

# INGLÉS

## CERTIFICADO DE NIVEL AVANZADO C2

CONVOCATORIA EXTRAORDINARIA 2020

### MEDIACIÓN - TAREA 1

APELLIDOS: \_\_\_\_\_ NOMBRE: \_\_\_\_\_

DNI:/NIE: \_\_\_\_\_ EOI: \_\_\_\_\_

**La parte de mediación consta de dos tareas. En esta sesión usted va a realizar la primera tarea.**

#### INSTRUCCIONES PARA LA REALIZACIÓN DE LA PRIMERA TAREA:

DURACIÓN: 45 minutos

- Lea las instrucciones al principio de la tarea y realícela según se indica.
- Debe ajustarse al tema propuesto; de lo contrario, la tarea no será calificada.
- La tarea escrita a lápiz o en rojo no se calificará.
- No está permitido el uso de diccionarios.
- No escriba en los recuadros sombreados.

IN C2 20 EX ME

	TAREA 1 (escrita)	TAREA 2 (oral)	TOTAL
PUNTOS			/ 20

CALIFICACIÓN
/ 10

**Write an email to your friend Pam (180-200 words) following the instructions given.**

**Please, include any sociocultural aspects about Spain or Spanish people that you think may be important for him.**

Your Scottish friend, Pam, a telecommunications engineer, is being transferred to her company's branch in Madrid for three years. She needs to rent a flat or a house for her and her family. She once had a problem with a landlord about the repairing costs so she would like to know her rights and obligations as a tenant and whatever information she needs to take into account before signing a rental agreement. As her Spanish is quite rusty, she has asked you for help.

Read the information below and write an email to your friend explaining the most relevant information for her and anything she needs to take into account when she looks for her rental flat. Mention any important sociocultural aspects she should take into account.

### **ALQUILER ACLARADO**

Entre 2018 y 2019 la ley del alquiler sufrió varios cambios en rápida sucesión. Las cosas se han estabilizado y se han quedado así. Aquí explicaremos los aspectos esenciales del contrato según la ley vigente, aplicable desde el 6 de marzo de 2019.

#### **El tiempo: 5 años de compromiso**

Casero e inquilino pueden pactar el plazo que deseen: muy largo (10 años, por ejemplo) o muy corto (como es el muy común de solamente un año). Pero siempre que dure menos de cinco años, el inquilino tiene derecho a que el contrato se prorrogue de año en año hasta sumar cinco y actualizando el precio en la medida originalmente pactada o firmar otro por al menos 5 años, con un precio renegociado.

Si es el inquilino quien tiene intención de dejar la casa, ha de decirlo con al menos dos meses de antelación al vencimiento de los cinco años.

La ley permite penalizar al inquilino que desee deshacer el trato antes del plazo pactado, pero la aclaración debe incluirse en el contrato y además hay unos límites.

#### **La renta: subidas según el IPC**

El contrato debe recoger la renta de partida y la aclaración de que se pagará por meses adelantados antes de determinado día del mes (el 5, por ejemplo); de ese modo habrá una referencia que permita hablar, si fuera el caso, de retrasos en el pago.

Si el casero quiere que la renta se actualice todos los años, tiene que recogerlo expresamente en el contrato; además, la ley ha establecido que la subida anual máxima no podrá exceder el IPC anual.

¿Y qué decir de la cuantía de la renta?

Por ahora se puede fijar libremente. Los precios que manejan los grandes portales de anuncios inmobiliarios del país solo muestran las ofertas y no los precios finales en los que se cierran los tratos, aunque dan pistas y permiten detectar tendencias al alza y a la baja.

Los precios medios de los alquileres, por ejemplo, le servirán de poco según dónde se encuentre, porque las ciudades grandes o turísticas son infinitamente más caras que el resto (Madrid, Barcelona, Palma...).

#### **Los gastos: atentos al contrato**

La ley solo da una idea general del reparto de los gastos entre casero e inquilino. Nosotros recomendamos este arreglo:

- El arrendador debe pagar obligatoriamente los gastos de "conservación" necesarios para que la vivienda permanezca habitable, salvo que se deban a un deterioro causado por el propio inquilino.

Nosotros aconsejamos que además cargue con el IBI y con el seguro del hogar (si le impusiera estos gastos al inquilino, debe hacerlo figurar en el contrato e incluir el importe que suman el primer año; a partir de entonces, no podrá actualizarlos más allá del doble del IPC).

- El inquilino está obligado a pagar las "pequeñas reparaciones" ligadas al uso de la vivienda. Además, debe pagar los consumos de agua, gas, luz y demás suministros que se midan con contadores. Lo más conveniente es que asuma la titularidad de los contratos, para que adapte las condiciones a sus necesidades (por ejemplo, aumentando o reduciendo la potencia eléctrica), se responsabilice del pago de las facturas y se asegure la continuidad del suministro.

**Las garantías: 3 meses de renta**

- Como fianza legal no se puede exigir más de un mes de renta. El propietario debe ingresar el dinero en el organismo que indique la comunidad autónoma, salvo que alquile en Asturias, Navarra o La Rioja, donde puede custodiarlo él mismo pues no es obligatorio consignar la fianza.

- Como garantías complementarias, se pueden pedir dos meses de renta máximo.

**Use the space below to note down and organise your ideas.  
These notes will not be marked.**



## TEST 1 – RENTING A FLAT

Your Irish workmate Eamon is being transferred to India for a year and wants to let his flat in Madrid through an agency. He doesn't speak Spanish well and is not sure how the system works here so he has asked you for help. You have found the information below. Please tell him the relevant details.

### GESTIÓN INTEGRAL DEL ALQUILER DE TU INMUEBLE

#### GESTIÓN DE COBRO

Gestionamos el cobro de la renta del inquilino y el ingreso en tu cuenta corriente antes del día 5 de cada mes. Adelantamos la renta mensual si el inquilino se retrasa en el pago o no paga.

#### CAMBIO DE TITULARIDAD

Nos ocupamos del cambio de domiciliación/titularidad de los suministros de tu piso y tramitamos e ingresamos la fianza legal obligatoria en el organismo correspondiente.

#### CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Te lo tramitamos mediante arquitecto homologado.

#### GESTIÓN DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Gestionamos la resolución de contrato, la recuperación de la vivienda tras la inspección en persona y ajustamos la fianza.

#### PÓLIZA EN CASO DE IMPAGO

Te garantizamos el alquiler mensual mediante una póliza de impago de rentas por importe de hasta 6 mensualidades.

#### COMPROBACIÓN ANUAL DE CONTRATO

Comprobamos y actualizamos anualmente el importe mensual de la renta.

#### TRAMITACIÓN DE LA FIANZA

Tramitamos el ingreso de la fianza en el organismo competente, así como su liquidación tras la finalización del alquiler.

#### DESAHUCIO O ABANDONO

Gestionamos y evaluamos posibles daños a la vivienda, y asumimos los gastos de cerrajero y cerradura en casos de desahucio o abandono de la vivienda.

#### RECLAMACIÓN DE DAÑOS

Inspeccionamos y reclamamos en tu nombre posibles daños en el inmueble por importe de hasta 5000€.

#### INFORME ANUAL

Te mandamos un informe anual de ingresos y gastos fiscalmente deducibles relativos al alquiler de tu vivienda.

Adaptado de © [alquileres.com](http://alquileres.com)

You have 5 minutes to prepare during which you can take notes. While speaking you can refer to this card and your notes but not read them. Make sure you mention any sociocultural factors which may be relevant. Speaking time: 2-3 minutes. You will be recorded.

## TEST 2 – BIRDWATCHING

Your Australian friend Andrew has moved to Madrid to work for a multinational company and he's pretty busy. He's always loved birdwatching because it helps him relax. He has heard Navarra is a wonderful place for birdwatching and has found the leaflet below. He doesn't understand it well so he has asked you for help. Please tell him the most relevant information about birdwatching in that region.

### OBSERVAR LAS AVES EN NAVARRA: LA MEJOR FORMA DE DISFRUTAR DE LA NATURALEZA

**Navarra** cuenta con una rica diversidad ornitológica. A esto se suma la multitud de espacios naturales que podrá recorrer cuando visite la región. Es una tierra llena de contrastes donde, casi sin darse cuenta, pasará de una árida estepa a un bosque frondoso. Esta gran variedad de hábitat hace que aniden aquí un gran número de especies: desde las esteparias a las rapaces, forestales o acuáticas... unos 330 tipos diferentes de aves están esperándole en Navarra.

#### Algunos consejos

- 1) Antes de partir no olvide llevar consigo unos prismáticos salvo que tenga intención de desplazarse a espacios muy abiertos. En ese caso, necesitará un telescopio para contemplar de lejos con cierta nitidez. Si no dispone de ellos, en los Observatorios de El Bordón y en el de la Laguna de Pitillas, pueden facilitárselos.
- 2) En ambos también recibirá, si lo desea, la documentación necesaria para conocer las aves de la zona y cómo distinguirlas.
- 3) Existen otros cuatro puntos de información ornitológica repartidos por toda la región. Tres de ellos son además Centros de Interpretación, en los que podrá mediante exposiciones, audiovisuales y paneles explicativos conocer más a fondo las peculiaridades del entorno.
- 4) Respecto a la época del año, cualquier momento es bueno. No obstante, le recomendamos evitar las horas centrales de los días más calurosos. Uno de los lugares que le seducirán es el Parque Natural de las Bardenas Reales. Se trata de una zona semidesértica con grandes barrancos y acantilados. Según la época del año en que acuda podrá ver distintos tipos de aves.



Adaptado de © <https://www.lasbardenas.com/>

You have 5 minutes to prepare during which you can take notes. While speaking you can refer to this card and your notes but not read them. Make sure you mention any sociocultural factors which may be important. Speaking time: 2-3 minutes. You will be recorded.

### TEST 3 – ASSESSING LECTURERS AT UNIVERSITY

**Your friend Peter started teaching at a university in Madrid this semester. He has received lots of information in Spanish that he can't fully understand. Among this load of information, there's something related to a questionnaire the students should answer and he's turned to you for help. Please explain to him the relevant information.**

#### **A la atención de los equipos docentes:**

«No pienses que no sirve de nada» es el eslogan ganador del **#ConcursoEncuestas 19/20**: es la sugerencia de una estudiante para combatir institucionalmente la creencia que tienen los estudiantes de que las encuestas no sirven para nada.

Hasta el 7 de junio los estudiantes pueden dar su opinión sobre las asignaturas del segundo semestre y sobre la actuación docente del profesorado durante este periodo. Durante toda la campaña podéis ver en tiempo real cuántos estudiantes han rellenado las encuestas.

Muchos de vosotros podréis ayudar contando a vuestros estudiantes qué os aportan las encuestas a vosotros como profesores y en [www.gpuni.es/](http://www.gpuni.es/) se explica para qué sirven y cómo se utilizan los datos recogidos.

Los estudiantes están informados de la apertura de plazo pero es importante que fomentéis la participación, reservando unos minutos para que rellenen la encuesta en clase. Pueden hacerlo a través de Moodle, Sigma o la app para móvil *Academic Mobile GPUNI* (que conviene hayan descargado de antemano). En la página web de la universidad ([www.uam.es/](http://www.uam.es/)) están disponibles las instrucciones para cumplimentar las encuestas.

Los estudiantes ya tienen suficiente información para hacer las valoraciones, por lo que os recomendamos que no esperéis a la última semana de clases para pedirles que las hagan, ya que son muchas encuestas y, a partir del fin del período lectivo, no podremos resolver incidencias.

Por cada encuesta válida recogida se destinarán 5 céntimos al Fondo Social de los Estudiantes: el curso pasado este incentivo supuso una aportación extra al fondo de 5.500€.

Adaptado de © [encuesta.profesorado@uam.es](mailto:encuesta.profesorado@uam.es)

**You have 5 minutes to prepare during which you can take notes. While speaking you can refer to this card and your notes but not read them. Make sure you mention any sociocultural factors which may be important. Speaking time: 2-3 minutes. You will be recorded.**

## TEST 4 – SURROGACY

**Dave and James are a gay British couple who, not happy with Brexit, have decided to move to Spain. They're planning to get married and would love to adopt a child. They know how difficult it is to do it here so they've thought of surrogacy. They have asked you to help them understand the legal aspects of surrogacy in Spain. You have found the following information and you're ready to tell them about it.**

### GESTACIÓN SUBROGADA: SITUACIÓN LEGAL EN ESPAÑA

La gestación subrogada o vientre de alquiler es una técnica reproductiva llevada a cabo en todo el mundo. En España, la gestación subrogada es ilegal.

Ante la ilegalidad de este proceso dentro de nuestras fronteras, muchas parejas heterosexuales, homosexuales y personas solteras acuden a otros países, en los que pagan las cuantías necesarias para este fin. En algunos países, como Estados Unidos, los pagos pueden llegar a los 100.000 euros con facilidad, en otros, como Ucrania y la India, por ejemplo, el proceso es más barato pero sigue requiriendo un enorme desembolso de dinero por parte de los potenciales padres.

En España, la Ley 14/2006, sobre Técnicas de Reproducción Humana Asistida, establece que cualquier contrato para engendrar un hijo por maternidad subrogada llevado a cabo en nuestro país, sería nulo de pleno derecho. Pero llevar a cabo esta práctica fuera de España no está penado ni castigado por ley alguna y el Estado reconoce a los niños nacidos por esta técnica de reproducción asistida, ya que nuestra Constitución garantiza la nacionalidad del niño.

A día de hoy, España permite la inscripción en el Registro Civil de los bebés procedentes de gestación subrogada gracias a una sentencia del Tribunal de Derechos Humanos de la Unión Europea. Dicha sentencia invalida otras anteriores que propiciaban que los niños se quedaran en una especie de limbo en lo referente a su nacionalidad porque no pertenecían al país donde habían nacido ni se permitía su inclusión como españoles.



Adaptado de © <https://subrogalia.com/>

**You have 5 minutes to prepare during which you can take notes. While speaking you can refer to this card and your notes but not read them. Make sure you mention any sociocultural factors which may be important. Speaking time: 2-3 minutes. You will be recorded.**

### TEST 5 – CAR IN COVID-19 TIMES

Sharon, an Irish friend of yours, is worried about her car because it is parked in her garage most of the time due to sanitary and security reasons. She has found the information below in a newspaper but she does not understand it well. Please tell her all the relevant details and mention any sociocultural aspects that you consider important.

#### CÓMO CUIDAR EL COCHE SI VA A ESTAR PARADO POR LA PANDEMIA

**DESINFECCIÓN:** Muchos profesionales se verán obligados a coger el coche, a llevar a personas enfermas o incluso a compartir el vehículo con sus familiares. Por ello, hay que **utilizar guantes desechables** para reducir el riesgo de transmisión y limpiar con frecuencia volante, tiradores de puertas, cinturón de seguridad, palanca de cambios.... Se debe **usar agua y jabón** o soluciones que contengan, al menos, un 70% de alcohol. Lo que nunca se debe utilizar es lejía, agua oxigenada o amoníacos porque dañan los materiales.

**MANTENIMIENTO:** Si el vehículo pasar un tiempo estacionado hay que revisar la **presión de los neumáticos**. Con el paso del tiempo, la cantidad de aire en el interior del neumático disminuye y el frío puede acelerar este proceso. Habrá que hinchar las ruedas hasta la presión correcta que indica el fabricante y mantenerla durante el tiempo en que el coche vaya a permanecer parado.

**BATERÍA:** Es el componente más sensible al paso del tiempo ya que ciertos sistemas - como alarmas, cierres o funciones de navegación- necesitan electricidad, incluso cuando el coche pasa un período sin moverse, y todo ello contribuye **a que se descargue la batería**. Por eso, lo más recomendable es desconectarla o incluso quitarla para evitar que se descargue.

**ITV:** El Ministerio de Transportes detalla que las instalaciones de Inspección Técnicas de Vehículos **deben permanecer cerradas** mientras esté activo el estado de alarma. Si la ITV caducase durante el periodo de confinamiento, se podrá circular sin problemas en lo que a multas y seguros se refiere.



Adaptado de © abc.es

You have 5 minutes to prepare during which you can take notes. While speaking you can refer to this card and your notes but not read them. Make sure you mention any sociocultural factors which may be relevant. Speaking time: 2-3 minutes. You will be recorded.

## TEST 6 – BUYING A HOUSE

Emily, a Canadian friend of yours, has moved to Madrid with her family and has decided to buy a flat. She has no idea how to proceed and would like to know all the taxes and expenses it entails and everything she should take into account. She has asked you for help. You've found the information below and you are ready to tell her all the relevant details.

### LOS GASTOS E IMPUESTOS POR LA COMPRA DE UNA VIVIENDA EN 2020

La hipoteca no es el único gran gasto que entraña la compra de una vivienda. De hecho, son muchos los gastos e impuestos que se deben afrontar para formalizar la operación.

Los expertos recomiendan tener unos ahorros de entre un 10% y un 12% del precio de la vivienda, para los gastos obligatorios que giran en torno a la compraventa. Resumimos en qué consiste cada uno y cuál es su precio aproximado en 2020:

#### LOS GASTOS DE LA COMPRAVENTA

- **La notaría:** Los honorarios de los notarios están regulados por el Estado y todos cobran lo mismo por idénticos servicios. En el caso del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, los precios están entre 600 y 875 euros.
- **El Registro de la Propiedad:** También cuesta dinero inscribir las escrituras que ha firmado el notario. De nuevo, los honorarios están fijados y dependen directamente del precio del inmueble, aunque suelen situarse entre 400 y 650 euros.
- **Los impuestos vinculados a la compraventa:** Aquí la cuantía dependerá del precio de la casa y de si es nueva o de segunda mano. En la compra de vivienda nueva, el impuesto más importante es el **IVA**, que en 2020 asciende al 10%. En el caso de una vivienda pública el IVA puede ser del 4%, pero varía en función de la CCAA y el tipo de vivienda social de que se trate.
- Al IVA hay que añadir un segundo impuesto: el de **Actos Jurídicos Documentados (IAJD)**. Este impuesto lo sigue pagando el comprador y dependerá de cada Comunidad autónoma.

Adaptado de © [www.idealista.com](http://www.idealista.com)

You have 5 minutes to prepare during which you can take notes. While speaking you can refer to this card and your notes but not read them. Make sure you mention any sociocultural factors which may be relevant. Speaking time: 2-3 minutes. You will be recorded.



Comunidad  
de Madrid

## TEST 7– JOINING A BUTTERFLY ASSOCIATION

Debbie, a British friend of yours, has moved to work in Spain. She is very interested in butterflies and would like to join an association to expand her knowledge and participate in their activities. She doesn't speak Spanish well and has asked you for help. You have found the following information about ZERYNTHIA. Please tell her all the relevant details.



**ZERYNTHIA** es una asociación de ámbito estatal, sin ánimo de lucro, que se encarga del estudio, divulgación y conservación de las mariposas y los lugares donde habitan. Es, además, la entidad representante en España de la federación europea *Butterfly Conservation Europe*.

### HAZTE SOCIO AHORA Y DISFRUTA DE TODAS ESTAS VENTAJAS

- Recibirás de forma gratuita las publicaciones (libros, monografías, artículos...) que periódicamente se generan desde nuestra asociación.
- El "kit de bienvenida" incluye un calendario y una bandolera de la asociación. Los socios que acuden a actividades como las organizadas para la "mariposa del año" reciben de forma gratuita la camiseta anual y cualquier otro material disponible.
- La asociación facilita los trámites para la obtención de las autorizaciones necesarias para la realización de estudios de investigación debidamente justificados.
- Podrás ayudar y participar de forma activa realizando proyectos locales en tu zona, como oasis de mariposas o talleres para dar a conocer mejor las mariposas de nuestro entorno próximo.
- Estarás al corriente de las numerosas actividades que se organizan a lo largo del año por toda la geografía. Siempre que resulta posible, las actividades son gratuitas para los socios/as.
- Podrás participar en todos los cursos de formación que la entidad organiza para conocer aspectos de las mariposas relacionados con su identificación, biología o ecología. De este modo, avanzarás en tu aprendizaje tanto para tus salidas habituales al campo como para poder participar en iniciativas como los programas de monitoreo.

Adaptado de © <https://www.asociacion-zerynthia.org/>

**You have 5 minutes to prepare during which you can take notes. While speaking you can refer to this card and your notes but not read them. Make sure you mention any sociocultural factors which may be relevant. Speaking time: 2-3 minutes. You will be recorded.**