

DERECHO CIVIL III (Derechos reales e hipotecario) Grado en Derecho
Código- 66023014 ORIGINAL FEBRERO 2018
2ª semana NACIONAL-UE [2]
Tipo de examen: B
MATERIAL AUXILIAR: Ninguno (no se permite tampoco el programa).

.....
1.- Por la ocupación:

- a) Se adquiere la propiedad de los bienes inmuebles vacantes
- b) Se adquiere la propiedad de los animales que son objeto de caza y pesca
- c) Se adquiere la propiedad de los derechos incorporales

2.- Un usufructo sucesivo será aquel en que concurra:

- a) una pluralidad temporal de usufructuarios
- b) la potestad de transmitir mortis causa el derecho de goce
- c) Ninguna de las anteriores es correcta

3.- En la hipótesis de que sobre una misma finca se quieran constituir dos hipotecas...

- a) la primera que llegue al Registro es la única que se inscribe por el principio de prioridad registral
- b) se inscribirán las dos hipotecas y se determinará el rango registral de las mismas por la prioridad en la inscripción
- c) como son títulos incompatibles, solo se inscribe aquella cuyo asiento de presentación sea de fecha anterior por virtud del principio *prior tempore potior iure*

4.- La fe pública registral supone para el tercero hipotecario...

- a) que se convierte en titular inscrito aunque el anterior titular registral no fuera realmente el propietario
- b) que como titular registral no puede verse perjudicado por títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles que no esté debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad
- c) tanto lo dicho en a) como en b)

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.

5.- El tesoro oculto se considera como cosa nullis:

- a) Hasta la apertura del testamento
- b) Hasta su afloramiento
- c) Hasta la prescripción inmemorial

6.- Para la administración de la cosa común, en la copropiedad por cuotas, se requiere...:

- a) La unanimidad de partes
- b) La mayoría de cuotas
- c) La unanimidad de partícipes

7.- El hallador tendrá derecho a la atribución de la cosa o al valor de la cosa:

- a) Si pasados tres años, desde el hallazgo, el objeto no hubiese sido reclamado
- b) Si pasados dos años, desde la consignación, el objeto no hubiese sido reclamado
- c) Si pasado un año, desde la restitución al propietario éste la reintegrase al depósito

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 usucapión 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

10.- Las servidumbres de luces y vistas, se califican como negativas si la apertura del hueco se encuentra en:

- a) pared propia del predio dominante
- b) pared medianera
- c) pared del predio sirviente

11.- El propietario para constituir válidamente un usufructo deberá:

- a) Tener la libre disponibilidad de la cosa y plena facultad de administración
- b) Tener la cosa y plena capacidad de disposición
- c) Tener la libre disponibilidad de la cosa y plena facultad de disposición

12.- En el caso de que muerto Luis, titular registral de un piso que deja a su hija María, su nieta Marta lo venda a su vez a Pedro, pues lo ha heredado de su madre, y este quiera inscribirlo a su nombre...

- a) El Registrador le denegará la inscripción por quiebra del trato sucesivo que se consagra en el art. 20 LH.
- b) El Registrador admitirá la inscripción porque como no hay manera de resucitar a María, presume que no ha habido interrupción del tracto
- c) El Registrador instará de oficio el expediente de reanudación del tracto sucesivo según la última reforma

13.- La inscripción del derecho de superficie es...:

- a) constitutiva
- b) declarativa
- c) obligatoria

14.- La posesión de bienes muebles adquirida de buena fe...:

- a) equivale al título
- b) equivale a la tradición
- c) equivale a la propiedad

15.- Pedro hereda por testamento de su tío Pablo. Como vive en Orlando, a través de apoderado lo inscribe a su nombre en el Registro de la Propiedad. Pero el apoderado le dice que el piso había sido vendido por su tío a su vecino Santiago por documento privado, quien viene desde hace 20 años ocupándolo. Ante esta

situación, señale cuál de las alegaciones es la válida:

- a) Pedro considera que como es tercero hipotecario (puesto que inscribió su título), está protegido incluso de la prescripción ganada y alegada por Santiago.
- b) Santiago dice que ha ganado por prescripción adquisitiva su vivienda, porque Pedro no es un tercero hipotecario
- c) Pedro considera, según el Código civil, que contra su título inscrito no puede tener lugar la prescripción ordinaria del dominio, ex. art. 1949 C.c.

16.- El nudo propietario puede:

- a) hacer obras y mejoras en la finca usufructuada en todo caso
- b) hipotecar su derecho de nuda propiedad (Sí, 6 Cap. 9)
- c) arrendar la cosa usufructuada

17.- Cuando Pedro inmatricula una finca se entiende que...

- a) está protegido por la fe pública registral pues es considerado tercero hipotecario
- b) NO está protegido por la fe pública registral sino desde que pasen dos años desde que inmatriculó la finca
- c) NO estará protegido por la fe pública registral porque NO es considerado tercero hipotecario

18.- El plazo de las anotaciones preventivas es...:

- a) de 4 años improrrogables si son anotaciones preventivas de embargo
- b) de 5 años prorrogables, si son anotaciones preventivas de demanda
- c) Ninguno de los plazos previstos en a) y b) son correctos.

20.- La anotación preventiva de créditos refaccionarios sirve para...:

- a) tener preferencia de cobro respecto tanto del crédito concedido para la realización de la obra como de las deudas procedentes de los materiales utilizados en ella
- b) tener preferencia de cobro respecto del crédito concedido para la realización de la obra

c) tener preferencia de cobre respecto del material empleado para la construcción, reparación o conservación del inmueble inscrito previamente.

PREGUNTAS DE RESERVA

21.- El expediente de dominio...:

- a) permite reanudar el tracto sucesivo y hacer constar el exceso de cabida
- b) no sirve para conseguir la inmatriculación de la finca no inscrita
- c) es un procedimiento que ha sido judicializado por la Ley 13/2015 y se tramita ante el Juez de Primera Instancia del domicilio en que se encuentre la finca objeto de litigio

22.- El dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles prescriben por la posesión...:

- a) durante 10 años entre presentes y 20 años entre ausentes, con buena fe y justo título
- b) no interrumpida durante 30 años, sin necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes
- c) Ambas son correctas

23.- Cuando la venta de bien inmueble se haga en escritura pública, estamos en presencia de una *traditio*...:

- a) *brevi manu*
- b) instrumental
- c) simbólica