

DERECHO CIVIL III (Derechos reales e hipotecario) Grado en Derecho Código: 66023014 ORIGINAL FEBRERO 2016

2ª semana NACIONAL

Tipo de examen: C

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

.....
1. Se entiende por adquisición originaria de la propiedad:

- a) cuando la titularidad dominical se adquiere con independencia del derecho del titular anterior
- b) cuando el nuevo titular dominical ocupa la posición del anterior titular en las mismas condiciones que el anterior titular.
- c) cuando el titular anterior sólo transmite parcialmente su derecho dominical.

2.- La acción de indivisión:

- a) Está sujeta a un plazo de caducidad de 6 años si la cosa es mueble
- b) Es imprescriptible
- c) Está sujeta a un plazo de prescripción de 20 años si estamos ante un inmueble

3.- Si un arrendatario compra la vivienda alquilada, dicha transmisión se denomina...:

- a) traditio brevi manu
- b) traditio ficta
- c) traditio simbólica

4.- Nuestro Código Civil define el retracto legal como:

- a) el derecho de subrogarse con las mismas condiciones estipuladas en un contrato, en lugar del que adquiere una cosa por compra o dación en pago
- b) la facultad de que goza una persona para adquirir preferentemente una cosa que va a ser enajenada a un tercero
- c) las dos definiciones anteriores son incorrectas.

5.- La medianería para nuestra doctrina y para la jurisprudencia es:

- a) un tipo de servidumbre de luces y vistas
- b) una manifestación más de las relaciones de vecindad

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) una prohibición legal de disponer aunque se encuentre regulada en el título de las servidumbres

6.- 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

7. Cualquier arrendamiento que el usufructuario celebre durante el tiempo del usufructo sobre la cosa usufructuada será válido pero se resolverá al fin del usufructo:

- a) Siempre
- b) Solo el arrendamiento de plantaciones se conserva por causa de utilidad pública
- c) Solo el arrendamiento de finca rústica subsistirá durante el año agrícola

8.- Un vendedor que se reserva el usufructo del piso vendido:

- 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.- Sin necesidad de justo título ni de buena fe, por la mera continuidad posesoria:

- a) prescribe el dominio de las cosas muebles a los 6 años
- b) prescribe el dominio de las cosas inmuebles a los 10 años
- c) La opción A y B son ambas correctas

10.- El arrendatario de una vivienda:

- a) no puede renunciar al derecho de adquisición preferente cuando la duración del arrendamiento sea inferior a 5 años
- b) puede renunciar tanto al derecho de tanteo como al derecho de retracto excepto

que el arrendamiento se pacte por más de 5 años

c) Solo puede renunciar a derecho de retracto pero no al derecho de tanteo con independencia del tiempo de duración del arrendamiento

11.- El propietario de un terreno es dueño:

- a) tanto del cielo como del suelo
- b) solo del suelo
- c) del suelo, del vuelo y del subsuelo

12.- La hipoteca que recaiga sobre un bien inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal se extiende naturalmente a:

- a) Las accesiones naturales del edificio
- b) La copropiedad de los elementos comunes del edificio
- c) La copropiedad de los elementos privativos de cada copropietario y sus anejos

13.- El derecho real de prenda necesita para nacer:

- a) Un contrato previo que garantizar
- b) La entrega de la cosa pignorada
- c) Tanto el contrato como la entrega de la cosa

14. Solo pueden darse en prenda:

- a) Las cosas muebles que estén en el comercio
- b) Las cosas muebles susceptibles de posesión
- c) Las cosas muebles que estén en el comercio y sean susceptibles de posesión

15.- Los intereses que produzca la cosa dada en prenda son:

- a) Del acreedor pignoraticio quien los hace suyos (art. 1868 C.c. y epígrafe 5 Cap. 11 Compendio)
- b) Del deudor pignoraticio puesto que sigue siendo propietario de la cosa dada en prenda
- c) Del deudor pignoraticio pero el acreedor pignoraticio puede hacerlos suyos por compensación

16.- La venta de finca hipotecada requiere:

- a) Que la cosa hipotecada pertenezca al deudor hipotecante
- b) Que se subrogue el adquirente del bien hipotecado
- c) Que la cosa hipotecada pertenezca al deudor hipotecante y que el acreedor prestamista dé su consentimiento

17.- Si estamos en presencia de un tercer poseedor de finca hipotecada, la hipoteca no será extensiva a:

- a) Los muebles colocados permanentemente en los edificios
- b) Las mejoras realizadas por el nuevo dueño y que consistan en obras de reparación, seguridad o transformación
- c) Los frutos pendientes y rentas no vencidas que sean de su pertenencia

18.- Se puede reservar un rango preferente de una hipoteca futura si:

- a) el acreedor que deba posponer lo consiente expresamente
- b) el acreedor que deba posponer lo consiente expresamente siempre que la hipoteca antepuesta se inscriba en el plazo convenido
- c) el acreedor que deba posponer lo consiente expresamente y quede determinada la responsabilidad máxima de la hipoteca antepuesta que se inscriba en el plazo

19.- Pueden inscribirse en el Registro de la Propiedad:

- a) Los títulos referentes al mero hecho de poseer, entre otros
- b) Las fincas rústicas y las fincas urbanas exclusivamente
- c) Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período de más de 6 años, entre otros

20.- Aquella inscripción que dota de publicidad a situaciones jurídico-reales que ya han acaecido fuera del Registro, se denomina doctrinalmente:

- a) Obligatoria
- b) Declarativa
- c) Constitutiva

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 extralimitación 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.