

1. Las luces y vistas abiertas en pared propia se considera servidumbre:

- a) Positiva
- b) Discontinua
- c) Negativa

2. La contribución a los gastos en la copropiedad:

- a) Se hace a prorrata de la cuota parte que corresponda a cada partícipe
- b) Se hace a partes iguales puesto que no hay sino cuotas ideales
- c) Se hace a partes iguales mientras no se demuestren diferentes cuotas de cada partícipe puesto que éstas se presumen iguales

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. Mediante la ocupación se puede adquirir la propiedad:

- a) de los bienes inmuebles
- b) de los bienes muebles
- c) tanto de los bienes muebles e inmuebles

Tipo de examen: A

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) Es considerado válido tanto por la doctrina como por la jurisprudencia
- b) Está expresamente prohibido por el Código Civil, por ir en contra de la naturaleza de la figura
- c) Es considerado nulo por la jurisprudencia

10. El tiempo máximo previsto por el que se constituya el derecho de superficie es:

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

11. 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

12.- Para nuestra jurisprudencia, la cesión de crédito hipotecario requiere para su validez:

- a) Además de su otorgamiento en escritura pública, su inscripción en el Registro de la Propiedad
- b) Además de su otorgamiento en escritura pública, su notificación al deudor hipotecario pública
- c) Su otorgamiento en escritura pública

13. La reanudación del tracto sucesivo interrumpido se verificará mediante:

- a) acta de notoriedad o expediente de dominio
- b) expediente de dominio exclusivamente
- c) acta de notoriedad exclusivamente

14.- La diferencia entre usufructo y el derecho de uso radica en que:

- a) El usufructo es vitalicio y el uso no.
- b) El uso es un usufructo limitado a las necesidades del usuario
- c) No existen diferencias

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

- a) Del acreedor pignoraticio quien los hace suyos
- 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. Si dos o más colindantes usan del retracto al mismo tiempo será preferido el que de ello sea dueño de la tierra colindante:

- a) de mayor productividad
- b) de mayor cabida aunque sea de menor productividad
- c) de menor cabida

17. En el contrato de prenda el desplazamiento de la cosa pignorada da lugar a:

- a) Que el deudor pignorante se desprenda de su propiedad
- b) Que el acreedor pignoraticio se convierta en mero poseedor de la prenda
- c) Que el deudor pignorante y el acreedor pignoraticio sean cotitulares de la propiedad dada en prenda

18.- La expresión "A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a tu titular en la forma determinada en el asiento respectivo", resume el Principio registral de:

- a) Cierre registral
- b) Exactitud del Registro
- c) Fe pública registral

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 división de fincas consiste en:

- a) Separar parte de una finca inscrita para formar una nueva que se inscribe con número diferente y que se expresa al margen de su inscripción
- b) Reunir dos o más fincas en una nueva, a la que se le dotará de un nuevo número y folio registral
- c) Que una misma finca se divida en dos o más porciones y que cada una se inscriba como finca nueva, lo que provoca el cierre de su folio registral