

Seminario

*“El acceso a la vivienda en España: financiación hipotecaria, protección de consumidores y alternativas”*

13 a 15 de abril de 2015

## **Test de aprovechamiento**

**Dra. Lúdia Arnau Raventós**

1.- El régimen del saneamiento por vicios ocultos en el contrato de compraventa previsto en el Código civil español:

a.- Se aplica sólo a bienes muebles y siempre que el comprador no sea consumidor

**b.- Se aplica a bienes muebles e inmuebles**

c.- Sólo se aplica a bienes inmuebles.

d.- Ninguna de las respuestas anteriores es correcta.

2.- En el Código civil español, si en una compraventa de un bien inmueble se ha fijado un precio a tanto alzado y resulta que el inmueble tiene menor cabida de la prevista:

a.- El comprador puede pedir una rebaja del precio.

b.- El comprador puede pedir la resolución del contrato.

**c.- El comprador no puede pedir ni la rebaja del precio ni la resolución del contrato.**

d.- Ninguna de las respuestas anteriores es correcta

3.- El régimen previsto en el RDL 1/2007, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley para la Defensa de Consumidores y Usuarios.

a.- Se aplica a todas las compraventas de bienes muebles

b.- Se aplica a todas las compraventas siempre que el comprador sea consumidor

**c.- Se aplica a las compraventas de bienes muebles siempre que el comprador sea consumidor**

d. Ninguna de las respuestas anteriores es correcta

4.- La Ley de Ordenación de la Edificación:

a.- Es la ley que debemos aplicar cuando un inmueble presenta una falta de conformidad.

b.- Es la ley que rige el contrato de compraventa de un bien inmueble

**c.- Es una ley que permite a un comprador reclamar por daños materiales del edificio a personas distintas del vendedor.**

d. Ninguna de las respuestas anteriores es correcta

5.- A y B celebran un contrato de compraventa. En una de las cláusulas se pacta que el suelo de los 3 dormitorios será de madera maciza de roble. A, el comprador, descubre, 2 meses tras la compra, que el suelo de los dormitorios es de parquet sintético. A puede acudir:

a. Al régimen del saneamiento por vicios ocultos porque se trata de un vicio y se descubre a tiempo.

b. Al régimen de la Ley de Ordenación de la Edificación porque el edificio sufre un daño material

**c. Al régimen del incumplimiento de los contratos porque el vendedor incumple el contrato. El comprador deberá probar que la culpa es del vendedor.**

d. Ninguna de las respuestas anteriores es correcta.

**Dra. Miriam Anderson**

1. La ejecución hipotecaria, dirigida contra los bienes gravados, es la única alternativa que tiene el acreedor hipotecario ante el impago de las cuotas del préstamo:

a) Verdadero

**b) Falso**

c) Verdadero, pero solo respecto de la vivienda habitual

2. La dación en pago en el ámbito hipotecario es:

a) Siempre voluntaria para acreedor y deudor

b) Siempre voluntaria para el deudor y obligatoria para el acreedor

**c) Voluntaria para ambos, salvo en casos excepcionales sujetos a una de las medidas paliativas adoptadas por el gobierno**

3. ¿Qué significa que el pacto comisorio esté prohibido?

a) Que el deudor no puede dar en pago su vivienda a la entidad financiera

**b) Que el acreedor hipotecario no puede adjudicarse la finca en pago de la deuda sin pasar por un procedimiento judicial**

- c) Que no se puede pactar que la responsabilidad por el préstamo hipotecario esté limitada al valor de la finca
- 4. El procedimiento de ejecución hipotecaria español:
  - a) Es un cauce adecuado para amparar a las familias afectadas por la crisis
  - b) No es conforme al Derecho de la Unión Europea, porque infringe la convención de derechos humanos (derecho a la vivienda)
  - c) Ha sido modificado a raíz de dos sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea en materia de protección de consumidores
- 5. ¿Qué es una cláusula suelo (floor)?
  - a) Una estipulación contractual conforme a la cual el tipo de interés variable no bajará nunca de un cierto porcentaje
  - b) Un seguro contra la bajada de los tipos de interés, en préstamos a interés variable
  - c) Una cobertura de la variación del tipo de interés que nunca beneficia a la entidad financiera

**Dra. Maria Font i Mas**

1) En Cataluña y en España los ciudadanos acceden a la vivienda, mayoritariamente:

a) en alquiler

b) en propiedad

c) 40% en alquiler y 60% en propiedad aproximadamente

2) La introducción de la propiedad compartida en el ordenamiento catalán supondrá:

a) introducir un nuevo tipo de propiedad que implica una concurrencia de titulares sobre el mismo inmueble (fraccionamiento del dominio)

b) introducir un nuevo tipo de comunidad romana (distribución de gastos y goce del dominio proporcionalmente con la cuota que tiene cada titular

c) introduce un nuevo modelo de alquiler

3) La propiedad compartida:

a) divide la propiedad

b) no atribuye al nuevo propietario (propietario material) la posibilidad de disposición de la cuota en propiedad (es decir, no puede vender la cuota o dejarla en herencia).

c) consiste en la posibilidad de ir adquiriendo progresivamente más cuotas del dominio

4) En la propiedad temporal:

a) pasados los años pactados, la propiedad revierte al titular original (titular sucesivo)

b) pasados los años pactados, la propiedad revierte al titular original (titular sucesivo) a cambio de un precio

c) pasados los años pactados, la propiedad es adquirida por el nuevo titular.

5) Las *housing associations*:

a) son las entidades inmobiliarias (agenzia immobiliari) del Reino Unido.

b) son entidades privadas, mayoritariamente sin ánimo de lucro, que gestionan la vivienda social inglesa

c) es el nombre que reciben las tenencias intermedias en el Reino Unido que ha servido de inspiración al legislador catalán