

EXAMEN MODELO A

- 1.- **De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la CE: (Indique la respuesta correcta)**
 - A) La forma política del Estado español es la Monarquía parlamentaria.
 - B) La forma política del estado español es la Democracia representativa.
 - C) La forma política del estado español es la democracia directa.
 - D) La forma política del estado español es la Monarquía absoluta.

- 2.- **Según lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ¿cuál de las siguientes entidades NO tiene la consideración de Entidad Local territorial?**
 - A) El Distrito.
 - B) El Municipio.
 - C) La Provincia.
 - D) La Isla en los archipiélagos balear y canario.

- 3.- **Las competencias de la Comunidad de Madrid son las establecidas en: (Indique la respuesta correcta)**
 - A) El artículo 148 de la Constitución Española de 1978.
 - B) El Título II de su Estatuto de Autonomía.
 - C) El Título III de su Estatuto de Autonomía.
 - D) El Título IV de su Estatuto de Autonomía.

- 4.- **La Asamblea de la Comunidad de Madrid se reunirá en sesiones ordinarias y extraordinarias. Los periodos ordinarios de sesiones serán dos al año: (Indique la respuesta correcta)**
 - A) El primero de septiembre a noviembre y el segundo de febrero a junio.
 - B) El primero de septiembre a diciembre y el segundo de febrero a mayo.
 - C) El primero de septiembre a diciembre y el segundo de febrero a junio.
 - D) El primero de septiembre a noviembre y el segundo de febrero a mayo.

- 5.- **La estructura orgánica de cada Consejería de la Comunidad de Madrid, hasta nivel de Subdirección General, será fijada: (Indique la respuesta correcta)**
 - A) Por Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero respectivo, previo informe preceptivo de la Consejería de Presidencia.
 - B) Por Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero respectivo, previo informe preceptivo de la Consejería de Hacienda.
 - C) Por Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Hacienda.
 - D) Por Acuerdo de la Consejería de Hacienda.

- 6.- A tenor de lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa.
 - B) La ejecución de los actos administrativos requerirá en todo caso autorización judicial previa.
 - C) Los actos administrativos producirán únicamente efectos desde su notificación al interesado.
 - D) Los actos administrativos tendrán eficacia retroactiva.
- 7.- Según lo dispuesto en el Instrumento de Adhesión de 2 de mayo de 1972, al Convenio de Viena sobre el Derecho de los Tratados, se entiende por “tratado”: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Un acuerdo internacional celebrado por escrito entre dos Estados, regido por el derecho de los mismos, y que consta en un instrumento único.
 - B) Un acuerdo internacional celebrado por escrito entre dos Estados, regido por el derecho internacional, y que consta en un instrumento único.
 - C) Un acuerdo internacional celebrado por escrito entre Estados y regido por el derecho de los estados firmantes, ya conste en un instrumento único o en dos o más instrumentos conexos y cualquiera que sea su denominación particular.
 - D) Un acuerdo internacional celebrado por escrito entre Estados y regido por el derecho internacional, ya conste en un instrumento único o en dos o más instrumentos conexos y cualquiera que sea su denominación particular.
- 8.- Será motivo de recusación según el artículo 24 de la Ley 40/2015 del Régimen jurídico del Sector Público, (Indique la respuesta correcta)**
- A) Tener amistad manifiesta o enemistad íntima con alguna de las personas mencionadas en el apartado anterior.
 - B) Haber intervenido como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate.
 - C) Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada indirectamente en el asunto, o haberle prestado en los tres últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar.
 - D) No ser interesado en el procedimiento.
- 9.- La Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno no se aplica a: (Indique la respuesta correcta)**
- A) El Consejo General del Poder Judicial.
 - B) Los organismos autónomos.
 - C) Las sociedades mercantiles en cuyo capital social la participación, directa o indirecta, de las entidades previstas en este artículo no sea superior al 50 por 100.
 - D) La Casa de su Majestad el Rey.

- 10.- Según lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, ART.8, el personal laboral se clasifica en: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Personal laboral, de carrera o interino.
 - B) Personal laboral, ya sea fijo, por tiempo indefinido o temporal.
 - C) Personal laboral, eventual o interino.
 - D) Personal directivo de carrera.
- 11.- De conformidad con la Constitución Española, la justicia se administra en nombre: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Del Pueblo.
 - B) Del Rey.
 - C) Del Estado.
 - D) De las Cortes Generales.
- 12.- Conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, el ejercicio de la potestad jurisdiccional corresponde: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Al Ministerio Fiscal.
 - B) A la Administración.
 - C) Al Consejo General del Poder Judicial.
 - D) Exclusivamente a los Juzgados y Tribunales determinados en las leyes y en los tratados internacionales.
- 13.- Según la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, los Juzgados y Tribunales ejercen su jurisdicción: (Indique la respuesta correcta)**
- A) En todos los casos que consideren de interés público.
 - B) Exclusivamente en aquellos casos en que les venga atribuida por esta u otra Ley.
 - C) Siempre que lo solicite la Administración.
 - D) En materias no reguladas por la ley, por analogía con el poder ejecutivo.
- 14.- Según la Carta de Derechos de los Ciudadanos Ante la Justicia la lengua oficial usada en la Administración de Justicia del territorio será: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Siempre el castellano, sin excepción.
 - B) Cualquier lengua en cualquier territorio.
 - C) Puede usarse la lengua oficial que se escoja del territorio y ser atendido en los términos de LOPJ y Estatutos.
 - D) Solo si el juez lo autoriza.

- 15.- Según la Carta de Derechos de los Ciudadanos Ante la Justicia, el ciudadano tiene derecho a formular reclamaciones, quejas y sugerencias relativas al incorrecto funcionamiento de la Administración de Justicia, así como a recibir respuesta a las mismas con la mayor celeridad y, en todo caso, antes de: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Seis meses.
 - B) Tres meses.
 - C) Un mes.
 - D) Quince días hábiles.
- 16.- Según la Carta de Derechos de los Ciudadanos Ante la Justicia, el secreto profesional de quienes representan, asesoran o defienden: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Es opcional según la materia.
 - B) Es un deber, que ha de guardar riguroso secreto de lo revelado o confiado.
 - C) Solo aplica a procuradores.
 - D) No es exigible en la relación abogado-cliente.
- 17.- La Carta de Derechos de los Ciudadanos Ante la Justicia respecto al derecho a la orientación jurídica previa a través de servicios colegiales indica lo siguiente: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Se potenciarán los Servicios de Orientación Jurídica de los Colegios de Abogados para informar sobre derechos en la relación con su abogado.
 - B) No existe ninguna indicación al respecto.
 - C) Que solo está orientada para profesionales colegiados.
 - D) que es un servicio exclusivo del Ministerio Fiscal.
- 18.- Según la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial el Tribunal Supremo se organiza en: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Tres Salas.
 - B) Cuatro Salas.
 - C) Cinco Salas.
 - D) Siete Salas.
- 19.- Según la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, la composición del Tribunal Superior de Justicia comprende: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Sala de lo Civil, Sala de lo Social y Sala de lo Militar.
 - B) Sala de lo Civil, Sala de lo Social y Sala de lo Penal.
 - C) Sala de lo Civil y Penal, Sala de lo Contencioso-Administrativo y Sala de lo Social.
 - D) Sala de lo Penal y Sala de lo Contencioso Sala de lo Administrativo.

- 20.- ¿Cómo determina la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial el número y tipo de Secciones en los Tribunales de Instancia (antiguos Juzgados de Primera Instancia e Instrucción)?**
- A) Como regla general habrá una Sección Única (Civil e Instrucción).
 - B) Podrá haber dos Secciones (una de Civil y otra de Instrucción) en los supuestos determinados por la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de Demarcación y de Planta Judicial.
 - C) Podrán crearse además de la de Civil e Instrucción una o varias Secciones especializadas.
 - D) Todas las anteriores son ciertas.
- 21.- ¿Cuál de las siguientes materias está expresamente excluida de la competencia de la Sección de lo Mercantil según la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial?**
- A) Competencia desleal.
 - B) Publicidad ilícita.
 - C) Reclamaciones basadas exclusivamente en el Reglamento (UE) 2021/782 sobre derechos de los viajeros de ferrocarril.
 - D) Transporte terrestre internacional.
- 22.- De conformidad con el artículo 95 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial: (Indique la respuesta correcta)**
- A) En la Villa de Madrid y con jurisdicción única dentro de la misma, existirá un Tribunal Central de Instancia.
 - B) En la Villa de Madrid y con jurisdicción en todo el territorio nacional existirá un Tribunal Central de Instancia.
 - C) Existirá el número de Tribunales de Instancia que determine el Gobierno mediante Real Decreto Legislativo.
 - D) En la Villa de Madrid y con jurisdicción en todo el territorio nacional existirán varios Tribunales Centrales de Instancia.
- 23.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley 6/1985, de 1 de julio del Poder Judicial, los Tribunales de Instancia, las Secciones de Instrucción o las Secciones únicas conocerán, en el orden penal: (Indique la respuesta correcta)**
- A) De los procedimientos de habeas corpus.
 - B) Del conocimiento y fallo de los juicios por delito leve.
 - C) De los procedimientos de decomiso autónomo por los delitos para cuyo conocimiento sean competentes.
 - D) Todas son correctas.

- 24.- Según el artículo 93 de la Ley 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, las Secciones de lo Contencioso-Administrativo conocerán: (Indique la respuesta correcta)**
- A) De los recursos interpuestos contra resoluciones de trámite en el orden penal.
 - B) En primera o única instancia, de los recursos contencioso-administrativos contra actos que expresamente les atribuya la ley.
 - C) En cualquier caso, de los recursos correspondientes a procedimientos civiles.
 - D) Ninguna es correcta.
- 25.- De conformidad con el artículo 99 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial: (Indique la respuesta correcta)**
- A) En cada municipio donde no exista Tribunal de Instancia, y con jurisdicción en el término correspondiente, habrá un juez o una jueza de paz.
 - B) Existirá un Juez o jueza de paz en cada municipio donde exista un Tribunal de Instancia.
 - C) Podrá establecerse el número de Jueces o juezas de paz en atención a la cantidad de asuntos ingresados en el Municipio.
 - D) En cada municipio donde no exista Tribunal de Instancia, y con jurisdicción en el término correspondiente, existirán, al menos, cinco jueces o juezas de paz.
- 26.- Según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial ¿a cuál de los siguientes tribunales NO se atribuye el ejercicio de la potestad jurisdiccional?:**
- A) Audiencias Provinciales.
 - B) Audiencia Nacional.
 - C) Tribunal Supremo.
 - D) Tribunal constitucional.
- 27.- De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 124.2 Constitución española, y a lo dispuesto en la Ley 50/1981, reguladora del Estatuto Orgánico del Ministerio Fiscal: (Indique la respuesta correcta)**
- A) El Ministerio Fiscal está sometido a los principios de legalidad e imparcialidad.
 - B) El Ministerio Fiscal interviene como parte exclusivamente en los procesos penales.
 - C) El Ministerio Fiscal está integrado con autonomía funcional en el Poder ejecutivo.
 - D) El Ministerio Fiscal no está legitimado para interponer el recurso de amparo constitucional.

28.- De acuerdo a lo dispuesto en la LO 5/2000, reguladora de la responsabilidad penal de menores, Señale la afirmación correcta respecto a las funciones atribuidas a la Fiscalía de Menores:

- A) Corresponde al Ministerio Fiscal la instrucción de los procedimientos por delitos cometidos por personas menores de 12 años.
- B) Durante la instrucción del expediente, el Ministerio Fiscal requerirá al equipo técnico la elaboración de un informe sobre la situación psicológica, educativa, y familiar del menor.
- C) El Ministerio Fiscal puede aprobar medidas cautelares, sin necesidad de autorización judicial.
- D) Corresponde exclusivamente al Ministerio Fiscal la declaración de secreto del expediente.

29.- Conforme al artículo 121 de la Constitución española, darán derecho a una indemnización a cargo del Estado: (Indique la respuesta correcta)

- A) Los daños causados por error administrativo.
- B) Los daños que sean consecuencia de un funcionamiento anormal de la Administración de Justicia.
- C) La Constitución no garantiza el principio de responsabilidad patrimonial de la Administración de Justicia.
- D) Los daños causados por fuerza mayor en los procesos judiciales.

30.- Tendrán derecho a una indemnización a cargo del Estado: (Indique la respuesta correcta)

- A) Quienes hayan sufrido prisión preventiva en todo caso.
- B) Quienes cancelen sus antecedentes penales.
- C) Quienes hayan sufrido daños causados por error judicial.
- D) Quienes hayan sido absueltos en sentencia por falta de pruebas.

31.- El procedimiento penal puede iniciar: (Indique la respuesta correcta)

- A) Por demanda.
- B) Por querrela verbal.
- C) Por denuncia.
- D) Por solicitud administrativa.

32.- De acuerdo con lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Criminal, ¿quién está obligado a denunciar la comisión de un delito?

- A) El cónyuge del delincuente, no separado legalmente o de hecho.
- B) El que por razón de su cargo, profesión u oficio tuviera noticia de algún delito público.
- C) El abogado, respecto de las explicaciones que recibiera de sus clientes.
- D) Los ascendientes o descendientes del delincuente.

- 33.- ¿Cuál de estos requisitos es necesario para el enjuiciamiento rápido de determinados delitos, con arreglo al procedimiento regulado en la Ley de Enjuiciamiento Criminal?:**
- A) Que el proceso se incoe en virtud de denuncia, con identificación del denunciado.
 - B) Que no se trate de un delito castigado con pena privativa de libertad.
 - C) Que el proceso se incoe en virtud de atestado policial.
 - D) Que se haya acordado el secreto de las actuaciones.
- 34.- La Ley Orgánica reguladora de la responsabilidad penal del menor, se aplica para exigir la responsabilidad por la comisión de hechos tipificados como delito a: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Personas mayores de 8 años y menores de 18.
 - B) Personas mayores de 10 años y menores de 18.
 - C) Personas mayores de 14 años y menores de 18.
 - D) Personas mayores de 16 años y menores de 18.
- 35.- Tan pronto como sea firme la sentencia, se procederá a su ejecución: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Por el Juzgado Penal del domicilio de la víctima.
 - B) Por el Juzgado de Guardia.
 - C) Por el Juez o por la Audiencia que la hubiera dictado.
 - D) Por el Juez de Paz.
- 36.- En los procesos de ejecución penal: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Las penas se ejecutarán en la forma y tiempo prescritos en el Código Penal y en los reglamentos.
 - B) La competencia para hacer cumplir la pena se atribuye al Letrado de la Administración de Justicia.
 - C) Los pronunciamientos relativos a la reparación del daño y la indemnización de los perjuicios causados no pueden ser ejecutados en un proceso penal.
 - D) No es posible la suspensión de la ejecución de una pena privativa de libertad.
- 37.- ¿Según el artículo 459 del Código Penal, qué responsabilidad puede asumir un perito si falta a la verdad en su informe?**
- A) Ninguna, es un informe técnico.
 - B) Responsabilidad administrativa por faltar a la verdad en su dictamen.
 - C) Responsabilidad penal por faltar a la verdad maliciosamente en su dictamen o traducción.
 - D) Solo responsabilidad civil por faltar a la verdad en su dictamen.
- 38.- ¿Según el artículo 343 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ¿cuál es una de las causas de tacha de un perito designado por una de las partes?**
- A) Ser cónyuge o pariente por consanguinidad o afinidad, dentro del cuarto grado civil de una de las partes o de sus abogados o procuradores.
 - B) Tener menos de 10 años de experiencia profesional.
 - C) No residir en la misma ciudad donde se celebra el juicio.
 - D) Haber cobrado por la elaboración del informe.

39.- Señale cuál es un deber del perito según el artículo 335.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: (Indique la respuesta correcta)

- A) Solicitar una previsión de fondos y demandar libertad absoluta para desarrollar las distintas operaciones periciales.
- B) Demandar libertad absoluta para desarrollar las distintas operaciones periciales y solicitar la remuneración por su trabajo.
- C) Al emitir el dictamen, deberá manifestar, bajo juramento o promesa de decir verdad, que ha actuado y, en su caso, actuará con la mayor objetividad posible.
- D) Solicitar la remuneración por su trabajo y demandar los medios necesarios para desarrollar las operaciones periciales.

40.- Según el artículo 456 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, el Juez acordará el informe pericial: (Indique la respuesta correcta)

- A) Para determinar la veracidad de los hechos mediante el interrogatorio de personas con conocimientos técnicos.
- B) Cuando para conocer o apreciar algún hecho o circunstancia importante en el sumario fuesen necesarios o convenientes conocimientos científicos o artísticos.
- C) Para sustituir la valoración del tribunal sobre las pruebas documentales mediante un informe vinculante.
- D) Se acordará únicamente la valoración de daños y perjuicios derivados de accidentes de circulación.

41.- Cuando el perito deba intervenir en el juicio o vista, pero reside fuera de la demarcación judicial del tribunal, la LEC permite: (Indique la respuesta correcta)

- A) Que no ratifique y envíe una carta.
- B) Que la ratificación se realice obligatoriamente por escrito ante notario.
- C) Que la declaración se haga preferentemente a través de videoconferencia.
- D) Que la parte que lo propuso lea el informe en voz alta.

42.- ¿Cuál de los siguientes elementos no se considera un bien inmueble por naturaleza o incorporación?

- A) Las minas, canteras y escoriales, mientras su materia permanece unida al yacimiento, y las aguas vivas o estancadas.
- B) Los árboles y plantas y los frutos pendientes, mientras estuviesen unidos a la tierra o formaren parte integrante de un inmueble.
- C) Las tierras, edificios, caminos y construcciones de todo género adheridas al suelo.
- D) Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse.

43.- ¿Cuál es el artículo del Código Civil que describe qué son los bienes inmuebles?

- A) Artículo 333.
- B) Artículo 334.
- C) Artículo 335.
- D) Artículo 336.

- 44.- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Valoración en el suelo rural.
 - B) Valoración en el suelo urbanizado.
 - C) Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.
 - D) Todas las respuestas anteriores son correctas.
- 45.- Según el TRLSRU (Real Decreto Legislativo 7/2015), ¿cuál es la situación básica del suelo que se aplica para valoraciones?**
- A) Suelo urbano y suelo rústico.
 - B) Suelo urbanizado y suelo rural.
 - C) Suelo edificable y no edificable.
 - D) Suelo industrial y suelo residencial.
- 46.- Según la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, en su art.º 4, el precio al que podría venderse el inmueble, mediante contrato privado entre un vendedor voluntario y un comprador independiente en la fecha de la tasación en el supuesto de que el bien se hubiere ofrecido públicamente en el mercado, que las condiciones del mercado permitieren disponer del mismo de manera ordenada y que se dispusiere de un plazo normal, habida cuenta de la naturaleza del inmueble para negociar la venta, es el: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Valor del inmueble para la hipótesis de edificio terminado.
 - B) Valor hipotecario o valor a efecto de crédito hipotecario.
 - C) Valor de reemplazamiento neto o actual.
 - D) Valor de mercado o venal de un inmueble.
- 47.- Según el Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, en relación a la determinación del justo precio, en su art.º 27, establece para la resolución acerca de la adquisición por mutuo acuerdo, un plazo de: (Indique la respuesta correcta)**
- A) 15 días.
 - B) 20 días.
 - C) 30 días.
 - D) 1 mes.

- 48.- Según la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras se define en el artículo 3 el principio de probabilidad, según el cual: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Ante varios escenarios o posibilidades de elección razonables se elegirán aquellos que se estimen más probables.
 - B) Los informes de tasación se elaborarán con la amplitud adecuada teniendo en cuenta la importancia y uso del objeto de valoración, así como su singularidad en el mercado.
 - C) Ante varios escenarios o posibilidades de elección igualmente probables se elegirá el que dé como resultado un menor valor de tasación.
 - D) El informe de valoración de un inmueble deberá contener la información necesaria y suficiente para su fácil comprensión y detallar las hipótesis y documentación utilizadas.
- 49.- ¿Qué principio es obligatorio cuando el valor de tasación se utilice para alguna de las finalidades señaladas en el artículo 2.a), b) y d) de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo: 2.a) Hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios. 2.b) Cobertura de las provisiones técnicas de las unidades aseguradoras. 2.c) Determinación del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva inmobiliaria.?**
- A) Principio de finalidad.
 - B) Principio de proporcionalidad.
 - C) Principio de prudencia.
 - D) Principio de sustitución.
- 50.- Según la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, en el artículo 42 se establece la fórmula de cálculo del valor residual por el procedimiento estático como $F = VM \cdot (1 - b) - \sum Ci$, en donde VM es: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.
 - B) Valor del inmueble en la hipótesis de edificio terminado.
 - C) Margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno.
 - D) Cada uno de los pagos necesarios considerados.
- 51.- Según la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, ¿cuál de los siguientes métodos técnicos de valoración no están definidos en el artículo 15?:**
- A) El método del coste.
 - B) El método de comparación.
 - C) El método de oscilación del mercado.
 - D) El método residual.

52.- De acuerdo a la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras para la utilización del Método de comparación será necesario: (Indique la respuesta correcta)

- A) La existencia de un mercado de alquileres representativo de los comparables.
- B) Datos adecuados (transacciones u ofertas, etc.), sobre la evolución de las rentas de alquiler en el mercado local de inmuebles comparables durante al menos los 2 años anteriores a la fecha de la valoración, y su estado actual.
- C) Disponer de información suficiente sobre al menos seis transacciones u ofertas de comparables que reflejen adecuadamente la situación actual de dicho mercado.
- D) Disponer de información suficiente sobre al menos ocho transacciones u ofertas de comparables que reflejen adecuadamente la situación actual de dicho mercado.

53.- De acuerdo a la definición del valor de mercado establecido en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, en el precio al que podría venderse el inmueble: (Indique la respuesta correcta)

- A) no se incluirán ni los impuestos ni los gastos de comercialización.
- B) se incluirán los impuestos y los gastos de comercialización.
- C) no se incluirán los impuestos, pero podrán incluirse los gastos de comercialización.
- D) se incluirán los impuestos, pero no podrán incluirse los gastos de comercialización.

54.- Según la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, para que exista un mercado representativo de alquileres cuantas rentas como mínimo deberán ser comparables que reflejen adecuadamente la situación actual de este mercado según el artículo 25 apartado 1a): (Indique la respuesta correcta)

- A) Dos rentas.
- B) Tres rentas.
- C) Cinco rentas.
- D) Seis rentas.

55.- Según la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, la fórmula de cálculo del valor por actualización se establece en el artículo 33 y se corresponde a

$$VA = \sum \frac{E_j}{(1+i)^j} - \sum \frac{S_k}{(1+i)^k} + \frac{\text{Valor de reversión}}{(1+i)^n}$$

, donde la E_j es: (Indique la respuesta

correcta)

- A) Importe de los cobros imputables al inmueble en el momento J.
- B) Importe de los pagos previstos en el momento J.
- C) Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los períodos de tiempo considerados.
- D) Número de períodos de tiempo desde la tasación hasta el final del período de estimación de los ingresos esperados.

56.- De acuerdo a la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras el valor de reemplazamiento o coste de reposición puede ser: (Indique la respuesta correcta)

- A) Dinámico o estático
- B) A nuevo o venal
- C) Bruto o a nuevo y neto o actual
- D) Bruto o actual y neto o a nuevo

57.- De acuerdo a la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras el Método del coste será aplicable en la valoración de: (Indique la respuesta correcta)

- A) Toda clase de edificios en proyecto, en construcción o rehabilitación o terminados.
- B) Únicamente en edificios terminados.
- C) Únicamente en edificios en construcción o rehabilitación.
- D) Únicamente en inmuebles susceptibles de producir rentas.

58.- De acuerdo a la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras para calcular la depreciación física de un edificio de uso comercial mediante la técnica de amortización lineal en el procedimiento de cálculo del valor de reemplazamiento neto, la vida útil del inmueble considerada será como máximo: (Indique la respuesta correcta)

- A) 100 años.
- B) 75 años.
- C) 30 años.
- D) 50 años.

59.- Según la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, se define depreciación física en el artículo 4 como: (Indique la respuesta correcta)

- A) Es la 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.
- B) Es la pérdida que experimenta el valor de reemplazamiento bruto (VRB) de un bien atendiendo a su defectuosa adaptación a la función a que se destina. Comprende las pérdidas producidas en el inmueble por obsolescencia, diseño, falta de adaptación a su uso, etc.
- C) El valor de un inmueble o activo aumenta debido a una actualización legal, contable o tras haber realizado una reforma o rehabilitación importante que eleva su valor por encima del anterior.
- D) Es la pérdida de valor que experimenta el inmueble por causas externas, tales como cambios en el planeamiento urbanístico o la degradación del entorno económico del barrio.

60.- Según el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, la vida útil máxima de una caseta, cobertizo, tinglado, barracones y similares de construcción liviana fija establecida en el Anexo III es de: (Indique la respuesta correcta)

- A) 10 años.
- B) 20 años.
- C) 30 años.
- D) 40 años.

61.- De acuerdo a la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras el método residual podrá aplicarse mediante el procedimiento estático, a los solares e inmuebles en rehabilitación en los que se pueda comenzar la edificación o rehabilitación en un plazo: (Indique la respuesta correcta)

- A) No superior a un año.
- B) No superior a cinco años.
- C) No superior a diez años.
- D) No superior a quince años.

62.- De acuerdo al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, los valores de repercusión del suelo para cada uno de los usos considerados, necesarios para obtener el valor del suelo en situación de suelo urbanizado no edificado se obtienen: (Indique la respuesta correcta)

- A) Por el método residual dinámico de acuerdo con la expresión:
 $VRS = (Vv / K) - Vc$
- B) Por el método residual dinámico de acuerdo con la expresión:
 $VRS = (Vc / K) - Vv$
- C) Por el método residual estático de acuerdo con la expresión:
 $VRS = (Vv / K) - Vc$
- D) Por el método residual estático de acuerdo con la expresión:
 $VRS = (Vc / K) - Vv$

63.- De acuerdo al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo el coeficiente K que interviene en la expresión utilizada para el cálculo del valor de repercusión del suelo en la valoración del suelo en situación de suelo urbanizado no edificado tendrá con carácter general un valor de: (Indique la respuesta correcta)

- A) 1,50.
- B) 1,40.
- C) 1,20.
- D) 1,10.

64.- De acuerdo al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo cuando se realiza tasación conjunta del suelo y la edificación existente por el método de comparación para obtener un valor de suelo en situación de suelo urbanizado edificado y no existan suficientes comparables que satisfagan la totalidad de las condiciones de semejanza establecidas en dicho Real Decreto el valor en venta del inmueble se obtendrá de acuerdo a la siguiente expresión: (Indique la respuesta correcta)

- A) $Vv' = Vv \cdot (1 - \beta \cdot F) / (1 - \beta_i \cdot F)$ donde β es un coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración.
- B) $Vv' = Vv \cdot (1 - \beta \cdot F) / (1 - \beta_i \cdot F)$ donde β es un coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.
- C) $Vv' = Vv \cdot (1 - \beta \cdot F) / (1 - \beta_i \cdot F)$ donde β es un coeficiente corrector por localización y estado de conservación del inmueble objeto de valoración.
- D) $Vv' = Vv \cdot (1 - \beta \cdot F) / (1 - \beta_i \cdot F)$ donde β es un coeficiente corrector por localización y estado de conservación de la muestra.

- 65.- Según el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en su disposición adicional séptima para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación, se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a: (Indique la respuesta correcta)**
- A) 15 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.
 - B) 15 años, correspondientes a los cinco años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.
 - C) 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.
 - D) 30 años, correspondientes a los cinco años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.
- 66.- Según el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 36 apartado 1 a) en el cálculo de la renta potencial de un terreno se incluirá como ingresos: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo.
 - B) Nunca se incluirán las subvenciones.
 - C) Los costes de la explotación.
 - D) Los costes de mantenimiento del terreno.
- 67.- De acuerdo al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo en la determinación del uso y edificabilidad de referencia del suelo urbanizado no edificado a efectos de valoración, cuando los terrenos no tengan asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Se les atribuirá la edificabilidad máxima y el uso minoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.
 - B) Se les atribuirá la edificabilidad media y el uso minoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.
 - C) No podrá atribuírseles edificabilidad ni asignárseles un uso a efectos de valoración hasta que el planeamiento de desarrollo no les atribuya expresamente uso y edificabilidad pormenorizada.
 - D) Se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

- 68.- De acuerdo al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo en la determinación del uso y edificabilidad de referencia del suelo urbanizado no edificado a efectos de valoración sometido actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, la edificabilidad de referencia será: (Indique la respuesta correcta)**
- A) La asignada individualmente a la parcela por la ordenación pormenorizada vigente en el momento de la valoración.
 - B) La edificabilidad media ponderada del ámbito espacial en el que se integre.
 - C) La edificabilidad máxima del ámbito espacial en el que se integre.
 - D) La edificabilidad mínima del ámbito espacial en el que se integre.
- 69.- Según lo dispuesto en el artículo 15 de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, ¿Cuál de los siguientes métodos de valoración de inmuebles NO será utilizable a los efectos de dicha orden?**
- A) Método del coste.
 - B) Método de comparación.
 - C) Método moderno.
 - D) Método residual.
- 70.- Para la valoración de un local comercial por el método de crujía o coeficiente de tabla fondo: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Aplicamos un coeficiente de corrección que será el ratio superficie de sótano respecto de la superficie total del local.
 - B) Se considera la superficie completa del local y se aplica un coeficiente de valoración en función de la altura libre.
 - C) Se divide la superficie del local en franjas perpendiculares al eje de la calle, asignando a cada una de estas franjas un coeficiente de valoración en función de la separación a la fachada.
 - D) Se divide la superficie del local en franjas paralelas a la fachada, asignando a cada una de estas franjas un coeficiente de valoración en función de la separación a la fachada.
- 71.- En la valoración de un traspaso de negocio, si se detecta una elevada dependencia del titular y una ausencia de sistematización de procesos, ¿qué variable del modelo de flujos de caja descontado debe ajustarse al alza para reflejar este escenario?**
- A) Prima de riesgo del mercado.
 - B) Tasa de reinversión.
 - C) Tasa de descuento.
 - D) CapEx de expansión.

- 72.- En el marco de la Orden ECO/805/2003, para que un método de comparación sea válido en la valoración de un local de negocio, ¿cuántos testigos se requieren como mínimo?**
- A) 2 testigos.
 - B) 4 testigos.
 - C) 5 testigos.
 - D) 6 testigos.
- 73.- Al aplicar el método de comparación en la valoración de una galería comercial, ¿qué obligación adicional impone la Orden ECM/599/2025 respecto a las variables de homogeneización y de los coeficientes aplicados para calcular el valor por comparación?**
- A) Justificar la consistencia de las características relevantes de los comparables y aplicar coeficientes de homogeneización con trazabilidad de fuentes, pero limitando la justificación de variables y metodología a los casos en que la superficie no sea útil comprobada.
 - B) Acreditar fuentes y justificar variables y metodología sin detallar coeficientes.
 - C) Justificar razonadamente la consistencia de comparables y coeficientes sin necesidad de detallar todas las variables.
 - D) Justificar razonadamente las variables, la metodología, los coeficientes y la trazabilidad de las fuentes de los datos de los testigos.
- 74.- Según el art. 5 de la Orden ECO/805/2003, ¿qué ocurre si la superficie comprobada excede en más de un 5% la registral en un espacio comercial?**
- A) Se usa la superficie registral obligatoriamente.
 - B) Se toma la mayor.
 - C) Se usa la superficie catastral.
 - D) Se debe verificar su adecuación urbanística.
- 75.- Según lo indicado en el art. 34.2 de la Orden ECO/805/2003, El método adecuado para valorar suelos de mercados en renovación o ampliación es: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Método del coste.
 - B) Método residual.
 - C) Método de comparación.
 - D) Método de actualización.
- 76.- En un parking inteligente, ¿cómo debe tratarse la eficiencia energética, como iluminación LED o ventilación eficiente, en una valoración según la Orden ECM/599/2025?**
- A) Se consideran mejoras no sustanciales que solo requieren la anexión del Certificado de Eficiencia Energética.
 - B) Se integran en la valoración si impactan en la reducción de gastos operativos o en el valor, documentándolo bajo el principio de sostenibilidad.
 - C) Se computan como un incremento en el valor de reemplazamiento bruto.
 - D) Se reflejan mediante una prima de riesgo verde aplicada a la tasa de actualización.

- 77.- En la valoración de un parking inteligente, si los contratos de abonados actuales presentan rentas superiores a las medias de mercado, ¿cómo deben tratarse estas rentas contractuales?**
- A) Se emplean las rentas contractuales que requerirán la aplicación de una tasa de descuento penalizada.
 - B) Se deben ignorar sistemáticamente, utilizando solo las rentas medias de mercado para evitar sobrevaloraciones.
 - C) Se emplean las rentas contractuales si se consideran defendibles y no especulativas, justificando su sostenibilidad.
 - D) Se reducen de forma automática a los niveles de mercado para cumplir estrictamente con el principio de prudencia.
- 78.- Según la Orden ECO/805/2003, en un edificio de oficinas arrendado, el valor que se toma como valor de tasación cuando se aplican métodos complementarios es: (Indique la respuesta correcta)**
- A) El mayor entre valor por actualización contractual y valor por comparación como libre.
 - B) El menor entre valor por actualización y valor por comparación.
 - C) El mayor entre valor por actualización y valor residual estático.
 - D) El promedio ponderado de valor por actualización y valor por comparación.
- 79.- Según la Orden ECO/805/2003, en qué supuesto concreto se debe aplicar el método residual para valorar una nave industrial ya construida: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Exclusivamente cuando la nave se destina a uso terciario-oficinas.
 - B) En toda tasación de naves, como método principal obligatorio.
 - C) Cuando exista potencial de desarrollo futuro, rehabilitación o cambio de uso viable en corto plazo.
 - D) Jamás en naves industriales, por ser inmuebles terminados.
- 80.- En la valoración de un inmueble ligado a una explotación económica mediante el método de descuento de flujos de caja, ¿cuál de los siguientes conceptos debe incluirse dentro de los flujos de caja netos proyectados en cada período?**
- A) Pago de dividendos.
 - B) Impuesto de sociedades.
 - C) Inversiones periódicas necesarias para mantener la explotación.
 - D) Amortización contable de los activos de la explotación.
- 81.- Si en un hotel se prevé una reforma integral dentro de 7 años, en el descuento de flujos de caja: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Debe incluirse como una inversión puntual en el año previsto.
 - B) Debe incluirse la inversión proporcionalmente en los 7 primeros años.
 - C) Debe añadirse proporcionalmente durante todos los años de la explotación.
 - D) Debe añadirse como un ajuste al tipo de descuento para reflejar el mayor riesgo.

- 82.- ¿Cuál de los siguientes Derechos Reales está considerado como Derecho Real de uso y disfrute?**
- A) Derecho de Prenda.
 - B) Derecho de Tanteo.
 - C) Derecho de Retracto.
 - D) Derecho de Uso y Habitación.
- 83.- ¿El derecho de superficie es un ... ? (Señale la respuesta correcta)**
- A) Derecho Real de protección.
 - B) Derecho Real de garantía.
 - C) Derecho Real de adquisición.
 - D) Derecho Real de goce o disfrute.
- 84.- ¿Cuál de los siguientes NO es reconocido como un tipo de interdicto?**
- A) Interdicto de retener.
 - B) Interdicto de recobrar.
 - C) Interdicto de transmitir.
 - D) Interdicto de obra ruinosa.
- 85.- El plazo para ejercitar el derecho de tanteo es de: (Indique la respuesta correcta)**
- A) 30 días hábiles desde la inscripción en el registro de la propiedad.
 - B) 30 días hábiles desde el pago de la venta.
 - C) 30 días naturales desde la inscripción en el registro de la propiedad.
 - D) 30 días naturales desde la notificación fehaciente.

PREGUNTAS DE RESERVA

- 86.- Los diputados al Parlamento Europeo serán elegidos por sufragio universal directo, libre y secreto, para un mandato de: (Indique la respuesta correcta)**
- A) 6 años.
 - B) 5 años.
 - C) 4 años.
 - D) 3 años.
- 87.- Contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de: (Indique la respuesta correcta)**
- A) alzada y potestativo de reposición.
 - B) reposición y extraordinario de revisión.
 - C) extraordinario de revisión y de alzada por reposición.
 - D) no podrán interponer recurso.

- 88.- Según lo dispuesto en el artículo 4 de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, ¿qué concepto se define como “la superficie de suelo delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos externos de un edificio o de un elemento de un edificio”?**
- A) Superficie comprobada.
 - B) Superficie utilizable o computable.
 - C) Superficie útil.
 - D) Superficie construida con partes comunes.
- 89.- ¿Cuál es el indicador financiero que calcula la diferencia entre el valor actualizado de los flujos de caja futuros y el desembolso inicial, considerando el valor temporal del dinero?**
- A) VAN.
 - B) TIR.
 - C) ROI.
 - D) ROE.
- 90.- La ventaja principal del método de los flujos de caja descontados frente a la capitalización directa de rentas en el contexto de una explotación económica es: (Indique la respuesta correcta)**
- A) Que elimina la necesidad de estimar un valor terminal o de reversión, al basarse exclusivamente en la suma aritmética de los flujos netos de caja.
 - B) Que permite el uso de una tasa de actualización fija e independiente del riesgo operativo, al quedar este ya ponderado en la estimación de los flujos de caja netos anuales.
 - C) Que garantiza un valor de mercado más elevado al aplicar tasas de capitalización inferiores a las tasas de actualización.
 - D) Que permite capturar variaciones temporales en los ingresos y gastos, así como inversiones de capital previstas durante el periodo de proyección.