

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

**2ª semana NACIONAL**

**Tipo de examen: D**

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

**1.- La venta de finca hipotecada requiere:**

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

**2.- 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

**3.- 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

**4.- 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
- c) una prohibición legal de disponer aunque se encuentre regulada en el título de las servidumbres

**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

**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.

**6.- 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.

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

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

**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.- 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.

**12.- 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

**13.- 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

**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.- 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

**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.- 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

## **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.