

DERECHO CIVIL III (Derechos reales e hipotecario) Grado en Derecho
Código: 66023014 1ª PP ORIGINAL
FEBRERO Tipo de examen: A

1.- La servidumbre de luces y vistas se clasifica como:

- a) discontinua y aparente.
- b) continua y no aparente.
- c) continua y aparente.

2.- La copropiedad no obliga a los copropietarios a permanecer en copropiedad de forma indefinida:

- a) Salvo que haya pacto de indivisión indefinida
- b) Salvo que la cosa común sea objetiva o funcionalmente indivisible
- c) En ningún supuesto

3.- 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.

4.- 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

5.- El tiempo máximo previsto por el que se constituye el derecho de superficie es:

- a) 50 años
- b) 79 años
- c) 99 años

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

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

- a) porque el titular del usufructo no ejercita los derechos correspondientes en el bien inmueble usufructuado por plazo de 6 años.
- b) por la venta de la cosa usufructuada por parte del nudo propietario.
- c) por la reunión del usufructo y la propiedad en una misma persona.

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.- Son susceptibles de usucapión:

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

9.- El usufructo con facultad de disposición:

- a) Está prohibido expresamente en el Código Civil.
- b) La jurisprudencia y la doctrina científica admiten su validez
- c) La doctrina científica sí admite su validez, pero es rechazada por la jurisprudencia del Tribunal Supremo.

10.- El único contrato que no requiere traditio para adquirir la propiedad es:

- a) el mutuo
- b) la compraventa
- c) la donación

11.- Ante la falta de exacto cumplimiento por parte del deudor de la obligación garantizada con prenda, el acreedor pignoraticio tiene derecho a:

- a) Promover la enajenación de la cosa pignorada
- b) Quedarse con la cosa dada en prenda
- c) Pignus gordianum

12.- En el caso de que el deudor pignoraticio antes de pagar su deuda contrajese una nueva no gravada con prenda:

- a) El acreedor podrá retener la cosa pignorada hasta el completo pago de ambas deudas, teniendo que ser considerado acreedor privilegiado en ambas
- b) El acreedor podrá retener la cosa pignorada hasta el completo pago de ambas deudas, pero solo será considerado privilegiado respecto de la primera
- c) El acreedor no podrá retener la cosa pignorada hasta que haya realizado una intimación al acreedor vía judicial

13.- El deudor hipotecario puede enajenar su inmueble hipotecado a quien siendo adquirente se denomina técnicamente:

- a) Deudor hipotecante
- b) Tercer poseedor
- c) Tercero registral

14.- En el caso de que la finca hipotecada se dividiera en dos o más:

- a) Se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario
- b) Solo se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario si media acuerdo entre el acreedor y el deudor
- c) No se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario porque la hipoteca, una vez constituida, es indivisible

15.- El plazo de prescripción de la acción hipotecaria:

- a) Es de treinta años como cualquier acción real sobre bienes inmuebles
- b) No existe dada la importancia económica de este instrumento de garantía
- c) Es un plazo especial de veinte años señalado al margen del relativo a los bienes inmuebles

16.- 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

17.- 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

18.- Nombre del asiento registral en el que rige por entero la fe pública registral:

- a) Mención
- b) Inscripción
- c) Anotación preventiva
- d) Cancelación

19.- Los requisitos que debe reunir el tercero registral según el art. 34 LH para ser protegido son:

- a) Adquirir a título oneroso o lucrativo, de buena fe, del titular registral e inscribir su derecho real en el Registro de la Propiedad
- b) Adquirir a título oneroso, de buena fe, del titular registral e inscribir su derecho real en el Registro de la Propiedad
- c) Adquirir en concepto de dueño, de buena fe, del titular registral e inscribir su derecho real en el Registro de la Propiedad

20.- La protección del tercero hipotecario no comprende:

- a) Los datos concernientes al estado civil y a la capacidad dispositiva de las partes
- b) Las relaciones jurídico-inmobiliarias que sean susceptibles de inscripción
- c) Las relaciones jurídico-inmobiliarias, sean o no susceptibles de inscripción