

DERECHO CIVIL III (Derechos reales e hipotecario) Grado en Derecho
Código- 66023014 ORIGINAL FEBRERO 2018
2ª semana NACIONAL-UE [2]
Tipo de examen: A
MATERIAL AUXILIAR: Ninguno (no se permite tampoco el programa).

.....
1.- Para la administración de la cosa común, en la copropiedad por cuotas, se requiere...:

- a) La unanimidad de partes
- b) La mayoría de cuotas
- c) La unanimidad de partícipes

2.- Un usufructo sucesivo será aquel en que concurra:

- a) una pluralidad temporal de usufructuarios
- b) la potestad de transmitir mortis causa el derecho de goce
- c) Ninguna de las anteriores es correcta

3.- El propietario, para constituir válidamente un usufructo deberá:

- a) Tener la libre disponibilidad de la cosa y plena facultad de administración
- b) Tener la cosa y plena capacidad de disposición
- c) Tener la libre disponibilidad de la cosa y plena facultad de disposición

4.- La transmisión instrumental:

- a) Se refiere a la entrega de los títulos de propiedad al adquirente de la cosa
- b) Se refiere a la entrega de la cosa al comprador
- c) Ninguna de las anteriores es correcta

5.- El tesoro oculto se considera como res nullius:

- a) Hasta la apertura del testamento
- b) Hasta su afloramiento
- c) Hasta la prescripción inmemorial

6.- Por la ocupación:

- a) Se adquiere la propiedad de los bienes inmuebles vacantes
- b) Se adquiere la propiedad de los animales que son objeto de caza y pesca
- c) Se adquiere la propiedad de los derechos incorporales

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.

7.- El hallador tendrá derecho a la atribución de la cosa o al valor de la cosa:

- a) Si pasados tres años, desde el hallazgo, el objeto no hubiese sido reclamado
- b) Si pasados dos años, desde la consignación, el objeto no hubiese sido reclamado
- c) Si pasado un año, desde la restitución al propietario éste la reintegrase al depósito

8.- En la subasta de bien mueble:

- a) no cabe la subasta electrónica
- b) caben dos subastas
- c) solo puede realizarse por notario

9.- 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

10.- Las servidumbres de luces y vistas, se califican como negativas si la apertura del hueco se encuentra en:

- a) pared propia del predio dominante
- b) pared medianera
- c) pared del predio sirviente

11.- En la hipótesis de que sobre una misma finca se quieran constituir dos hipotecas...

- a) la primera que llegue al Registro es la única que se inscribe por el principio de prioridad registral
- b) se inscribirán las dos hipotecas y se determinará el rango registral de las mismas por la prioridad en la inscripción
- c) como son títulos incompatibles, solo se inscribe aquella cuyo asiento de presentación

sea de fecha anterior por virtud del principio *prior tempore potior iure*

12.- En el caso de que muerto Luis, titular registral de un piso que deja a su hija María, su nieta Marta lo venda a su vez a Pedro, pues lo ha heredado de su madre, y este quiera inscribirlo a su nombre...

a) El Registrador le denegará la inscripción por quiebra del trato sucesivo que se consagra en el art. 20 LH.

b) El Registrador admitirá la inscripción porque como no hay manera de resucitar a María, presume que no ha habido interrupción del tracto

c) El Registrador instará de oficio el expediente de reanudación del tracto sucesivo según la última reforma

13.- La inscripción del derecho de superficie es...:

a) constitutiva

b) declarativa

c) obligatoria

14.- La posesión de bienes muebles adquirida de buena fe...:

a) equivale al título

b) equivale a la traditio

c) equivale a la propiedad

15.- Pedro hereda por testamento de su tío Pablo. Como vive en Orlando, a través de apoderado lo inscribe a su nombre en el Registro de la Propiedad. Pero el apoderado le dice que el piso había sido vendido por su tío a su vecino Santiago por documento privado, quien viene desde hace 20 años ocupándolo. Ante esta situación, señale cuál de las alegaciones es la válida:

a) Pedro considera que como es tercero hipotecario (puesto que inscribió su título), está protegido incluso de la prescripción ganada y alegada por Santiago.

b) Santiago dice que ha ganado por prescripción adquisitiva su vivienda, porque Pedro no es un tercero hipotecario

c) Pedro considera, según el Código civil, que contra su título inscrito no puede tener lugar la prescripción ordinaria del dominio, ex. art. 1949 C.c.

16.- Se puede extinguir el usufructo sobre un bien inmueble por prescripción cuando dejan de ejercitarse los derechos correspondientes sobre la cosa por un periodo de...:

a) 3 años

b) 6 años

c) 30 años

17.- Cuando Pedro inmatricula una finca se entiende que...

a) está protegido por la fe pública registral pues es considerado tercero hipotecario

b) NO está protegido por la fe pública registral sino desde que pasen dos años desde que inmatriculó la finca,

c) NO estará protegido por la fe pública registral porque NO es considerado tercero hipotecario

18.- El plazo de las anotaciones preventivas es...:

a) de 4 años improrrogables si son anotaciones preventivas de embargo

b) de 5 años prorrogables, si son anotaciones preventivas de demanda

c) Ninguno de los plazos previstos en a) y b) son correctos.

19.- El nudo propietario puede:

a) hacer obras y mejoras en la finca usufructuada en todo caso

b) hipotecar su derecho de nuda propiedad

c) arrendar la cosa usufructuada

20.- Tendrán derecho de retracto los propietarios de tierras colindantes cuando se trate de la venta de una finca rústica cuya cabida NO exceda de:

a) 2 hectáreas

b) 1 hectárea

c) 3 hectáreas

PREGUNTAS DE RESERVA

21.- El expediente de dominio...:

- a) permite reanudar el tracto sucesivo y hacer constar el exceso de cabida
- b) no sirve para conseguir la inmatriculación de la finca no inscrita
- c) es un procedimiento que ha sido judicializado por la Ley 13/2015 y se tramita ante el Juez de Primera Instancia del domicilio en que se encuentre la finca objeto de litigio

22.- El dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles prescriben por la posesión...:

- a) durante 10 años entre presentes y 20 años entre ausentes, con buena fe y justo título
- b) no interrumpida durante 30 años, sin necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes
- c) Ambas son correctas

23.- Cuando la venta de bien inmueble se haga en escritura pública, estamos en presencia de una *traditio*...:

- a) *brevi manu*
- b) instrumental
- c) simbólica