



CUADERNO DE EVALUACIÓN

**ADMINISTRADOR DE FINCAS Y GESTIÓN
DE COMUNIDADES**

Prueba de Evaluación
CURSO ADMINISTRADOR DE FINCAS Y GESTIÓN DE COMUNIDADES

Nombre y Apellidos:	Firma:
DNI:	

Instrucciones: Cumplimente la prueba de evaluación, sin olvidar incluir sus datos personales y firma, a la finalización del curso. Señale la respuesta correcta rellenando o coloreando la casilla. ¡Suerte!

Ejemplo:

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

 a b c d

1.

a	b	c	d
---	---	---	---
2.

a	b	c	d
---	---	---	---
3.

a	b	c	d
---	---	---	---
4.

a	b	c	d
---	---	---	---
5.

a	b	c	d
---	---	---	---
6.

a	b	c	d
---	---	---	---
7.

a	b	c	d
---	---	---	---
8.

a	b	c	d
---	---	---	---
9.

a	b	c	d
---	---	---	---
10.

a	b	c	d
---	---	---	---
11.

a	b	c	d
---	---	---	---
12.

a	b	c	d
---	---	---	---
13.

a	b	c	d
---	---	---	---
14.

a	b	c	d
---	---	---	---
15.

a	b	c	d
---	---	---	---
16.

a	b	c	d
---	---	---	---
17.

a	b	c	d
---	---	---	---
18.

a	b	c	d
---	---	---	---
19.

a	b	c	d
---	---	---	---
20.

a	b	c	d
---	---	---	---
21.

a	b	c	d
---	---	---	---
22.

a	b	c	d
---	---	---	---
23.

a	b	c	d
---	---	---	---
24.

a	b	c	d
---	---	---	---
25.

a	b	c	d
---	---	---	---
26.

a	b	c	d
---	---	---	---
27.

a	b	c	d
---	---	---	---
28.

a	b	c	d
---	---	---	---
29.

a	b	c	d
---	---	---	---
30.

a	b	c	d
---	---	---	---
31.

a	b	c	d
---	---	---	---
32.

a	b	c	d
---	---	---	---
33.

a	b	c	d
---	---	---	---
34.

a	b	c	d
---	---	---	---

35.

a	b	c	d
---	---	---	---
36.

a	b	c	d
---	---	---	---
37.

a	b	c	d
---	---	---	---
38.

a	b	c	d
---	---	---	---
39.

a	b	c	d
---	---	---	---
40.

a	b	c	d
---	---	---	---
41.

a	b	c	d
---	---	---	---
42.

a	b	c	d
---	---	---	---
43.

a	b	c	d
---	---	---	---
44.

a	b	c	d
---	---	---	---
45.

a	b	c	d
---	---	---	---
46.

a	b	c	d
---	---	---	---
47.

a	b	c	d
---	---	---	---
48.

a	b	c	d
---	---	---	---
49.

a	b	c	d
---	---	---	---
50.

a	b	c	d
---	---	---	---
51.

a	b	c	d
---	---	---	---
52.

a	b	c	d
---	---	---	---
53.

a	b	c	d
---	---	---	---
54.

a	b	c	d
---	---	---	---
55.

a	b	c	d
---	---	---	---
56.

a	b	c	d
---	---	---	---
57.

a	b	c	d
---	---	---	---
58.

a	b	c	d
---	---	---	---
59.

a	b	c	d
---	---	---	---
60.

a	b	c	d
---	---	---	---
61.

a	b	c	d
---	---	---	---
62.

a	b	c	d
---	---	---	---
63.

a	b	c	d
---	---	---	---
64.

a	b	c	d
---	---	---	---
65.

a	b	c	d
---	---	---	---
66.

a	b	c	d
---	---	---	---
67.

a	b	c	d
---	---	---	---
68.

a	b	c	d
---	---	---	---

69.

a	b	c	d
---	---	---	---
70.

a	b	c	d
---	---	---	---
71.

a	b	c	d
---	---	---	---
72.

a	b	c	d
---	---	---	---
73.

a	b	c	d
---	---	---	---
74.

a	b	c	d
---	---	---	---
75.

a	b	c	d
---	---	---	---
76.

a	b	c	d
---	---	---	---
77.

a	b	c	d
---	---	---	---
78.

a	b	c	d
---	---	---	---
79.

a	b	c	d
---	---	---	---
80.

a	b	c	d
---	---	---	---
81.

a	b	c	d
---	---	---	---
82.

a	b	c	d
---	---	---	---
83.

a	b	c	d
---	---	---	---
84.

a	b	c	d
---	---	---	---
85.

a	b	c	d
---	---	---	---
86.

a	b	c	d
---	---	---	---
87.

a	b	c	d
---	---	---	---
88.

a	b	c	d
---	---	---	---
89.

a	b	c	d
---	---	---	---
90.

a	b	c	d
---	---	---	---
91.

a	b	c	d
---	---	---	---
92.

a	b	c	d
---	---	---	---
93.

a	b	c	d
---	---	---	---
94.

a	b	c	d
---	---	---	---
95.

a	b	c	d
---	---	---	---
96.

a	b	c	d
---	---	---	---
97.

a	b	c	d
---	---	---	---
98.

a	b	c	d
---	---	---	---
99.

a	b	c	d
---	---	---	---
100.

a	b	c	d
---	---	---	---
101.

a	b	c	d
---	---	---	---
102.

a	b	c	d
---	---	---	---



Prueba de Evaluación
CURSO ADMINISTRADOR DE FINCAS Y GESTIÓN DE COMUNIDADES

103.

a	b	c	d
a	b	c	d
a	b	c	d

106.

a	b	c	d
a	b	c	d
a	b	c	d

109.

a	b	c	d
a	b	c	d

1. Para poder determinar la cuota de participación que corresponde a cada propietario, la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal establece en su artículo 3 lo siguiente:

- a) A cada piso o local se atribuirá la cuota de participación con relación al total del valor del inmueble y referida a centésimas del mismo.
- b) A cada piso o local se atribuirá una cuota de participación con relación al total del valor del inmueble y referida a milésimas del mismo.
- c) A cada piso o local se atribuirá una cuota de participación con relación a la mitad del valor del inmueble y referida a centésimas del mismo.
- d) A cada piso o local se atribuirá una cuota de participación con relación a la mitad del valor del inmueble y referida a milésimas del mismo.

2. El artículo del Código Civil que regula la propiedad horizontal es:

- a) Art. 350
- b) Art. 397
- c) Art.410
- d) Art.396

3. Según el Art. 23 de la Ley de Propiedad Horizontal, la misma se extingue por:

- a) La destrucción del edificio, salvo pacto en contrario. Se estimará producida aquélla cuando el coste de la reconstrucción exceda el

50% del valor de la finca al tiempo de ocurrir el siniestro a menos que el exceso de dicho coste esté cubierto por un seguro.

- b) Por conversión en propiedad o copropiedad ordinarias.
- c) A y B son correctas.
- d) Ninguna de las anteriores.

4. ¿Qué artículo establece que las cargas y beneficios de la comunidad se deben repartir entre los partícipes en porciones iguales?

- a) Art. 23 de la Ley de Propiedad Horizontal.
- b) Art. 393 del Código Civil.
- c) Art.14.5 de la Ley de Propiedad Horizontal.
- d) Art.487 del Código Civil.

5. ¿En qué artículo se recoge el contenido que deberá presentar el título constitutivo?

- a) Art. 3 de la LPH
- b) Art. 5 de la LPH
- c) Art. 8 del Código Civil
- d) Art.3 del Código Civil

6. La actual Ley 49/1960, de 21 de Julio, de Propiedad Horizontal está compuesta por 24 artículos:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

7. La prehorizontalidad es aquella situación jurídica en que el régimen de propiedad horizontal está constituido por completo y se encuentra perfectamente formada y declarada la voluntad de los interesados de llegar a establecerlo, habiéndose iniciado la vía jurídica para ello.

- a) Verdadero.
- b) Falso.

8. Unos estatutos que no hayan tenido acceso al Registro no perjudicarán a terceros, tal como establece la propia LPH en su art.5

- a) Verdadero.
- b) Falso.

9. Las comunidades de propietarios que reúnan los requisitos del Art. 396 del Código Civil y no han otorgado el Título Constitutivo no están afectados por la Ley de Propiedad Horizontal:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

10. El art. 13.8 de la LPH dispone que cuando el número de propietarios de viviendas o locales en un edificio no exceda de ocho, podrán acogerse al régimen de administración del art.398 del Código Civil.

- a) Verdadero.
- b) Falso.

11. El contenido del título constitutivo viene determinado en el artículo:

- a) 3 de la LPH
- b) 2 de la LPH

- c) 5 de la LPH
- d) Ninguna de las anteriores

12. La suma total de las cuotas de participación del conjunto de propietarios debe sumar:

- a) 90%
- b) 100%
- c) 50%
- d) 99%

13. Para la determinación de la cuota de participación de cada piso o local deben atenderse a los siguientes criterios:

- a) Su superficie útil, en relación con la total del edificio.
- b) Su emplazamiento interior o exterior.
- c) Su situación dentro del edificio.
- d) Todas las anteriores son correctas.

14. Para que un comunero pueda no contribuir a determinados gastos comunitarios, es preciso esta exclusión venga recogida en:

- a) Título Constitutivo.
- b) Estatutos.
- c) A y B son correctas.
- d) Ninguna de las anteriores.

15. La cuota de participación puede ser determinada por:

- a) Por el promotor – vendedor, antes de comenzar la venta de los pisos y locales.
- b) Por la totalidad de los propietarios del edificio mediante acuerdo unánime.
- c) Por laudo arbitral o resolución judicial, en defecto de cualquiera de los dos sistemas anteriores.
- d) Todas las anteriores son correctas.

16. La LPH determina el establecimiento de cuotas de participación en su artículo:

- a) Art. 1
- b) Art. 3
- c) Art. 4
- d) Art. 10

17. Cuando hablamos de título constitutivo y escritura de compraventa nos estamos refiriendo al mismo documento:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

18. Un propietario que no habita en el inmueble está exento del pago de cuotas para gastos comunes:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

19. La escritura de compraventa es un documento público que no puede ser otorgado ante notario:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

20. El pago de los gastos generales de la Comunidad a partes iguales es posible cuando todos los pisos o locales tiene la misma cuota o cuando aun teniendo cuota diferente se prevea en los Estatutos.

- a) Verdadero.
- b) Falso.

21. Los estatutos vienen recogidos en el artículo:

- a) 3 de la LPH.
- b) 2 de la LPH.
- c) 5 de la LPH.
- d) Ninguna de las anteriores.

22. Las normas de régimen interno vienen reguladas en el artículo:

- a) Art. 6
- b) Art. 7
- c) Art. 8
- d) En ninguno de los anteriores.

23. En cuanto al contenido de los estatutos estos pueden establecer:

- a) La exención del pago de ciertos gastos comunes a determinados propietarios.
- b) Atribuir el uso exclusivo de determinados elementos comunes (patio, terrazas...)
- c) Establecer las líneas generales de la administración del edificio.
- d) Todas las anteriores son correctas.

24. De las siguientes opciones indica cuál de ellas es considerada como la de mayor importancia:

- a) Estatutos.
- b) LPH
- c) Normas de régimen interior.
- d) Reglas de constitución.

25. El artículo de la Ley Hipotecaria que regula la inscripción de los Estatutos es:

- a) Art. 1
- b) Art. 25
- c) Art. 8.4
- d) Art. 19.3

26. Las normas de régimen interno tienen superioridad normativa con respecto a los estatutos:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

27. Los estatutos son de establecimiento obligatorio en la Comunidad

- a) Verdadero.
- b) Falso.

28. Para la aprobación y modificación de los estatutos no debe existir unanimidad de la Comunidad de Propietarios:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

29. Los estatutos pueden estar o no comprendidos en el título constitutivo, las normas nunca:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

30. El reglamento régimen interior podrá contener, entre otras, disposiciones relativas a la recogida de basuras, horario de apertura y cierre de portal, encendido de calefacción, uso de la piscina, tendido de ropa, etc.

- a) Verdadero.
- b) Falso.

31. A la Junta de Propietarios le corresponden las siguientes competencias según el art. 14 de la LPH:

- a) Nombrar y remover a las personas que ejerzan los cargos mencionados en el artículo 13 LPH (órganos de gobierno de las Comunidades de propietarios) y resolver las reclamaciones que los

titulares de los pisos o locales formulen contra la actuación de aquellos.

- b) Aprobar el plan de gastos e ingresos previsibles y las cuentas correspondientes.
- c) Aprobar los presupuestos y la ejecución de todas las obras de reparación de la finca, sean ordinarias o extraordinarias y ser informada de las medidas urgentes adoptadas por el Administrador de conformidad con lo dispuesto en el art.20 LPH.
- d) Todas las anteriores son correctas.

32. La convocatoria de la Junta deberá cumplir una serie de requisitos:

- a) El lugar de la Junta.
- b) La fecha y la hora, tanto en primera como en segunda convocatoria si ésta también se hace.
- c) El orden del día.
- d) Todas son correctas.

33. Son funciones del Presidente de la Comunidad:

- a) Convocar y presidir las Juntas.
- b) Actuar como Secretario y Administrador, salvo que la Junta de propietarios por acuerdo mayoritario, dispongan la provisión de dichos cargos separadamente de la presidencia o cuando los estatutos así lo determinen.
- c) Representar a la Comunidad en las acciones judiciales que hayan sido acordadas por la Junta.
- d) Todas son correctas.

34. Identifique cuales de las siguientes son funciones del Secretariado:

- a) Certificar el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios aprobando la liquidación de la deuda con la Comunidad con el visto bueno del Presidente, así como la notificación del referido acuerdo al propietario moroso, como presupuestos de admisibilidad del proceso monitorio previsto en el art. 21 LPH.
- b) Certificar el acuerdo de la Junta de Propietarios que autoriza el ejercicio de la acción de cesación prevista en el art. 7.2 LPH y que debe acompañarse con la demanda.
- c) Ninguna es correcta.
- d) A y B son correctas.

35. Para la instalación o adaptación de infraestructuras comunes en materia de telecomunicaciones (como por ejemplo antenas parabólicas) se necesita la siguiente mayoría:

- a) 3/5
- b) 1/3
- c) Unanimidad
- d) En ninguno de los anteriores.

36. La Junta de Propietarios es el órgano rector, gestor y de administración de la Comunidad de Propietarios:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

37. El art.16 de la LPH distingue dos clases de Juntas: ordinarias y extraordinarias:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

38. La Junta Ordinaria que debe reunirse como mínimo 3 veces al año para aprobar los presupuestos y cuentas de la Comunidad:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

39. Para votar en una Junta es necesario que los propietarios se encuentren al corriente de pago en la Comunidad:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

40. Los acuerdos de la Junta de propietarios nunca pueden ser impugnables ante los Tribunales:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

41. De los siguientes ¿Cuál no es un elemento común?

- a) Suelo.
- b) Vivienda Particular.
- c) Fachada.
- d) Cubiertas del edificio.

42. En qué Art. de la LPH viene recogido que “el propietario de cada piso o local podrá modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de aquél, cuando no menoscabe o altere la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exteriores o perjudique los derechos de otro propietario, debiendo dar cuenta de tales obras previamente a quien represente a la comunidad”:

- a) En ninguno.
- b) Art. 4
- c) Art. 7
- d) Art. 8

43. Cuando hablamos de vuelo del edificio nos referimos a:

- a) Tejado.
- b) Terraza comunitaria.
- c) Derecho edificar sobre lo ya construido.
- d) Patio comunitario.

44. Un patio puede ser:

- a) Elemento común.
- b) Elemento común de uso privativo.
- c) Elemento privativo.
- d) Todas las anteriores.

45.Cuál de las siguientes normas tiene incidencias sobre los elementos comunes:

- a) Ley de Propiedad Horizontal.

- b) Estatutos de la comunidad.
- c) Normas de régimen interno.
- d) Todas las anteriores.

46. Los elementos comunes son aquellos elementos del edificio sobre los que existe un derecho de copropiedad:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

47. Los elementos comunes son susceptibles de división:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

48. El art.396 del CC es un listado cerrado de los elementos comunes:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

49. La instalación de un aparato de aire acondicionado, dado que modifica la fachada del edificio, ha de ser autorizada por la Junta de Propietarios:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

50. Se tiene la obligación de contribuir al mantenimiento de los elementos comunes aunque no se utilicen:

- a) Verdadero.

b) Falso.

51. Según el Art. 9.1 del a LPH no es una obligación de los propietarios:

- a) Respetar las instalaciones generales de la comunidad y demás elementos comunes.
- b) Mantener en buen estado de conservación su propio piso o local e instalaciones privativas.
- c) Aportar al fondo de reserva de la comunidad la cantidad de 150€ anuales.
- d) Consentir en su vivienda o local las reparaciones que exija el servicio del inmueble.

52. Las actividades permitidas y no permitidas vienen recogidas de forma general en el artículo:

- a) Art. 9 de la LPH.
- b) Art. 7 de la LPH.
- c) Art. 396 del CC.
- d) Art. 397 del CC.

53. Al propietario y al ocupante del piso o local no les está permitido desarrollar en él o en el resto del inmueble aquellas actividades que:

- a) Estén prohibidas en los estatutos.
- b) Resulten dañosas para la finca.
- c) Contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

d) Todas las anteriores son correctas.

54. El fondo de reserva, cuya titularidad corresponde a todos los efectos a la comunidad, estará dotado con una cantidad que en ningún caso podrá ser inferior:

a) Al 10% de su último presupuesto ordinario.

b) Al 3% de su último presupuesto ordinario.

c) Al 5% de su último presupuesto ordinario.

d) Ninguna es correcta.

55. El derecho de los dueños a asistir a la Junta de Propietarios, bien personalmente o mediante representación legal o voluntaria viene recogido en el artículo:

a) Art. 5 de la Constitución.

b) Art. 12 LPH.

c) Art. 15 LPH.

d) Ninguno de los anteriores.

56. Conforme al Art. 17.4 de la LPH, cualquier propietario podrá exigir nuevas instalaciones, servicios o mejoras no requeridos para la adecuada conservación, habitabilidad, seguridad y accesibilidad del inmueble:

a) Verdadero.

b) Falso.

57. Tal y como establece el Art. 16.2 de la LPH cualquier propietario tiene derecho a pedir que la Junta de propietarios estudie y se pronuncie sobre cualquier tema de interés para la comunidad:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

58. Comunicar a quien ejerza las funciones de Secretario de la comunidad, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el domicilio en España a efectos de citaciones y notificaciones de toda índole relacionadas con la comunidad es una obligación del propietario:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

59. En base al artículo 9.1 LPH que impone al propietario la obligación de contribuir a los gastos generales “con arreglo a la cuota de participación fijada en el título o a lo especialmente establecido”, es posible establecer un criterio de reparto distinto al de la cuota de participación:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

60. Ningún propietario puede pretender no contribuir al gasto originado por un servicio común argumentando que renuncia a dicho servicio:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

61. Entre las diferentes obras que pueden llevarse a cabo sobre un inmueble, es importante destacar las siguientes:

- a) Obras de cimentación.

- b) Obras de manutención.
- c) Obras de reproducción.
- d) Obras necesarias de conservación.

62. Las reparaciones pueden ser de diferentes tipos:

- a) Ordinarias.
- b) Extraordinarias.
- c) Urgentes.
- d) Todas las anteriores.

63. Las obras necesarias para reparar los desperfectos causados por el uso habitual del inmueble se conocen como:

- a) Ordinarias.
- b) Extraordinarias.
- c) Urgentes.
- d) De innovación.

64. Una obra destinada a reparar desperfectos causados por una inundación es una obra de tipo:

- a) De reparación ordinaria.
- b) De reparación extraordinaria.
- c) De reparación urgente.
- d) De innovación.

65. El artículo de la LPH que regula las obras en los elementos privativos es:

- a) Art. 1
- b) Art. 17
- c) Art.7
- d) Art. 14

66. Respecto a las obras sobre los elementos comunes la regla es que el propietario de cada piso no podrá realizar alteración alguna sobre dichos elementos:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

67. Corresponde al Vicepresidente realizar las reparaciones y medidas que resulten urgentes para la buena conservación del edificio, debiendo dar inmediata cuenta de ellas al presidente, o a los propietarios.

- a) Verdadero.
- b) Falso.

68. Las obras de conservación son aquellas obras que deben realizarse para mantener el buen estado y funcionamiento del inmueble:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

69. Las obras de innovación pueden clasificarse en dos grandes grupos: adecuadas e innovaciones de lujo:

c) Verdadero.

d) Falso.

70. El propietario de cada piso o local podrá modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de aquél cuando menoscabe o altere la seguridad del edificio:

a) Verdadero.

b) Falso.

71. El contrato de seguro está regulado en la Ley:

a) 50/1980, de 8 de Octubre, de Contrato de Seguro.

b) 70/1980, de 8 de Octubre, de Contrato de Seguro.

c) 60/1980, de 8 de Octubre, de Contrato de Seguro.

d) 40/1980, de 8 de Octubre, de Contrato de Seguro.

72. La contratación de un seguro es absolutamente recomendable y solo se necesita el acuerdo por mayoría _____ de la Junta de propietarios:

a) Simple.

b) 3/5.

c) 2/3.

d) Unanimidad.

73. El asegurado en un contrato de seguro es:

- a) Quien asume el riesgo pactado e indemniza cuando se produce el hecho o riesgo asegurado.
- b) El designado en la póliza como receptor de las prestaciones o indemnizaciones a cargo del seguro.
- c) Es el objeto del contrato, ya sea el bien asegurado su propia persona (seguros de vida, pensiones...etc.) o sus bienes (seguros del hogar, de incendios...etc.)
- d) Ninguna es correcta.

74. El seguro de responsabilidad civil está regulado en los artículos _____ de la Ley 50/1980 de Contrato de Seguro:

- a) 72 a 74.
- b) 71 a 76.
- c) 73 a 76.
- d) 76 a 79.

75. Indique cual no es un tipo de seguro:

- a) Responsabilidad Civil.
- b) Responsabilidad criminal.
- c) Seguro multiriesgo.
- d) Seguro de defensa jurídica.

76. A nivel estatal existe normativa (Ley de Propiedad Horizontal) que obliga a las comunidades de propietarios a suscribir un seguro, si bien:

dicha obligación no puede estar establecida por la Comunidad Autónoma correspondiente:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

77. Tomador del seguro es quien suscribe el seguro y paga las primas. No tiene por qué ser el beneficiario del seguro:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

78. El contrato de seguro y sus modificaciones o adiciones deberán ser formalizados por escrito:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

79. La duración del contrato será determinada en la póliza, la cual no podrá fijar un plazo superior a 15 años.

- a) Verdadero.
- b) Falso.

80. Las acciones que se deriven del contrato de seguro prescribirán en el término de dos años, si se trata de seguro de daños y de cinco, si el seguro es de personas.

- a) Verdadero.
- b) Falso.

81. En los juicios en materia de propiedad horizontal, será competente el Tribunal:

- a) Del lugar en que radique la finca.
- b) De la CCAA.
- c) El Tribunal Supremo.
- d) Juzgado de paz.

82. El juicio de equidad puede utilizarse para:

- a) Cuando el Presidente nombrado en Junta pide su relevo, para que el Juez designe a un sustituto.
- b) Cuando a la Junta de Propietarios le resulte del todo imposible designar Presidente para la Comunidad.
- c) Cuando no se puede lograr las mayorías legalmente establecidas para aprobar un acuerdo, para que el Juez resuelva sobre la adopción o no de ese acuerdo.
- d) Todas son correctas.

83. Procedimiento que se utiliza cuando la Comunidad pretende que un propietario u otro ocupante deje de realizar actividades prohibidas en los Estatutos, dañosas para la finca o que resulten legalmente molestas, insalubres, nocivas o peligrosas:

- a) Equidad.
- b) Cesación.
- c) Monitorio.
- d) Impugnación de acuerdos.

84. La finalidad de esta acción es que el propietario con cuotas pendientes de pago abone a la Comunidad las deudas que mantiene:

- a) Equidad.
- b) Cesación.
- c) Monitorio.
- d) Impugnación de acuerdos.

85. El procedimiento monitorio viene regulado en el Art. _____ de la LPH:

- a) Art. 18
- b) Art. 19
- c) Art.20
- d) Art.21

86. Con respecto al juicio de equidad en todos los casos el plazo para esta solicitud es de un mes, a contar desde la celebración de la Junta para los que asistieron y desde la notificación dl acta para los que no asistieron:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

87. Los acuerdos adoptados en una Junta de Propietarios sólo son impugnables ante los Tribunales de Justicia:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

88. El plazo para impugnar un acuerdo es de tres años, salvo que se trate de un acuerdo contrario a la Ley o a los Estatutos, en cuyo caso el plazo es de un año:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

89. En el procedimiento monitorio la Ley de enjuiciamiento civil da la posibilidad de reclamar sin asistencia de abogado y procurador siempre que la cuantía no supere los 2000€:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

90. En el procedimiento de la acción de cesación regulado por el Art. 7.2 de la LPH es obligada la presencia de abogado o procurador:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

91. El ejercicio contable suele corresponder con:

- a) El año fiscal.
- b) El año natural, 12 meses.
- c) El año fiscal 6 meses.
- d) El año natural, 6 meses.

92. Grupo que recogerá los recursos propios de la Comunidad destinados a financiar el activo permanente y a cubrir un margen razonable del circulante:

- a) Inmovilizado.
- b) Existencias.
- c) Financiación básica.
- d) Ninguna es correcta.

93. El Fondo de Reserva debe cumplir una serie de requisitos:

- a) Es obligatorio.
- b) Se constituye al aprobarse el presupuesto ordinario anual.
- c) No debe ser inferior al 2,5% del presupuesto ordinario.
- d) Todas son correctas.

94. El grupo 6 se denomina:

- a) Compras y gastos.
- b) Existencias.
- c) Mercaderías.
- d) Ventas e ingresos.

95. El grupo 7 se denomina:

- a) Compras y gastos.
- b) Existencias.
- c) Mercaderías.
- d) Ventas e ingresos.

96. La LPH exige las cuentas de una comunidad según el Plan General de Contabilidad:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

97. Uno de los principios de la partida doble dice que “la suma del debe siempre tiene que ser a la suma del haber”:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

98. Existencias es un grupo en las Comunidades de Propietarios residual o inexistente y estaría constituido por todos aquellos aprovisionamientos almacenables e inventariables:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

99. Cuentas personales y efectos comerciales activos y pasivos que tienen su origen en el tráfico de la Comunidad, así como las cuentas con las Administraciones públicas:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

100. La auditoría es obligatoria en las comunidades de propietarios según el Art. 18.2 de la LPH.

- a) Verdadero.
- b) Falso.

101. Son tipos de despido:

- a) El despido objetivo.
- b) El despido disciplinario.
- c) El despido nulo.
- d) Todas son correctas.

102. La afiliación de los trabajadores viene reguladas en el Art. _____ del TRLGSS y en el RD 84/96, de 26 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento General sobre inscripción de empresas y afiliación, altas, bajas y variaciones de datos de trabajadores en la Seguridad Social.

- a) 99.
- b) 100.
- c) 101.
- d) 102.

103. Se consideraran causas legales de despido disciplinario:

- a) Las faltas repetidas e injustificadas de asistencia o puntualidad al puesto de trabajo.
- b) La indisciplina o desobediencia en el trabajo.
- c) Las ofensas verbales o físicas al empresario o a las personas que trabajen en la empresa o familiares que convivan con ellos.
- d) Todas son correctas.

104. En base al artículo 17 de la LPH, para poder suprimir el servicio de portería es suficiente el acuerdo mayoritario adoptado por las

_____ partes del total de los propietarios que, a su vez, represente las tres quintas partes de las cuotas de participación:

- a) Tres quintas.
- b) Tres cuartas.
- c) Dos tercios.
- d) Ninguna es correcta.

105. Según lo dispuesto en el Art. 6 del RD 84/96, la afiliación presenta las siguientes notas características:

- a) Es obligatoria para todas las personas comprendidas en el campo de aplicación del sistema de la Seguridad Social, a efectos de los derechos y obligaciones en su modalidad contributiva.
- b) Es única y general para todos los Regímenes que componen el sistema, aunque las personas incluidas puedan cambiar de uno a otro Régimen del mismo.
- c) Se extiende a toda la vida de las personas comprendidas en el campo de aplicación del sistema.
- d) Todas son correctas.

106. Las principales funciones de los trabajadores de una Comunidad vienen también determinadas en los convenios colectivos, pero las de mayor relevancia son las de vigilancia y limpieza de la finca:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

107. Únicamente si la persona que efectúa la limpieza se encontrase en situación de autónomo económicamente dependiente (TRADE), se podría aplicar el Estatuto del Trabajador Autónomo:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

108. La vivienda del portero está necesariamente vinculada a la relación laboral:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

109. Para poder dar de alta un trabajador hará falta el DNI y la tarjeta de la Seguridad Social de la persona que vaya a contratarse en el régimen general de la Seguridad Social:

- a) Verdadero.
- b) Falso.

110. La Ley que regula la prevención de riesgos laborales es la Ley 30/1995:

- a) Verdadero.
- b) Falso.