el acto de aprobación de los pliegos cabe recurso especial en materia de contratación? Cite el precepto legal que fundamente su respuesta.

Es un contrato de servicios según la definición del artículo 17 de la LCSP:

Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.

3º- ¿Qué clase de contratos formaliza en este caso Zaragoza Vivienda?, ¿Son públicos o privados? ¿Qué jurisdicción será competente para resolver las posibles controversias en la ejecución del contrato?

Son privados según el artículo 26. 1 b) “*Los celebrados por entidades del sector público que siendo poder adjudicador no reúnan la condición de Administraciones Públicas*”.

La Jurisdicción competente es la civil según lo dispuesto en el artículo 27.2 a) de la Ley de Contratos del Sector Público : *El orden jurisdiccional civil es el competente para resolver las controversias que se susciten entre las partes en relación con los efectos y extinción de los contratos privados de las entidades que tengan la consideración de poderes adjudicadores, sean o no Administraciones Públicas, con excepción de las modificaciones contractuales citadas en las letras b) y c) del apartado anterior.*

4º- ¿Cómo calcularía el precio del contrato ¿Hay diferencia entre los conceptos Presupuesto Base de Licitación y Valor Estimado del Contrato? Si la hay, ¿en qué consiste?

Según el artículo 102 de la LCSP:

Los contratos del sector público tendrán siempre un precio cierto, que se abonará al contratista en función de la prestación realmente ejecutada y de acuerdo con lo pactado. En el precio se entenderá incluido el importe a abonar en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido, que en todo caso se indicará como partida independiente.

Con carácter general el precio deberá expresarse en euros, la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto base de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados.

En aquellos servicios en los que el coste económico principal sean los costes laborales, deberán considerarse los términos económicos de los convenios colectivos sectoriales, nacionales, autonómicos y provinciales aplicables en el lugar de prestación de los servicios.

El precio podrá formularse tanto en términos de precios unitarios referidos a los distintos componentes de la prestación o a las unidades de la misma que se entreguen o ejecuten, como en términos de precios aplicables a tanto alzado a la totalidad o a parte de las prestaciones del contrato.

Según el artículo 100 de la Ley de Contratos del Sector Público por presupuesto base de licitación se entenderá el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, salvo disposición en contrario. 2. En el momento de elaborarlo, los órganos de contratación cuidarán de que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios del mercado. A tal efecto, el presupuesto base de licitación se desglosará indicando en el pliego de cláusulas administrativas particulares o documento regulador de la licitación los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. En los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato, el presupuesto base de licitación indicará de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral.

Según el artículo 101 de la LCSP el valor estimado de los contratos será determinado como sigue:

a) En el caso de los contratos de obras, suministros y servicios, el órgano de contratación tomará el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones.

b) En el caso de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por las obras y los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con estas obras y servicios.

En el cálculo del valor estimado deberán tenerse en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial. Asimismo deberán tenerse en cuenta:

a) Cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato.

b) Cuando se haya previsto abonar primas o efectuar pagos a los candidatos o licitadores, la cuantía de los mismos.

c) En el caso de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204, se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares o en el anuncio de licitación la posibilidad de que el contrato sea modificado, se considerará valor estimado del contrato el importe máximo que este pueda alcanzar, teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones al alza previstas.

En los contratos de servicios y de concesión de servicios en los que sea relevante la mano de obra, en la aplicación de la normativa laboral vigente a que se refiere el párrafo anterior se tendrán especialmente en cuenta los costes laborales derivados de los convenios colectivos.

La estimación deberá hacerse teniendo en cuenta los precios habituales en el mercado, y estar referida al momento del envío del anuncio de licitación o, en caso de que no se requiera un anuncio de este tipo, al momento en que el órgano de contratación inicie el procedimiento.

5ª- Respecto al órgano de contratación de un expediente de contratación de Zaragoza Vivienda responda a las siguientes preguntas e indique el porqué de su respuesta.

1.- ¿Sería el Gobierno de Zaragoza el órgano competente para la aprobación de la adjudicación según la cuantía y el procedimiento?

No, porque es el órgano de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza el que ostenta las competencias para adjudicar los contratos que licita el Ayuntamiento de Zaragoza, no la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU.

2.- ¿Sería el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda competente para la aprobación de la adjudicación según la cuantía y el procedimiento?

Es el órgano competente para la aprobación de los expedientes de contratación y pliegos y las adjudicaciones de los contratos no menores.

3.- ¿Podría ser la Gerencia de Zaragoza Vivienda competente para la aprobación de la adjudicación según la cuantía y el procedimiento?

Según el artículo 61 de la Ley de Contratos del Sector Público el Consejo de Administración puede adoptar acuerdo por el que otorgue estas facultades a la Gerencia, mediante el otorgamiento de poderes, de conformidad con lo previsto en los Estatutos, por lo que podría ser conforme a los límites y condiciones que marcara el propio Consejo de Administración.

6º- ¿Es obligatoria la publicación de la licitación en un diario o plataforma oficial? En este caso, ¿es obligatoria la publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea?

El artículo 63 de la LCSP establece la obligación de que los órganos de contratación difundan exclusivamente a través de Internet su perfil de contratante, como elemento que agrupa la información y documentos relativos a su actividad contractual al objeto de asegurar la transparencia y el acceso público a los mismos.

EL artículo 347 de la LCSP establece que La Dirección General del Patrimonio del Estado del Ministerio de Hacienda y Función Pública pondrá a disposición de todos los órganos de contratación del sector público una plataforma electrónica que permita la difusión a través de Internet de sus perfiles de contratante, así como prestar otros servicios complementarios asociados al tratamiento informático de estos datos.

En este caso el contrato no supera el importe de 221.000 €, que en el contrato de servicios a adjudicar por entidad no perteneciente a la Administración General de Estado o ente dependiente de ésta es el valor estimado que marca el umbral para que el contrato esté sujeto a regulación armonizada, por lo que no es preceptivo que la licitación se publique además en el «Diario Oficial de la Unión Europea».

Podrá publicarse potestativamente .

Cuando el órgano de contratación lo estime conveniente, los procedimientos para la adjudicación de contratos de obras, suministros, servicios, concesiones de obras y concesiones de servicios no sujetos a regulación armonizada podrán ser anunciados, además, en el «Diario Oficial de la Unión Europea».

7º- El perfil de contratante de Zaragoza Vivienda está alojado en:

- 1.- Su web corporativa
- 2.- La plataforma de contratación del sector público
- 3.- En la web municipal

En la plataforma de contratación del sector público (PLACSP)

8º- Si el anuncio de licitación se publica en el perfil del contratante de Zaragoza Vivienda el día 4 de noviembre de 2024, se establece un plazo de 20 días para la presentación de ofertas. Indique con una X en el calendario el día que finaliza el plazo de presentación de ofertas.

Noviembre 2024

Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

El día 25 de noviembre, al tratarse de días naturales y no hábiles y ser festivo el día 24, día del vencimiento del plazo.

9º- La mesa de contratación de Zaragoza Vivienda está formada por un Presidente, cuatro Vocales y un Secretario. Si uno de los Vocales o el propio Secretario no es trabajador fijo de plantilla sino que tiene la condición de trabajador interino, ¿se cumpliría lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público?

La disposición adicional segunda de la LCSP lo permite siempre y cuando no existan funcionarios de carrera suficientemente cualificados y así se acredite en el expediente.

En la Sociedad Municipal al no tener el personal la condición de funcionario público sino de personal laboral, podrían formar parte los trabajadores interinos si no existen trabajadores fijos en plantilla suficientemente cualificados y así se acredita en el expediente.

10º.- Formalizado el contrato por las partes, si la ejecución del contrato resulta defectuosa, ¿Cuál es el régimen jurídico aplicable a la fase de ejecución contractual? ¿Existe una figura concreta en la Ley prevista para la supervisión del contrato? ¿Es potestativa u obligatoria? Cite el precepto de la LCSP en el que base su respuesta.

La ejecución se rige por lo dispuesto en los pliegos que rigen la contratación y que sirven de base a la adjudicación del contrato, que es para las partes la ley del contrato (según constante y reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo).

Se rige además por lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, LCSP; por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. -RGLCAP– y suplementariamente por lo dispuesto en las normas de derecho administrativo y, en su defecto, en el derecho privado.

La figura prevista para la supervisión del contrato es la figura del responsable del contrato regulada en el art. 62 LCSP, que supervisa su ejecución, adopta las decisiones y dicta las instrucciones necesarias para asegurar la correcta realización de la prestación.

Puede ser persona física o jurídica y es obligatoria según el propio artículo 62 de la Ley.

SUPUESTO PRÁCTICO NÚMERO 2

Este supuesto práctico número 2 tendrá una puntuación máxima de 20 puntos.

Cada una de las preguntas se puntuará con un máximo de 2,50 puntos, **excepto la pregunta número 6 que valdrá 5 puntos**. La mayor puntuación se otorgará a las soluciones correctas mejor argumentadas, que reflejen mayor capacidad de análisis y síntesis, mayor claridad en la redacción y citen legislación y/o jurisprudencia aplicable al caso.

Enunciado

Doña C.L.J. suscribió en calidad de arrendataria con la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., como propietaria arrendadora, con fecha de 1 de noviembre de 2015 un contrato de arrendamiento de Vivienda y trastero en calle Constitución 3 de Zaragoza.

El plazo de duración del contrato fue de 1 año con la prórroga legal obligatoria hasta **xx** años, transcurridos los cuales el contrato fue prorrogado por **xx** año/s de conformidad con lo dispuesto en el art 10 de la Ley de arrendamientos urbanos. En el contrato la renta pactada fue de 250 € y los gastos asimilados a la renta o gastos de comunidad se fijaron en la cantidad de 360 € anuales.

En el mes de julio 2018 la arrendataria adeudaba a la Sociedad Municipal la cantidad de 1000 € correspondientes a 4 mensualidades de renta más gastos de comunidad por importe de 90 €; también adeudaba la arrendataria la suma de 200 euros correspondientes a un acuerdo de pago aplazado incumplido por la arrendataria, por lo que el total de la deuda es de 1290 €. La unidad de convivencia de la señora C.L.J. está compuesta por la titular del contrato, un hijo y un nieto menor de edad con una discapacidad reconocida del 33 %.

Otra circunstancia a tener en cuenta en el caso es que el hijo de la arrendataria provoca numerosos problemas de convivencia vecinal, con comportamientos violentos denunciado por varios vecinos con el resultado de haber sido condenado por delitos leves de lesiones y amenazas. También ha ocasionado daños en el edificio como rotura de timbres y de la puerta de acceso al zaguán del edificio.

Preguntas:

1.-Teniendo en cuenta la fecha de formalización del contrato de arrendamiento, explique cuál sería la duración máxima legal obligatoria de este contrato. ¿Y cuál sería la duración de la prórroga en caso de que no se haya comunicado fehacientemente su denegación?

Tres años porque en la fecha de celebración del contrato el plazo mínimo de duración era de tres años y la prórroga de 1 año por la aplicación de la Ley 4/2013 de 4 de junio de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de vivienda.

2.-En el caso de que se hubiera denegado la prórroga del contrato de arrendamiento por parte de la propietaria, ¿con qué antelación debería hacerse para que surtiera efectos legales?

Treinta días de antelación según a redacción dada por la Ley 4/2013, de 4 de junio de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de vivienda.

3.-En el supuesto de que este contrato de arrendamiento se hubiera formalizado el día 10 mayo de 2019, ¿cuál sería el plazo mínimo legal de duración del contrato? ¿Cuál sería el plazo de duración de la prórroga? ¿Cuál sería el plazo de preaviso para que la denegación de la prórroga surtiera plenos efectos legales?

Sería de 5 de años si el arrendador es persona física y de 7 años si es persona jurídica. Siendo la arrendadora la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. es de 7 años. En la fecha era de aplicación la modificación de la Ley de arrendamientos urbanos operada por la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler. El plazo de duración de la prórroga sería de tres años y el de preaviso de cuatro meses por aplicación del Real Decreto-Ley 7/2019, de 1 de marzo.

4.- Basándose en los antecedentes expuestos explique razonadamente qué acciones legales puede interponer Zaragoza Vivienda contra la arrendataria.

Desahucio por falta de pago acumulando la acción de reclamación de cantidad.
Denuncia por daños en el inmueble.
Demanda civil por actividades ilícitas en la vivienda, (lesiones y amenazas)
Previamente se intentará llegar a un acuerdo extrajudicial.

5.- ¿Existe algún requisito de procedibilidad para la admisión de la demanda por parte del Tribunal?

Según lo dispuesto en el artículo 439 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, apartados 6 y 7, los requisitos de admisión para una demanda que pretenda la recuperación de la posesión de la finca consisten en especificar en la misma:

- a) Si el inmueble constituye vivienda habitual de la persona ocupante.
- b) Si concurre en la parte demandante la condición de gran tenedora de vivienda, en los términos que establece el artículo 3.k) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

En el caso de indicarse que no se tiene la condición de gran tenedor, a efectos de corroborar tal extremo, se deberá adjuntar a la demanda certificación del Registro de la Propiedad en el que consten la relación de propiedades a nombre de la parte actora.

- c) En el caso de que la parte demandante tenga la condición de gran tenedor, si la parte demandada se encuentra o no en situación de vulnerabilidad económica. Para acreditar la concurrencia o no de vulnerabilidad económica se deberá aportar documento acreditativo, de vigencia no superior a tres meses, emitido, previo consentimiento de la persona ocupante de la vivienda, por los servicios de las

Administraciones autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social que hayan sido específicamente designados conforme la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda.

El requisito exigido en esta letra c) también podrá cumplirse mediante:

1.º La declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de cinco meses de antelación a la presentación de la demanda, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el plazo de dos meses desde que presentó su solicitud, junto con justificante acreditativo de la misma.

2.º El documento acreditativo de los servicios competentes que indiquen que la persona ocupante no consiente expresamente el estudio de su situación económica en los términos previstos en la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda. Este documento no podrá tener una vigencia superior a tres meses.

En el caso de que la parte actora tenga la condición de gran tenedora en los términos previstos por el apartado anterior, el inmueble objeto de demanda constituya vivienda habitual de la persona ocupante y la misma se encuentre en situación de vulnerabilidad económica conforme lo previsto igualmente en el apartado anterior, no se admitirán las demandas en las que no se acredite que la parte actora se ha sometido al procedimiento de conciliación o intermediación que a tal efecto establezcan las Administraciones Públicas competentes, en base al análisis de las circunstancias de ambas partes y de las posibles ayudas y subvenciones existentes en materia de vivienda conforme a lo dispuesto en la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda.

El requisito anterior podrá acreditarse mediante alguna de las siguientes formas:

1.º La declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de cinco meses de antelación a la presentación de la demanda, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el plazo de dos meses desde que presentó su solicitud, junto con justificante acreditativo de la misma.

2.º El documento acreditativo de los servicios competentes que indique el resultado del procedimiento de conciliación o intermediación, en el que se hará constar la identidad de las partes, el objeto de la controversia y si alguna de las partes ha rehusado participar en el procedimiento, en su caso. Este documento no podrá tener una vigencia superior a tres meses.

En el caso de que la empresa arrendadora sea una entidad pública de vivienda el requisito anterior se podrá sustituir, en su caso, por la previa concurrencia de la acción de los servicios específicos de intermediación de la propia entidad, que se acreditará en los mismos términos del apartado anterior.

Al ser Zaragoza Vivienda una entidad pública de vivienda puede aplicar este último párrafo y llevar a cabo un procedimiento de conciliación previo a la interposición de la demanda cuando concurre situación de vulnerabilidad en el arrendatario.

6.- El Tribunal en el Decreto de admisión a trámite de la demanda ¿deberá recoger según establece la Ley de Enjuiciamiento civil alguna previsión específica respecto a la parte demandada? ¿En qué precepto se regula y cuál es la condición para que se active? En caso de respuesta afirmativa indique su finalidad.

El requerimiento al demandado de que en caso de lanzamiento antes de la fecha señalada retire de la vivienda las cosas y enseres de su propiedad, bajo apercibimiento de considerarse bienes abandonados (art, 703 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Informar a la parte demandada si el inmueble objeto de demanda es su vivienda habitual de la posibilidad de acudir a las Administraciones Públicas competentes (autonómicas o locales) en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en riesgo o situación de exclusión social. Y de que deberá poner esta circunstancia de vulnerabilidad social inmediatamente en conocimiento del Juzgado que tramita el juicio. Todo ello con la finalidad de informarle de la documentación que debe presentar para acreditar su situación vulnerable si cumple los requisitos, a fin de poder obtener alternativa de vivienda digna en alquiler social y/o ayudas económicas o subvenciones.

Está previsto en el artículo 441. 5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

7.- En caso de dictarse resolución estimatoria de la pretensión de Zaragoza Vivienda como parte demandante y solicitar ejecución de la misma, indique qué problemas pueden surgir para recuperar la posesión del inmueble.

Si la unidad familiar del titular del contrato es vulnerable social y económicamente según informe emitido por el órgano competente de la Administración Pública autonómica o local en materia de vivienda se aplicarán las medidas de protección en situaciones de vulnerabilidad en materia de vivienda que fueron introducidas en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias para hacer frente al COVID-19, suspendiendo los lanzamientos de vivienda habitual en hogares vulnerables económica y socialmente hasta el 31 de diciembre de 2024, a fecha de hoy. Y el artículo 441 de la Ley de Enjuiciamiento Civil dispone que en los casos previstos por los apartados 6 y 7 del artículo 439, cuando la parte actora sea una gran tenedora de vivienda y hubiera presentado junto con la demanda documento acreditativo de la vulnerabilidad de la parte demandada, en el oficio a las Administraciones públicas competentes se hará constar esta circunstancia a efectos de que efectúen directamente, en el mismo plazo, la propuesta de medidas de atención inmediata a adoptar, así como de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que pueda ser beneficiaria la parte demandada y las causas, que, en su caso, han impedido su aplicación con anterioridad.

Recibida dicha comunicación o transcurrido el plazo, el letrado o letrada de la Administración de Justicia puede suspender el lanzamiento. Dará traslado a las partes para que en el plazo de cinco días puedan instar lo que a su derecho convenga, procediendo a suspender la fecha prevista para la celebración de la vista o para el lanzamiento, de ser necesaria tal suspensión por la inmediatez de la fecha.

Presentados los escritos de las partes o transcurrido el plazo concedido para ello, el tribunal resolverá por auto, a la vista de la información recibida de las Administraciones Públicas competentes y de las alegaciones de las partes, sobre si suspende el proceso para que se adopten las medidas propuestas por las Administraciones públicas, durante un plazo máximo de suspensión de dos meses si el demandante es una persona física o de cuatro meses si se trata de una persona jurídica.

Una vez adoptadas las medidas por las Administraciones Públicas competentes o transcurrido el plazo máximo de suspensión previsto en el párrafo anterior, se alzaría ésta automáticamente y continuará el procedimiento por todos sus trámites.

El tribunal tomará la decisión previa valoración ponderada y proporcional del caso concreto, apreciando las situaciones de vulnerabilidad que pudieran concurrir también en la parte actora y cualquier otra circunstancia acreditada en autos.

A estos efectos, en particular, el tribunal para apreciar la situación de vulnerabilidad económica podrá considerar el hecho de que el importe de la renta, si se trata de un juicio de desahucio por falta de pago, más el de los suministros de electricidad, gas, agua y telecomunicaciones suponga más del 30 por 100 de los ingresos de la unidad familiar y que el conjunto de dichos ingresos no alcance:

a) Con carácter general, el límite de 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM).

b) Este límite se incrementará en 0,3 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,35 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental o en el caso de cada hijo con discapacidad igual o superior al 33 por ciento.

c) Este límite se incrementará en 0,2 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar o personas en situación de dependencia a cargo.

d) En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto en la letra a) será de 5 veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.

A estos mismos efectos, el tribunal para apreciar la vulnerabilidad social podrá considerar el hecho de que, entre quienes ocupen la vivienda, se encuentren personas dependientes de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 2 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, víctimas de violencia sobre la mujer o personas menores de edad.