

[Página Principal](#) / [Mis Materias](#) / [Cursos](#) / [16 - ABOGACÍA](#) / [CAMPUS](#) / [CUARTO AÑO](#) / [16-DERECHO CIVIL REALES](#)  
 / [Examen Final](#) / [EXAMEN EXTRAORDINARIO MAYO 2020](#)

Clase introductoria / Pautas para el cursado	Programa	Espacio de Comunicación	Materiales de Estudio
Recursos Audiovisuales	Examen Parcial / Recuperatorio	Trabajos Prácticos / Actividades	Examen Final

**Comenzado el** jueves, 21 de mayo de 2020, 18:28  
**Estado** Finalizado  
**Finalizado en** jueves, 21 de mayo de 2020, 18:58  
**Tiempo empleado** 30 minutos 8 segundos  
**Puntos** 16,00/20,00  
**Calificación** **80,00** de 100,00  
**Comentario -** APROBADO

### Pregunta 1

Correcta

Puntúa 1,00 sobre 1,00

En el supuesto que el titular de derecho real de propiedad horizontal hubiera dado en locación la unidad funcional y hubiera acordado con el locador el pago de expensas y este no paga ¿contra quién puede dirigirse el Administrador del consorcio?

Seleccione una:

- a. Debe dirigirse contra el locatario, ya que este se comprometió a pagarla, quedando a salvo el titular de la unidad funcional.
- b. Debe dirigirse contra el locatario y el titular de la unidad funcional (locador), pues son solidariamente responsables frente al Consorcio por el pago de las expensas.
- c. Debe dirigirse contra el locador (el titular de la unidad funcional) puesto que él es el único obligado, rigiendo el principio res inter alios acta respecto del acuerdo entre locador y locatario por el pago de las expensas. ✓
- d. En realidad, es el Consejo de Propietarios el que percibe el pago de expensas e inicia el juicio ejecutivo en caso que la misma no se pague.
- e. Todas las respuestas son correctas.
- f. Ninguna es incorrecta.

La respuesta correcta es: Debe dirigirse contra el locador (el titular de la unidad funcional) puesto que él es el único obligado, rigiendo el principio res inter alios acta respecto del acuerdo entre locador y locatario por el pago de las expensas.

### Pregunta 2

Correcta

Puntúa 1,00 sobre 1,00

Señale la respuesta correcta respecto a quien pertenecen las cosas y partes comunes en el derecho real de propiedad horizontal:

Seleccione una:

- a. Forma parte del patrimonio de los titulares de las unidades funcionales, correspondiéndole a cada uno de ellos una parte indivisa de las cosas comunes, según la distribución realizada en el reglamento de propiedad horizontal. ✓
- b. Por ser cosas comunes y al consagrarse la personalidad jurídica del Consorcio y este representar a los propietarios de unidades funcionales, pertenecen al patrimonio de aquel, pues es él quien los administra.
- c. Forman parte del patrimonio del Consejo de Propietarios, cuya función es el mantenimiento de las partes comunes a fin del buen funcionamiento del edificio.

La respuesta correcta es: Forma parte del patrimonio de los titulares de las unidades funcionales, correspondiéndole a cada uno de ellos una parte indivisa de las cosas comunes, según la distribución realizada en el reglamento de propiedad horizontal.

## Pregunta 3

Correcta

Puntúa 1,00  
sobre 1,00

Respecto del ejercicio del derecho real sobre su objeto, señale la respuesta correcta:

Seleccione una:

- a. El derecho real se ejerce sobre la totalidad o una parte material de la cosa que constituye su objeto, por el todo o una parte indivisa. El objeto también puede consistir en un bien taxativamente señalado por la ley. ✓
- b. El derecho real se ejerce sólo sobre la totalidad material de la cosa que constituye su objeto y por el todo. El objeto también puede consistir en un bien taxativamente señalado por la ley.
- c. El derecho real se ejerce sobre la totalidad o una parte material de la cosa que constituye su objeto, por el todo o una parte indivisa. No puede ser objeto un bien taxativamente señalado por la ley.

La respuesta correcta es: El derecho real se ejerce sobre la totalidad o una parte material de la cosa que constituye su objeto, por el todo o una parte indivisa. El objeto también puede consistir en un bien taxativamente señalado por la ley.

## Pregunta 4

Correcta

Puntúa 1,00  
sobre 1,00

Cuando se alude que en un condominio a un condómino le pertenece el 1/3, 1/5, 1/8 de la cosa se está refiriendo a:

Seleccione una:

- a. A que de la parte material de la cosa le corresponde ese porcentaje al condómino.
- b. A que solamente puede aprovechar esa fracción material de la cosa, y que si la emplea en su totalidad es porque los otros condóminos se lo han permitido.
- c. A la participación que tiene el condómino en el derecho real, y a la parte que le correspondería a cada uno si se lo divide. ✓
- d. Todas son correctas.
- e. Ninguna es correcta.

La respuesta correcta es: A la participación que tiene el condómino en el derecho real, y a la parte que le correspondería a cada uno si se lo divide.

## Pregunta 5

Incorrecta

Puntúa 0,00  
sobre 1,00

El derecho real de usufructo NO se puede adquirir por:

Seleccione una:

- a. Usucapión larga.
- b. Transmisión efectuada por el titular de usufructo por actos entre vivos a otro. ✗
- c. Por constitución judicial o imposición de un juez.
- d. Todas las respuestas son correctas, pues por estos tres medios no se puede adquirir el usufructo.
- e. Todas las respuestas son incorrectas, pues por estos tres medios se puede adquirir el usufructo.

La respuesta correcta es: Por constitución judicial o imposición de un juez.

## Pregunta 6

Correcta

Puntúa 1,00  
sobre 1,00

Sobre la presunción de relación de poder, elija la respuesta correcta:

Seleccione una:

- a. No hay presunción legal a favor de quien ejerce un poder de hecho sobre una cosa.
- b. Se presume, sin admitir prueba en contrario, que es poseedor quien ejerce un poder de hecho sobre una cosa.
- c. Se presume, a menos que exista prueba en contrario, que es poseedor quien ejerce un poder de hecho sobre una cosa. ✓

La respuesta correcta es: Se presume, a menos que exista prueba en contrario, que es poseedor quien ejerce un poder de hecho sobre una cosa.

## Pregunta 7

Correcta

Puntúa 1,00  
sobre 1,00

La inscripción registral en el caso del derecho real de hipoteca:

Seleccione una:

- a. Es a los efectos de cumplir con el "modo suficiente" y así con la publicidad.
- b. Se trata de una inscripción constitutiva.
- c. Es a los efectos de dar publicidad al derecho real ya constituido. ✓
- d. No es necesaria para la publicidad, pues el derecho real nace y es público con la tradición posesoria al acreedor hipotecario.

La respuesta correcta es: Es a los efectos de dar publicidad al derecho real ya constituido.

## Pregunta 8

Incorrecta

Puntúa 0,00  
sobre 1,00

De la lectura de la ley 26.737, señale la respuesta correcta:

Seleccione una:

- a. La ley 26737 establece la prohibición para la adquisición o posesión de inmuebles ribereños e aguas e envergaduras y permanentes por parte de las personas humanas o jurídicas extranjeras bajo sanción de nulidad absoluta.
- b. La ley 26737 establece la prohibición para la adquisición o posesión de inmuebles ribereños e aguas e envergaduras y permanentes por parte de las personas humanas o jurídicas de nacionalidad argentina bajo sanción de nulidad absoluta.
- c. La ley 26737 no establece ninguna la prohibición para la adquisición o posesión de inmuebles ribereños e aguas e envergaduras y permanentes por parte de las personas humanas o jurídicas extranjeras bajo sanción de nulidad absoluta. ✗

La respuesta correcta es: La ley 26737 establece la prohibición para la adquisición o posesión de inmuebles ribereños e aguas e envergaduras y permanentes por parte de las personas humanas o jurídicas extranjeras bajo sanción de nulidad absoluta.

## Pregunta 9

Correcta

Puntúa 1,00  
sobre 1,00

En el caso de abandono de una unidad funcional dentro del régimen de propiedad horizontal, para que la misma tenga efecto:

Seleccione una:

- a. El propietario debe manifestar tal voluntad frente a la Asamblea reunida y esta aceptar esa renuncia.
- b. El propietario debe hacer abandono material de la unidad funcional (retirar sus pertenencias, desocuparla, con el solo aviso a los otros propietarios reunidos en Asamblea y dar aviso en el Registro de Propiedad Inmueble.
- c. Debe instrumentar en escritura pública dicha renuncia e inscribirla en el Registro de Propiedad de Inmueble. ✓

La respuesta correcta es: Debe instrumentar en escritura pública dicha renuncia e inscribirla en el Registro de Propiedad de Inmueble.

## Pregunta 10

Incorrecta

Puntúa 0,00  
sobre 1,00

La destrucción es un modo general de extinción de los derechos reales. Sin embargo, legalmente se estableció una excepción en alguno de los derechos reales que a continuación se enumerará, consistente en que si se reconstruye lo destruido el derecho real no se extingue... ¿a qué derecho real se refiere?

Seleccione una:

- a. Hipoteca.
- b. Superficie.
- c. Dominio.
- d. Servidumbre.
- e. Habitación.
- f. Todas las respuestas son correctas ✗
- g. Ninguna respuesta es correcta.

La respuesta correcta es: Superficie.

## Pregunta 11

Correcta

Puntúa 1,00  
sobre 1,00

¿Cuáles son los medios por los cuales se extinguen las relaciones de poder?

Seleccione una:

- a. La posesión y la tenencia no se extinguen cuando se pierde el poder de hecho sobre la cosa.
- b. La posesión y la tenencia se extinguen cuando se pierde el poder de hecho sobre la cosa. En particular, hay extinción cuando: a) se extingue la cosa; b) otro priva al sujeto de la cosa; c) el sujeto se encuentra en la imposibilidad física perdurable de ejercer la posesión o la tenencia; d) desaparece la probabilidad razonable de hallar la cosa perdida; e) el sujeto hace abandono expreso y voluntario de la cosa. ✓
- c. El CCyC no regula la extinción de la posesión y la tenencia y la misma está sujeta a interpretación de las partes en conflicto.

La respuesta correcta es: La posesión y la tenencia se extinguen cuando se pierde el poder de hecho sobre la cosa. En particular, hay extinción cuando: a) se extingue la cosa; b) otro priva al sujeto de la cosa; c) el sujeto se encuentra en la imposibilidad física perdurable de ejercer la posesión o la tenencia; d) desaparece la probabilidad razonable de hallar la cosa perdida; e) el sujeto hace abandono expreso y voluntario de la cosa.

**Pregunta 12**

Correcta

Puntúa 1,00  
sobre 1,00

Además de los titulares de dominio y condominio ¿qué otro titular de derecho real puede construir un edificio y afectarlo a propiedad horizontal como facultad propia que le concede dicho derecho real?

Seleccione una:

- a. El titular de usufructo
- b. El titular de habitación
- c. El titular de superficie. ✓
- d. El titular de hipoteca
- e. El titular de cementerio privado.
- f. Ninguno de los anteriores, solo puede el titular de dominio y condominio.
- g. Todas son correctas.

La respuesta correcta es: El titular de superficie.

**Pregunta 13**

Correcta

Puntúa 1,00  
sobre 1,00

Señale cuál de las siguientes características corresponde a la servidumbre como derecho real:

Seleccione una:

- a. Es un Derecho real sobre cosa propia
- b. Es un Derecho real mobiliario
- c. Se ejerce por la posesión
- d. Si desaparece toda utilidad, la servidumbre continua
- e. Todas son correctas
- f. Ninguna es incorrecta ✓

La respuesta correcta es: Ninguna es incorrecta

**Pregunta 14**

Correcta

Puntúa 1,00  
sobre 1,00

En el supuesto hipotético en que una señora posee en su patrimonio el dominio de un inmueble y por su avanzada edad y para evitar que sus dos hijos inicien juicio sucesorio decide donárselo a ellos pero ella quedar como usufructuaria... ¿frente a qué modo de constitución de usufructo estamos?

Seleccione una:

- a. Transmisión del uso y goce con reserva de la nuda propiedad.
- b. Transmisión de la nuda propiedad con reserva del uso y goce. ✓
- c. Transmisión de la nuda propiedad a una persona y el uso y goce a otra.
- d. Ninguna respuesta es correcta.

La respuesta correcta es: Transmisión de la nuda propiedad con reserva del uso y goce.

## Pregunta 15

Correcta

Puntúa 1,00  
sobre 1,00

A los efectos de mantener o recuperar la posesión o la tenencia de una cosa:

Seleccione una:

- a. Nadie puede hacerlo de propia autoridad, debiendo acudir a los efectos a la justicia
- b. Todo sujeto tiene en si la potestad de recuperar la posesión de propia autoridad
- c. Solo puede recuperar la posesión de propia autoridad pero no la tenencia
- d. Solo puede recuperar la tenencia de propia autoridad pero no la posesión
- e. Puede hacerse de propia autoridad cuando debe protegerse y repelerse una agresión con empleo de una fuerza suficiente y en los casos en que la autoridad judicial o policial llegarían demasiado tarde
- f. Ninguna respuesta es correcta
- g. Las opciones a y b son correctas
- h. Las opciones a y e son correctas ✓

La respuesta correcta es: Las opciones a y e son correctas

## Pregunta 16

Correcta

Puntúa 1,00  
sobre 1,00

El derecho real que otorga todas las facultades de usar, gozar, y disponer material y jurídicamente de una cosa, dentro de los límites previstos por la ley se denomina:

Seleccione una:

- a. Uso
- b. Usufructo
- c. Habitación
- d. Propiedad
- e. Enfitéusis
- f. Ninguna opción es correcta ✓

La respuesta correcta es: Ninguna opción es correcta

## Pregunta 17

Incorrecta

Puntúa 0,00  
sobre 1,00

¿Cuáles de los siguientes son medios por los cuales se extingue la servidumbre?

Seleccione una:

- a. La servidumbre se extingue por abandono, destrucción de la cosa que otorgaba utilidad o consolidación.
- b. La servidumbre real se extingue por la muerte del titular del fondo dominante. ✗
- c. La servidumbre puede extinguirse por el no uso durante cinco años.
- d. Todas son correctas.

La respuesta correcta es: La servidumbre se extingue por abandono, destrucción de la cosa que otorgaba utilidad o consolidación.

## Pregunta 18

Correcta

Puntúa 1,00  
sobre 1,00

Señale la respuesta que se identifique con la noción de "título suficiente":

Seleccione una:

- a. Se entiende por título suficiente el acto jurídico donde concurren dos personas con capacidad suficiente cualquiera sea la forma de celebración, que tiene por finalidad transmitir o constituir el derecho real.
- b. Se entiende por título suficiente el acto jurídico revestido de las formas establecidas por la ley, que tiene por finalidad transmitir o constituir el derecho real. ✓
- c. Se entiende por título suficiente al instrumento con calidad de escritura pública.

La respuesta correcta es: Se entiende por título suficiente el acto jurídico revestido de las formas establecidas por la ley, que tiene por finalidad transmitir o constituir el derecho real.

## Pregunta 19

Correcta

Puntúa 1,00  
sobre 1,00

¿Cuál de los siguientes derechos reales cuando se adquiere por actos entre vivos requiere para su celebración solo del contrato por escritura pública que conforma el título suficiente sin necesidad de la tradición posesoria?

Seleccione una:

- a. Conjunto inmobiliario.
- b. Cementerio privado.
- c. Superficie.
- d. Hipoteca. ✓
- e. Uso.
- f. Habitación.
- g. Anticresis.
- h. Ninguna de las anteriores, todos ellos requieren de título suficiente y tradición posesoria.

La respuesta correcta es: Hipoteca.

## Pregunta 20

Correcta

Puntúa 1,00  
sobre 1,00

¿Qué significa la "cotitularidad" de derechos reales?

Seleccione una:

- a. La cotitularidad plantea la situación en la cual dos o más sujetos comparten el mismo derecho real. ✓
- b. La cotitularidad plantea la situación en la cual dos o más personas poseen potestades de distinta naturaleza sobre el mismo objeto.
- c. Nuestro derecho no admite la posibilidad de dos o más sujetos compartan el mismo derecho real, por el carácter exclusivo de todos estos.

La respuesta correcta es: La cotitularidad plantea la situación en la cual dos o más sujetos comparten el mismo derecho real.

◀ Foro Debate

Ir a...

[Descargar la app para dispositivos móviles](#)