

DERECHO CIVIL III (Derechos reales e hipotecario) Grado en Derecho
Código: 66023014- 2ª PP ORIGINAL
FEBRERO Tipo de examen: D

.....
1.- La buena fe del poseedor consiste en:

- a) La creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella y podría transmitir su dominio
- b) La ignorancia de que en su título o modo de adquirir existe un vicio que lo invalide
- c) Ambos ítems a) y b)

2.- Pueden inscribirse en el Registro de la Propiedad:

- a) Los títulos referentes al mero hecho de poseer, entre otros
- b) Las fincas rústicas y las fincas urbanas exclusivamente
- c) Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período de más de 6 años, entre otros

3.- El derecho real de superficie se caracteriza por ser:

- a) un derecho real vitalicio
- b) un derecho real en cosa ajena
- c) un derecho real temporal

4.- La escritura de constitución de la hipoteca deberá indicar necesariamente:

- a) Si estamos ante un crédito solidario o mancomunado
- b) Si se constituye la hipoteca sobre varios derechos integrantes del dominio o participaciones pro indiviso de una finca o derecho
- c) Cualquiera de las opciones que recogen los ítems a) y b), si necesario

5.- Nuestro sistema hipotecario rechaza:

- a) Tanto la hipoteca solidaria como la cotitularidad del crédito hipotecario solidario
- b) La hipoteca de cuotas indivisas
- c) La hipoteca solidaria

6.- Puede adquirirse la posesión por tercero sin mandato alguno:

- a) Sin requisito ninguno
- b) Siempre que la persona en cuyo nombre se haya verificado el acto posesorio lo ratifique
- c) Siempre que el gestor sin mandato ratifique el acto posesorio

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

7.- En el usufructo, el nudo propietario conserva la facultad de:

- a) recuperar la posesión de la cosa en caso de necesidad
- b) enajenar la nuda propiedad
- c) impedir la venta de la cosa al usufructuario con facultad de disponer

8.- 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

9.- A la posesión de los bienes hereditarios transmitida al heredero sin interrupción y desde el momento de la muerte del causante en el caso de aceptarse la herencia, se le denomina:

- a) posesión precaria
- b) posesión civilísima
- c) posesión mediata

10.- La prenda no nace si:

- a) No se entrega por el deudor pignoraticio la propiedad del bien objeto de prenda al acreedor pignoraticio
- b) No se paga la prenda por el deudor pignoraticio
- c) No se pone en posesión el bien objeto de prenda al acreedor pignoraticio o a un tercero de común acuerdo entre deudor y acreedor pignoraticios

11.- El tercero hipotecario es protegido en el Registro de la Propiedad incluso si:

- a) adquiere de un titular inscrito que ya había transmitido a otro el inmueble
- b) si se prueba que conocía la inexactitud del Registro
- c) incluso si adquiere a título gratuito

12.- La anticresis es:

- a) Un derecho real de garantía que recae sobre inmuebles y que desplaza la posesión del deudor al acreedor anticrético
- b) Un derecho real de goce que recae sobre inmuebles y que no desplaza la posesión del deudor al acreedor anticrético
- c) Un derecho real de adquisición preferente que recae sobre inmuebles y que desplaza la posesión del deudor al acreedor anticrético

13.- La accesión invertida presupone jurisprudencialmente:

- a) Un mayor valor del edificio que del suelo invadido por la extralimitación en la construcción
- b) Que el edificio se halle construido en su mayor parte en suelo ajeno
- c) Ambos requisitos a) y b) son necesarios para la aplicación de la doctrina de la accesión invertida

14.- La cuota de participación en el régimen de propiedad horizontal:

- a) Es inmodificable una vez fijada en el título constitutivo de la propiedad horizontal
- b) Es modificable por acuerdo de la Junta de propietarios si se alcanza el acuerdo unánime de la totalidad de los propietarios
- c) Es inmodificable una vez fijada en la escritura de división horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad

15.- En la prenda, ante el incumplimiento del deudor, el acreedor pignoraticio no puede:

- a) Elegir quedarse con la cosa o promover su enajenación conforme al Código
- b) Retenerla hasta que el deudor se ponga al día en el pago
- c) Exigir la restitución de los gastos que hubiera tenido que desembolsar para conservar la cosa objeto de prenda

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.- En la copropiedad se requiere unanimidad de los copropietarios:

- a) Tanto respecto de los actos de disposición sobre la cosa común como de los que la gravan
- b) Respecto de las posibles alteraciones o modificaciones de carácter material de la cosa salvo que resulten ventajosas para todos
- c) Solo cuando se grave la cosa común porque los actos de disposición y las modificaciones materiales de la cosa quedan sanados si resultan ventajosos para todos los copropietarios

18.- Las servidumbres continuas y aparentes son susceptibles de adquirirse:

- a) por usucapión.
- b) sólo por título.
- c) ambas opciones a) y b) son incorrectas

19.- Es obligación del usufructuario respecto de la conservación de la cosa usufructuada:

- a) Pagar los gastos derivados de las reparaciones extraordinarias
- b) Pagar al propietario los intereses que hubiere pagado de las contribuciones que durante el usufructo se impongan directamente sobre el capital
- c) Pagar los gastos derivados de la cosa cuando ésta sea deteriorable deteriorables

20.- El pagador del canon o pensión en el censo reservativo es:

- a) El deudor del préstamo
- b) El nuevo titular del fundo
- c) El que cede el dominio útil de la finca