



SOLUCIONARIO DE EVALUACIÓN

**AGENTE INMOBILIARIO**





Prueba de Evaluación  
AGENTE INMOBILIARIO

---

103.	a	b	c	d
104.	a	b	c	d
105.	a	b	c	d
106.	a	b	c	d
107.	a	b	c	d
108.	a	b	c	d
109.	a	b	c	d
110.	a	b	c	d
111.	a	b	c	d
112.	a	b	c	d

113.	a	b	c	d
114.	a	b	c	d
115.	a	b	c	d
116.	a	b	c	d
117.	a	b	c	d
118.	a	b	c	d
119.	a	b	c	d
120.	a	b	c	d
121.	a	b	c	d
122.	a	b	c	d

123.	a	b	c	d
124.	a	b	c	d
125.	a	b	c	d
126.	a	b	c	d
127.	a	b	c	d
128.	a	b	c	d
129.	a	b	c	d
130.	a	b	c	d



**1. ¿Cuáles de estas funciones no debe de adquirir el API?**

- a) Realización de arrendamientos rústicos y urbanos.
- b) Realización de cesión y traspasos.
- c) Realización de compraventa y permuta de fincas rústicas y urbanas.
- d) Realización de la limpieza antes de la entrega de un inmueble al nuevo inquilino.

**2. ¿Con cuáles de estas acciones el agente inmobiliario cobrará comisión por sus servicios?**

- a) Mostrar el inmueble.
- b) Buscar a futuros compradores.
- c) Informar de forma puntual al propietario del inmueble de los posibles compradores.
- d) Todas las opciones anteriores son correctas.

**3. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“El Código Deontológico son aspectos considerados sustanciales y fundamentales del ejercicio de la profesión que regulan”.

- a) Verdadero.
- b) Falso.

**4. Indica cuales de estas opciones forma parte de la deontología profesional:**

- a) Se rige por normas y códigos.
- b) No se encuentra aprobada por un colectivo de profesionales.
- c) Existen máximos establecidos.
- d) Todas las opciones anteriores son correctas.

**5. El mandato simple puede ser denominado como:**

- a) Cuando el mandante obra por cuenta del mandatario.
- b) Cuando el mandatario obra por cuenta del mandante.
- c) Cuando el mandate obra por cuenta propia.
- d) Cuando el mandatario obra por cuenta del mandatario.

**6. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Contrato que se realiza con la finalidad de que una persona se le exige respecto a otra la realización, de una forma independiente, una actividad o trabajo mediante una cierta remuneración”.

- a) Arrendamiento de servicios.
- b) Arrendamiento de inmuebles.
- c) Servicios del agente inmobiliario.
- d) Contrato de arrendamiento.

**7. ¿Cómo pueden ser considerados los contratos de corretajes?**

- a) Contratos cerrados.
- b) Contratos obligados.
- c) **Contratos propios.**
- d) Contratos secundarios.

**8. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“Las notas de cargo son utilizadas de forma habitual para la realización de las facturas de cuentas pagadas y los estados bancarios”.

- a) Verdadero.
- b) **Falso.**

**9. ¿Cuáles de estos datos no se debe de incluir en la nota de cargo?**

- a) La fecha de encargo.
- b) Datos que ofrezca el cliente.
- c) El plazo de duración del encargo.
- d) **Los datos de la inmobiliaria.**

**10. ¿Cuándo podrá el agente inmobiliario indicar sus honorarios?**

- a) Cuando el caso tenga carácter exclusivo.
- b) Cuando el cliente lo exija.
- c) Cuando el caso no tenga exclusividad.
- d) Cuando el agente inmobiliario vea oportuno.

**11. ¿Cómo deben de actuar las funciones y responsabilidades de la promotora inmobiliaria y la inmobiliaria?**

- a) De forma iguales.
- b) De forma coordinadas.
- c) De forma descoordinada.
- d) De forma semejante.

**12. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Es la encargada de llevar a cabo la comercialización de los inmuebles, que tienen en stock”.

- a) La promotora inmobiliaria.
- b) La constructora.
- c) La inmobiliaria.
- d) El vendedor o arrendador del inmueble.



**13. La obligación de gestionar y obtener las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas, así como suscribir el acta de recepción de la obra, corre a cargo de:**

- a) El agente inmobiliario.
- b) El constructor.
- c) Los futuros titulares del inmueble.
- d) El promotor inmobiliario.**

**14. Los constructores inmobiliarios llevan a cabo su trabajo mediante:**

- a) Contratistas principales.
- b) Subcontratistas.
- c) Todas las opciones anteriores son correctas.**
- d) Ninguna de las opciones anteriores son correctas.

**15. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“El agente inmobiliario es una persona que presta servicios de mediación, asesoramiento y gestión en las transacciones inmobiliarias, las cuales se centran en compra-venta, alquiler, permuta o cesión de los bienes”.

- a) Verdadero.**
- b) Falso.

**16. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“Según la Administración del Estado, los bienes inmuebles, son divididos entre urbanos y rústicos, estos dependen de diferentes parámetros”.

a) Verdadero.

b) Falso.

**17. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Son los que proceden a clasificar los terrenos en función de las categorías previstas por la Ley”.

a) Clasificación del suelo.

b) Planes de ordenación.

c) Propiedad rústica.

d) Propiedad urbana.

**18. Serán considerados suelos urbanos:**

a) Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con este mismo.

b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento haya sido urbanizado en desacuerdo de este mismo.

c) Los terrenos que haya sido urbanizado en contra de las leyes.

d) Ninguna de las opciones anteriores son correctas.

**19. En el caso de aportar un plan de ordenación urbanística municipal o plan de mejora urbana, se podrá:**

- a) Realizar percepciones urbanísticas.
- b) Dar licencias de parcelación.
- c) **Todas las opciones anteriores son correctas.**
- d) Ninguna de las opciones anteriores son correctas.

**20. ¿Dónde se realiza la solicitud de la licencia para inmobiliaria de actividades e instalaciones?**

- a) En la Seguridad Social.
- b) **En el ayuntamiento.**
- c) En el catastro.
- d) En la Administración del Estado.

**21. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Se puede entender como el análisis, las proyecciones y las estrategias que se realizan con la finalidad de conseguir una promoción”.

- a) Marketing.
- b) **Marketing inmobiliario.**
- c) Venta.
- d) Comercialización.

**22. ¿Cuál es la consecuencia por las que puede verse modificado el mercado inmobiliario?**

- a) La clientela.
- b) La estrategia de marketing llevada a cabo.
- c) Los precios.
- d) La localización en la que se encuentre.

**23. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“El target es considerado o semejante al público objetivo y potencial, siempre y cuando sea de clientes nuevos”.

- a) Verdadero.
- b) Falso.

**24. El grupo objeto puede ser dividido según diversas variables:**

- a) Variable demográfica.
- b) Variable psicográfica.
- c) Variable geográfica.
- d) Todas las opciones anteriores son correctas.

**25. ¿Qué es necesario realizar antes de comenzar con la estrategia de marketing?**

- a) Tener claro el negocio de la inmobiliaria.
- b) Saber cuáles son las funciones que cumple cada uno de los trabajadores en la inmobiliaria.
- c) Saber cuáles son los clientes potenciales.
- d) Tener claros los objetivos que persigue la inmobiliaria.

**26. ¿Cuáles de estos enfoques puede tener un objetivo?**

- a) Eficacia.
- b) Crecimiento.
- c) Rentabilidad.
- d) Todas las opciones anteriores son correctas.

**27. Los criterios de S.M.A.R.T. hacen referencia a:**

- a) Específicos, medibles, alcanzables, realistas y definidos en el tiempo.
- b) Sencillos, medibles, alcanzables, realistas y tiempo.
- c) Sencillos, medibles, alcanzables, reales y temporales.
- d) Específicos, medibles, aleatorios, reales y definidos en el tiempo.

**28. A cuantos objetivos pueden ir dirigidas las estrategias de marketing:**

- a) A uno.
- b) A varios.
- c) Todas las opciones anteriores son correctas.
- d) A ninguno.

**29. ¿Cada cuánto tiempo se debe de realizar el plan de marketing inmobiliario?**

- a) Dos veces al año.
- b) Todas las veces que sean necesarias.
- c) Una vez al año.
- d) De cuatro a siete veces al año.

**30. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“El método Know Your Customer permite centrar la atención en las necesidades y preocupaciones que tienen los clientes, con el fin de que la inmobiliaria y el agente inmobiliario se involucren en su futuro”.

- a) Verdadero.
- b) Falso.

**31. ¿Cuáles son los productos más demandados de una inmobiliaria?**

- a) **Compra de viviendas y arrendamientos.**
- b) Compra de naves.
- c) Arrendamientos de negocios.
- d) Ninguna de las opciones anteriores son correctas.

**32. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Todo contrato en virtud del cual el empresario transmita o se comprometa a transmitir a un consumidor la propiedad de ciertos bienes y el consumidor pague o se comprometa a pagar su precio, incluido cualquier contrato cuyo objeto esté constituido a la vez por bienes y servicios”.

- a) **Contrato de servicios.**
- b) Contrato de venta.
- c) Contrato complementario.
- d) Garantía comercial.

**33. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“Los productos deberán de ser retirados si tienen peligro para la salud”.

- a) **Verdadero.**
- b) Falso.

**34. ¿Cuáles de estos derechos pertenecen a los consumidores?**

- a) Derecho a la representación y audiencia en consulta.
- b) Derecho a la información y a la audiencia.
- c) Derecho a la reparación de daños y perjuicios sufridos.
- d) Todas las opciones anteriores son correctas.

**35. ¿En qué momento debe de adquirir la información sobre el inmueble el consumidor para llevar a cabo la firma del contrato?**

- a) En el momento del acto.
- b) Antes del acto.
- c) Después del acto.
- d) Ninguna de las opciones anteriores son correctas.

**36. ¿Cuáles de estas opciones es un documento que debe tener acceso el comprador?**

- a) Forma en la que está previsto documentar el contrato con sus condiciones generales y especiales.
- b) Información en cuanto al pago de los tributos de toda clase.
- c) Copia de las autorizaciones legalmente exigidas para la construcción de la vivienda y cédula urbanística o certificación acreditativa de las circunstancias urbanísticas.
- d) Todas las opciones anteriores son correctas.



**37. ¿Qué datos debe de incluir la nota explicativa para el comprador?**

- a) Precio total de venta sin IVA y forma de pago.
- b) Precio total de la venta, medio de pago y forma de pago.**
- c) Precio de venta y el medio de pago.
- d) Precio total de venta y forma de pago.

**38. Aquellas personas que alquilen un inmueble tienen:**

- a) Una serie de derechos y obligaciones.**
- b) No tienen derechos ni obligaciones.
- c) Solamente tienen derechos.
- d) Solamente tienen obligaciones.

**39. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“El inquilino tiene derecho a ceder la vivienda a determinados conocidos, como puede ser su mejor amigo”.

- a) Verdadero.
- b) Falso.**

**40. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“El inquilino tiene como obligación si realiza obras para adaptar la vivienda en casos de discapacidad, previo consentimiento del propietario, estará obligado al término del contrato a reponer la vivienda al estado anterior, si así se lo exigiese el propietario”.

a) Verdadero.

b) Falso.

**41. Los titulares del inmueble tienen derecho:**

a) Frente a los intermediarios.

b) A tener una desventaja económica.

c) A llevar aparejado un deber de respeto y abstención.

d) Todas las opciones anteriores son correctas.

**42. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“El titular puede usar el bien ajeno de forma directa y adquirir los frutos o rendimientos”.

a) Derechos reales de adquisición preferente.

b) Derecho real pleno.

c) Derecho de goce o disfrute.

d) Derechos reales limitados.

**43. ¿A quién se otorga el derecho de propiedad?**

- a) Al inquilino.
- b) Al propietario.**
- c) Al mediador.
- d) Al agente inmobiliario.

**44. El objeto de la propiedad hace referencia:**

- a) A las cosas corpóreas.
- b) A las cosas apropiables.
- c) A las cosas que sean determinadas o determinables.
- d) Todas las opciones anteriores son correctas.**

**45. ¿Qué quiere decir que una propiedad debe de cumplir función social?**

- a) Que debe de cumplir intereses sociales por ley.
- b) Que la propiedad no puede ir contra intereses generales ni repercutir de forma perjudicial a los intereses sociales.**
- c) Que se debe de negar a los intereses sociales.
- d) Que la propiedad debe de ir contra los intereses generales y debe repercutir de forma perjudicial a los intereses sociales.

**46. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Derecho de disfrutar de los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la ley autoricen otra cosa”.

- a) **Usufructo.**
- b) Derecho real.
- c) Derecho de la propiedad.
- d) Servidumbre.

**47. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“Existe usufructo, en caso, de que no exista una propiedad que sea de otra persona, llamada esta como propietario o titular, y por ende que las facultades del bien sea radicalmente admitidas”.

- a) Verdadero.
- b) **Falso.**

**48. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“El propietario que tiene el derecho de propiedad, tiene poder sobre el bien, pero se ha de tener en cuenta que este poder tiene límites”.

- a) **Verdadero.**
- b) Falso.

**49. ¿Cuáles de estas limitaciones se pueden encontrar en las limitaciones del dominio?**

- a) Derechos reales limitativos de la propiedad.
- b) Prohibiciones de disponer.
- c) Servidumbres administrativas.
- d) Todas las opciones anteriores son correctas.

**50. Las incomodidades de la vecindad deben de ser soportadas por:**

- a) El dueño, inquilino o viandantes, siempre.
- b) El dueño, inquilino o viandantes, siempre y cuando sean consideradas ordinarias.
- c) El agente inmobiliario, cuando enseñe el inmueble.
- d) Ninguna de las opciones anteriores son correctas.

**51. ¿Cuáles de estos ejemplos corresponde con la prenda sin desplazamiento de la posesión?**

- a) Materia prima.
- b) Casas adosadas.
- c) Moto.
- d) Apartamento.

**52. En el caso de que no se cumpla con las obligaciones de la hipoteca inmobiliaria, se procederá a:**

- a) A la sustitución del valor.
- b) A la venta del inmueble.
- c) **A la realización de su valor.**
- d) Todas las opciones anteriores son correctas.

**53. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Derecho real de garantía, en el cual se asegura el cumplimiento de ciertas obligaciones, da al titular el poder sobre una cosa inmueble, pudiendo acceder a dicho derecho en caso de que se incumpla alguna de las obligaciones”.

- a) **Hipoteca inmobiliaria.**
- b) Usufructo.
- c) Servidumbre.
- d) Derecho de propiedad.

54.

55. ¿Cuáles de estos caracteres no pertenece a la hipoteca inmobiliaria?

- a) Indivisible.
- b) **Derechos reales limitativos de la propiedad.**
- c) Grava bienes inmuebles o derechos reales sobre los bienes inmuebles, ajenos y enajenables.
- d) No implica la desposesión de los bienes.

56. ¿Quiénes intervienen en la hipoteca inmobiliaria?

- a) El agente inmobiliario.
- b) El antiguo inquilino.
- c) El antiguo propietario.
- d) **Ninguna de las opciones anteriores son correctas.**

57. ¿Qué es necesario para ser acreedor hipotecario?

- a) Tener poder monetario para ello.
- b) **Poseer capacidad general para obligarse.**
- c) Poseer capacidad monetaria.
- d) Poseer un inmueble.

**58. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“Los bienes litigiosos, si la demanda origen de pleito se ha anotado preventivamente, o si se hace constar en la inscripción que el acreedor tenía conocimiento del litigio, pero en cualquiera de los dos casos la hipoteca quedará pendiente de la resolución del pleito”.

a) Verdadero.

b) Falso.

**59. ¿Cuáles de estas leyes interviene en la hipoteca inmobiliaria?**

a) El código penal.

b) La Constitución española.

c) La Ley Hipotecaria.

d) La Ley de la propiedad.

**60. ¿Qué dos fases existen en la extinción de la hipoteca?**

a) Pagar la deuda hipotecaria y retirar el inmueble.

b) La extinción de la hipoteca en sí y la obligación garantizada.

c) Retirar el inmueble y firmar el documento de extinción de la hipoteca.

d) Firmar el documento de extinción de la hipoteca y pagar la deuda hipotecaria.



**61. ¿Qué se pretende lograr realizando el precontrato de compraventa?**

- a) Regular los compromisos entre comprador y vendedor.
- b) Regular los compromisos entre comprador, vendedor y agente inmobiliario.
- c) Regular los compromisos entre comprador y agente inmobiliario.
- d) Regular los compromisos entre vendedor y agente inmobiliario.

**62. ¿Quién es el encargado de exigir al vendedor el certificado del Secretario de la Comunidad de Propietarios?**

- a) El secretario de Comunidad de Propietarios.
- b) El comprador.
- c) El agente inmobiliario.
- d) El notario.

**63. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“El arrendamiento no puede ejercitar los derechos de tanteo y de retracción, lo que implica que el arrendatario podrá quedarse con el inmueble pagado al vendedor al mismo precio que ha sido pactado con el comprador”.

- a) Verdadero.
- b) Falso.

**64. ¿Sobre quién recae las cargas urbanísticas?**

- a) Sobre la constructora.
- b) Sobre la promotora inmobiliaria.**
- c) Sobre la agencia inmobiliaria.
- d) Sobre el comprador.

**65. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Precontrato de compraventa, donde el comprador entrega al vendedor una suma de dinero, el cual no constituye el total del precio del inmueble”.

- a) Contrato de compra venta.
- b) Contrato de arrendamiento.
- c) Contrato entre vendedor y agencia inmobiliaria.
- d) Contrato de arras.**

**66. ¿Cómo pueden ser las arras?**

- a) Confirmatoria.**
- b) Totales.
- c) Parciales.
- d) Afirmación.

**67. Los contratos de compra de un inmueble se han de realizar:**

- a) **Por escrito, expresa o tácitamente.**
- b) De forma oral y escrita.
- c) De forma oral, expresa o tácitamente.
- d) Ninguna de las opciones anteriores son correctas.

**68. Una vez que se lleve a cabo el contrato y se vaya a entregar el inmueble, ¿cómo debe encontrarse este?**

- a) En el estado en el que se encontraba antes de realizar el contrato.
- b) En el estado en el que se encontraba antes de realizar el contrato.
- c) **En el estado en el que se encontraba al perfeccionarse el contrato.**
- d) Todas las opciones anteriores son correctas.

**69. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Son los supuestos en los que las cargas que limitan una cosa”.

- a) Acción hipotecaria.
- b) **Evicción de cargas.**
- c) Saneamiento por vicios ocultos.
- d) Todas las opciones anteriores son correctas.

**70. El comprador no se encuentra obligado a:**

- a) Pagar los gastos de otorgamiento de escritura y los demás tras la venta del contrato.
- b) Realizar el pago de los intereses aunque se haya retrasado el pago en relación a la entrega de la cosa.
- c) La realización del saneamiento por los defectos ocultos que tuviera la cosa.
- d) Todas las opciones anteriores son correctas.

**71. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“El pacto comisorio o condición resolutoria expresa es una estipulación contractual por la cual se acuerda que la falta de pago del precio en el término convenido producirá el pleno derecho a la resolución”.

- a) Verdadero.
- b) Falso.

**72. ¿Cómo es conocido también el derecho hipotecario?**

- a) Derecho de arrendamiento.
- b) Derecho de compraventa.
- c) Derecho inmobiliario registral.
- d) Derecho inmobiliario.

**73. El principio de legitimación registral y el principio de fe pública registral, ¿a cuál de los principios pertenece?**

- a) Principio de legalidad.
- b) Principio de exactitud o publicidad.**
- c) Principio de Propiedad Registral.
- d) Principio de tracto sucesivo.

**74. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Conjunto de sistemas por el cual se puede conseguir información sobre los bienes muebles o inmuebles o sobre las personas en general”.

- a) Publicidad registral.**
- b) Derecho inmobiliario registral.
- c) Derecho hipotecario
- d) Registro de la Propiedad.

**75. ¿Qué finalidad tiene la exteriorización en la publicidad registral?**

- a) Introducir cognoscibiliada parcial.
- b) Introducir una parte de cognoscibilidad.
- c) Introducir cognoscibilidad general.**
- d) Todas las opciones anteriores son correctas.

**76. ¿Cómo puede ser reconocido el Registro de la Propiedad?**

- a) Como una oficina.
- b) Como un conjunto de libros.
- c) Como una institución.
- d) Todas las opciones anteriores son correctas.

**77. ¿Qué ventaja ofrece la inscripción de una propiedad en el Registro de Propiedades?**

- a) Derecho al inquilino.
- b) Seguridad al agente inmobiliario.
- c) Seguridad jurídica.
- d) Seguridad física.

**78. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“En el Código Penal se encuentra la definición de finca. Se puede entender esta como un bien inmueble, el cual tiene espacio suficiente que no se encuentra delimitado y es susceptible de aprovechamiento independiente”.

- a) Verdadero.
- b) Falso.

**79. ¿En qué consiste el asiento de presentación?**

- a) La realización de un breve asiento del contenido.
- b) La realización por parte del registrador cuando se le presentan los documentos correspondientes, dejando constancia de la fecha y la hora de la presentación.
- c) **Todas las opciones anteriores son correctas.**
- d) Ninguna de las opciones anteriores son correctas.

**80. ¿Cuál de estos objetos se puede inscribir en el Registro de la Propiedad?**

- a) Títulos universitarios.
- b) **La hipoteca.**
- c) Contratos laborales.
- d) Contratos con la inmobiliaria.

**81. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“La presunción de la veracidad son los asientos por los que se inscriben los títulos en Registro de la Propiedad produciendo todos sus efectos, hasta que este no se declare inexactitud”.

- a) **Verdadero.**
- b) Falso.

**82. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Documento en el que el arrendador permite al arrendatario el disfrute y uso de una propiedad en concreto, durante un tiempo limitado, por el cual el arrendatario deberá de pagar una renta al arrendador”.

- a) **Contrato de arrendamiento.**
- b) Contrato de compra venta.
- c) Contrato de arras.
- d) Contrato con derecho a compra.

**83. ¿Cuál de estas informaciones debe incluir el contrato de arrendamiento?**

- a) La información sobre la inmobiliaria.
- b) La identificación de los antiguos inquilinos.
- c) La renta final.
- d) **Las cláusulas.**

**84. ¿Cuáles de estos elementos intervienen en el arrendamiento?**

- a) Capacidad del arrendador.
- b) Elementos reales, la cosa y el precio.
- c) El tiempo y la forma.
- d) **Todas las opciones anteriores son correctas.**



**85. Los arrendamientos urbanos se deben regir según la:**

- a) Ley 26/2005, de 30 de noviembre.
- b) Ley 4/2013, de 4 de junio.
- c) Ley 29/1994, de 24 de noviembre.
- d) Ley 49/2003, de 26 de noviembre.

**86. ¿Cuáles de estas obligaciones debe de cumplir el arrendatario?**

- a) Dejar el inmueble en las mismas condiciones que al inicio cuando entró en la vivienda.
- b) Dejar el inmueble sin tener en cuenta las condiciones en las que lo deja.
- c) Realizar reparaciones necesarias sin conocimiento del arrendador.
- d) Podrá realizar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

**87. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“De la misma forma que los inquilinos, los arrendatarios tienen sus derechos, que pueden ejercer y obligaciones, que no han de cumplir”.

- a) Verdadero.
- b) Falso.

**88. ¿En cuál de estos casos puede el arrendatario subarrendar el inmueble?**

- a) Cuando aparezca reflejado en el contrato.
- b) Cuando en el contrato no se prohíba este acto.
- c) **Todas las opciones anteriores son correctas.**
- d) Ninguna de las opciones anteriores son correctas.

**89. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Suceso en el que se ve repercutido con el contrato de arrendamiento como con el inquilino en caso de que el arrendador decidiera llevar a cabo la operación de compraventa de la vivienda”.

- a) Usufructo.
- b) **Enajenación.**
- c) Servidumbre.
- d) Contrato de arrendamiento.

**90. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“El desahucio es la acción legal por la que se expulsa a una o varias personas que ocupan o tienen arrendado un inmueble”.

- a) **Verdadero.**
- b) Falso.

**91. ¿En cuáles de estos casos se produciría la extinción del arrendamiento?**

- a) Cuando el inquilino realice obras que modifiquen la configuración de la vivienda sin permiso del arrendador.
- b) Cuando el día de la entrega de la vivienda, por parte del arrendador, no se encuentre en perfecto estado.
- c) Cuando el arrendador realice reparaciones necesarias para que se conserve la vivienda y suba la renta.
- d) **Todas las respuestas anteriores son correctas.**

**92. ¿En qué año se aprueba la primera LAU?**

- a) 1994.
- b) **1964.**
- c) 1995.
- d) 1985.

**93. ¿Según qué ley se debe de regir una persona si se ha realizado un contrato de arrendamiento antes del 9 de mayo de 1985?**

- a) Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994.
- b) **Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.**
- c) Real decreto de 1985.
- d) Ninguna de las opciones anteriores son correctas.

**94. ¿Cómo son conocidos los arrendamientos llevados a cabo según el Decreto Boyer?**

- a) Rentas antiguas.
- b) Rentas modernas.
- c) Rentas de Boyer.
- d) Arrendamientos urbanos y rurales.

**95. En el caso de que se le indique al arrendatario que el contrato se va a modificar y este decidiera continuar con el contrato, ¿cuánto tiempo tiene para corroborarlo?**

- a) 15 días.
- b) 3 meses.
- c) 30 días.
- d) 2 meses.

**96. En el caso de que se haya extinguido el contrato y sea necesario entregar la copia del nuevo ¿qué tiempo es el estipulado?**

- a) 15 días.
- b) 3 meses.
- c) 30 días
- d) 2 meses.

**97. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“Las normas que regulan el arrendamiento de las fincas, también se aplicarán al mobiliario, los trasteros, las plazas de garaje y cualquier otra dependencia, espacios arrendador o servicios cedidos como accesorio de la finca por el mismo propietario”.

a) Verdadero.

b) Falso.

**98. ¿Cuándo comenzará el arrendador a recibir la renta en caso de que se actualice?**

a) En el mismo momento de la actualización.

b) Un año después de lo pactado.

c) En el mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique por escrito.

d) Al mes siguiente a aquel que se termine el contrato.

**99. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“El arrendador deberá de abonar los gastos por los servicios de la vivienda, los cuales se pueden individualizar a través de contadores”.

a) Verdadero.

b) Falso.

**100. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Garantía que tiene el arrendador, este es una cantidad económica que el arrendatario debe dar al propietario para garantizar el cumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario”.

- a) La renta.
- b) El pago.
- c) El alquiler.
- d) La fianza.

**101. ¿A qué es debido la subrogación que se da por un propietario?**

- a) A que el inmueble ha sido vendido a otra persona que no es el inquilino del alquiler.
- b) A que el inmueble ha sido vendido a la persona que es el inquilino del alquiler.
- c) A que el inmueble no ha sido vendido a otra persona que no es el inquilino del alquiler.
- d) A que el inmueble no ha sido vendido a la persona que es el inquilino del alquiler.

**102. ¿Por qué ley se rigen los contratos llevados a cabo a partir del 9 de mayo de 1985?**

- a) Por la LAU de 1994.
- b) Por el Real Decreto Ley 2/1985 y el Texto Refundido de 1964.**
- c) Por la LAU de 1964.
- d) Ninguna de las opciones anteriores son correctas.

**103. En el caso en el cual el arrendatario distinto al de vivienda se hubiera subrogado dos veces, ¿podrá llevar a cabo la subrogación nuevamente?**

- a) Podrá llevarla a cabo como máximo 3 veces.
- b) Podrá llevarla a cabo de forma ilimitada.
- c) No se podrá llevarla a cabo.**
- d) No podrá llevarlo a cabo en caso de que el propietario no lo desee.

**104. ¿Cuándo podrá el arrendador actualizar la renta del arrendamiento distinto al de vivienda?**

- a) Cuando decidan el arrendador y el arrendatario.
- b) Cuando se cumpla cada año la vigencia del contrato.**
- c) Cuando comience cada año el contrato.
- d) Todas las opciones anteriores son correctas.

**105. Un inmueble que se encuentra arrendado con uso distinto al de vivienda que tiene un periodo de extinción de 6 años ¿cuánto es el porcentaje que se le puede exigir de la renta a los 3 años?**

a) 35%.

b) 30%.

c) 40%.

d) 25%.

**106. ¿Cuál de estos arrendamientos es considerado un arrendamiento de uso distinto al de viviendas?**

a) Primera residencia.

b) Apartamento.

c) Garaje.

d) Segunda residencia.

**107. ¿Qué debe de quedar reflejado en el contrato de arrendamiento de uso distinto de viviendas?**

a) Identidad de ambas partes.

b) Identidad de la propiedad y duración del arrendamiento.

c) Renta y cláusulas que lleguen las partes.

d) Todas las opciones anteriores son correctas.



**108. La duración del arrendamiento de uso distinto al de viviendas ¿quién lo impone?**

- a) **Consenso entre ambas partes.**
- b) La LAU.
- c) El Código Civil.
- d) El Real Decreto de Boyer.

**109. La fianza en los arrendamientos de uso distinto al de viviendas tienen un carácter:**

- a) Opcional.
- b) **Obligatorio.**
- c) Voluntario.
- d) Parcial.

**110. Cuando se produzca la cesión parcial de un arrendamiento de uso distinto al de viviendas ¿qué porcentaje tiene derecho el arrendador de subir la renta?**

- a) 20%.
- b) **10%.**
- c) 15%.
- d) 5%.

**111. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Objeto que no es sólo un local más un inventario de mercancía, instalaciones o maquinaria, son consideradas una unidad patrimonial con vida propia y que se encuentran apta para ser explotada o que va a serlo”.

- a) Arrendamiento de vivienda.
- b) Arrendamiento de local.
- c) Arrendamiento de industria.
- d) Arrendamiento de negocio.

**112. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Figura jurídica caracterizada por englobar una propiedad exclusiva sobre pisos o locales, aprovechables de forma independiente y la propiedad compartida sobre servicios e instalaciones comunes de la finca”.

- a) Propiedad vertical.
- b) Propiedad de arrendamiento.
- c) Propiedad de compra venta.
- d) Propiedad horizontal.

**113. La propiedad horizontal complementa a:**

- a) Propiedad de arrendamiento.
- b) La propiedad individualizada y de uso independiente.**
- c) Propiedad de uso individualizada.
- d) Propiedad de uso independiente.

**114. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Situación jurídica en que el régimen de propiedad horizontal no está todavía constituido por completo, pero en la que se encuentra perfectamente formada y declarada la voluntad de los interesados de llegar a establecerlo, habiéndose iniciado la vía jurídica para ello”.

- a) Prehorizontalidad.**
- b) Propiedad horizontal.
- c) Propiedad prehorizontal.
- d) Ninguna de las opciones anteriores son correctas.

**115. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“Ni el Código Civil, en lo sucesivo a este, ni la Ley de Propiedad Horizontal, en lo sucesivo a este, utilizan el término prehorizontalidad”.

- a) Verdadero.**
- b) Falso.

**116. ¿Cómo se puede crear la propiedad horizontal?**

- a) Mediante pacto entre ambas partes.
- b) Edificio construido por propietario único que declara la obra nueva y constituye el régimen de propiedad horizontal.**
- c) Cuando el edificio se encuentra en derrumbe.
- d) Cuando el edificio ha sido construido y puede llegar a ser vendido.

**117. ¿Qué condiciones se debe de exigir para el requisito de constitución?**

- a) Existencia de pisos o locales, o partes de ellos, de carácter privativo.
- b) La existencia de unos elementos comunes, que son inherentes a aquellos otros elementos privativos y que son necesarios para su adecuado uso y disfrute.
- c) Todas las opciones anteriores son verdaderas.**
- d) Ninguna de las opciones anteriores son verdaderas.

**118. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“Destrucción del edificio, puede ser por ruina física del edificio o bien por estado de ruina si la administración local declara el estado de ruina”.

- a) Verdadero.**
- b) Falso.

**119. ¿Qué características debe tener los inmuebles para ser considerado como urbanización?**

- a) Estar integrado por dos o más edificaciones o parcelas independientes entre sí.
- b) No estar integrado por dos o más edificaciones.
- c) Que la propiedad sea segunda residencia.
- d) Que el inmueble sea considerado de primera residencia.

**120. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“Con absoluta conexión de un edificio puede existir una nave construida en un solar al efecto y su explotación no sea de aparcamiento”.

- a) Verdadero.
- b) Falso.

**121. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Persona que realiza un contrato con el propietario del bien en virtud del cual va a poder disfrutar de este durante un periodo de tiempo al año”.

- a) Titular del derecho de aprovechamiento.
- b) Empresa de servicios.
- c) Propietario del bien.
- d) Derecho de los titulares del aprovechamiento por turno.

**122. ¿A qué hace referencia el título constitutivo?**

- a) Al documento principal en la administración del inmueble.
- b) Al documento secundario en la administración del inmueble.
- c) Al último documento de la administración del inmueble.
- d) Un título más que se debe de incluir en la administración del inmueble.

**123. ¿Qué se debe de describir en la escritura de compraventa?**

- a) Se describe el piso o local.
- b) La superficie, planta en la que se haya ubicado, nº de puerta, lindes con propiedades adyacentes, etc.
- c) Accesos al inmueble, la calle, cuotas de participación, etc.
- d) Todas las opciones anteriores son correctas.

**124. ¿Qué se pretende lograr con el título constitutivo?**

- a) Que el inmueble individualidad jurídica.
- b) Que el inmueble se someta a régimen específico de la Propiedad Horizontal.
- c) Todas las opciones anteriores son correctas.
- d) Ninguna de las opciones anteriores son correctas.

**125. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“El título constitutivo de la propiedad por pisos o locales describirá, además del inmueble en su conjunto, cada uno de aquellos al que se asignará número correlativo”.

a. Verdadero.

b. Falso.

**126. ¿Cuál de estas opciones se ha de incluir en el título constitutivo de la propiedad horizontal?**

a) Los datos de los inquilinos.

b) Los datos de los propietarios.

c) Las cuotas de participación de los pisos o locales.

d) Ninguna de las opciones anteriores son correctas.

**127. Indique a qué término corresponde la siguiente definición:**

“Expresión numérica referida a cada una de las viviendas y locales que forman parte de un edificio en régimen de propiedad horizontal”.

a) Cuota de participación.

b) Renta.

c) Cálculo de definición.

d) Calculo de renta.

**128. Indica si es verdadera o falsa la siguiente afirmación:**

“Si la cuota de participación de una vivienda o local se establece de forma arbitraria, con perjuicio de uno de los propietarios, el propietario a quien perjudique no podrá impugnar de forma judicial la determinación de cuotas que se haya hecho”.

a) Verdadero.

b) Falso.

**129. ¿Cuál de estas utilidades no pertenece a la cuota de participación?**

a) Determina la participación de cada uno de los pisos o locales en la propiedad de los elementos comunes del edificio.

b) Determina la participación de cada propietario en el pago del arrendamiento indiferente a la comunidad.

c) Determina los gastos y cargas de los diferentes propietarios de cualquier tipo que genera la comunidad de propietarios.

d) Determina la participación de cada propietario en cualquier beneficio que se derive de la situación de comunidad.



**130. ¿Qué requisitos se presenta para establecer la cuota de gastos de la comunidad?**

- a) **Que haya sido fijada en los estatutos de la comunidad.**
- b) Que haya sido fijada por los componentes que formen la comunidad de propietarios.
- c) Que se fije cuando se produzca un inconveniente de impago de las cuotas.
- d) Que haya sido fijada pero no que se encuentre en los estatutos de la comunidad.

**131. ¿Qué ordena la jurisprudencia según los gastos extraordinarios llevado a cabo?**

- a) No será obligatorio pagar dichos gastos.
- b) **Será obligatorio pagar dichos gastos.**
- c) Será voluntario pagar dichos gastos.
- d) Ninguna de las opciones anteriores son correctas.