

.....  
**1.- Señale por favor, qué facultad de las que se citan, puede calificarse de prohibición legal de disponer:**

- a) La de que un heredero disponga a título oneroso del bien heredado hasta cinco años después de la declaración de fallecimiento
- b) La de arrendar o traspasar a otro el derecho de uso y habitación por su titular
- c) La de que un heredero no puede disponer a título gratuito del bien heredado hasta seis años después de la declaración de fallecimiento

**2.- El propietario o el poseedor de buena fe hace suyos:**

- a) los frutos percibidos o ya separados de la cosa matriz
- b) los frutos naturales
- c) los frutos civiles

**3.- Muerto el autor de una obra:**

- a) Muere con él su derecho de autor
- b) Sobrevive 80 años más a su muerte para sus sucesores
- c) Pervive *in eternum* su derecho de autor

**4.- Si una viuda en una copropiedad ostenta el 60% de una finca y sus siete hijos 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 de sus siete hijos
- c) ante la negativa de la madre, sus hijos pueden dirigirse al juez para que provea el nombramiento de un administrador

**5.- Se denomina servidumbre positiva:**

- a) Aquella que prohíbe al dueño del predio sirviente hacer algo que le sería lícito sin la servidumbre.
- b) La que impone al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer alguna cosa o de hacerla por sí mismo.
- c) La opción A y B son las dos correctas.

**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 la persona que vende su coche le hace entrega de las llaves al comprador, dicha transmisión se denomina...:**

- a) *traditio* instrumental
- b) *traditio* simbólica
- c) *traditio* material

**8.- Si se descubre en una obra de demolición de una finca un tesoro oculto se considera su descubridor...:**

- a) al albañil que lo descubre quien recibirá la mitad del valor del tesoro
- b) al contratista de la obra que contrató a los albañiles, quien recibirá la mitad del valor del tesoro.
- c) al propietario de la finca que encargó la obra, quien se hace dueño del mismo, gratificando a su descubridor.

**9.- En caso de expropiación forzosa por utilidad pública de la cosa objeto de usufructo:**

- a) El usufructo se extingue sin ninguna obligación para el propietario.
- b) El propietario está obligado a subrogar en otra de igual valor o abonar al usufructuario el interés legal de la indemnización por el tiempo que deba durar el usufructo.
- c) La opción A y B son correctas.

**10.- El retracto de comuneros puede ejercitarse respecto de las cosas comunes:**

- a) Muebles e inmuebles
- b) Solamente inmuebles
- c) Solamente muebles

**11.- El contrato de opción de compra es susceptible de inscripción en el Registro de la Propiedad:**

- a) En todos los casos, pues así lo establece el art. 14 de la Ley Hipotecaria.
- b) Sí, pero requiere, entre otros requisitos, convenio expreso de las partes para que se inscriba.
- c) En ningún caso.

**12.- Una cuenta bancaria en la que durante más de 20 años no se efectúe ninguna actuación por el titular que implique el derecho de propiedad:**

- a) Es adquirida por el banco por ocupación.
- b) Es adquirida por el Estado, y supone una excepción a la ocupación.
- c) Sigue siendo del titular de la cuenta.

**13.- Uno de los varios requisitos según nuestro Tribunal Supremo para que opere la accesión invertida es:**

- a) Que el valor del suelo invadido sea superior al del edificio.
- b) Que haya buena fe por parte del constructor o incorporante.
- c) La opción A y B son correctas.

**14.- En la comunidad germánica...:**

- a) cada uno de los propietarios tiene idealmente atribuida una cuota de participación
- b) lo más importante es la preexistencia de vínculos personales entre los copropietarios
- c) no se tiene en cuenta la ligación personal entre los copropietarios sino la titularidad compartida del derecho de propiedad

**15.- El poseedor de mala fe...:**

- a) hace suyos solo los frutos naturales e industriales, por lo que debe abonar al poseedor legítimo solo los frutos civiles
- b) hace suyos los frutos civiles pues éstos se producen por días, debiendo devolver los frutos naturales e industriales
- c) debe abonar al poseedor legítimo todos los frutos que haya percibido, ora naturales ora civiles

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

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

**17.- La principal diferencia entre la hipoteca y la anticresis es:**

- a) Que la hipoteca recae sobre bienes inmuebles y la anticresis sobre bienes muebles
- b) Que la hipoteca de bienes inmuebles no requiere desplazamiento posesorio mientras que en la anticresis, pese a recaer sobre

bienes inmuebles, éstos los posee el acreedor anticrético

- c) Que en la anticresis, aunque recaiga sobre bienes muebles, la posesión de las cosas se desplaza al acreedor anticrético mientras que en la hipoteca de bienes inmuebles no se requiere dicho desplazamiento

**18.- 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) Transmitir en concepto de dueño, de buena fe, al subsiguiente titular registral y permitir la inscripción de su derecho real en el Registro de la Propiedad

**19.- El expediente de dominio sirve para:**

- a) Conseguir la inmatriculación de la finca no inscrita y reanudar el tracto sucesivo
- b) Para determinar quién es el poseedor de una finca
- c) Las opciones A y B son falsas

**20.- El pacto comisorio**

- a) Es válido si lo acepta el deudor
- b) Significa que el acreedor no puede apropiarse ni disponer de la cosa dada en prenda o hipotecada
- c) Sólo se admite en las garantías atípicas e innominadas

## **PREGUNTAS DE RESERVA**

### **21.- 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

### **22.- Para nuestro Alto Tribunal, no se encuentran legitimados para ejercitar el retracto de comuneros:**

- a) Los cotitulares de situaciones de propiedad horizontal o multipropiedad
- b) Los propietarios del suelo respecto de los propietarios del subsuelo
- c) Ninguno de los mencionados en los ítems a) y b)

### **23.- Los derechos reales de garantía pueden asegurar:**

- a) Todo tipo de obligaciones, incluso las sujetas a condición suspensiva o resolutoria
- b) Las obligaciones puras exclusivamente
- c) Todo tipo de obligaciones, menos las sujetas a condición suspensiva o resolutoria