

DERECHO CIVIL III (Derechos reales e hipotecario) Grado en Derecho Código: 66023014 ORIGINAL FEBRERO 2016 1ª semana NACIONAL-UE

Tipo de examen: A

MATERIAL AUXILIAR: Ninguno (no se permite tampoco el programa).

.....
1.-El ius fruendi es la facultad de goce del:

- a) propietario
- b) poseedor
- c) propietario salvo que la detente un poseedor con mejor derecho o peor derecho

2.- Se entiende por indivisibilidad funcional de una cosa:

- a) aquella que es indivisible materialmente
- b) aquella que es divisible materialmente pero pierde su valor cuando se divide
- c) aquella que puede ser divisible pero se ha pactado por sus copropietarios su indivisibilidad

3.- Si una viuda en una copropiedad ostenta el 60% de una finca y sus siete hijos se reparten el restante 40% es claro que para la enajenación de la cuota de cada partícipe....:

- a) bastará con el voto de la viuda
- b) se necesitará no solo el voto de la viuda sino el voto cada uno de sus hijos
- c) bastará con la voluntad de vender de cada partícipe, a salvo el derecho de retracto que asiste a cualquier comunero

4.- Si se descubre después de un año que fue un operario de una funeraria, aprovechando el momento de la retirada de un cadáver, hurtó un anillo de cierto valor:

- a) El anillo no lo puede recuperar su propietario porque la tenencia del despojante durante dos años es la que determina la pérdida de la posesión por su antiguo poseedor.
- b) El anillo puede recuperarlo su propietario porque los actos ejecutados clandestinamente y sin conocimiento del poseedor de una cosa, no afectan a la posesión

Recuerde: Conteste a todas las preguntas que desee de las 23 que le proponemos. Cada respuesta acertada puntúa 0,5; la no acertada resta 0,2 puntos y la no contestada no puntúa.

c) Podrá siempre recuperar el anillo porque la posesión del despojante es considerada injusta, no importando el plazo que haya pasado.

5.- En la liquidación del estado posesorio, el pienso con el que el poseedor de un caballo pura sangre lo alimentó:

- a) Es abonable al poseedor de buena fe.
- b) Es abonable al poseedor de mala fe.
- c) La opción A y B son correctas porque se trata de un gasto necesario

6.-Según reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, el poseedor precarista:

- a) Puede ejercitar el derecho de retención.
- b) No puede ejercitar el derecho de retención
- c) Puede ejercitar el derecho de retención, pero se le considera poseedor de mala fe.

7.- Si en la compra ante notario de una maquinaria agrícola la escritura pública lleva una cláusula por la que se reserva el dominio se entiende que....:

- a) no se ha entregado la maquinaria
- b) se ha entregado por *traditio* instrumental
- c) que el otorgamiento de la escritura pública se transforma en una simple *traditio* material

8.- Un padre viudo que usufructa una finca de un hijo:

- a) Debe prestar fianza
- b) Debe hacer fianza e inventario de los objetos de la finca menos las hectáreas
- c) No debe prestar fianza

9.- El usufructo se extingue, entre otras causas:

- a) cuando el usufructuario no ejercita los derechos correspondientes en el bien inmueble usufructuado durante de 6 años
- b) cuando se venda la cosa usufructuada por parte del nudo propietario
- c) cuando muere el nudo propietario

10.- Cuando el patio o el corral de una casa se halle enclavado entre otras, y no sea posible dar salida por la misma casa a las aguas pluviales que en él se recojan, podrá exigirse el establecimiento de...:

- a) una servidumbre de vertiente de tejados
- b) una servidumbre de acueducto
- c) una servidumbre de desagüe de patio enclavado

11.- Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren por...:

- a) Prescripción de 20 años sin justo título ni buena fe
- b) Prescripción de 30 años sin justo título ni buena fe
- c) Prescripción de 15 años

12.- El tercero hipotecario es protegido incluso si:

- a) adquiere de un titular inscrito que ya había transmitido a otro el inmueble
- b) se prueba que conocía la inexactitud del Registro
- c) adquiere a título gratuito

13.- A la posesión de los bienes hereditarios transmitida al heredero sin interrupción y desde el momento de la muerte del causante en el caso de aceptarse la herencia, se le denomina:

- a) posesión precaria
- b) posesión civilísima
- c) posesión mediata

14.- El plazo de una usucapación ordinaria (con buena fe y justo título) de un bien inmueble que comienza el 1 de diciembre de 2015 a las 15 horas...

- a) finaliza a las 15:00 horas del 1 de diciembre de 2025
- b) finaliza a las 15:00 horas el 2 de diciembre de 2025
- c) finaliza a las 24 horas del 30 de noviembre de 2025

15.- Son susceptibles de usucapación:

- a) Los derechos reales excepto el usufructo (No, porque el Art. 469 C.c. dice que el

usufructo se constituye por ley, por voluntad de los particulares ... y por prescripción)

- b) Los derechos reales y los derechos de crédito
- c) Los derechos reales excepto las servidumbres continuas no aparentes y las discontinuas

16.- El pagador del canon o pensión en el censo reservativo es:

- a) El deudor del préstamo
- b) El nuevo titular del fundo
- c) El que cede el dominio útil de la finca

17.- El arrendatario de un local de negocio:

- a) Puede renunciar tanto al derecho de tanteo como al derecho de retracto
- b) no puede renunciar ni al derecho de tanteo ni al derecho de retracto
- c) Solo puede renunciar a derecho de retracto

18.- Para que la cesión del crédito hipotecario sea válida es necesario que:

- a) Que el acreedor hipotecario notifique de la cesión del crédito al deudor
- b) Que se haga en escritura pública y se inscriba en el Registro de la Propiedad
- c) Que el acreedor hipotecario notifique la cesión al deudor hipotecario a través de escritura pública

19.- La publicidad formal del Registro de la Propiedad se puede llevar a cabo a través de...:

- a) consulta directa de los libros registrales en sede del Registro respecto de las fincas o derechos de los que el consultante muestre interés
- b) la nota simple informativa emitida por el Registrador
- c) ambas vías son posibles además de la certificación registral emitida por el Registrador de la Propiedad

20.- El plazo de vigencia de la anotación preventiva de demanda es de:

- a) 4 años improrrogables
- b) 4 años pudiéndose acordar su prórroga
- c) 4 años prorrogables por otros 4 años más

PREGUNTAS DE RESERVA:

21.- Conforme al art. 34 LH respecto de terceros, el Principio de la fe pública registral significa...:

- a) que el contenido del Registro debe presumirse exacto e íntegro.
- b) que el tercero hipotecario se convierte en titular del derecho inscrito en las condiciones reflejadas tabularmente, aunque el anterior titular registral no fuera realmente propietario
- c) ambas cosas contenidas en los ítems a) y b)

22.- La accesión invertida presupone jurisprudencialmente:

- a) Un mayor valor del edificio que del suelo invadido por la exlimitación en la construcción
- b) Que el edificio se halle construido en su mayor parte en suelo ajeno
- c) Ambos requisitos a) y b) son necesarios para la aplicación de la doctrina de la accesión invertida

23.- Se puede cumplir el requisito del desplazamiento de la posesión de la cosa del deudor pignorante al acreedor pignoraticio, si:

- a) El deudor la pone *motu proprio* en posesión de un tercero
- b) El deudor la pone, previo acuerdo con el acreedor, en posesión de un tercero
- c) El deudor y acreedor pactan en documento público que se ha puesto en posesión del acreedor o de un tercero, aunque no se haya realizado en realidad ese desplazamiento.