



FOLLA DE IDENTIFICACIÓN DA PROBA ESCRITA

Lugar da proba:		Data:		Nivel:	CELGA 4
-----------------	--	-------	--	--------	----------------

DATOS DA PERSOA CANDIDATA:

Apelidos e nome:					
DNI / NIE / Pasaporte:		Nacionalidade:			
Data de nacemento:	___ / ___ / _____	Sexo:	☐ Home ☐ Muller		
Lugar de nacemento:	☐ Galicia ☐ Outras comunidades de España ☐ Europa ☐ América ☐ África ☐ Asia ☐ Oceanía				
Lugar de residencia:	☐ Cidade ☐ Vila ☐ Aldea				
Tipo de estudos cursados:	☐ Universitarios ☐ Secundarios ☐ Primarios ☐ Sen estudos				

Estes datos serán totalmente confidenciais. Empregaranse só para efectuar a análise psicométrica das probas de avaliación.

INSTRUCCIÓNS PARA A PERSOA CANDIDATA:

- Lea detidamente as instrucións do exame antes de comezar a responder.
- Empregue bolígrafo negro ou azul.
- Non se permite usar material de apoio.
- Adecúese á tarefa que se lle pide.
- Axústese ao número de palabras que se lle pide. Valorarase negativamente que non chegue a ese número de palabras ou que se exceda demasiado.
- Non se lle proporcionará outro caderno de exame.
- Debe empregar as letras maiúsculas e as minúsculas segundo corresponda.
- Non utilice o seu nome real no texto da proba nin marque o exame con ningún sinal (por exemplo, non use cintas correctoras).
- Terá que entregar os borradores ao final da proba. Estes borradores destruíranse e en ningún caso se valorarán.
- Non adecuarse a estas normas pode supor a anulación do exame ou obter unha cualificación negativa nalgún dos parámetros de avaliación.



2023410001

Celga



Certificado
Lingua
Galega

4



XUNTA
DE GALICIA

SECRETARÍA XERAL
DE POLÍTICA
LINGÜÍSTICA

C4-A-I-23



Proba A1

Vostede mantén un blog no que adoita escribir sobre arte e cultura. Despois de ver un programa na televisión sobre a Cidade da Cultura, decide publicar unha **entrada**. Neste texto, de **400 palabras**, debe:

- Facer un percorrido polos distintos espazos que compoñen a Cidade da Cultura e destacar a singularidade do conxunto arquitectónico.
- Comentar algunha das liñas de programación cultural do Gaiás.
- Explicar en que consiste o programa de *coworking* e como funciona o plan de acompañamento a novos emprendedores.
- Expresar a súa opinión sobre a importancia deste espazo arquitectónico como escaparate da Galicia do futuro.

NON ESCRIBA NESTA PÁXINA
COMECE NA SEGUINTE

ESPAZO PARA ESCRIBIR A PROBA A1



ESPAZO PARA ESCRIBIR A PROBA A1

ESPAZO PARA ESCRIBIR A PROBA A1



ESPAZO PARA ESCRIBIR A PROBA A1

Proba A2

Un amigo seu que leva anos de alugueiro comentoulle que está decidido a mercar vivenda. Gústalle moito un apartamento elixido sobre plano, pero debe asinar un contrato de reserva antes de mercalo. Consciente dos temores do seu amigo, vostede fixo procuras en Internet e atopou este artigo. Despois de lelo, decide enviarlle un **correo electrónico**. Neste texto, de **400 palabras**, debe:

- Felicitalo pola decisión e salientarlle as vantaxes de mercar unha vivenda sobre plano.
- Informalo dos aspectos fundamentais que debe ter en conta á hora de asinar o contrato de reserva.
- Indicarlle os gastos que vai ter que asumir e cales son os seus dereitos se o promotor non lle entrega a vivenda no prazo estipulado.
- Propoñerlle facer algunhas melloras na vivenda antes da finalización da obra.

Mercar unha vivenda sobre plano



A adquisición dunha vivenda sempre xera temores. O consumidor afronta o que será un dos maiores desembolsos da súa vida e xorden medos que se multiplican cando a compra é dun inmovible sobre plano. Esta modalidade esixe que o comprador lle solicite ao promotor unha serie de documentos determinantes, non só para estrearse como

inquilino no seu propio piso, senón como garantía de que lle devolverán os cartos adiantados cando non se cumpran as condicións pactadas.

Actualmente, case a totalidade das vivendas de obra nova se comercializa sobre plano; de feito, están desprazando o mercado de pisos chave en man. O aforro económico e a posibilidade de realizar modificacións sobre plano fan que a compra dun inmovble en construción sexa especialmente atractiva.

O inicio da relación contractual empeza coa entrega dunha cantidade de diñeiro en concepto de sinal ou reserva. A partir de aí, formalízase por escrito o contrato privado de compravenda.

O contrato de reserva debe conter as condicións que pactaron o comprador e o vendedor. As cláusulas son de obrigado cumprimento para ambas as partes e constitúen a base do posterior contrato de compravenda.

O referido contrato terá que incluír a seguinte información:

- Nomes e datos persoais, tanto do comprador coma do vendedor.
- Descrición da vivenda, é dicir, o seu enderezo completo e a superficie. En caso de habelas, tamén se terán que sinalar as propiedades anexas, como rochos ou garaxes.
- Número de rexistro da propiedade do inmovble, para comprobar a identidade do propietario e que todo se atopa en orde.
- Certificado de cargas, para confirmar que a vivenda se atopa libre de cargas (hipotecas, alugueiros etc.).
- Contía do sinal, que adoita ser unha cantidade que vai do 1 % ao 5 % do prezo da vivenda.
- Procedemento de pago: como se vai pagar o resto do importe da vivenda e como se repartirán os gastos entre o comprador e o vendedor.
- Cláusulas de rescisión: en que casos sería posible rescindir o contrato.

No contrato que asine o comprador debe figurar o prezo exacto co IVE incluído. Ademais, o comprador terá que facerlles fronte aos gastos derivados das escrituras, dos honorarios do notario, do Rexistro da Propiedade e do imposto de actos xurídicos documentados.

A devolución das cantidades entregadas e mais o xuro legal dos cartos debe estar garantida e avalada mediante un seguro outorgado ou mediante un aval bancario para que, no caso de que a construción non se inicie ou non chegue a bo fin no prazo convindo, se proceda á devolución dos cartos. As cantidades anticipadas polos compradores deposítanse nunha conta especial, independente dos fondos pertencentes ao promotor, que só poderá dispoñer deles para afrontar os gastos propios da construción. O comprador sempre debe solicitar un documento acreditativo do seguro ou do aval.

O consumidor non terá que pagar a plusvalía, é dicir, o imposto sobre o incremento de valor dos terreos de natureza urbana. Este cargo débeo aboar o vendedor.

Os gastos de acceso ás subministracións xerais, como a auga, a rede de sumidoiros, o gas e a electricidade, tamén corren pola conta do promotor e deben estar integrados no prezo da vivenda.

Tampouco está obrigado a subrogarse na hipoteca do vendedor. Non debe ser penalizado en caso de non se subrogar nin debe cargar co gasto de cancelación cando non se asine unha subrogación.

Os gastos correspondentes á preparación de títulos, así como a declaración de obra nova ou o documento constitutivo da propiedade horizontal, deben ser desembolsados polo vendedor.

A boa fe e o xusto equilibrio exclúen a posibilidade de incrementar o prezo da vivenda xa pactado no contrato. Ademais, a Lei de condicións xerais de contratación considera abusivas as cláusulas que impoñan un incremento de prezo por servizos, financiamento, aprazamentos e recargas que non correspondan a prestacións adicionais que poidan ser libremente aceptadas ou rexeitadas polo comprador, con independencia do contrato principal.

Aínda así, convén valorar dous supostos. O primeiro refírese ás reformas de obra motivadas por causas non previsibles no momento de aprobarse os proxectos de urbanización que leven consigo un incremento; nese caso, os compradores deberán expresar a súa conformidade con esta suba. O segundo céntrase nas reformas propostas polos compradores, que tamén deberán formalizarse por escrito cunha descrición do seu contido, repercusión no prezo e prazos de entrega pactados.

O comprador debe ser indemnizado polos danos e perdas acreditados se non recibe a vivenda en prazo. En xeral, adóitase penalizar a promotora mediante a devolución dos cartos que por este concepto se reflectisen no contrato. Non obstante, a demora do promotor debe estar causada pola ausencia da dilixencia. O construtor debe coñecer, con carácter previo á formalización do contrato e á fixación do prazo de execución da obra, cales son as necesidades do terreo e da súa urbanización, que elementos naturais esixen precaucións etc. De non o facer, enténdese que se deu unha falta de dilixencia, de xeito que, ante un atraso, será declarado culpable.

Fronte a esta situación, é habitual que o atraso na entrega de chaves obrigue o propietario a alugar outra vivenda. Neste caso, o comprador debe acreditar o dano sufrido pola construtora a través dos recibos das rendas e do contrato de arrendamento, documentos que debe conservar. Tamén se pode dar o caso de que a perda e o atraso causado pola empresa sexan tan graves como para que o comprador perda o interese na vivenda. Está no seu dereito e, polo tanto, pode negociar e dar por rematado o contrato a causa do incumprimento do vendedor e solicitar a devolución das cantidades entregadas e mais os danos e perdas.

NON ESCRIBA NESTA PÁXINA
COMECE NA SEGUINTE



ESPAZO PARA ESCRIBIR A PROBA A2

ESPAZO PARA ESCRIBIR A PROBA A2



ESPAZO PARA ESCRIBIR A PROBA A2

ESPAZO PARA ESCRIBIR A PROBA A2



PROBA PARA A OBTENCIÓN DO CERTIFICADO DE LINGUA GALEGA CELGA

FOLLA DE REVISIÓN DA PROBA

Apelidos e nome ou código da persoa que revisa a proba (3ª corrección):

	Adecuación				Cohesión e coherencia				Gramática				Léxico				Cualificación	
A1	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	Apto/a	Non apto/a
A2	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		

Número de palabras proba A1:

Número de palabras proba A2:

Observacións:



PROBA PARA A OBTENCIÓN DO CERTIFICADO DE LINGUA GALEGA CELGA

FOLLA DE SUPERVISIÓN DA PROBA

Apelidos e nome ou código da persoa que supervisa a proba (2ª corrección):

	Adecuación				Cohesión e coherencia				Gramática				Léxico				Cualificación	
A1	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	Apto/a	Non apto/a
A2	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		

Número de palabras proba A1:

Número de palabras proba A2:

Observacións:



PROBA PARA A OBTENCIÓN DO CERTIFICADO DE LINGUA GALEGA CELGA

FOLLA DE AVALIACIÓN DA PROBA

Apelidos e nome ou código da persoa que avalía a proba (1ª corrección):

	Adecuación				Cohesión e coherencia				Gramática				Léxico				Cualificación	
A1	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	Apto/a	Non apto/a
A2	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		

Número de palabras proba A1:

Número de palabras proba A2:

Observacións:

