

DERECHO CIVIL III (Derechos reales e hipotecario) Grado en Derecho
Código- 66023014 ORIGINAL FEBRERO 2018
1ª semana NACIONAL [1]
Tipo de examen: A
MATERIAL AUXILIAR: Ninguno (no se permite tampoco el programa).

.....

1.- La modificación de Estatutos de Comunidad de propietarios, en los casos que los Estatutos formen parte del título constitutivo de la Propiedad horizontal, exigirá:

- a) Unanimidad de los propietarios
- b) Mayoría cualificada de cuotas
- c) Certificación registral adverada

2.- Respecto del momento temporal del cumplimiento por el usufructuario de las obligaciones de fianza e inventario, puede afirmarse que:

- a) El usufructuario carece de dichas obligaciones sea cual sea el momento
- b) El usufructuario habrá de cumplir dichas obligaciones a lo largo de la totalidad del goce del derecho real limitado
- c) El usufructuario habrá de cumplir con dichas obligaciones antes de entrar en el goce de los bienes

3.- De conformidad con lo previsto en el Código civil, la posesión:

- a) Es un derecho real pleno e imprescriptible
- b) Nunca podrá ser un derecho real parcial
- c) Todas las anteriores son erróneas

4.- La entrega de los títulos de propiedad al adquirente de la cosa es la denominada:

- a) Traditio simbólica
- b) Traditio brevi manu
- c) Ninguna de las anteriores es correcta

5.- Los bienes inmuebles vacantes:

- a) Son los regidos por las normas de arrendamientos turísticos
- b) Son los que tienen ocupantes particulares, de forma inmemorial y civilísima
- c) Son los que la legislación atribuye al Estado cuando no tienen dueño conocido

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.- Los dueños de heredades confinantes con estanques o lagunas :

- a) Adquirirán por accesión los terrenos descubiertos por la corriente del agua
- b) Adquirirán por aluvión los terrenos inundados por las crecidas temporales
- c) Ninguna de las anteriores es correcta

7.- El tesoro oculto puede ser, de conformidad al Código civil:

- a) Un depósito histórico de bienes inmuebles de incalculable valor
- b) Un depósito accidental e ignoto de bienes muebles carentes de legitimación posesoria
- c) Un depósito oculto e ignorado de bienes muebles valiosos sin legítimo dueño

8.- El retracto en un contrato de arrendamiento de vivienda suscrito en febrero de 2014....:

- a) Se encuentra reconocido *ex lege*, incluso si las partes no lo reseñan en el contrato
- b) No es renunciable
- c) Ambas son correctas

9.- El plazo de una usucapación ordinaria (con buena fe y justo título) de un bien inmueble que comienza el 1 de diciembre de 2015 a las 15 horas...

- a) finaliza a las 15:00 horas del 1 de diciembre de 2025
- b) finaliza a las 15:00 horas el 2 de diciembre de 2025
- c) finaliza a las 24 horas del 30 de noviembre de 2025 (SI, arts. 1960 y 5 C.c. y 10.C) Cap. 8 Compendio)

10.- Las servidumbres de luces y vistas constituidas en la pared propia del predio dominante, es...:

- a) positiva
- b) negativa
- c) las dos respuestas anteriores son ciertas

11.- Dígame cuál podría calificarse de finca propiamente registral:

- a) Las aguas de dominio privado
- b) Las concesiones administrativas que recaigan sobre bienes inmuebles
- c) Tanto la a) como la b)

12.- ¿Puede un derecho real limitado tener reflejo en el Registro de la Propiedad si NO está inscrito previamente el dominio o la propiedad al que dicho derecho se refiere?

- a) No, porque en nuestro sistema registral la primera inscripción ha de ser la del dominio
- b) No, porque nuestro sistema registral es un sistema de fincas o de folio real
- c) Sí, porque el titular del derecho real limitado puede solicitar la anotación preventiva de su derecho por falta de previa inscripción del dominio

13.- En la liquidación del estado posesorio, al poseedor de mala fe...:

- a) deben de reintegrársele los gastos necesarios y tiene derecho de retención sobre la cosa
- b) deben de reintegrársele los gastos necesarios y NO tiene derecho de retención sobre la cosa
- c) NO tiene derecho a que se le abonen los gastos necesarios

14.- ¿Pueden inscribirse en el Registro de la Propiedad los arrendamientos?

- a) Sí, tanto los arrendamientos rústicos como urbanos
- b) No, a excepción de los arrendamientos rústicos o urbanos de duración de 6 años
- c) No, pues solo acceden al Registro las titularidades jurídico-reales

15.- El deudor pignoraticio no puede usar la prenda:

- a) en ningún caso
- b) solo de conformidad con la naturaleza de la cosa
- c) pero si lo hace, puede el deudor pedir que se constituya en depósito

16.- La opción de compra solo puede inscribirse si, además de las circunstancias necesarias para la inscripción...:

- a) hay convenio expreso de las partes
- b) se ha estipulado un precio para ejercerla
- c) a) y b) y además, si se hubiere convenido un plazo para ejercerla, que no podrá exceder de 4 años

17. La subrogación hipotecaria a instancia del deudor requiere:

- a) El consentimiento del deudor hipotecante y del acreedor prestamista
- b) El consentimiento del acreedor prestamista
- c) El consentimiento del deudor hipotecante y una oferta vinculante de la subrogación de la nueva entidad financiera

18.- Cuando Mónica va a inscribir su título de compraventa al Registro, el Registrador le deniega la inscripción por resultar inscrito a nombre de persona distinta del que le vendió la finca. ¿En qué Principio registral se basa la negativa del Registrador?

- a) El Principio de prioridad registral
- b) El Principio de rogación registral
- c) El Principio de tracto sucesivo

19.- En la ejecución extrajudicial del bien hipotecado el tipo de subasta...:

- a) tiene que ser el valor dado por los interesados cuando tasaron su finca
- b) tiene que ser como mínimo el 75% del valor señalado en la tasación
- c) tiene que ser fijado por el notario con el acuerdo del deudor y acreedor hipotecarios.

20.- El deudor hipotecario vulnerable puede pedir, además de la reestructuración de su deuda:

- a) que se suspenda el lanzamiento de su vivienda hasta mayo 2020
- b) la dación en pago o la quita de la deuda
- c) la opción a y b son correctas

PREGUNTAS DE RESERVA

21.- ¿Pueden inscribirse en el Registro de la Propiedad los arrendamientos rústicos?

- a) Sí, la Ley Hipotecaria permite su inscripción
- b) No, a excepción de los arrendamientos rústicos de duración igual o mayor a 6 años
- c) No, pues se inscriben en el Registro Especial de Arrendamientos Rústicos

22. El plazo para el ejercicio del retracto legal es:

- a) de 9 días desde la inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad
- b) de 15 días desde la inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad
- c) de 30 días desde la inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad

23.- La prioridad Registral la determina normalmente...:

- a) el asiento de presentación
- b) la calificación del Registrador
- c) la fecha del título a inscribir