

**DERECHO CIVIL III (Derechos reales e hipotecario) Grado en Derecho**  
**Código-66023014**  
**ORIGINAL SEPTIEMBRE 2017 NACIONAL Y UNIÓN EUROPEA, Tipo de examen: B**  
**MATERIAL AUXILIAR: Ninguno (no se permite tampoco el programa).**

.....  
**1.- La publicidad formal del Registro de la Propiedad se puede llevar a cabo a través de...:**

- a) consulta directa de los libros registrales en sede del Registro respecto de las fincas o derechos de los que el consultante muestre interés
- b) nota simple informativa emitida por el Registrador
- c) ambas vías, la a y la b, son posibles además de la certificación registral emitida por el Registrador de la Propiedad

**2.- La primera inscripción de cada finca en el Registro se denomina por la Ley Hipotecaria:**

- a) Inmatriculación
- b) Expediente de dominio
- c) Plan de Ordenación Urbana

**3.- La puesta en conocimiento del deudor de la cesión del crédito hipotecario...:**

- a) no es un requisito de validez de la cesión pero perpetúa si se omite, la responsabilidad del cedente
- b) es una facultad a la que puede renunciar el deudor hipotecario
- c) las respuestas a y b son correctas

**4.- Si fallece en un accidente automovilístico un usufructuario de usufructo vitalicio hipotecado:**

- a) La hipoteca se extingue por dicho hecho involuntario
- b) La hipoteca del derecho de usufructo subsiste para sus herederos hasta que la obligación asegurada se cumpla
- c) El caso no puede darse porque no hay posibilidad de hipotecar un derecho de usufructo

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

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

**6.- De los derechos reales que se indican, diga cuáles han de acceder al Registro de la Propiedad para constituirse:**

- a) el usufructo
- b) la prenda
- c) la hipoteca

**7.- NO es una causa de adquisición de los derechos reales:**

- a) La ocupación
- b) La usucapión
- c) La donación

**8.- Respecto de la posesión a efectos de usucapión puede afirmarse que:**

- a) Se interrumpe naturalmente cuando por cualquier causa se cesa en la posesión por más de un año
- b) La interrupción civil se produce por la citación judicial hecha al poseedor
- c) Las opciones a y b son correctas

**9.- El *ius distrahendi* de la cosa pignorada podrá realizarse...:**

- a) ante notario en subasta pública
- b) ante los tribunales de justicia en juicio ejecutivo si el acreedor pignoraticio cuenta con un título ejecutivo
- c) Las opciones a y b son correctas

**10.- 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) Las opciones a y b son correctas

**11.- Manolo entrega un reloj de oro como prenda de un crédito de 200 € que le concede Luis. Luis tiene una fiesta de relumbrón y decide ponerse el reloj con tan mala fortuna que un amigo de Manolo ve que lleva el reloj y se lo cuenta ¿Qué podría hacer Manolo?**

- a) Pedir que se constituya en depósito para evitar que Luis use el reloj
- b) Pedir judicialmente una rebaja del crédito por el uso del reloj puesto que no le dio nunca autorización para usarlo
- c) Pedir judicialmente que le devuelva el reloj aunque siga funcionando la prenda

**12.- Según la doctrina del Tribunal Supremo, el poseedor judicialmente declarado de mala fe:**

- a) deberá devolver todos los frutos percibidos y no tendrá derecho a los pendientes
- b) deberá devolver solo los frutos percibidos desde la interpelación judicial y no tiene derecho a los pendientes
- c) tiene derecho a los frutos percibidos y no a los pendientes

**13.- 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

**14.- Si María al cambiar de bolso, ignora que se ha dejado en casa la cartera:**

- a) ha perdido su posesión parcialmente
- b) ha perdido la posesión aunque siga siendo propietaria
- c) no ha perdido la posesión porque ha sido un acto involuntario

**15.- Se entiende que estamos ante un tercero hipotecario cuando...:**

- a) la adquisición debidamente inscrita de una titularidad jurídico-real, es de buena fe, de título oneroso y trae causa del anterior titular registral
- b) la adquisición debidamente inscrita de una titularidad jurídico-real es de buena fe, por

título oneroso o gratuito y trae causa del anterior titular registral

c) la adquisición debidamente inscrita de una titularidad jurídico-real tiene justa causa, justo título y buena fe, se realiza por título oneroso o gratuito, y trae causa del anterior titular registral

**16.- La caducidad de la hipoteca...:**

- a) supone que solo se pueden exigir los plazos de amortización hipotecaria en el plazo convenido por acreedor y deudor hipotecarios
- b) no se admite; solo se admite la prescripción de la hipoteca
- c) implica que únicamente durante la vigencia del plazo convenido, se puede ejercitar la acción hipotecaria

**17.- Acreedor y deudor hipotecarios dan por pagada la obligación asegurada con la hipoteca. Ante ello:**

- a) La obligación queda extinguida *ope legis*
- b) Solo quedará extinguida la obligación si dicho convenio se inscribe en el Registro
- c) Solo queda extinguida la obligación si notificaron fehacientemente a los posibles acreedores dicho convenio

**18.- NO son susceptibles de posesión:**

- a) Las cosas susceptibles de apropiación
- b) Los derechos reales
- c) Las hipotecas

**19.- Será válido el pacto de conservar la cosa indivisa por tiempo que no exceda de...:**

- a) 5 años
- b) 10 años
- c) 15 años

**20.- Si la madre ostenta el 60% de una finca y sus 3 hijos (mayores de edad), el 40% restante, las decisiones sobre la finca, ¿cómo han de tomarse?:**

- a) Al ostentar la mayoría, la madre podrá tomar siempre todas las decisiones sobre la finca en lo relativo a los actos de administración
- b) Los hijos podrán acudir ante el Juez en caso de que su madre adopte, de forma sistemática, decisiones de administración que se entiendan gravemente perjudiciales para ellos, a fin de que provea lo que corresponda.

c) Las opciones a y b son correctas

### **PREGUNTAS DE RESERVA:**

**21.- El plazo de vigencia de la anotación preventiva de demanda es de:**

- a) 5 años improrrogables
- b) 5 años pudiéndose acordar su prórroga
- c) 4 años prorrogables por otros 4 años más

**22.- Una persona puede adquirir la posesión ella misma o a través de...:**

- a) un gestor sin mandato
- b) un mandatario
- c) solo puede adquirirla por ella misma

**23.- De los títulos que se indican, diga cuáles pueden acceder al Registro de la Propiedad:**

- a) los documentos públicos exclusivamente
- b) los documentos privados exclusivamente
- c) el contrato de obra