

1. La Constitución española reconoce en su artículo 28, punto 1, el derecho de todos a sindicarse libremente, pero establece también que la ley puede imitar o exceptuar este derecho a:

- A) Los/as trabajadores/as del ámbito sanitario.
- B) Las Fuerzas Armadas o Institutos armados o a los demás Cuerpos sometidos a disciplina militar.
- C) Los funcionarios públicos de la Administración General del Estado.
- D) Los miembros del Servicio Diplomático.

2. La Constitución reconoce el derecho de asociación en su artículo 22, punto 1, pero prohíbe en el mismo artículo, punto 2:

- A) Las asociaciones que persigan afán de lucro.
- B) Las asociaciones que persigan afán de lucro con medios tipificados como delito.
- C) Las asociaciones que persigan fines o utilicen medios tipificados como delito.
- D) Las asociaciones que tengan su sede fuera del territorio nacional.

3. El Estatuto de Autonomía de Madrid establece en su artículo 13, punto 1, que el Presidente, la Mesa y la Diputación Permanente serán elegidos por:

- A) El Gobierno de la Nación.
- B) El Grupo Parlamentario mayoritario en la Asamblea de Madrid.
- C) Los líderes de los Grupos Parlamentarios en reunión de los mismos.
- D) La Asamblea, de entre sus miembros.

4. Según el punto 11 de la Carta de los Derechos de los Ciudadanos ante la Justicia el ciudadano tiene derecho a la comparecencia personal ante un órgano de la Administración de Justicia:

- A) En todos los casos y momentos.
- B) En todos los casos y momentos con la consiguiente asistencia letrada.
- C) Solamente podrá ser exigida cuando sea estrictamente indispensable conforme a la Ley.
- D) En el momento final de la resolución judicial que se estime.

5. Según el punto 37 de la Carta de los Derechos de los Ciudadanos ante la Justicia el ciudadano a conocer anticipadamente el coste aproximado de la intervención del profesional elegido y la forma de pago:

- A) Por eso, el cliente podrá exigir a su Procurador rendición de cuentas aproximadas de los asuntos encomendados.
- B) Por eso, el cliente podrá exigir a su Procurador rendición de los gastos detallados de los asuntos encomendados.
- C) Por eso, el cliente podrá exigir a su Procurador rendición de cuentas detalladas de los asuntos encomendados.
- D) Por eso, el cliente podrá exigir a su Procurador factura con IVA de los asuntos encomendados.

6. ¿En cuál de las siguientes materias tiene competencia exclusiva la Comunidad de Madrid?:

- A) Régimen Local.
- B) Régimen minero y energético.
- C) Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
- D) Ferias internacionales que se celebren en la Comunidad de Madrid.

7. ¿Cuál de las siguientes atribuciones no corresponde al Consejo de Administración del organismo autónomo?:

- A) La aprobación y, en su caso, modificación de su organigrama funcional.
- B) La aprobación del programa de actuación anual.
- C) La Administración del patrimonio y bienes del ente.
- D) Nombrar al Presidente del Consejo de Administración.

8. ¿Cuál de las siguientes causas no supondría la pérdida de la condición de Juez o Magistrado?

- A) Por jubilación.
- B) Por pérdida de la nacionalidad española.
- C) Por separación de la Carrera Judicial en virtud de sanción disciplinaria.
- D) Por la condena a pena de multa por razón de delito doloso.

9. ¿En cuál de los siguientes delitos no puede aplicarse el procedimiento para el enjuiciamiento rápido?:

- A) Delitos de hurto y robo de uso de vehículos.
- B) Delitos contra la seguridad del tráfico.
- C) Que se trate de un hecho punible cuya instrucción sea presumible que será sencilla.
- D) Delitos de lesiones, coacciones, amenazas o violencia física o psíquica habitual, cometidos contra las personas a que se refiere el artículo 174 del Código Penal.

10. Según establece el art. 80 y siguientes de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de Julio, de Poder Judicial, las Audiencias Provinciales:

- A) Conocerán, en el orden penal, de los recursos que establezca la Ley contra las resoluciones de los Juzgados de Vigilancia Penitenciaria, cuando la competencia no corresponda a la Sala de lo Penal de la Audiencia Nacional.
- B) Tendrán su sede en la capital de la provincia, o en el municipio de mayor población de la misma.
- C) No podrán crearse Secciones de la Audiencia Provincial fuera de la capital de la provincia.
- D) Se compondrán de un Presidente, un Secretario, y los Magistrados que determine la Ley para cada una de sus Secciones.

11. Según establece, la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de Julio, del Poder Judicial, con respecto a los Juzgados de lo contencioso- administrativo:

- A) Nunca pueden extender su jurisdicción a más de una Provincia.
- B) Su ámbito de jurisdicción es la Provincia.
- C) Su ámbito de jurisdicción es la Comunidad Autónoma correspondiente.
- D) Su ámbito de jurisdicción es el Municipio respectivo.

12. De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, señale cuál de los siguientes principios de conducta se recoge en la norma:

- A) Tratarán con atención y respeto a sus superiores y a los restantes empleados públicos sobre el resto de ciudadanos.
- B) Se aceptará cualquier regalo, favor o servicio si no tiene carácter dinerario, sin perjuicio de lo establecido en el Código Penal.
- C) Informarán a los ciudadanos sobre cualquier materia o asunto del que se les solicite consulta.
- D) Mantendrán actualizada su formación y cualificación.

13. De acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, señale cuál de las siguientes se considera categoría especial de datos:

- A) Domicilio.
- B) Afiliación sindical.
- C) Residencia fiscal.
- D) Régimen de la seguridad social.

14. Según establece el Art. 795.1 de LECrim, También se considerará delincuente in fraganti aquel:

- A) a quien se sorprendiere cometiendo un delito con efectos, instrumentos o vestigios que permitan presumir su participación en él.
- B) a quien se sorprendiere inmediatamente después de cometido un delito con efectos, instrumentos o vestigios que permitan presumir su participación en él.
- C) a quien es detenido después de cometido un delito con efectos, instrumentos o vestigios que permitan presumir su participación en él.
- D) a quien se sorprendiere inmediatamente después de cometido un delito con efectos.

15. En relación con el llamamiento al perito designado, su aceptación y nombramiento, el Artículo 342.2 de Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC):

- A) Si el perito designado adujere justa causa que le impidiere la aceptación, y el Letrado de la Administración de Justicia la considerare suficiente, será sustituido por el siguiente de la lista, y así sucesivamente, hasta que se pudiese efectuar el nombramiento.
- B) El perito designado adujere justa causa que le impidiere la aceptación, y el Letrado de la Administración de Justicia la considerare suficiente, será sustituido por el siguiente de la lista, y así sucesivamente, hasta que se pudiese efectuar el nombramiento.
- C) El perito designado siempre que adujere justa causa que le impidiere la aceptación, será sustituido por el siguiente de la lista, y así sucesivamente, hasta que se pudiese efectuar el nombramiento.
- D) El perito designado no puede eludir su nombramiento salvo que el Letrado de la Administración de Justicia lo autorice.

16. El Art. 468. de la LECrim determina como causa de recusación de los peritos:

- A) El parentesco de consanguinidad o de afinidad dentro del cuarto grado con el querellante o con el reo.
- B) El interés directo o indirecto en la causa o en otra semejante.
- C) La amistad íntima o la enemistad manifiesta.
- D) Todas las anteriores son correctas.

17. Antes de darse principio al acto pericial, todos los peritos, así los nombrados por el Juez como los que lo hubieren sido por las partes, prestarán juramento, conforme al artículo 434:

- A) De declarar la verdad.
- B) De proceder fiel y objetivamente con el objeto de declarar la verdad.
- C) De proceder bien y fielmente en sus operaciones y de no proponerse otro fin más que el de descubrir y declarar la verdad.
- D) De descubrir y declarar la verdad y exponerlo de modo sencillo.

18. Según dispone, el art. 456 del Real Decreto de 14 de septiembre de 1882, aprobatorio de la Ley de Enjuiciamiento Criminal (LECrim):

- A) Juez acordará el informe pericial cuando lo considere necesario.
- B) Juez acordará el informe pericial cuando, para conocer o apreciar algún hecho o circunstancia importante en el sumario, fuesen necesarios o convenientes conocimientos científicos o artísticos.
- C) El informe pericial solo lo pueden solicitar las partes.
- D) Juez acordará el informe pericial cuando fuesen necesarios o convenientes conocimientos científicos o artísticos.

19. Según dispone, el art. 465 del Real Decreto de 14 de septiembre de 1882, aprobatorio de la Ley de Enjuiciamiento Criminal (LECrim):

- A) Los que presten informe como peritos les corresponde una retribución fija satisfecha por el Estado, por la Provincia o por el Municipio.
- B) Los que presten informe como peritos de parte tendrán derecho a reclamar los honorarios e indemnizaciones que sean justos.
- C) Los que presten informe como peritos en virtud de orden judicial tendrán derecho a reclamar los honorarios conforme a un presupuesto previamente aceptado.
- D) Los que presten informe como peritos en virtud de orden judicial tendrán derecho a reclamar los honorarios e indemnizaciones que sean justos, si no tuvieran en concepto de tales peritos, retribución fija satisfecha por el Estado, por la Provincia o por el Municipio.

20. La imposición de las sanciones previstas en el Título XIV de la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, según el art. 56, exigirá la previa incoación del correspondiente expediente sancionador, cuya instrucción corresponderá:

- A) Al titular de la Secretaría General competente en materia de no discriminación de personas por motivos de identidad y expresión de género.
- B) Al titular de la Consejería con competencias en materia de no discriminación de personas por motivos de identidad y expresión de género.
- C) Al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid para la imposición de sanciones por infracciones muy graves.
- D) Al titular del Servicio de Régimen Jurídico de la Secretaría General competente en materia de no discriminación de personas por motivos de identidad y expresión de género.

21. El art. 29 de la citada Ley 31/1995, de 8 de noviembre, el incumplimiento por los trabajadores de las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales:

- A) Tendrá la consideración de incumplimiento laboral a los efectos de lo previsto en el Estatuto de los Trabajadores.
- B) Tendrá la consideración de falta, en su caso, conforme a lo establecido en el convenio colectivo de los funcionarios públicos.
- C) La a) y la b) son correctas.
- D) Podrá ser objeto de despido laboral.

22. Según estable la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, en relación con los Juzgados de Paz:

- A) Existirán en cada provincia donde no exista Juzgado de Primera Instancia e Instrucción.
- B) Los Juzgados de Paz son servidos por jueces legos, es decir, personas que no pertenecen a la carrera judicial.
- C) Tienen competencias en el orden civil, penal y, cuando la ley así lo establezca, en el orden social.
- D) Los Jueces de Paz y sus sustitutos serán nombrados por el Pleno del Ayuntamiento correspondiente.

23. Según Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, los Juzgados la lo Contencioso-Administrativo conocerán:

- A) De los recursos que se deduzcan frente a los actos de las entidades locales incluidas las impugnaciones de cualquier clase de instrumentos de planeamiento urbanístico.
- B) De las sanciones administrativas que consistan en multas no superiores a 60.000 euros.
- C) De las cuestiones expresamente atribuidas a los órdenes civil, penal y social, que estén relacionadas con la actividad de la Administración pública.
- D) De las reclamaciones por responsabilidad patrimonial cuya cuantía no exceda de 40.050 euros.

24. En el enjuiciamiento de delitos rápidos conforme establece el art. 795 LECrim, señale la respuesta correcta:

- A) No se aplicará este procedimiento en aquellos casos en que sea procedente acordar el secreto de las actuaciones conforme a lo establecido en el artículo 302.
- B) Siempre se aplicará este procedimiento en aquellos casos en que sea procedente acordar el secreto de las actuaciones conforme a lo establecido en el artículo 302.
- C) En este tipo de procedimiento nunca se acuerda el secreto de las actuaciones.
- D) Se aplicará este procedimiento únicamente cuando sea procedente acordar el secreto de las actuaciones.

25. Según establece Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, las Audiencias Provinciales conocerán en el Orden Civil:

- A) No tienen competencias en el Orden Civil.
- B) De los recursos de apelación y casación cuando las resoluciones apelables hayan sido dictadas por los Juzgados de Primera Instancia de su circunscripción.
- C) En primera instancia, de los recursos de apelación cuando las resoluciones apelables hayan sido dictadas por los Juzgados de Paz de su provincia.
- D) De los recursos de apelación cuando las resoluciones apelables hayan sido dictadas por los Juzgados de Primera Instancia de su circunscripción.

26. De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, cuando un empleado público esté sujeto a expediente disciplinario:

- A) Podrá sancionarse en su caso, con suspensión firme de funciones, o de empleo y sueldo en el caso del personal laboral, con una duración máxima de 10 años.
- B) No podrá sancionarse con demérito, que consistirá en la penalización a efectos de carrera, promoción o movilidad voluntaria.
- C) Podrá acordarse la suspensión de funciones con carácter provisional.
- D) Cuando de la instrucción resulte la existencia de indicios fundados de criminalidad, se pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal sin suspender la tramitación del procedimiento.

27. Cuando se haya constatado o existan indicios fundados de estar ante una situación de violencia de género, las personas que desempeñan su trabajo como profesionales sanitarios, educativos o de servicios sociales deberán, conforme a lo recogido en el art. 7.3 de la Ley 5/2005, de 20 de diciembre, integral contra la violencia de género de la Comunidad de Madrid, remitir de forma urgente los informes sanitarios de las lesiones físicas o psíquicas:

- A) Al Juzgado de Guardia.
- B) A las Fuerzas y Cuerpos de la Seguridad del Estado.
- C) Al Juzgado de Guardia y a la Fiscalía.
- D) A la Fiscalía.

28. El Consejo General del Poder Judicial está compuesto por veinte miembros nombrados por el Rey, doce en los términos que establezca la ley orgánica, y los ocho restantes:

- A) Cuatro a propuesta del Congreso de los Diputados, y cuatro a propuesta del Senado, elegidos en ambos casos por mayoría de tres quintos de sus miembros, entre abogados y otros juristas, todos ellos de reconocida competencia y con más de quince años de ejercicio en su profesión.
- B) Cuatro a propuesta del Congreso de los Diputados, y cuatro a propuesta del Senado, elegidos en ambos casos por mayoría absoluta, entre abogados y otros juristas, todos ellos de reconocida competencia y con más de quince años de ejercicio en su profesión.
- C) Cuatro a propuesta del Congreso de los Diputados, y cuatro a propuesta del Senado, elegidos en ambos casos por mayoría de tres quintos de sus miembros, entre abogados y otros juristas, todos ellos de reconocida competencia y con más de diez años de ejercicio en su profesión.
- D) Seis a propuesta del Congreso de los Diputados, y dos a propuesta del Senado, elegidos en ambos casos por mayoría de tres quintos de sus miembros, entre abogados y otros juristas, todos ellos de reconocida competencia y con más de quince años de ejercicio en su profesión.

29. Corresponde a los Juzgados de lo Contencioso Administrativo:

- A) Dictar sentencia en un plazo de quince días desde que el pleito haya sido declarado concluso.
- B) Todos aquellos asuntos de su competencia cuya cuantía no supere los 20.000 euros.
- C) Conocerán de las sanciones administrativas que consistan en multas no superiores a 60.000 euros.
- D) Las reclamaciones por responsabilidad patrimonial cuya cuantía no exceda de 20.000 euros.

30. Según establece Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, las Audiencias Provinciales conocerán en el Orden Civil:

- A) No tienen competencias en el Orden Civil.
- B) De los recursos de apelación y casación cuando las resoluciones apelables hayan sido dictadas por los Juzgados de Primera Instancia de su circunscripción.
- C) En primera instancia, de los recursos de apelación cuando las resoluciones apelables hayan sido dictadas por los Juzgados de Paz de su provincia.
- D) De los recursos de apelación cuando las resoluciones apelables hayan sido dictadas por los Juzgados de Primera Instancia de su circunscripción.

31. Según el punto 41 de la Carta de los Derechos de los Ciudadanos ante la Justicia el ciudadano tiene derecho a exigir una formación de calidad al profesional designado por el turno de oficio en los supuestos de asistencia jurídica gratuita:

- A) Los jueces adoptarán las medidas adecuadas para asegurar el cumplimiento de este derecho.
- B) Las Administraciones de Justicia adoptarán las medidas adecuadas para asegurar el cumplimiento de este derecho.
- C) Los Colegios de Procuradores adoptarán las medidas adecuadas para asegurar el cumplimiento de este derecho.
- D) Los Colegios de Abogados adoptarán las medidas adecuadas para asegurar el cumplimiento de este derecho.

32. La Asamblea de Madrid, según el artículo 16, punto 3F, del Estatuto de Autonomía tiene:

- A) La potestad de establecer y exigir tributos.
- B) La potestad de establecer y exigir tributos siempre que cuente con la supervisión de las Cortes españolas.
- C) La potestad de establecer y exigir tributos siempre que cuente con la aprobación del Presidente y el Gobierno de Madrid.
- D) La potestad de establecer de forma orientativa tributos.

33. Según establece el art. 68 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de Julio, de Poder Judicial, entre las competencias de la sala de lo Social de la Audiencia Nacional, se encuentra el conocimiento de:

- A) En primera o única instancia, de los procesos sobre materias propias de este orden jurisdiccional que no estén atribuidos a otros órganos del mismo.
- B) De las recusaciones que se interpusieren contra los Magistrados que la compongan.
- C) De los procesos especiales de impugnación de convenios colectivos que afecten a empresas con sede en más de una Comunidad Autónoma.
- D) De la revisión de sentencias firmes dictadas por los órganos jurisdiccionales del orden social.

34. Según el art. 14 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, el derecho a la protección frente a los riesgos laborales:

- A) Supone un deber del empresario.
- B) Conlleva el Asesoramiento técnico del empresario en la elaboración de la normativa legal y en el desarrollo de la normalización.
- C) El empresario deberá cumplir asimismo los derechos de los trabajadores establecidos sobre prevención de riesgos derivados de la situación laboral en la que se encuentren.
- D) La a) y la c) son correctas.

35. La Constitución reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia en su artículo 33, punto 1, aunque el texto constitucional establece en su punto 3 que:

- A) Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.
- B) Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos salvo en casos excepcionales aprobados por el poder legislativo (Cortes Españolas).
- C) Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos salvo en casos excepcionales aprobados conjuntamente por el poder ejecutivo (Gobierno) y el poder legislativo (Cortes Españolas).
- D) Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos salvo en casos excepcionales aprobados por la correspondiente sentencia judicial firme.

36. No es una característica de un bien inmueble:

- A) Inmovilidad.
- B) Ser garantía hipotecaria.
- C) Ser concesión administrativa de obras públicas.
- D) Ser intangible.

37. Cuando la finalidad u objetivo de la valoración del inmueble es el catastro, se debe aplicar la siguiente legislación:

- A) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- B) Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.
- C) Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo.
- D) Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre.

38. La plusvalía tiene excepciones:

- A) No.
- B) Si, por ejemplo, está exenta la Cruz Roja.
- C) Si, por ejemplo, las familias numerosas de carácter especial.
- D) Si por ejemplo están exento los herederos del inmueble.

39. El principio de valoración que establece “el valor de un inmueble es equivalente al de otros activos de similares características sustitutivos de aquél “, se denomina según la en la Orden ECO/ 8057 2003 de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras:

- A) Principio de temporalidad.
- B) Principio de sustitución.
- C) Principio de proporcionalidad.
- D) Principio de valoración residual.

40. El método residual, como método de valoración de inmuebles, puede ser:

- A) De dos clases; estático o dinámico.
- B) De tres clases; lineal o ascendente o descendente.
- C) De cuatro clases, proporcional, lineal, cóncavo o convexo.
- D) De cinco clases; estático, dinámico, lineal, ascendente o descendente.

41. La Orden ECO/ 8057 2003 de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, refleja en su caso que el valor de comparación será ajustado por:

- A) La entidad financiera.
- B) El catastro.
- C) La entidad tasadora.
- D) El propietario a través de un perito tasador colegiado.

42. El método de capitalización de rentas se aplica:

- A) Sólo en inmuebles de uso comercial que generen rentas.
- B) Sólo en inmuebles arrendados.
- C) En inmuebles de uso comercial que generen rentas, en inmuebles arrendados, en usufructos etc. ... en todo lo que conlleve que el inmueble da un ingreso.
- D) En inmuebles con hipotecas.

43. La fórmula $D = (\text{Antigüedad} / \text{vida útil}) \times 100$, a qué tipo de depreciación (D) corresponde:

- A) Depreciación lineal.
- B) Depreciación creciente.
- C) Depreciación decreciente.
- D) Depreciación parabólica simple.

44. El Real Decreto 1492/2011 de 24 de OCTUBRE que aprueba la ley del Suelo establece la vida útil máxima de edificios comerciales y de servicios en:

- A) 50 años.
- B) 75 años.
- C) 100 años.
- D) 150 años.

45. La Orden ECO/ 8057 2003 de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, hace la definición de pérdida que experimenta el valor de reemplazamiento bruto (VRB) de un bien en función de su antigüedad, estado de conservación y duración de sus componentes, sobre la Depreciación:

- A) Física.
- B) Estructural.
- C) Funcional.
- D) Lineal.

46. (ART 24 Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre). Cuando exista un conjunto estadísticamente significativo de transacciones reales o de ofertas cuyo número sea igual o superior a seis muestras comparables, la determinación del valor del inmueble por tasación conjunta, será por:

- A) Método de estudio de rentas.
- B) Método de verificación de rentas.
- C) Método de comparación.
- D) Método de capitalización de rentas.

47. ¿Quién expide la cedula urbanística, para conocer si una finca es urbana o rustica?:

- A) En una oficina del Catastro.
- B) El Ayuntamiento del municipio donde este la finca.
- C) EL Registro de la Propiedad.
- D) En la Consejería de Vivienda de la Comunidad.

48. El aprovechamiento urbanístico se expresa en:

- A) Porcentajes sobre el total del inmueble.
- B) Metros cuadrados edificables.
- C) En volumen de edificabilidad.
- D) En metros lineales.

49. El estudio de nivel peatonal, es un parámetro en los comercios que:

- A) Alza el valor de tasación.
- B) Baja el valor de tasación.
- C) Informativo, no afecta al valor de tasación.
- D) Solo tiene interés en los comercios de capitales de provincia o grandes municipios.

50. ¿Quién paga el IVA en un traspaso de un negocio?:

- A) El comprador / adquirente.
- B) El vendedor.
- C) El propietario si es distinto al vendedor.
- D) El traspaso de todo el negocio está exento de IVA.

51. Una representación gráfica y detallada de un centro comercial, que se realiza a escala y con precisión, es:

- A) Un croquis.
- B) Un mapa.
- C) Un plano.
- D) Una fotografía.

52. En los aparcamientos municipales para residentes PAR, el valor:

- A) Va aumentando con el paso del tiempo hasta el fin de la concesión.
- B) Va disminuyendo con el paso del tiempo hasta el fin de la concesión.
- C) No varía es el mismo valor durante toda la concesión.
- D) Varía en sólo en las zonas de gran demanda, nunca superior la doble de su valor inicial.

53. ¿Qué tipo de nave industrial es la que ocupa la totalidad del edificio y se encuentra separada de otras edificaciones a una distancia mínima de tres metros? Este espacio entre naves deber estar totalmente limpio de elementos que puedan propagar un incendio:

- A) TIPO A.
- B) TIPO B.
- C) TIPO C.
- D) TIPO D.

54. (ECO /805/2003 Artículo 19. Procedimiento de cálculo del valor de reemplazamiento neto.) Mediante la técnica de amortización lineal, a cuyos efectos se multiplicará el VRB, excluido el valor de mercado del terreno, por el cociente que resulte de dividir la antigüedad del inmueble entre su vida útil total. Esta última será la estimada por el tasador y, como máximo EN EL CASO DE EDIFICIO DE OFICINAS SERÁ:

- A) 25 años.
- B) 50 años.
- C) 75 años.
- D) 100 años.

55. El usufructo se valora:

- A) Siempre igual independiente del tipo de usufructo.
- B) Distinto según sea usufructo temporal o vitalicio.
- C) Distinto según sea usufructo a cónyuge o a hijos.
- D) Distinto según sea usufructo por herencia ante notario o judicial.

56. ¿Cuál, de los derechos caduca al inquilino, para su ejercicio, a los 30 días desde la notificación por la propiedad en cada caso:

- A) El derecho de tanteo, pero no el de retracto.
- B) El derecho de retracto, pero no el de tanteo.
- C) El derecho de retracto y el de tanteo.
- D) El derecho de preferencia.

57. ¿Qué inmuebles constan registrados en el Catastro?:

- A) Sólo los Inmuebles rústicos.
- B) Sólo los Inmuebles urbanos.
- C) Sólo los Inmuebles rústicos y urbanos.
- D) Inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales.

58. Mediante el método de coste establecido en la orden ECO805/2003, se calcula un valor técnico que se denominará:

- A) Valor hipotecario.
- B) Valor de reemplazamiento bruto o neto.
- C) Valor residual.
- D) Valor a efectos de procedimiento expropiatorio.

59. A efecto de la CTE DB SUA (Código Técnico de Edificación / Documento Básico /Seguridad de Utilización y accesibilidad), a tener en cuenta en la valoración de aparcamientos, todo edificio o establecimiento de pública concurrencia con aparcamiento propio cuya superficie construida exceda de 100 m2 contará con una plaza accesible por:

- A) Cada 33 plazas de aparcamiento o fracción.
- B) Cada 50 plazas de aparcamiento o fracción.
- C) Cada 100 plazas de aparcamiento o fracción.
- D) Cada 150 plazas de aparcamiento o fracción.

60. Las valoraciones se rigen por el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana RD 7/2015 cuando su objeto sea:

- A) La determinación del pago a un propietario por la venta forzosa del inmueble.
- B) La determinación del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva inmobiliaria.
- C) La determinación de un valor razonable del inmueble.
- D) La determinación del patrimonio inmobiliario de los fondos de pensiones.

61. El artículo 26 de la Ley 29/1987 de 18 diciembre 1987, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones establece que en los usufructos vitalicios se estima que el valor es:

- A) Es igual al 70% del valor total del bien cuando el usufructuario cuente menos de 20 años (19 años). Tal porcentaje se minora a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1% menos por cada año más, con el límite mínimo del 10% del valor total.
- B) Es igual al 50% del valor total del bien cuando el usufructuario cuente menos de 20 años (19 años). Tal porcentaje se minora a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1% menos por cada año más, con el límite mínimo del 10% del valor total.
- C) Es igual al 70% del valor total del bien cuando el usufructuario cuente menos de 20 años (19 años). Tal porcentaje se minora a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 2% menos por cada año más, con el límite mínimo del 10% del valor total.
- D) Es igual al 50% del valor total del bien cuando el usufructuario cuente menos de 20 años (19 años). Tal porcentaje se minora a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 2% menos por cada año más, con el límite mínimo del 10% del valor total.

62. La indemnización que el beneficiario de la expropiación tiene que pagar al expropiado:

- A) Justiprecio.
- B) Valor de mercado.
- C) Perjuicio económico.
- D) Compensación económica administrativa.

63. En el método de comparación los denominados “testigos” son:

- A) Las propiedades comparables
- B) Los propietarios de las viviendas colindantes
- C) Las personas que firman se ha acudido a ver su vivienda
- D) Los técnicos que firman junto al perito tasador como testigos

64. La expresión que sirve de base para la determinación del valor de cada inmueble urbano es la siguiente: $[Vs + Vc] \times GB$, y las siglas GB, expresan:

- A) Valor de Gasto del Suelo.
- B) Valor de Beneficio del Suelo.
- C) Gastos y Bonificaciones municipales.
- D) Componente de gastos y beneficios de la promoción inmobiliaria.

65. Legislación que regula la definición de bien inmueble:

- A) Código civil.
- B) Ley del Suelo.
- C) Código mercantil.
- D) Ley Contencioso Administrativo.

66. El plazo del pago del justiprecio será:

- A) Después que se fije el justiprecio se procederá al pago de la cantidad resultante en el plazo máximo de TRES meses.
- B) Después que se fije el justiprecio se procederá al pago de la cantidad resultante en el plazo máximo de SEIS meses.
- C) Después que se fije el justiprecio se procederá al pago de la cantidad resultante en el plazo máximo de lo estipulado por las partes sin superar UN MES.
- D) Después que se fije el justiprecio se procederá al pago de la cantidad resultante en el plazo máximo de lo estipulado por las partes sin superar DOS MESES.

67. El método de capitalización de rentas se aplica:

- A) Sólo en inmuebles de uso comercial que generen rentas.
- B) Solo en inmuebles arrendados.
- C) En inmuebles de uso comercial que generen rentas, en inmuebles arrendados, en usufructos etc. ... en todo lo que conlleve que el inmueble da un ingreso.
- D) En inmuebles con hipotecas.

68. ¿Para qué sirve conocer la depreciación de un bien inmueble?:

- A) Para calcular su valor de uso o funcional.
- B) Para saber si un inmueble ha sobrepasado sus 100 años de vida útil.
- C) Para poder corregir el valor actual de un inmueble por el tiempo transcurrido desde su construcción.
- D) Para conocer qué tipo de edificación es residencial, industrial ...

69. (Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre) El estado de conservación de las edificaciones, construcciones e instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:

- A) Normal, regular, deficiente, ruinoso.
- B) Bueno, regular, deficiente, ruinoso.
- C) Bueno, regular, ruinoso.
- D) Normal, deficiente, ruinoso.

70. El valor de la nuda propiedad de una vivienda de 120.000€ que tiene como usufructuario vitalicio a una persona de 50 años. (con la regla del 89-edad) es

- A) 63.200€.
- B) 73.200€.
- C) 83.200€.
- D) 93.200€.