CURSO: PERITO JUDICIAL EN VALORACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS.

IMPARTIDO POR: CENTRO FORMATIVO DE LA ASOCIACIÓN JUDICIAL NACIONAL DE PERITOS.

EJERCICIOS DEL BLOQUE 2: DERECHOS REALES.

Ejercicios bloque 2

[1. Ejercicio 1. Elaborar un esquema personal del bloque manuscrito 1](#_Toc511290574)

[2. Ejercicio 2. Definición y diferencias entre procesos declarativos y procesos ejecutivos. 1](#_Toc511290575)

[3. Ejercicio 3. Definición de usucapión. 1](#_Toc511290576)

[4. Test examen 1](#_Toc511290577)

# Ejercicio 1. Elaborar un esquema personal del bloque manuscrito

El alumno elaborará un esquema del bloque siguiendo sus propias ideas de forma que se haga una exposición del mismo para que el tutor pueda deducir que ha adquirido los conocimientos del tema.

La idea de hacerlo manuscrito es para personalizar lo máximo posible el trabajo.

Se elaborará con tinta azul y se podrán utilizar distintos colores según criterio del alumno.

# Ejercicio 2. Definición y diferencias entre procesos declarativos y procesos ejecutivos.

El alumno definirá con sus palabras ambos tipos de procesos y expondrá sus diferencias.

# Ejercicio 3. Definición de usucapión.

El alumno definirá con sus palabras lo que entiende por usucapión utilizando todo tipo de referencias que crea oportunas.

# Test examen

Responder a las siguientes 10 preguntas tipo test sabiendo que sólo una respuesta es la correcta.

1. **La diferencia entre un derecho real y un derecho de crédito es…**
2. El derecho real es una relación entre una persona y una cosa, a diferencia de lo que ocurre con los Derechos de obligación o de crédito en que existe una relación dos personas.
3. Que el derecho real otorga a su titular la facultad de gozar, disponer o usar la cosa sobre la que recae el derecho, en mayor o menor medida en función del tipo de derecho real de que se trate.
4. Que el derecho real tiene valor frente a todos (erga homnes) y su titular puede hacerlo valer frente a cualquier persona que perturbe o interfiera en su ejercicio.
5. a), b) y c) son correctas.
6. **Según la teoría general del patrimonio…**
7. El concepto de patrimonio solo tiene sentido positivo, es decir, solo se refiere a los bienes de una persona.
8. En el concepto de patrimonio se tiene en cuenta tanto lo positivo como lo negativo, es decir, tanto los bienes como las cargas o deudas que los gravan.
9. El Código Civil proporciona claramente el concepto de cosa.
10. Ninguna de las anteriores es correcta.
11. **Señale cuál de los derechos expuestos es un derecho real.**
12. Usufructo.
13. Enfiteusis.
14. Anticresis.
15. Todas las anteriores son correctas.
16. **Los derechos reales de goce, solo se refieren a la cosa ajena y nunca a la propia.**
17. Verdadero.
18. Falso.
19. **En cuanto a la hipoteca inmobiliaria…**
20. Exige un desplazamiento de la posesión.
21. Los bienes no quedan en poder del hipotecante para que éste no pueda disfrutar de ellos.
22. Se trata de un derecho real de garantía.
23. Nunca se constituye como una obligación.
24. **La diferencia entre el derecho de tanteo y el derecho de retracto es el marco temporal en que se producen, siendo el tanteo antes de la adquisición, y el retracto, una vez que ésta está enajenada.**
25. Verdadero.
26. Falso.
27. **En el derecho real de prenda, intervienen los siguientes sujetos:**
28. El acreedor pignoraticio, el pignorante (que es otro acreedor) y el deudor.
29. El acreedor pignoraticio y el pignorante o deudor.
30. El acreedor pignoraticio, el poseedor de la cosa y el pignorante.
31. Ninguna de las anteriores es correcta.
32. **La prenda real sin desplazamiento es un derecho real mobiliario que se caracteriza por los siguientes aspectos:**
33. Por la inscripción de la prenda, la cual tiene carácter constitutivo.
34. Por la determinación del status loci de la cosa dada en prenda.
35. Por la constitución de la cosa en situación análoga al depósito en manos del mismo pignorante, que es su propietario.
36. La a), b) y c) son correctas.
37. **En el derecho de superficie, las obligaciones del superficiario tienen los siguientes aspectos:**
38. No afectan igual al concesionario que a su sucesor.
39. Debe pagar la contraprestación convenida.
40. Queda eximido de los impuestos que afectan a la edificación.
41. Ninguna de las anteriores es correcta.
42. **El Derecho Real, según el Código Civil…**
43. Es un derecho relativo.
44. Establecen una relación entre una cosa y una persona sujeta a unas normas.
45. No se ejerce contra todos, es decir, no es erga homnes.
46. Ninguna de las anteriores es correcta.