

**ACTA DE LA SESIÓN DEL ÓRGANO DE SELECCIÓN PARA LA CREACIÓN DE UNA BOLSA DE TRABAJO DE ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y CONTABLE PARA EL PROGRAMA HABITATALCORCÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE OPOSICIÓN LIBRE PARA EL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN.**

**Asistentes:**

- **Presidenta:** Margarita Martín Coronel
- **Vocal 1:** Carlos Andrés Guerrero Fernández
- **Vocal 2:** Juan Manuel Tagarro Diego
- **Secretaria:** Esperanza del Sol Berloso

En Alcorcón, siendo las 9.00 horas, del día 5 de mayo de 2026, se reúnen, previa convocatoria cursada al efecto, las personas relacionadas en las dependencias de las oficinas de la Asesoría Jurídica sita en el edificio de la Pl. España nº 1.

Abierto el acto por la Presidencia y comprobada la existencia de quorum, toma la palabra la Presidenta para proceder a la elaboración de las preguntas entre todos los miembros del Tribunal y de las instrucciones del examen. El ejercicio estará orientado a comprobar las aptitudes de los aspirantes y su adecuación a la función a desempeñar.

Una vez terminada la preparación de las 10 preguntas (de las que los aspirantes deben elegir 5 para contestar), se realizan todas las copias en ese momento e igualmente, se prepara todo el material necesario para el desarrollo de la prueba, tras lo cual, el Tribunal se traslada al lugar de realización del ejercicio, siendo las 11.30 horas.

A las 12.00 horas, y previa comprobación de las adecuadas condiciones del aula, comienza el llamamiento de los aspirantes definitivamente admitidos según DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO DE RECURSOS HUMANOS Y ATENCIÓN CIUDADANA de 22 de abril de 2026. Concurren los siguientes:

	<b>APELLIDO 1</b>	<b>APELLIDO 2</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>N_DNI</b>
1	ABUIN	FERNANDEZ	MARIA ELENA	***8537**
2	ALDIRICO	BANFI	ALDANA LUCIA	***6950**
3	ALONSO	RODRIGUEZ	MARIA JOSEFA	***3096**
4	AVILA	CASTRO	REBECA	***0176**
5	BALLESTEROS	MARTINEZ	PILAR	***5800**
8	CALLADO	LOPEZ	ANA ISABEL	***3725**
9	CAMARA	LANCHAZO	MARIA CONCEPCION	***8936**
10	DIAZ	MACIAS	REBECA	***8733**
11	DONOSO	RODRIGUEZ	MIRIAN	***8951**
12	DURO	ALHAMBRA	MARIA DEL CARMEN	***5660**
14	GARCIA	PALOMO	RUBEN	***4009**
15	GARCIA	SERRANO	ENRIQUE	***8630**



17	GIRAL	HIPOLITO	SUSANA	***6992**
18	GUZMAN	MARTIN	MARIA ISABEL	***9958**
19	JIMENEZ	PRIETO	SUSANA	***8481**
20	LOPEZ	VIÑAS	SUSANA ESPERANZA	***7436**
21	LUCIA	CESPEDES	MARIA ELENA	***1072**
23	MARTIN	MARTIN	MONTSERRAT	***2971**
24	MARTIN	MUÑOZ	MARIA DEL CARMEN	***1531**
25	MARTIN	PELAEZ	PAULA	***3839**
27	MENA	GABAN	PATRICIA MARIA	***0239**
31	PUYO	MARTIN	ROSARIO	***8575**
33	SAN ROMAN	URBINA	SUSANA	***1154**
34	VAZQUEZ	MANZANO	ANGEL JERONIMO	***0294**
35	VILA	LOPEZ	LETICIA	***0253**
36	VIONDI	TRIGUEROS	NEREA	***3704**

Posteriormente, se explica a los aspirantes en qué consiste el ejercicio y se les distribuye hoja de instrucciones, de tal manera que, comprendidas éstas y resueltas todas las dudas y cuestiones, se procede a distribuir el propio ejercicio respecto del que se otorgan 10 minutos preliminares para que los aspirantes puedan elegir con mayores garantías y sin consumir tiempo efectivo de realización aquellas preguntas que, con posterioridad, desarrollarán durante los 90 minutos conferidos. Se les recuerda que sólo deben contestar 5 preguntas y que, de responder más, el examen será anulado. De conformidad con las instrucciones repartidas y las explicaciones dadas, una serie de aspirantes, conocido el contenido de la prueba, decide abandonar la Sala sin realizar el examen y son los siguientes:

	<b>APELLIDO 1</b>	<b>APELLIDO 2</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>N_DNI</b>
5	BALLESTEROS	MARTINEZ	PILAR	***5800**
10	DIAZ	MACIAS	REBECA	***8733**
15	GARCIA	SERRANO	ENRIQUE	***8630**
23	MARTIN	MARTIN	MONTSERRAT	***2971**
31	PUYO	MARTIN	ROSARIO	***8575**
34	VAZQUEZ	MANZANO	ANGEL JERONIMO	***0294**

Por tanto, el total de aspirantes que permanecen desarrollando la prueba son los veinte restantes del listado inicial.

En Anexo I y II a la presente se incluye el examen con las 10 preguntas que fueron formuladas, así como la hoja de instrucciones que fue facilitada a los aspirantes.

Durante el tiempo concedido el ejercicio se desarrolló sin mayor incidencia avisándose cada media hora del tiempo que les restaba.

Finalizado los 90 minutos se da por concluida la prueba, de tal manera que se procede a recoger y custodiar los exámenes en una forma tal que permita su corrección anónima: La hoja de datos personales fue introducida en el sobre pequeño, y cerrado éste, en el sobre grande se introduce el ejercicio anónimo junto al otro sobre cerrado. Sellados todos los sobres, se numeran por una aspirante al azar, quedando custodiados por el Tribunal a la espera de ser corregidos de tal manera que, solo una vez evaluados, se abrirán los sobres pequeños para asociar cada ejercicio a su autor.

Y no habiendo más asuntos que tratar, tras agradecer a los aspirantes lo actuado, se levanta la sesión siendo las 14.30 horas, quedando el tribunal emplazado a las labores de corrección el día 18 de mayo de 2026 a las 9.00 horas, en las dependencias de la Asesoría Jurídica, dando fe la Secretaria en los términos previstos en el artículo 18 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**LA SECRETARIA**

Firmado por ESPERANZA  
DEL SOL BERLOSO -  
\*\*\*0061\*\* el día  
08/05/2026 con un

**LA PRESIDENTA**

MARGARITA  
A MARTIN  
CORONEL -  
01095078W  
Firmado digitalmente por  
MARGARITA  
MARTIN CORONEL  
- 01095078W  
Fecha: 2026.05.08  
15:09:27 +02'00'

**VOCAL 1**

CARLOS  
ANDRES  
GUERRERO  
FERNANDEZ  
Firmado digitalmente por  
CARLOS ANDRES  
GUERRERO  
FERNANDEZ -  
47051805S  
- 47051805S  
Fecha: 2026.05.08  
12:21:33 +02'00'

**VOCAL 2**

JUAN MANUEL  
TAGARRO DIEGO  
- 08926021C  
Firmado digitalmente por  
JUAN MANUEL TAGARRO  
DIEGO - 08926021C  
Fecha: 2026.05.11  
08:24:24 +02'00'

## ANEXO I

### **EJERCICIO ÚNICO DE LA OPOSICIÓN LIBRE PARA LA CREACIÓN DE UNA BOLSA DE TRABAJO DE ADMINISTRATIVO/A DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y CONTABLE PARA EL PROGRAMA HABITALCORCON.**

**Nota:** Se recuerda a los aspirantes que de las 10 preguntas que a continuación se ofrecen, deberán ser contestadas un máximo de 5 preguntas. Considerándose totalmente nulo el ejercicio que no cumple con la anterior prescripción.

Asimismo, se significa que la puntuación máxima del ejercicio es de 100 puntos, correspondiendo 20 puntos a cada una de las preguntas que se formulan. En el supuesto de que alguna pregunta contenga subapartados, se realizará una distribución proporcional de la puntuación asignada a la pregunta entre cada uno de ellos.

**PREGUNTA Nº 1.-** Una empresa comercial nos ofrece la siguiente información acerca de su patrimonio, valorado en euros: dinero en efectivo, 1.200; mercaderías en almacén, 6.000; vehículos, 12.000; mobiliario, 2.000; deudas con entidades de crédito a largo plazo, 5.000; facturas pendientes de pagar a proveedores, 1.500; facturas pendientes de cobrar a clientes, 1.800; un ordenador, 1.000.

Se pide:

- a) Determinar el capital, las diferentes masas patrimoniales y elaborar un balance de situación
  
- b) Calcular el fondo de maniobra de dos formas diferentes y explicar el significado del mismo

**PREGUNTA Nº 2.** Las obligaciones de facturación: Regulación jurídica. Desarrollar los diferentes tipos. Contenido de las facturas, plazos de emisión.

**PREGUNTA Nº 3** ¿Qué es la escritura pública de compraventa de inmuebles? ¿Qué debe contener? El Registro de la Propiedad, sus funciones. El Catastro, sus funciones ¿cómo se inscribe una compraventa de inmuebles: requisitos. Gastos e impuestos en la compra de una vivienda, diferenciando si es nueva, acogida a no a un régimen especial o de promoción pública o usada.

**PREGUNTA Nº 4.-** La comunidad de propietarios de la calle “Y”, se encuentra enfrente de un parque público gestionado por el Ayuntamiento. Con fecha 15 de marzo de 2026 el garaje y los sótanos de la finca se inundaron. Al llamar a los servicios de urgencia del correspondiente seguro de la finca se comprobó que el origen de la inundación fue debido a la rotura de un colector de la red de saneamiento municipal. El presidente de la comunidad, recabó fotos e informe del perito y se presentó reclamación ante el Ayuntamiento.

- a) ¿Qué tipo de reclamación se debe formular al Ayuntamiento y por qué?
- b) ¿Qué plazo tiene la comunidad para formular su reclamación ante el Ayuntamiento?
- c) ¿qué plazo tiene el Ayuntamiento para responder, y si el Ayuntamiento no contesta cual es el sentido del silencio?

**PREGUNTA Nº 5.-** Por el Ayuntamiento “X” en sus propias viviendas en el programa “Accede a Alquiler Fácil” publicado en su correspondiente Web y Boletín oficial, para que los ciudadanos que, reuniendo los requisitos recogidos en la convocatoria formulen su solicitud y adjunten junto a la misma la documentación que se exige en la citada convocatoria. La señora “YY” presenta por registro electrónico su instancia, y además indica en su solicitud su deseo de querer relacionarse con el Ayuntamiento por medios electrónicos.

Comprobada la documentación por el funcionario correspondiente se observa que es incorrecta. Falta firma y falta adjuntar documentación que acredite ingresos en relación con el IPREM, por lo que procede a requerir a la señora su cumplimiento.

- a) ¿Es necesario que la instancia esté firmada, o no resultaría necesario, por cuanto acompaña la documentación y en la propia instancia se refiere al procedimiento al que se refiere?  
¿De qué plazo dispone la señora para subsanar la instancia desde que recibe la notificación del requerimiento, si recibe la notificación con fecha 14 de mayo de 2026 y el 15 de mayo es festivo en la localidad, hasta qué día dispone para subsanar la instancia?  
  
¿Cuándo recibe la comunicación la señora por vía electrónica con su correspondiente aviso por e-mail, la notificación se entenderá practicada cuándo? Y cuántos días han de transcurrir para tenerla por rechazada?
- b) ¿Qué ocurre si la señora no aporta la documentación requerida en el plazo concedido para tal fin?
- c) Finalizado el procedimiento, el ayuntamiento le comunica que no estima su petición, ya que supera el límite del IPREM, la señora no es conforme con la resolución, que recurso o recursos puede interponer y qué plazo tiene para interponerlo y ante qué órgano

**PREGUNTA Nº 6.** Un Ayuntamiento de régimen común es titular de un local comercial en la Calle Mayor que adquirió por compraventa. Debido al alto coste de mantenimiento, se considera que lo más ventajoso es venderlo para financiar la construcción de una nueva biblioteca.

Cuestiones a resolver:

- a) Disposición: ¿Cuál es el procedimiento ordinario para la venta del local y qué requisitos previos son necesarios?
- b) Competencia: ¿Qué órgano municipal es el competente para aprobar la venta del local si su valor equivale al 8% de los recursos ordinarios del presupuesto?

**PREGUNTA Nº 7.** Un Ayuntamiento ha recibido, por cesión obligatoria de un nuevo desarrollo urbanístico, tres parcelas de suelo finalista. La Intervención Municipal advierte que los ingresos derivados de estas parcelas están "afectados".

Cuestiones a resolver:

- a) Destino de los bienes: ¿Puede el Ayuntamiento vender una de estas parcelas para pagar las nóminas atrasadas de los empleados municipales? Justifique la respuesta según la naturaleza del PMS.
- b) Composición: ¿Qué de bienes integran obligatoriamente el Patrimonio Municipal del Suelo y cuál es su destino legal?

**PREGUNTA Nº 8** El Ayuntamiento de Alcorcón tiene en propiedad, diseminadas por el casco urbano, una serie de parcelas de su titularidad demanial compatibles con el uso residencial público. La dirección política del Ayuntamiento ha decidido materializar tal uso, para aliviar el problema del acceso a la vivienda destinada a personas u hogares con dificultades para acceder a una vivienda en el mercado. A la vista de la situación se le plantea

- a) En el supuesto de que un empresario interesado decidiese construir viviendas con protección pública ¿Podría el Ayuntamiento venderle el suelo para la promoción de tales viviendas? Razone la respuesta
- .
- b) En el supuesto de que el Ayuntamiento no tuviera los medios económicos suficientes para promover por sí mismo y por entero las viviendas ¿Qué figura o figuras de las previstas en la legislación podría usar para que un tercero materializase el destino de vivienda destinada a personas u hogares con dificultades para acceder a una vivienda en el mercado? Razone la respuesta.
- c) ¿Qué tipo de vivienda de las definidas en el art. 3 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda mejor se ajustaría a lo pretendido? Al razonar la respuesta, haga una breve referencia al resto de tipologías de viviendas contempladas en el precepto

**PREGUNTA Nº 9** Un amable ciudadano acude a su oficina indicando que es titular de una vivienda con protección pública vigente (sin descalificar a día de la fecha), de las acogidas a las medidas de financiación establecidas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio (antiguo plan estatal de vivienda). Siendo su intención venderla, le plantea una serie de cuestiones que usted, solícitamente, procede a responder

- a) ¿El precio de venta aplicable en segunda o posteriores transmisiones sería el resultante del módulo vigente o el de una actualización del precio de venta inicial? Razone la respuesta
- b) En caso de que se tratase del módulo actualizado ¿Puede ofrecer los datos o bases de su importe y regulación?
- c) En caso de que se tratase de actualización del precio de venta inicial ¿Puede indicar o citar las características fundamentales de la fórmula de actualización?

**PREGUNTA Nº 10** Un ciudadano acude a la oficina de vivienda de Alcorcón como reciente titular, en segunda transmisión, de una vivienda protegida en la planta ático de un edificio horizontalmente dividido. Le indica que ha puesto de manifiesto a la Comunidad necesidad de reparar las filtraciones de agua de lluvia por porosidad en la cubierta (que ha dado lugar a humedades), y que ésta, a través de su Administrador, no solo le reclama las deudas por impago de los gastos comunes imputables a la vivienda correspondientes a los 10 años anteriores (no satisfechos por el anterior propietario), sino que además, le indica que la reparación de la cubierta corresponde en exclusiva a la propiedad del ático por cuanto la cubierta únicamente sirve a tal vivienda sin ostentar la consideración de elemento común. El ciudadano solicita su parecer sobre estas cuestiones

- a) ¿A quién correspondería la reparación de la cubierta por la que filtra el agua? Razone la respuesta
- b) ¿A quién correspondería el pago de las deudas de la comunidad? ¿Al anterior propietario o al vecino consultante? ¿Existe alguna limitación en tal responsabilidad? ¿Existe alguna afección legal del inmueble al pago de deudas de la comunidad? Razone la respuesta
- c) ¿Puede el Administrador reclamar deuda alguna en nombre de la Comunidad? Razone la respuesta.

**INSTRUCCIONES DEL EJERCICIO ÚNICO DE LA OPOSICIÓN LIBRE PARA LA CREACIÓN DE UNA BOLSA DE TRABAJO DE ADMINISTRATIVO/A DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y CONTABLE PARA EL PROGRAMA HABITALCORCON.**

**DESDE ESTE MOMENTO NO PODRÁ TENER AL ALCANCE PERSONAL NI MANTENER CONSIGO NINGÚN DISPOSITIVO ELECTRÓNICO (MÓVIL, RELOJ INTELIGENTE, TABLETA...) EN ESTADO OPERATIVO. LA UTILIZACIÓN O TENENCIA DE CUALQUIER DISPOSITIVO SUPONDRÁ SU EXPULSION DEL EJERCICIO**

**DESCRIPCION DEL EJERCICIO**

Consistirá en desarrollar cinco preguntas relacionadas con el temario del Anexo I de las Bases, elegidas libremente por los aspirantes entre las 10 preguntas que proponga el Tribunal.

El tiempo para realizar el ejercicio será de HORA Y MEDIA (90 minutos)

El Tribunal Invalidará la parte del ejercicio que corresponda los errores que puedan cometerse que, por su gran calibre y, previa apreciación razonada del Tribunal, impliquen un error grave de concepto o un desconocimiento de las cuestiones planteadas

El ejercicio se calificará de 0 a 100 puntos (mínimo 50 para superar la prueba), de los cuales:

- Se reservan 7 puntos para valorar capacidad de expresión escrita (5 puntos por el orden y claridad expositiva en que se plasmen las ideas o conceptos y 2 puntos la escritura clara y legible). Se restará 1 punto por cada falta de ortografía cometida, hasta un máximo de 4 faltas. En caso de que la persona aspirante cometa 5 o más faltas significará no puntuar en esta reserva de puntuación
- Los 93 puntos restantes se evaluarán de conformidad con los siguientes criterios:
  - Calidad y profundidad técnica en las respuestas. Que éstas se adecuen a la normativa legal en vigor o a la jurisprudencia. (70%)
  - Exactitud y rigor en las respuestas. Precisión de datos y conceptos aportados, sin circunloquios innecesarios ni planteamientos alejados a lo que se pregunta (15%).
  - Correcta identificación de referencias normativas, tanto en su articulado, denominación, y guarismo (10%).

- Capacidad de relación: Capacidad de relacionar en cada respuesta diferentes elementos del temario (5%)

### **DESARROLLO DEL EJERCICIO**

1. Sobre la silla/mesa únicamente deberá tener: un bolígrafo negro o azul, Hojas de examen, la hoja de datos identificativos y dos sobres (uno grande y otro pequeño) y esta hoja de instrucciones.
2. Complimentar la hoja de datos personales, que se introducirá en el sobre pequeño y se cerrará por el aspirante. En el exterior de los sobres ni en las hojas de examen se pondrá ningún dato personal ni señales, símbolos que permitan identificar el contenido de los sobres y a su autor.
3. Cuando se le indique podrá proceder a leer la hoja de preguntas que conforman el ejercicio y contestar en las Hojas de Examen que se les ha facilitado. Una vez finalizado el tiempo concedido, debe dejar el bolígrafo encima de la mesa y no podrá seguir escribiendo.
4. Las Hojas de Examen se numerarán e introducirán en el sobre grande, junto al sobre pequeño.
5. Si algún aspirante desea abandonar el ejercicio lo podrá realizar en los diez (10) primeros minutos de su desarrollo previa comunicación e identificación ante los miembros del Tribunal.
6. La inclusión en el examen de cualquier marca, signo, o elemento que rompa el anonimato implicará la no corrección del mismo.

Firmado por  
MARGARITA  
MARTIN  
CORONEL -  
\*\*\*9507\*\* el  
día  
08/05/2026  
con un