



Glosario de palabras en Lectura Fácil

Edición

Colegio de Registradores de España

Centro de Estudios Garrigues

Año 2024

Adaptación y validación a lectura fácil

Plena inclusión Cantabria



Índice

Presentación del documento.....	4
Palabras que empiezan por A	5
Palabras que empiezan por B	23
Palabras que empiezan por C	28
Palabras que empiezan por D	60
Palabras que empiezan por E.....	78
Palabras que empiezan por F.....	88
Palabras que empiezan por H	97
Palabras que empiezan por I	99
Palabras que empiezan por J	103
Palabras que empiezan por L.....	106
Palabras que empiezan por M	110
Palabras que empiezan por N	116
Palabras que empiecen por O.....	120
Palabras que empiezan por P	123
Palabras que empiezan por R	138
Palabras que empiezan por S.....	146
Palabras que empiezan por T.....	160
Palabras que empiezan por V	168
Palabras que empiezan por Z.....	171

Presentación del documento

Este documento es un diccionario de palabras que está hecho en Lectura fácil.

La Lectura fácil es una manera de escribir para que la información sea fácil de entender.

Explica muchas palabras difíciles que utilizan los Registradores y otros profesionales cuando hacen su trabajo.

El diccionario está dividido según las letras del abecedario.

Si quieres buscar una palabra y sabes la letra por la que empieza puedes pinchar en el índice y el documento te lleva.

Palabras que empiezan por A

Abuso de derecho

Cuando una persona sobrepasa o excede la forma normal del ejercicio de su derecho causándole daño a otra persona.

Absorción de sociedades

También se llama fusión.

Cuando una sociedad se une a otra.

La sociedad absorbida deja de existir por sí misma

y ahora forma parte de otra sociedad;

incluyendo todas las propiedades y el capital

que eran de la sociedad absorbida,

así como sus deudas y obligaciones.

Accesión

Es una manera de ser propietario de una cosa,

incluyendo lo que genera o produce,

y de lo que se le une de manera natural

o por la acción de una persona.

Acción de una sociedad anónima

Es un título de propiedad que da

una parte de una empresa.

Las personas que tienen acciones

se llaman accionistas

y pueden tomar decisiones sobre la empresa.

Acción confesoria

Sirve para reconocer que una persona tiene un derecho de servidumbre y condena a la otra parte a respetarlo y reconocerlo.

Acción negatoria

Sirve para que el dueño de una propiedad pueda garantizar que otra persona no tiene ningún derecho sobre su propiedad.

Acción real registral

Esta acción la puede ejercitar el dueño de una propiedad o un derecho inscrito en el Registro a su nombre.

La acción se ejercita para obtener la posesión que se corresponde con su derecho inscrito, contra quien se opone o perturba su ejercicio.

Acción reivindicatoria

Esta acción la puede ejercitar el titular de una propiedad para que una persona que la usa sin derecho deje de hacerlo.

Acción rescisoria, revocatoria o paulina

Sirve para que el acreedor pueda impugnar los actos que su deudor ha realizado en fraude de su derecho.

El acreedor es una persona que tiene derecho a pedir que se cumpla una obligación.

El deudor es el que la tiene que cumplir.

Acción subrogatoria

Acción que permite al acreedor exigir el cumplimiento de los pagos a las personas que le deben dinero a su deudor.

Acogimiento

Es un acuerdo entre la Administración Pública y una persona adulta para cuidar a un menor de edad que está desamparado.

Acta de inscripción

Es la forma por la que se anota e inscribe todos los derechos y los actos jurídicos en el Registro.

Actas notariales

Es un documento que asegura que un hecho ha ocurrido.

Hay varios tipos:

- Actas complementarias de título público de adquisición:
es un tipo de documento que sirve para declarar o comprobar que una persona es propietaria de un bien que ha adquirido.

- Acta de declaración de herederos abintestato:
es un documento que sirve para determinar quiénes son los herederos de una persona que ha muerto y que no ha hecho testamento.
- Acta de declaración en una sustitución hereditaria:
el heredero sustituido ha fallecido sin descendencia.
- Acta de final de obra: sirve para declarar que una obra se ha terminado de construir.
- Acta de notificación: sirve para comunicar a una persona una información o una decisión.

Activo esencial de una sociedad mercantil

Es el bien o el derecho que necesita una empresa para funcionar y cumplir con sus objetivos.

Acto complejo

Son todos aquellos que requieren varias actuaciones jurídicas.

Actos administrativos

Decisión que toma una Administración Pública sobre un tema que le corresponde gestionar.

Puede ser de varios tipos.

Por ejemplo, para resolver un asunto o certificar algo.

Actos de comercio

Es aquel que hace una persona, una empresa o una asociación para intercambiar bienes utilizando las normas mercantiles.

Actos inscribibles

Son los actos que afectan a la propiedad o derechos reales sobre inmuebles, que inscritos adquieren una eficacia jurídico-real, es decir, frente a todos.

Actos propios

Son los que expresan el consentimiento de alguien para crear, cambiar o extinguir algún derecho, determinando la situación jurídica de esa persona.

Acuerdos sociales

Son decisiones y pactos a los que llegan los miembros de una sociedad para controlar la gestión de la empresa.

Adaptación de derechos reales

Convertir un derecho real de otro país de la Unión Europea, no conocido en nuestro país, en un derecho real que sea lo más parecido posible.

Adhesión en un contrato

Acción por la que una de las partes impone las condiciones sin que la otra parte las pueda negociar.

Administraciones públicas

Es el conjunto de organismos que gestionan las entidades locales, autonómicas y estatales.

Administrador de los bienes de un menor

Es una persona que se encarga de gestionar los bienes de una persona menor de edad.

Administradores sociales

Son las personas que se encargan de representar los intereses de una sociedad.

Sus funciones están reguladas en la Ley de sociedades de capital.

Los administradores pueden ser:

- Administrador único: cuando solo hay un encargado de representar a la sociedad.
- Administradores solidarios: son varios administradores y pueden representar a la sociedad de forma individual.
- Administradores mancomunados: son varios administradores que tienen que tomar las decisiones conjuntamente.

Adopción

Es un estado jurídico en el que una persona mayor de edad, que se llama adoptante, asume los derechos, deberes y obligaciones para ser padre o madre de un menor de edad que se denomina adoptado.

Adquisición preferente

Es un derecho que permite a una persona

adquirir algo antes que otra persona cuando se vaya a transmitir.

Aeronave

Es cualquier vehículo que pueda volar.

Afección

Vincular bienes a un determinado uso o servicio para la protección de intereses generales o concretos.

Afección fiscal

Nota marginal que se practica en el Registro para acreditar que la Administración Pública tiene 5 años para comprobar si una persona ha pagado los impuestos que le corresponden como titular del bien.

Afección real

Acción por la que se deja un bien como garantía en pago de una deuda aunque el deudor deje de ser dueño del bien.

Afección urbanística

Obligación que tienen que cumplir los dueños de fincas dentro de un proyecto de urbanización para urbanizar esa zona respetando las normas y leyes.

Agregación

Es añadir a una finca
una o más fincas diferentes
creando una sola finca más grande.

Agrupación

Unión de 2 o más fincas
para formar una finca nueva.

Agrupación de interés económico

Grupo de socios que se unen para crear una entidad
con personalidad jurídica propia,
sin ánimo de lucro.

Es decir, que no se obtiene ningún beneficio económico.

Quieren mejorar el resultado
de las actividades de sus socios, como actividad económica
complementaria de la que desarrollan sus socios.

Albacea

Es una persona nombrada por el testador,
por los herederos o por un juez
que se encarga de cumplir la última voluntad
de la persona que ha fallecido.

Alimentos

Son el conjunto de necesidades
que tiene un menor a cargo de sus padres

como: la comida, el vestido, la habitación
o la educación.

Para personas con discapacidad o personas mayores,
también cubre las atenciones especializadas que necesiten.

Alojamientos turísticos

Establecimientos abiertos a todo el público en general,
donde las personas, pagando un precio,
pueden dormir y, en ocasiones, también disfrutar de otros servicios.

Alquiler turístico

El titular de una vivienda
cede el uso durante un tiempo a otra persona
que paga un dinero por disfrutar de la vivienda en ese momento.

Alzamiento de bienes

Es un delito.

Ocurre cuando una persona que tiene deudas
esconde parte o todo su patrimonio
para que una persona a la que debe dinero
no pueda saber qué bienes tiene para pagar su deuda.

Analogía

Cuando no hay una norma concreta que regule una situación concreta
se utiliza una norma establecida para casos parecidos.

No puede hacerse con normas penales o con sanciones.

Anejo en propiedad horizontal

Es un bien inmueble unido jurídicamente a otro bien inmueble pero que no tiene que formar parte del inmueble principal. Tiene que transferirse con el inmueble principal.

Anotación preventiva de demanda

Es una anotación temporal que se hace en el Registro como garantía para el cumplimiento de una sentencia sobre el bien.

Anotación preventiva de derecho hereditario

Es una anotación temporal que se hace en el Registro para asegurar los derechos de un heredero sobre el bien.

Anotación preventiva de embargo

Anotación que se hace en el Registro de la Propiedad por reclamación de una deuda del dueño del bien.

Anotación preventiva de embargo preventivo

Es una medida para asegurar que se van a cumplir las sentencias que condenan a pagar dinero o entregar bienes.

Anotación preventiva de incoación de expediente de disciplina urbanística

Anotación que se hace en el Registro cuando se ha producido una ilegalidad urbanística. Por ejemplo, si se ha construido una edificación

en una zona donde no se puede construir.

Anotación preventiva de prohibición de disponer

Es una anotación temporal que se hace en el Registro que impide al titular transmitir o gravar la propiedad y los derechos durante un tiempo.

Anticresis

Es un tipo de garantía por la que el titular de una deuda concede al acreedor el derecho a quedarse con las ganancias que produzca una finca del deudor para pagar la deuda que tiene el deudor.

Anulabilidad

Cuando un acto jurídico deja de tener valor porque hay algún defecto entre las partes que forman parte de ese acto jurídico.

Aparcamiento

Espacio para estacionar uno o varios vehículos.

Apartamentos turísticos

Propiedad que sirve para alojar a personas durante un tiempo corto para vacaciones y turismo.

Aplicación temporal de las leyes

Como regla general, una ley entra en vigor a los 20 días de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, salvo que se establezca lo contrario en la norma.

Apoderamiento

Es un acto por el que una persona, que se llama apoderado, pueda representar a otra persona y actuar en su nombre.

Aportación de bienes privativos a la sociedad ganancial.

Cuando uno de los cónyuges transmite un bien que era solo suyo al patrimonio ganancial, que son los bienes que comparte con su cónyuge.

Aportación a sociedad

Entrega de dinero, bienes o servicios de un socio al patrimonio social de una sociedad mercantil.

Apostilla

Sello con el que la Autoridad certifica que un documento es auténtico.

Apremio fiscal

Notificación de la Administración a un contribuyente para el pago de una deuda que no ha sido abonada en período voluntario.

Aprovechamiento parcial

Es un derecho para que una persona pueda utilizar una finca de una forma concreta.

Aprovechamiento por turno de bienes inmuebles

Contrato por el cual se da la posibilidad de disfrutar de un bien inmueble durante un período de tiempo predeterminado de manera exclusiva.

Aprovechamiento urbanístico

Cifra que indica la cantidad de metros cuadrados que se pueden edificar por cada metro cuadrado de suelo.

Arbitraje

Es una manera de resolver conflictos por las partes sin acudir al juez. El árbitro es quien lo resuelve estableciendo lo que tienen que hacer las partes.

Archivo GML

Es un archivo electrónico

que contiene información exacta y precisa sobre el lugar donde está una finca o un edificio.

Arquitecto técnico

Es un profesional que se dedica a controlar la construcción de un edificio desde la elaboración de los planos hasta el seguimiento de las obras de construcción.

Arras

Acto mediante el que una de las partes entrega una señal en dinero como garantía de que va a cumplir un contrato.

Arrendamiento de servicios

Contrato por el que una de las partes se obliga a realizar una actividad o trabajo a cambio de una cantidad.

Arrendamiento financiero

Contrato mediante el que el arrendador cede el uso de un bien al arrendatario a cambio del pago de un dinero durante un tiempo determinado.

Al finalizar el contrato, el arrendatario del bien puede comprar el bien, devolverlo o renovar el contrato.

Arrendamientos rústicos

Contrato en el que el dueño de una finca

cede a otra persona el uso de la finca para utilizarlo con fines agrícolas o ganaderos a cambio del pago de una renta.

Arrendamientos urbanos

Contrato mediante el que el dueño de una propiedad cede a otra persona el uso de la propiedad para utilizarlo como vivienda o para otro uso diferente no rústico.

Asiento de presentación

Es la primera anotación que se realiza en un libro de registro público.

Sirve para manifestar el acceso al registro de un título o documento.

Asociación

Es una agrupación de personas que se unen porque tienen las mismas ideas y objetivos.

Se crean de manera legal y se comprometen a realizar actividades para conseguir sus objetivos.

Las normas que regulan su modo de actuar se llaman estatutos.

Asunción de deuda

Negocio jurídico mediante el que una persona se compromete a hacerse cargo de la deuda de otra y se encontrará en la misma situación que el deudor inicial.

Auditoría

Es un proceso para verificar que una actividad se ha hecho como se había planeado y según las normas. Existen auditorías de cuentas que sirven para revisar y asegurar que las cuentas anuales de una sociedad cumplen las normas.

Aumento de capital

Operación para aumentar el capital social de una empresa. Las principales formas de aumentar el capital social es mediante la aportación de dinero, bienes o acciones.

Ausencia

Situación jurídica de una persona desaparecida de su última residencia durante un año completo. En el caso de que el desaparecido, antes de desaparecer, hubiera nombrado un apoderado, el plazo para considerar la ausencia es de 3 años.

Auto

Resolución de un juez que puede poner fin o no a un procedimiento judicial. Debe incluir una explicación de los motivos del juez.

Autocontratación

Situación en la que en un contrato una sola persona

representa 2 posiciones diferentes.

Por ejemplo, se puede representar a sí misma y actuar como representante de una sociedad en un mismo contrato.

Autoridad portuaria

Órgano de la Administración Pública que depende del Ministerio de Fomento que se encarga de la gestión de los puertos públicos.

Autorización judicial

Autorización que concede un Juez a una persona para que pueda actuar por ella misma y tomar sus propias decisiones.

Por ejemplo, con menores de edad que quieren tomar una decisión sin contar con el permiso de sus padres.

El juez tiene que decidir si el menor tiene la capacidad para tomar esa decisión y si las circunstancias lo requieren.

Autorización militar

Habilitación que entrega una autoridad militar para que una persona u organización pueda realizar una actividad concreta.

Por ejemplo, la compra de un terreno en una zona de acceso restringido a extranjeros por razones de Defensa Nacional.

Autorregulación

Facultad de los particulares de optar por la aplicación a sus relaciones de unas normas concretas y determinadas.

Autotutela

Privilegio de la Administración Pública que le permite que sus actos sean ejecutivos sin necesidad de que un Juez apruebe su actuación.

Aval

Garantía para asegurar que una persona cumple con un compromiso suyo o de otra persona diferente.

Ayuntamientos

Es un órgano formado por el alcalde y los concejales que se encarga de administrar y gobernar un municipio.

Palabras que empiezan por B

Banco

Entidad financiera que sirve para hacer operaciones de dinero, gestionar propiedades, cambio de monedas y actuar como cajas de seguridad.

Bases gráficas

Planos informáticos de los que se obtiene información sobre dónde se encuentra un edificio o finca.

Los más usados por los registros públicos son:

- **Base gráfica catastral:**
Inscripción de los límites de una finca según los datos que constan en el Catastro.
- **Base gráfica alternativa:**
Procede si el propietario no se conforma con la delimitación catastral de su finca o propiedad y quiere mejorar su precisión.

Beneficio de inventario

Aceptación de una herencia en la que el heredero no responde por las deudas del fallecido con su propio patrimonio.

Bienes

Conjunto de cosas que una persona

puede adquirir, tener y transmitir a otras.

Pueden ser bienes materiales, inmateriales, cosas corporales o no corporales.

Bienes comunales

Los bienes que pueden utilizar

todas las personas que formen parte de la misma comunidad.

Esta comunidad tiene que estar constituida.

Por ejemplo, una provincia o un ayuntamiento.

Bienes culturales

Los bienes que tienen valor histórico o estético

y están protegidos por el Estado.

Bienes de las Administraciones Públicas

Los bienes que son titularidad de las Administraciones Públicas.

Bienes de dominio público

Los bienes de la Administración Pública

que están destinados al uso general o al servicio público.

Bienes gananciales

Conjunto de bienes de un matrimonio

que se ha casado en gananciales.

Es decir, los bienes que posean los 2 miembros de la relación

pasan a ser comunes y a partes iguales.

Bienes inmuebles

Son tierras, edificios, caminos, construcciones y minas y todos los derechos que la ley señale.

La ley que dice cuáles son los bienes inmuebles se llama Código Civil.

El Código Civil dice que bienes inmuebles son todas las construcciones, árboles y plantas unidas al suelo.

Bienes muebles

Conjunto de bienes que se pueden mover o trasladar.

Por ejemplo, una mesa.

Bienes patrimoniales

El conjunto de bienes de la Administración Pública que no están destinados a un fin concreto.

Por ejemplo: los terrenos, edificios, fincas, granjas, entre otros.

Son los bienes de las Administraciones públicas que no tienen el carácter de bienes de dominio público.

Bienes privativos

Son los bienes que pertenecen a una sola persona de los esposos en un matrimonio celebrado en gananciales.

En un matrimonio en gananciales los bienes son del matrimonio a partes iguales.

Los bienes que solo pertenecen a una de las partes del matrimonio son, por ejemplo, los de la herencia.

Bienes residenciales

Los bienes que sirven para que personas residan en ellos como las casas, los edificios, los pisos o los apartamentos.

Blanqueo de capitales

Actividades que ocultan

de dónde se ha conseguido beneficios de manera ilegal

y hacen creer que vienen de una actividad legal

y no de una actividad delictiva o ilegal.

Blockchain

Base de datos que recoge y almacena información de manera electrónica.

Boletín Oficial del Estado

Es el diario oficial del Estado español.

Publica las leyes, las noticias, las subvenciones y demás actos obligatorios.

Sus siglas son BOE y se publica todos los días

menos los domingos y los festivos nacionales.

Boletín Oficial del Registro Mercantil

Publicación que realiza el Registro Mercantil Central

de los actos inscritos y publicados en el Registro Mercantil

y de los anuncios y avisos legales.

Bono

Es un título financiero

que se puede intercambiar por una cantidad de dinero.

Se utilizan para financiar proyectos y operaciones.

Buena Fe

Principio del Derecho.

Se considera buena fe cuando se actúa cumpliendo con la ley siendo honesto y diciendo siempre la verdad.

Buques

Conjunto de bienes muebles

que tiene las condiciones para poder navegar por el mar.

Por ejemplo, un barco o un submarino.

Burofax

Tipo de correo urgente

que se envía desde una oficina de correos

y tiene valor de prueba en un juicio.

Palabras que empiezan por C

Caducidad

Quiere decir que un derecho tiene validez solo por un tiempo y después del paso de ese periodo de tiempo si no se ha ejercitado pierde su valor. Cuando un derecho sobre algo caduca ya no puede utilizarse.

Calificación

Valoración de las cualidades y requisitos de un hecho, un acto o un documento. Control de legalidad de las formalidades, requisitos de capacidad y validez para el acceso a los registros jurídicos como el Registro de la Propiedad, el Registro Mercantil o el Registro de Bienes Muebles. Por ejemplo, un documento que certifique la propiedad de una finca sólo puede tener valor en un juicio si cumple el requisito de estar inscrito en el Registro.

Calificación sustitutoria

Es la calificación que hace un registrador sobre un documento, acto o hecho que otro registrador ha suspendido o denegado.

Cámaras agrarias

Cada uno de los órganos que se crearon, en 1977, en todo el territorio nacional español subrogándose en la titularidad de los bienes de las Hermandades Locales de Labradores y Ganaderos, las Cámaras Oficiales Sindicales Agrarias y la Hermandad Nacional.

Cancelación

Cuando un acto acaba o queda anulado o se extingue.

Cancelación, consentimiento formal

El titular de una propiedad o una persona que está autorizada señala que está de acuerdo con la cancelación de una anotación practicada en el registro.

Cancelación de condición resolutoria

La condición resolutoria es una parte de un contrato que asegura que se va a hacer un pago.

Una vez se ha pagado la deuda se cancela esta condición.

Cancelación de hipoteca

Finalización formal de un préstamo.

Por ejemplo, del préstamo para comprar una vivienda.

Cancelación de hipoteca por caducidad

Finalización de la carga al haber pasado el plazo que dice la ley.

Cancelación de hipoteca unilateral

Extinción de la carga hipotecaria por parte del dueño de la finca.

Capacidad

El conjunto de cualidades que tiene una persona y que le permiten ser titular de derechos y obligaciones. Es decir, poder afrontar situaciones por sí mismo.

Capital social

Es un número o cifra que indica el valor de lo que aportan los socios a la sociedad de la que forman parte. Se llaman acciones o participaciones.

Capitulaciones matrimoniales

Es un contrato entre los esposos para dejar constancia de su voluntad. Así se establecen reglas para saber cómo se va a gestionar su patrimonio conjunto.

Carga oculta

Es una tasa o una obligación no aparente

asociada a un bien o a una cosa que se vende
y que el comprador no conoce.

Cargas

Una obligación, tributo o tasa
que se impone a una persona o a una cosa.

Por ejemplo, una hipoteca u otro tributo sobre un bien inmueble.

Carreteras

Lugares públicos preparados
para que circulen los vehículos.

Carta certificada

Carta que se envía por correo
y que la oficina de Correos certifica
que se entrega la carta a su destinatario.

En el caso de que no se entregue
se devuelve a la persona que la envía.

Enviar una carta certificada tiene más coste
que enviar una carta ordinaria.

Casas prefabricadas

Viviendas que se construyen en una fábrica
y se llevan montadas al lugar
donde se van a instalar.

Catastro

Registro administrativo

que depende del Ministerio de Hacienda

en el que se describen y se valoran

los inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales.

Causa

Elemento esencial del negocio jurídico.

Una causa es un fin práctico que se pretende obtener.

Pero una causa también puede ser un motivo determinante

para cada parte en la formalización de un negocio.

Cautela socini

Es una condición que se establece en una herencia

al heredero forzoso o legitimario

que le favorece si acepta la tasa o limitación

que se ha impuesto sobre los bienes que el testador

no puede disponer porque la ley

los ha reservado a determinados herederos.

Si el legitimario o heredero forzoso que recibe la herencia

acepta esa limitación puede recibir más cantidad

que lo que le corresponde por su legítima.

La legítima es lo mínimo que le corresponde

por ley al heredero forzoso.

Cédula de habitabilidad

Es un documento en la que la Administración Pública

declara que una vivienda se puede usar como vivienda porque cumple con las condiciones de seguridad y salubridad que exige la ley para poder vivir dentro.

Cédula hipotecaria

Títulos emitidos por una entidad de crédito, como un banco, con cargo a préstamos y créditos hipotecarios, para reconocer el valor de un crédito.

Cementerio

Es un lugar donde se entierra a las personas que han fallecido.

Para enterrar a una persona en un cementerio necesitas una autorización.

Certificación

Es un documento que asegura que lo que dice el Registro es verdadero.

Una certificación está firmada por el Registrador y es un documento público.

Certificación de dominio y cargas

Documento, firmado por el Registrador, que acredita la propiedad del inmueble y las cargas que pesan sobre el mismo.

Certificación literal

Es una certificación que comprende un asiento del Registro por completo, excepto los datos protegidos por la normativa de protección de datos. Literal quiere decir que es igual que el original.

Certificación administrativa de dominio

Es un documento expedido para demostrar el derecho de propiedad de una Administración pública sobre un bien inmueble. El documento lo firma una persona que tiene autoridad para ello. Sirve para que las Administraciones públicas puedan inscribir sus bienes en el Registro de la Propiedad. Por ejemplo, un Ayuntamiento.

Certificación catastral

Es un documento expedido por el Catastro que contiene la descripción catastral de los bienes inmuebles, con sus características físicas, económicas y jurídicas. Por ejemplo, la dirección o localización, la superficie, el uso o destino. Los bienes inmuebles son los que están unidos al suelo.

Certificado de defunción

Documento oficial que acredita que una persona ha fallecido.

Certificado de eficiencia energética

Documento oficial que incluye la información objetiva sobre las características energéticas de un inmueble.

Está hecho por una persona experta y formada en el tema.

Certificado de técnico

Es un documento hecho por una persona experta en el tema, es decir, un técnico competente y que asegura que una situación o un hecho son verdaderos.

Certificado del Registro de actos de últimas voluntades

Es un documento que asegura que una persona ha otorgado testamento y con qué Notario lo ha hecho, o si no ha hecho ningún testamento.

Sirve para que los herederos sepan a qué Notario tienen que ir para pedir una copia del testamento si lo hay y así poder hacer las gestiones sobre la herencia.

Certificado municipal

Es un documento que asegura que algo es verdad en el ámbito municipal.

Un funcionario lo firma para acreditar que es cierto.

Certificado sucesorio europeo

Es un documento que asegura en todos los países de la Unión Europea unas condiciones concretas sobre la sucesión de una persona.

Se expide por tribunal o autoridad competente para sustanciar sucesiones por causa de muerte.

El certificado se expide para que los herederos o administradores de una herencia puedan utilizarlo y puedan acreditar su condición en otro estado miembro o ejercer sus derechos.

Cesión

Es un acto por el que una persona da a otra unos derechos o bienes.

Cesión de crédito

Es una operación a través de la que un acreedor transmite a un tercero los derechos de cobro de un crédito o deuda pendiente.

Cesión de crédito hipotecario

Es la transmisión del derecho del acreedor hipotecario por el que una persona que tiene una hipoteca constituida a su favor le cede los derechos y obligaciones de esa hipoteca con las mismas condiciones a otra persona o entidad.

Hay que hacer una escritura pública e inscribirla en el Registro de la Propiedad.

Cesión de solar por obra futura

Es un negocio por el que se da un solar para que se hagan viviendas nuevas en el futuro.

Como pago por el solar

se entregarán una o varias viviendas o locales cuando se construyan.

Un solar es un terreno urbano en el que se puede construir.

Cesión global de activo y pasivo

Es una operación por la que una empresa transmite todo su patrimonio a uno o varios de sus socios o a otras personas. A cambio ellos entregan una retribución que no pueden ser acciones ni participaciones de la sociedad que adquiere.

Cesión obligatoria de terrenos en el ámbito urbanístico

Es un acto para que unos terrenos privados formen parte del patrimonio de la Administración. Es una cesión obligatoria que deben hacer los propietarios de una determinada zona cuando se urbaniza.

Circunstancias personales, en los títulos inscribibles

Son el conjunto de condiciones que tiene la persona que inscribe un derecho y que deben hacerse constar en el asiento del Registro para identificar al titular del bien o derecho.

Cláusula de estabilización

Es una condición de un contrato que dice cómo aumenta o disminuye una obligación de un pago.

Se toma como referencia el valor de una moneda, del oro o de otra mercancía.

Cláusula penal

Es una condición de un contrato que establece las consecuencias del incumplimiento o cumplimiento defectuoso del contrato por una parte.

Sirve para asegurar que las personas cumplen las condiciones de los contratos.

Casi siempre consiste en la obligación de pagar una cantidad de dinero.

Cláusula “*rebus sic stantibus*”

Rebus sic stantibus está escrito en latín y significa “mientras continúen así las cosas”.

Sirve para que se puedan revisar las obligaciones y los contratos cuando una de las partes no puede cumplir con sus obligaciones por motivos justificados y sobrevenidos que hacen que no haya equilibrio contractual y que para una de las partes sea imposible o complicado cumplir con el contrato.

Cláusula suelo

Son un tipo de condiciones en un contrato de préstamo para que solo se puedan bajar los intereses como máximo hasta lo que señale el contrato.

Cláusulas abusivas

Son un tipo de condiciones en los contratos que no respetan los derechos de una de las partes que actúa como consumidor.

Estas cláusulas se tienen que identificar y registrar en el Registro de Condiciones Generales para que las personas sepan que no se pueden usar.

Cláusulas inscribibles y no inscribibles en la hipoteca

Son el conjunto de condiciones en los contratos de préstamos y créditos hipotecarios que se pueden y que no se pueden inscribir en el Registro de la propiedad.

Cláusula vencimiento anticipado de la hipoteca

Es un tipo de condición en una hipoteca que permite que el banco termine con una hipoteca y exija la devolución de todo lo pendiente si la persona deudora no cumple con lo pactado.

La cláusula más frecuente es la de vencimiento anticipado por falta de pago de varias cuotas del préstamo.

Cobertizo

Es un lugar que está cubierto para que las personas, los animales y las cosas puedan resguardarse.

Codificación

Conjunto de leyes que tiene un país sobre un mismo tema, ordenadas sistemáticamente en un cuerpo legal de contenido uniforme.

Código civil

Es una ley muy importante en España.
Es un conjunto de normas sobre Derecho privado.
Son el conjunto de normas que tienen que respetar las personas en su día a día y en sus relaciones con los demás.

Código registral único

Es un conjunto de números que identifica de forma única un inmueble.
Así se puede saber en qué Registro consta inscrito para poder pedir una nota simple.

Código seguro de verificación

Es un conjunto de números, letras y/o caracteres que sirve para identificar un documento electrónico de la Administración pública, órgano, entidad o persona firmante.

Este código asegura que el documento es verdadero, se puede comprobar en la sede electrónica correspondiente.

Códigos de conducta

Es un conjunto de normas que establece cómo se deben comportar las personas dentro de una organización.

Colación

Es una obligación que tienen los herederos forzosos de aportar a la herencia lo que el fallecido le donó en vida. El causante fallecido puede haber hecho donaciones indicando todos los bienes que son propiedad del fallecido y que ha repartido a uno o varios herederos en vida.

Colegios profesionales

Corporaciones de derecho público que representan a las personas de una misma profesión. Tienen capacidad jurídica propia, es decir, que tienen derechos y obligaciones y tienen que responder jurídicamente de sus acciones. Sirven para proteger los derechos y conseguir los objetivos de la profesión a la que representan.

Comercio

Es el intercambio de bienes o servicios a cambio de otros bienes y servicios

de igual valor o dinero.

El comercio tiene unas normas y leyes que tienen que cumplirse.

Comercio electrónico

Comprar y vender bienes y servicios a través de internet.

Comisiones en hipotecas

Es una cantidad de dinero que se paga al banco cuando hace las gestiones de la hipoteca para un cliente.

Compensación urbanística

Es un sistema de actuación urbanística en el que los propietarios de una zona concreta, llamada unidad de actuación, tienen la obligación de ceder terrenos de manera gratuita a favor de la Administración y deben asumir los gastos que cueste urbanizarlos.

Competencia

Situación en el mercado donde empresas ofrecen un mismo producto o servicio y aspiran a vender más que las otras empresas. Competencia también puede referirse al ámbito de asignaciones

o facultades que corresponden a una entidad pública o una autoridad y que vienen determinadas por la Ley.

Complejos inmobiliarios

Conjunto de viviendas

que forman parte de una misma urbanización

y comparten algunos elementos y servicios comunes.

Por ejemplo, un parque infantil o zonas de jardines.

Tienen que cumplir con unas normas y deberes.

Compraventa

Contrato entre un comprador y un vendedor

para que una propiedad pase de uno a otro.

El vendedor da la propiedad al comprador

a cambio de un precio en dinero.

Compulsa

Es un sello

que asegura que una copia

de un documento oficial original es verdadera.

Comunidad de bienes romana

Es una comunidad donde los bienes

pertenecen a todos los propietarios

según unas cuotas.

Comunidad de bienes germánica

Es una comunidad donde los bienes pertenecen a todos los miembros.

Todos los miembros pueden usar y disfrutar el bien común.

Los beneficios y los daños se obtienen y sufren por la comunidad en su conjunto.

La cuota solo aparece para el reparto en el caso de liquidación de la comunidad.

Comunidad económica europea

Unión entre países de Europa creada en 1957 con el objetivo de tratar temas económicos comunes entre sus miembros.

En 1993 se crea la Unión Europea y la Comunidad Económica Europea se incorpora a ella y pasa a llamarse Comunidad Europea.

En 2009, las instituciones de la Comunidad Europea pasan a formar parte de la Unión Europea y la Comunidad Europea deja de existir.

Comunidad hereditaria

Es una situación temporal.

Empieza cuando se llama a los herederos y aceptan la herencia

y finaliza cuando se reparte la herencia.

Comunidades autónomas

Es un territorio de España

que está formado por 1 o más provincias.

Tiene un gobierno autonómico

que tiene competencias para decidir algunos asuntos

siempre respetando las leyes y normas

del conjunto de España.

España tiene 17 Comunidades Autónomas.

Cada Comunidad Autónoma tiene estatutos y leyes propias.

Un estatuto es la norma principal de organización

y funcionamiento de una Comunidad Autónoma.

Comunidad de regantes

Conjunto de usuarios

que utilizan el agua de una misma zona,

principalmente, para regar.

Concentración parcelaria

Agrupación de fincas rústicas

que se utilizan para la agricultura y la ganadería,

de pequeña extensión y con dueños diferentes.

Se agrupan para poder aprovechar mejor el terreno,

unificarlas y facilitar el cultivo.

Concesión administrativa

La Administración autoriza temporalmente

a una persona o una empresa

a utilizar un bien público.

La persona o empresa tiene que pagar un precio y firmar un contrato con las condiciones de uso.

Conciliación

Es una manera de solucionar problemas entre 2 o más partes utilizando la comunicación.

Participa una persona que se llama mediador y trabaja para intentar que las partes lleguen a acuerdos de manera pacífica y sin tener que ir a juicio.

Concurso de acreedores

Es un procedimiento legal que tiene lugar por la insolvencia de una sociedad o de una persona, cuando no puede hacer frente a sus deudas.

Los concursos de acreedores pueden ser voluntarios o, en su caso, ordenados por un juez.

Condición

Hecho futuro o incierto de cuyo cumplimiento depende de la validez o eficacia de un acto jurídico.

Condición resolutoria

Hecho futuro e incierto que si se produce conlleva la extinción de la obligación.

Cuando se pacta una obligación con condición resolutoria, el cumplimiento de la condición resolutoria implica que las cosas tienen que volver al estado que tenían antes de la obligación.

Condición suspensiva

Hecho futuro e incierto que si se produce implica el nacimiento de la obligación.

Condiciones generales de la contratación

Cláusulas que ya están diseñadas por la persona que redacta el contrato.

Son condiciones que indica una de las partes y que no se pueden modificar ni cambiar por la otra parte.

Se pueden utilizar en muchos contratos.

Las condiciones generales están inscritas en un registro para que las personas puedan consultarlas.

Se llama Registro de condiciones generales de la contratación.

Condominio

Es una situación jurídica en la que varias personas son propietarias de un bien que no se puede dividir. Pueden ser propietarios a partes iguales o no.

Confiscación

Es una sanción sobre los bienes privados que pasan a ser parte del conjunto de bienes del Estado.

Conflicto de leyes

Se produce cuando 2 o más leyes coinciden en el objeto pero no cabe la aplicación de las dos normas en el mismo momento.

Confusión de derechos

Cuando dejan de existir unas obligaciones porque la persona que debe y a la que se le debe el dinero es la misma. La persona que debe se llama deudor. La persona a la que se le debe se llama acreedor. Por lo tanto, la confusión tiene lugar cuando concurre la condición de deudor y acreedor en una misma persona.

Conjunto histórico

Bienes que son importantes por sus características culturales, históricas o artísticas.

Conjuntos inmobiliarios

Ver Complejo inmobiliario

Consejero delegado

Es una persona o entidad que forma parte

del consejo de administración de una sociedad y a la que se le delegan todas o algunas de las facultades delegables del consejo de administración.

Consejo de administración

Es un órgano colegiado que tiene funciones para administrar una empresa.

Los administradores son las personas encargadas de gestionar la sociedad y representarla frente a terceros.

Pueden ser uno o varios administradores o consejo de administración.

El consejo de administración está compuesto por más de 2 miembros que actúan de forma colegiada.

Consentimiento

Es una declaración donde una persona dice cuál es su voluntad.

Tiene valor jurídico.

Es una parte indispensable de un contrato.

Consentimiento presunto

Es un tipo de consentimiento que ocurre por actos reiterados de una persona.

Se entiende que el consentimiento existe, aunque no hay una declaración firme.

Consentimiento tácito

Es un tipo de consentimiento

que no está por escrito ni por actos del interesado, sino que se determina por su falta de actuación.

Consignación

Forma de pago que consiste en depositar bienes a disposición del acreedor o ante un órgano judicial para extinguir una obligación, evitar una determinada decisión judicial o cumplir su contenido.

Consolidación

Es la manera de extinguir los derechos reales limitativos del dominio cuando coinciden en la misma persona.

Constitución

Es la ley más importante de España.

Regula la organización de los poderes públicos y las garantías de los derechos más importantes para los ciudadanos.

Consulta vinculante

Es un procedimiento para obtener una resolución de la Administración pública que sirve para que los ciudadanos puedan obtener información oficial de la Administración de cómo debe interpretarse una norma en relación con un caso concreto.

Esta consulta sirve para otros supuestos iguales siempre que no haya cambiado la normativa o la jurisprudencia.

Consumidores

Persona o entidad que compra un producto o un servicio para satisfacer unas necesidades propias, actuando fuera del ámbito de una actividad empresarial o profesional.

Contador-partidor

Es una persona que se encarga de hacer la partición o división de una herencia. Puede ser nombrado por el fallecido en su testamento, por los herederos o por un juez.

Contratación electrónica

Es un contrato que se hace sin que estén las partes de manera física de forma simultánea. Se utilizan equipos electrónicos para prestar el consentimiento en origen y en destino.

Contrato

Pacto o acuerdo entre partes que se puede celebrar verbalmente o por escrito que implica la voluntad de ambas partes a cumplir con las obligaciones pactadas.

Contrato entre ausentes

Es un contrato que se realiza sin que una de las partes esté presente.

Las declaraciones de voluntad de las partes no se otorgan de forma presencial.

Contratos administrativos

Es un contrato en el que una de las partes es una Administración pública o un órgano que depende de la Administración y tiene como causa el interés público.

Contratos de adhesión

Es un contrato en el que la mayoría de las condiciones son impuestas por una de las partes. La otra parte se limita a adherirse.

Contratos de crédito inmobiliario

Contratos que sirven para que el banco dé a una persona física una cantidad de dinero garantizado con hipoteca para comprar, recuperar o remodelar un bien inmueble residencial.

También se aplican las condiciones de la Ley 5/2019 a los contratos de préstamo o crédito hipotecario para adquirir, conservar terrenos construidos o por construir, cuando el prestatario, fiador o garante es un consumidor.

Convenio

Acuerdo entre dos o más partes

que sirve para resolver un problema
o para regular una determinada situación.

Convenio regulador en las situaciones de crisis matrimonial

Es un acuerdo entre las 2 partes de un matrimonio,
validado por un juez,
para regular los efectos de las situaciones de crisis
entre ambas partes, si las hubiera.

Son pactos que dicen qué pasaría en una crisis
con todos los asuntos que tienen en común
como hijos, mascotas o bienes y deudas del matrimonio.

Convenio urbanístico

Acuerdo entre la Administración pública
que tiene autoridad para tomar decisiones
sobre temas de urbanismo y los administrados
para modificar planes urbanísticos o su ejecución
de forma puntual en algún lugar.

Tiene que hacerse por el procedimiento previsto en la ley.

Conversión en definitivo de embargo preventivo

Es la situación legal para que se haga definitivo
un embargo anotado como preventivo.

Un embargo es una situación que ocurre
cuando se tiene una deuda y no se ha pagado,
y se retiene algún bien de tu propiedad
por orden del juez o de la autoridad competente.

Cooperativa

Sociedad constituida por personas que se asocian de forma libre para la realización de actividades empresariales, con estructura y funcionamiento democrático, conforme a principios cooperativos, encaminadas a satisfacer necesidades y aspiraciones económicas y sociales.

Corporaciones de derecho público

Entidades que se encuentran sometidas de forma parcial al derecho administrativo y que ejercen funciones que les son encomendadas por Ley o delegadas por una Administración Pública.

Actualmente, las principales corporaciones de derecho público son los Colegios Profesionales y las Cámaras de Comercio.

Corretaje

Contrato celebrado entre un corredor y un comitente mediante el cual, el primero se compromete a comunicar al segundo las oportunidades de negocio en un ámbito predefinido.

El corredor actúa como intermediario de la persona que le ha contratado y recibe a cambio una comisión.

Cosas

Entidad material o inmaterial

con existencia independiente y autónoma de cualquier otra que puede ser sometida a un poder de disposición por parte de las personas con la finalidad de ser usada para satisfacer una necesidad o utilidad propia del ser humano.

Costas

Gastos realizados con ocasión de la intervención en un procedimiento judicial.

Entendidas en sentido amplio, no tienen que ser de forma necesaria impuestas por el juez sino que se corresponden con todos los gastos que lleva asociada la intervención en un proceso judicial.

Costas procesales

Gastos realizados con ocasión del juicio que comprenden los honorarios de letrado, los derechos y suplidos del procurador y la retribución de otros profesionales intervinientes en el proceso, tales como los peritos, que son impuestas por una resolución judicial.

Costumbre

Fuente del ordenamiento jurídico español junto con la ley y los principios generales del Derecho. Es una norma que no suele estar reflejada de forma escrita y que deriva de su práctica reiterada durante un periodo de tiempo. Sólo regirá en defecto de ley aplicable,

siempre que no sea contraria a la moral o al orden público,
y que resulte probada.

Crédito

Cantidad de dinero, o cosa equivalente,
que alguien debe a una persona o entidad,
y que el acreedor tiene derecho de exigir y cobrar.

Crédito refaccionario

Se genera por el abono de los costes de la rehabilitación,
conservación o reedificación de un inmueble,
o bien de la nueva construcción.

El acreedor que ha pagado la obra que produce un aumento de valor
del inmueble tiene un derecho de adquirir el inmueble con preferencia
como garantía de la devolución de lo que ha pagado.

Crédito salarial

El que tiene el trabajador frente a la empresa
por el salario no pagado.

Crédito tributario

Aquel que tiene la Administración tributaria
correspondiente frente al obligado tributario
por el importe de las deudas vencidas, líquidas y exigibles.

Créditos inmobiliarios

Aquellos concedidos a personas físicas o jurídicas

que desean adquirir o conservar terrenos o inmuebles
construidos o por construir.

Créditos revolving

Crédito circulante o crédito revolvente
es aquel del que el deudor puede volver a disponer
una vez haya pagado la cantidad dispuesta.

Créditos sindicados

Aquellos de carácter mixto
en los que la condición de acreditante
es asumida por varias entidades
que se organizan como sindicato
y que cuentan con un banco agente
que se encarga de realizar las funciones administrativas
en nombre y representación del sindicato.

Cuasi-contrato

Acto no contractual lícito y voluntario,
que tiene obligaciones según la ley.
El Código Civil regula dos ejemplos:
la gestión de negocios ajenos
y el pago de lo indebido.

Cuenta corriente bancaria

Contrato por el que una entidad bancaria

se compromete a ejecutar órdenes de cargo o abono por cuenta e interés de una persona física o jurídica.

Cuenta en participación

Contrato de colaboración entre dos personas, físicas o jurídicas, por el que uno de ellos, aporta bienes, dinero o derechos a otro, teniendo el gestor que aplicar dicha aportación a la actividad empresarial pactada.

Cuentas anuales

Aquellas de obligatoria formulación por el empresario al cierre de cada ejercicio y que deben incluir el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, un estado que refleje los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, un estado de flujos de efectivo y la memoria.

Cuentas consolidadas

Estados financieros que están obligados a presentar las empresas que forman grupo, como si fueran una única unidad económica.

Cueva

Cavidad subterránea resultado de la naturaleza o construida artificialmente.

Culpa

Negligencia o imprudencia.

Consiste en la omisión de aquella diligencia que exija la naturaleza de la obligación y corresponda a las circunstancias de las personas, del tiempo y del lugar.

Cuota en una propiedad horizontal

Porcentaje de participación asignada a un piso, local o espacio privativo en un inmueble, equivalente al porcentaje correspondiente a cada propietario con relación al total del valor del inmueble y referida a centésimas del mismo.

Cuota indivisa

Porcentaje de propiedad sobre un bien de forma parcial, compartiendo la propiedad con otros individuos, no disponiendo de la plena propiedad.

Curatela

Medida formal de apoyo que se aplicará a quienes precisen el apoyo de modo continuado.

Su extensión vendrá determinada en la correspondiente resolución judicial en armonía con la situación y circunstancias de la persona con discapacidad y con sus necesidades de apoyo.

Palabras que empiezan por D

Dación en pago

Es un acto jurídico que sirve para que la persona que debe dinero deje de deberlo, llegando a un nuevo acuerdo con la persona a la que le debe dinero.

Sirve para acabar con la deuda entregando una prestación diferente a la pactada inicialmente con el acreedor, contando con su consentimiento.

Dación para pago

Es un acto jurídico.

Una persona que debe dinero entrega sus bienes para quitar su deuda con los beneficios obtenidos con esos bienes.

Daño moral

Es un daño que afecta al bienestar de una persona, a su ánimo o dignidad.

Declaración administrativa de heredero abintestato en favor de la Administración general del Estado o de las comunidades autónomas.

Es un documento público que dice,

cuando una persona no tiene herederos,
sus bienes los hereda el Estado o la Comunidad autónoma.

Declaración de voluntad tácita

Es la manifestación de la voluntad, pero no con palabras por lo que es necesario tener en cuenta otras cosas para ver cuál es su voluntad.

Por ejemplo, su comportamiento.

Declaración responsable

Es un documento que sirve para que una persona o una entidad diga por escrito que se compromete y se hace responsable de que una situación o actividad concreta cumple con los requisitos legales.

Decomiso

Quitar armas o cosas cuando se hayan usado o se hayan obtenido de manera ilegal.

Decreto judicial

Es una resolución que hace el letrado de la Administración de justicia. El letrado de la Administración de justicia es una persona que trabaja en el Ministerio de Justicia

y forma parte del equipo del juez.

Un decreto judicial sirve para que un procedimiento termine o para explicar una decisión judicial.

Defectos

Es no tener alguna característica que se exige en algún acto concreto.

Hay 2 tipos de defectos según las normas:

- **Defectos subsanables**
es algo que falta pero que se puede solucionar para poder continuar con el procedimiento.
- **Defectos insubsanables**
es algo que falta y que no se puede solucionar para poder continuar un procedimiento.

Defensa nacional

Es la manera en la que España organiza sus recursos frente a cualquier daño o agresión.

Defensor judicial

Es una persona nombrada por un juez que trabaja para defender los intereses

de una persona con discapacidad o un menor que no puede hacerlo por sí mismo.

Delito

Es una acción u omisión que puede ser voluntaria o imprudente que es castigada por las leyes penales.

Demarcación

Señalar los límites de un territorio.

Denominación social

Es el nombre para designar e identificar a una empresa.

Puede ser el mismo nombre con el que se conoce a la empresa en el comercio o puede ser un nombre diferente.

Dependencia

Es un estado en el que se encuentra una persona que va a necesitar apoyos para realizar las actividades de su vida diaria.

Los apoyos que necesita dependen de las necesidades que tenga la persona.

Depósito de cuentas

Obligación que tienen las empresas de dejar una copia de la documentación de sus cuentas

en el Registro Mercantil.

Tienen un mes desde que las cuentas se aprueban en la Junta general de las empresas.

Derecho

Es el conjunto de normas, leyes, principios y costumbres que dicen cómo tienen que actuar los ciudadanos, cuáles son sus derechos y obligaciones.

Todos los ciudadanos tienen que cumplir con ellas.

Derecho agrario

Es el conjunto de normas que dicen cómo tienen que ser las relaciones y actividades de los asuntos relacionados con la agricultura y la ganadería.

Derecho civil

Son las leyes y normas que dicen cómo deben ser las relaciones entre las personas desde que nacen hasta que mueren. También se refieren a la gestión del patrimonio y las obligaciones que tienen con el mismo.

Derecho comparado

Es una manera de comparar las soluciones que se han dado para el mismo problema según las leyes y las normas de otros lugares o países.

Derecho comunitario

Conjunto de normas y leyes

que deben seguir todos los países de la Unión Europea.

Derecho de acrecer

Es el derecho que tienen las personas que heredan cuando otros herederos de la misma herencia no llegan a heredar.

Los otros herederos pueden heredar su parte.

Derecho de adquisición preferente

Es el derecho que tiene la persona para adquirir un bien con carácter preferente a otra.

Por ejemplo, es el derecho que tiene una persona que alquila una vivienda a comprarla antes que otra persona.

Derecho de familia

Es el conjunto de leyes y normas que dicen cómo deben actuar las personas que forman parte de una familia.

Por ejemplo, un matrimonio o la relación entre padres e hijos.

Derecho de habitación

Es un derecho real por el que su titular puede ocupar un inmueble o la parte necesaria de un inmueble para que sus necesidades de vivienda

y las de su familia están cubiertas.

Derechos de la personalidad

Son un conjunto de derechos que protegen aspectos fundamentales de la persona, como la vida, la integridad física, la libertad, la privacidad y la dignidad. Son inherentes a todas las personas y se consideran fundamentales en la ley.

Derecho real

Es el derecho que recae sobre una cosa y produce efectos frente a todos.

Derecho de representación

Derecho de los familiares de una persona para sucederla en los derechos que tendría en la herencia si viviera o hubiera podido heredar.

Derecho de reversión

Es un derecho que tienen las personas a las que se les ha expropiado un bien. Estas personas pueden recuperar el bien con unas condiciones concretas. Por ejemplo, si no se ejecuta la obra para la que se expropió el bien.

Derecho de sobreedificación

Derecho real limitado sobre una propiedad que permite a su titular construir una o más plantas sobre o bajo un edificio y ser propietario de lo que ha construido.

Derecho de sobreelevación

Es un derecho por el que su titular puede construir en un edificio que no es suyo y hacerse propietario de lo que ha construido.

Derecho de subedificación

Es el derecho sobre una propiedad de otra persona. El titular puede construir por debajo del suelo. Por ejemplo, sótanos o garajes y hacerse el propietario de esa construcción.

Derecho de superficie

Derecho real sobre una propiedad por el que una persona le da a otra el derecho para construir o levantar plantaciones en su propiedad.

Derecho de transmisión

Cuando un heredero muere sin aceptar o rechazar una herencia, sus herederos tienen el derecho a poder aceptar o no la herencia que tenía pendiente el heredero que falleció.

Derecho de uso

Derecho real que permite al titular hacer uso de una cosa que pertenece a otra persona

para cumplir sus necesidades y las de su familia.

El titular puede usar y servirse del bien

dentro de los límites pactados

y sin modificar su materia, forma o destino.

El derecho de uso no se puede transmitir a otra persona.

Derecho de vuelo

Es el derecho del propietario de un inmueble

a utilizar el espacio aéreo por encima de su propiedad

hasta cierta altura.

Permite construir más plantas de un edificio.

Derecho extranjero

Conjunto de normas y leyes de otros países.

Derecho hereditario

Es el derecho que una persona tiene sobre los bienes

de otra persona que ha fallecido.

Derecho internacional privado

Es el conjunto de normas y leyes

que dice cómo deben ser las relaciones

entre sociedades de diferentes países.

Estas normas ayudan a que las relaciones sean buenas, no haya conflictos ni sean ilegales o perjudiciales.

Derecho interregional

Es el conjunto de normas destinadas a resolver los conflictos de leyes entre las diversas regiones autónomas del país. Este marco legal promueve la cooperación y el respeto a la autonomía de cada región dentro de un país.

Derecho mercantil

Es el conjunto de normas que dicen cómo deben actuar las personas y empresas en sus relaciones comerciales.

Derecho nobiliario

Son las normas que dicen cómo se tienen que gestionar los títulos nobiliarios. Un título nobiliario es un privilegio que se da a una persona. Se pueden heredar, comprar y vender. Por ejemplo, el título de duque o marqués.

Derecho registral inmobiliario

Es el conjunto de normas que establece un registro público de la propiedad de bienes inmuebles

para garantizar la seguridad legal.

Recoge información sobre quién es el dueño

y si existen cargas o derechos sobre la propiedad.

Protege los derechos de los propietarios.

Derecho romano

Es el conjunto de normas y leyes

que se utilizaban en la antigua Roma.

Establece cuáles eran los derechos y obligaciones de los ciudadanos romanos.

Este derecho ha sido muy importante para hacer las leyes que utilizamos Europa y en todo el mundo.

Derechos forales

Es el conjunto de normas

que se aplican en determinadas regiones o territorios españoles.

Estos derechos forales pueden coexistir

con el derecho común o nacional en un país

y se aplican a asuntos específicos dentro de la jurisdicción regional.

Un ejemplo es el Derecho Foral de Navarra.

Derechos personales

Son los derechos crediticios u obligaciones.

Facultad de exigir a otra persona el cumplimiento

de una conducta que puede hacer, no hacer o dar alguna cosa.

Derechos potestativos

Es un tipo de derecho que da a su titular el poder para hacer que algo tenga efecto jurídico teniendo en cuenta solo su voluntad.

Por ejemplo, poder modificar un contrato sin tener en cuenta a la otra parte.

Derogación tácita de una norma

Sucede cuando una ley deja de tener validez porque hay una ley nueva que la contradice.

Desahucio

Echar o despedir al inquilino ejercitando una acción legal.

Descripción de finca

Propiedad inmueble que tiene unas características concretas y tiene límites en el terreno.

Desheredación

Cuando a un heredero forzoso o legitimario se le excluye expresamente de la herencia, por alguna causa legal. Por ejemplo, por maltrato.

Deslinde

Es el lugar donde termina una finca y comienza otra.

Puede separar territorios de municipios, provincias, de montes o de otros lugares.

Desplazamiento cartográfico

Es un error en los límites de una finca.

Dictamen

Opinión, consejo o juicio

que en determinados asuntos debe oírse por los tribunales, corporaciones y autoridades.

Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública

(anterior Dirección General de los Registros y del Notariado)

Es el centro directivo dependiente del Ministerio de Justicia, encargado, entre otras funciones, de los asuntos de los Registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles, del Notariado y del Registro civil.

Discapacidad

Condición del ser humano que hace que una persona pueda tener dificultades o necesitar apoyos para algunas actividades.

Disciplina urbanística

Conjunto de medidas, técnicas y facultades que las normas atribuyen a las Administraciones Públicas con competencias urbanísticas

con el fin de garantizar el cumplimiento de la legalidad urbanística. También, incluye los mecanismos encauzados para castigar el incumplimiento de las normas urbanísticas.

Disminución de cabida

Una disminución de cabida supone que conste en el Registro menor superficie de una finca que la registrada.

Se trata de la rectificación de un error en la descripción de la finca que aparece inscrita con más superficie que la real según la medición más actualizada de la finca.

Disolución

El acto jurídico en el que desaparece el contrato de sociedad que une a los socios.

También puede referirse a la disolución de un matrimonio por divorcio o por el fallecimiento de uno de los cónyuges.

Divisas

Moneda extranjera.

División judicial de una herencia

Son las acciones para dividir el patrimonio de una herencia cuando los herederos no se ponen de acuerdo y van a juicio.

División material

Cuando una cosa se divide en partes.

Divorcio

Es la manera legal en la que se pone fin un matrimonio.

Doble inmatriculación

Cuando una finca está inscrita 2 o más veces por error en el mismo Registro de la propiedad.

Doble venta

Surge cuando una misma cosa es vendida por el mismo dueño a diferentes compradores.

Documento administrativo

Documento de la administración pública.

Documento auténtico

Documento del que existe certeza porque se ha hecho ante un fedatario público o una autoridad competente.

Documento electrónico

Es un documento hecho de manera digital.

Documento nacional de identidad (DNI).

Documento oficial que acredita la identidad de una persona y en el que constan nombre, fotografía, firma y otros datos de identificación personal.

Documentos judiciales

Son las decisiones por escrito de una autoridad judicial.

Documentos notariales

Documento hecho por un notario.

Documentos privados

Documento realizado entre particulares
y en el que no interviene ningún funcionario público.

Documentos públicos

Documento realizado por un funcionario público
que tiene autoridad para hacerlo
que acredita los hechos a los que se refiere y su fecha.

Dolo

Es cuando alguien causa daño a otro o a sus bienes,
hace algo ilegal o comete un delito
sabiendo que lo que está haciendo es contrario al ordenamiento
y con intención de engañar o dañar a alguien.

Domicilio

Es el lugar donde vive una persona.

Domicilio conyugal

Es el lugar donde vive un matrimonio.

Domicilio social

Es el domicilio de una persona jurídica.

Domicilio para notificaciones

Es el que se tiene en cuenta de manera administrativa y legal para hacer llegar notificaciones y documentos oficiales.

Dominio público

Conjunto de bienes y derechos de titularidad pública destinados al uso público o a un servicio público o aquellos a los que una ley califica de dominio público y cuyo uso privativo requiere una concesión administrativa o un permiso que sólo la Administración pública puede otorgar.

Dominio público hidráulico

Expresión que sirve para integrar toda una serie de bienes relacionados con el agua y las mismas aguas continentales dentro del dominio público que recibe el calificativo de hidráulico.

Dominio público marítimo-terrestre

Conjunto de bienes de dominio público formado por el mar territorial, las aguas interiores, los recursos naturales de la zona económica exclusiva y de la plataforma continental, así como las playas y costas hasta el alcance de los mayores temporales conocidos.

Donación

Acto jurídico mediante el que una persona de manera voluntaria entrega a otra un bien que le pertenece sin recibir nada a cambio.

Donación mortis causa

Donación que se hace de los bienes de una persona tras su fallecimiento.

Dote

Es una aportación que la familia de uno de los cónyuges entrega a la familia del otro cónyuge cuando se casan.
En España desapareció la institución en la reforma de 1981.

Palabras que empiezan por E

Edicto

Aviso dado por una autoridad para dar información valiosa sobre un asunto a una persona.

Eficiencia energética

Uso bueno y correcto de la energía, utilizando los menos recursos posibles.

Ejecución forzosa

Es un proceso judicial que sirve para llevar a cabo lo que establece una sentencia en los casos en los que los afectados se resistan a cumplir la sentencia.

Ejecución por deudas tributarias

Es un proceso mediante el que la agencia tributaria cobra deudas de personas que no las han pagado. Para hacerlo puede embargar a las personas que tienen una deuda las propiedades que tiene a su nombre, a través de un procedimiento establecido en la ley.

Elevación a público de documento privado

Entrega de un documento privado a un notario para que adquiera el carácter de escritura pública.

Emancipación

Es un proceso para que una persona viva por sí misma con sus propios medios para mantenerse.

Embargo

Es un procedimiento judicial o administrativo mediante el que se retienen los bienes de una persona o entidad deudora.

Embargo cautelar

Es una medida que se adopta para asegurar que una persona va a pagar una deuda. Se retienen bienes de esa persona como garantía de forma cautelar.

Emprendedor individual de responsabilidad limitada

Una persona que con su propio nombre crea una empresa y realiza una actividad comercial.

Empresa familiar

Pequeña o mediana empresa en la que todos o la mayor parte de trabajadores, propietarios y jefes son parte de la misma familia.

Engalaberno

Es una parte de un edificio

que está fuera de la finca donde está construido invadiendo parte de otra finca.

Enriquecimiento injusto

Enriquecimiento sin causa de una persona, a costa del empobrecimiento de otras.

Entes administrativos

Son entidades, organizaciones públicas con derechos y obligaciones que deben responder jurídicamente de sus actividades.

Entidades locales

Órganos de la administración local que tienen derechos y obligaciones y deben responder de sus actividades. Por ejemplo, un ayuntamiento o una diputación provincial.

Entidades locales menores

Son órganos de la administración local que gestionan lugares más pequeños que los municipios. Por ejemplo, una pedanía.

Entidades religiosas

Es cualquier entidad que sirva como iglesia o lugar destinado a una religión.

Tiene que estar inscrita en el Registro de entidades religiosas.

Las entidades religiosas tienen derechos y obligaciones y deben responder jurídicamente de sus actividades.

Entidades urbanísticas colaboradoras

Son entidades privadas debidamente acreditadas que canalizan la participación de los interesados en la ejecución del planeamiento urbanístico: juntas de compensación, asociaciones administrativas de propietarios y entidades de conservación.

Equidistribución

Distribución de las ganancias y las deudas de forma equilibrada entre los propietarios.

Error

- **Vicio en el consentimiento:** cuando alguien no tiene libertad para otorgar su válido consentimiento.
Ausencia de libertad, discernimiento, intención o conocimiento en la manifestación de voluntad.
Por ejemplo, el error, la violencia o la intimidación
- **Error en el título:** expresión que una persona considera correcta pero que en realidad, es falsa o desacertada en un documento que refleja la titularidad de un derecho.
- **Error en el Registro:**
 - **Error material:** error involuntario fácilmente comprobable, como el error ortográfico o numérico

en relación con nombres, fechas u operaciones aritméticas.

- **Error de concepto:** se produce si se ha alterado la información contenida en los títulos originales cambiándose el sentido del acto o del contrato.

Escisión:

Modalidad de modificación estructural consistente en la separación o división de los activos, pasivos y capital de una sociedad, para formar un conjunto de dos o más sociedades.

La escisión podrá revestir cualquiera de las siguientes modalidades:

- **Escisión total:** extinción de una sociedad, con división de todo su patrimonio en dos o más partes, cada una de las cuales se transmite en bloque por sucesión universal a una sociedad de nueva creación o es absorbida por una sociedad ya existente.
- **Escisión parcial:** traspaso en bloque por sucesión universal de una o varias partes del patrimonio de una sociedad, cada una de las cuales forme una unidad económica, a una o varias sociedades de nueva creación o ya existentes.
- **Segregación:** traspaso en bloque por sucesión universal de una o varias partes del patrimonio de una sociedad, cada una de las cuales forma una unidad económica, a una o varias sociedades, recibiendo a cambio la sociedad segregada acciones, participaciones o cuotas de las sociedades beneficiarias.

Escritura pública

Documento público que se hace ante un notario.

Sirve para hacer constar

la declaración de voluntad de una persona,

el consentimiento para actos jurídicos

y determinados contratos y negocios

que deben hacerse en escritura según la ley.

Establecimiento mercantil

Es el conjunto de medios que tiene un empresario

para hacer sus negocios.

También puede ser el lugar donde

realiza sus actividades.

Establecimiento permanente

Lugar donde el empresario

realiza sus negocios

y todas las actividades de su negocio.

Establecimientos turísticos

Son lugares donde la gente puede quedarse a dormir

pagando un precio.

También puede haber otros servicios,

como restaurante o piscina, por ejemplo.

Estaciones de servicio

Son lugares que funcionan con unas normas concretas

y sirven para que la personas compren combustible para sus vehículos y otros aparatos que lo necesiten.

Estado civil

Es la situación legal de las relaciones de una persona.

Por ejemplo, casada o viuda.

El estado civil de una persona puede cambiar cuando cambia su situación.

Estatutos de una sociedad

Es un documento que establece cuáles son las normas de funcionamiento de una empresa y cómo se organiza.

También dice algunos datos importantes como el nombre de sus socios o su dirección.

Cada empresa tiene los suyos propios.

Estatutos en una propiedad horizontal

Reglas de constitución y ejercicio del derecho y disposiciones no prohibidas por la ley en orden al uso y destino del edificio, sus diferentes pisos o locales, instalaciones y servicios, gastos, administración y gobierno, seguros, conservación y reparaciones.

Evicción

Cuando el comprador de un bien no puede utilizar una parte del bien

o el bien completo.

La evicción se establece en una sentencia

o porque el bien tiene un derecho que impide el uso antes de la compra.

Exceso de cabida

Es cuando el tamaño que tiene una finca es más grande que lo que dice su inscripción en el registro de la propiedad.

Exequatur

Es una autorización para que se cumpla en España un proceso o sentencia judicial que se ha dictado en otro país.

Expediente de liberación de cargas y gravámenes

Es cuando se eliminan del registro las anotaciones sobre deudas o impuestos u otras cargas que ya han caducado o que no se utilizan.

Expediente judicial de dominio

Es crear un título válido que establezca la titularidad sobre una propiedad. En el proceso tiene que haber un notario y un registrador. Hay varios tipos de expediente judicial de dominio.

Expediente sancionador

Es un procedimiento de la administración pública

para sancionar a personas que han incumplido alguna norma en el ámbito administrativo.

Experto independiente

Persona que tiene experiencia en una labor y que es imparcial.

Su trabajo es asesorar a la empresa sobre un asunto concreto.

Explotación familiar agraria

Una explotación agraria es una empresa que se dedica a la actividad agrícola.

Cuando es familiar quiere decir que las personas que son sus dueñas trabajan allí.

Explotación forestal

Es una empresa que trabaja talando bosques y recogiendo la madera de los árboles.

Explotación agraria

Es una empresa que se dedica a la actividad agrícola para su comercio.
hay varios tipos de explotaciones agrarias.

Expromisión

La expromisión es un acuerdo para pagar una deuda.

El acuerdo se hace entre el acreedor y el nuevo deudor.

Un acreedor es una persona a la que se le debe dinero.

Expropiación forzosa

Cuando la administración pública adquiere una propiedad al existir un motivo de interés común.

Por ejemplo, la construcción de una autovía.

La administración paga un dinero por esa propiedad.

Extensión objetiva hipoteca

Establece qué bienes

son los que están o pueden estar comprendidos

dentro de la garantía de una hipoteca.

Palabras que empiezan por F

Facultad de disponer

Es el derecho de disfrutar un bien según lo que establece la ley.

Falta

Es un delito que puede ser castigado por un juez y que daña a una propiedad o a una persona de manera leve.

En el año 2021 se cambió el Código Penal y el término falta ya no existe, ahora se llama delito leve.

Fax

Es un sistema electrónico para enviar documentos escritos utilizando una línea de teléfono.

Fe pública registral

Asegura que el contenido de los registros oficiales es verdadero y exacto. Sirve para dar seguridad al ciudadano.

Fianza

Garantía que asegura que una obligación se va a cumplir. Por ejemplo, cuando alquilas un piso el propietario puede pedir una fianza al inquilino

y si el inquilino no cumple el contrato o daña la propiedad puede quedarse sin la fianza.

Fideicomiso

Es un negocio jurídico

en el que una persona le traspasa sus bienes a otra.

La persona que recibe los bienes se llama fideicomisario.

Fiducia

Es un contrato de palabra.

Filiación

Es la relación jurídica entre 2 miembros de una misma familia.

Por ejemplo, padres e hijos.

Está reconocido en las leyes.

Esta relación tiene derechos y obligaciones que ambas partes tienen que cumplir.

Filial

Es una empresa que está controlada por otra más grande del mismo grupo.

Por ejemplo, en una cadena de tiendas de ropa cada tienda puede ser una filial.

Cada filial tiene personalidad jurídica propia, es decir, tiene derechos y obligaciones y responde de forma jurídica de sus acciones.

Final de obra

Es cuando una obra se acaba.

Suele ser tiempo para hacer los pagos que quedan pendientes.

Final de obra parcial

Se trata de hacer constar la terminación parcial de obra,

limitada a un elemento independiente,

es decir, por ejemplo una vivienda

integrado dentro de una propiedad horizontal.

Finca

Es una propiedad inmueble

que consiste en un espacio de terreno que tiene límites.

Hay varios tipos de fincas.

Firma

Es una línea o un símbolo que hace una persona

para expresar su voluntad.

A veces en una firma la persona,

también puede poner su nombre o apellido.

Firma electrónica

Es la manera en la que una persona

expresa su voluntad cuando hace trámites en internet.

Firmeza de las resoluciones

Es cuando se han agotado los trámites

para poder recurrir algo con lo que no estamos de acuerdo.
Impide que se puedan interponer más recursos.

Firmeza de las resoluciones judiciales

Cualidad de una resolución judicial
por la que no puede ser objeto de recurso.

Fiscal

Es un funcionario público
que trabaja dirigiendo la búsqueda de pruebas
y el desarrollo de las acciones penales
y en materias civiles defendiendo el ordenamiento jurídico.

Flota

Es el conjunto de barcos comerciales que tiene un país.

Folio personal

Es la manera de anotar en los registros oficiales
los actos jurídicos de una persona y su responsabilidad.

Folio real

Es un sistema del registro
para escribir toda la información jurídica de una finca.
A este folio se le incluye un número
que ayuda a encontrarlo en el registro.
Cada finca tiene su propio folio.

Fondos de gestión

Es una empresa que se dedica a invertir dinero de sus clientes en bienes que puedan tener un beneficio.

Cobra un dinero a sus clientes por gestionar su dinero.

Hay muchos tipos de fondos de inversión.

Fondos de inversión inmobiliaria

Son los que invierten en bienes inmuebles para poder utilizarlos sobre todo para alquilar.

Fondos de pensiones

Es un patrimonio que no tiene obligaciones.

El dinero que constituye los fondos es del titular.

Fotocopia

Es la copia de un documento original.

Fraude de acreedores

Es una acción llevada a cabo con la intención de que los acreedores no puedan cobrar sus créditos.

Fraude de ley

Son acciones que cumplen las leyes pero tienen consecuencias en contra de las normas o de las leyes.

Fraude fiscal

Es cuando una persona que tiene una obligación con Hacienda no la cumple.

Esto puede tener un castigo.

Fraude inmobiliario

Es una estafa que afecta a bienes inmuebles.

Frutos

Es el resultado que surge de los bienes.

Por ejemplo, la cosecha de un cultivo.

Los frutos pueden ser de muchos tipos.

Es el titular o la persona que tiene el derecho de decidir cómo disfrutar los frutos.

Fuentes de derecho

Son los medios de producción de las normas jurídicas y a las formas en que se manifiesta el Derecho.

Las fuentes del conjunto de normas jurídicas español son la ley, la costumbre y los principios generales del Derecho.

Fuera de ordenación

Situación en la que se encuentran las construcciones que no cumplen con las normas de urbanismo o con los planes que se han dictado para la construcción.

Fuerza mayor

Son los eventos que son inevitables.

Función social de la propiedad

Los derechos de la propiedad

están regulados por el Estado.

Los titulares de la propiedad tienen derechos y obligaciones

sobre la propiedad

y deben responder jurídicamente de las acciones.

Fundación

Son organizaciones

que no obtienen beneficio económico de sus actividades

y dedican su patrimonio a actividades de interés general.

Fusión

Cuando 2 o más sociedades se juntan

para crear una sola.

Palabras que empiezan por G

Garaje

Espacio que sirve para reparar o guardar vehículos de motor.

Garantía personal

Es cuando una persona que debe dinero ofrece sus bienes como garantía de un pago. Puede ser cualquier bien de su patrimonio presente o futuro hasta que pague su deuda.

Garantía real

Es cuando una persona que debe dinero ofrece alguno de sus bienes como garantía. Tiene que ser un bien concreto.

Garantía salarial

Es una garantía que asegura el pago del salario.

Gasolineras

Es un lugar que tiene autorizada la venta de combustibles para vehículos.

Geobase

Es una base de datos que sirve para conocer información sobre la posición y la localización de las fincas en un mapa.

Georeferencia

Es la localización exacta de un lugar.

Giro cartográfico

Son errores en la localización de una cosa que puede afectar a fincas completas o solo a una parte de ellas.

Palabras que empiezan por H

Heredero

Persona que recibe los bienes, derechos y obligaciones de otra persona que ha fallecido.

Herencia

Conjunto de bienes, derechos y obligaciones que una persona que ha muerto deja a otras personas llamadas herederos.

Herencia futura

Herencia que aún no se puede disfrutar porque la persona está viva.

Herencia intestada a favor del Estado o de las Comunidad Autónomas

Situación en la que una persona muere sin testamento y no tiene descendientes.

La ley establece que el Estado se convierte en el heredero y pasa a ser titular de los bienes del fallecido.

Herencia yacente

Período desde el fallecimiento de una persona hasta que sus herederos reciben o rechazan la herencia.

Hipoteca

Derecho real que asegura el cumplimiento de una obligación que tiene el titular del bien.

Homologación judicial de acuerdos entre partes

Procedimiento en el que un juez comprueba que un acuerdo cumple con el deseo expresado por las partes y no es contrario al ordenamiento jurídico.

Huso cartográfico

Son todas las localizaciones que hay entre 2 meridianos.

Un meridiano es cada una de las líneas en las que se divide la Tierra.

Palabras que empiezan por I

Identidad de finca

Proceso necesario para que no se cambie la extensión de una finca cuando hay una diferencia en los límites de una finca.

Identidad entre el titular registral y el otorgante del título inscribible

El titular registral es el dueño de la propiedad. Cuando la identidad de la persona que otorga es la misma que el titular registral los efectos de inscripción tendrán plena eficacia.

Identidad gráfica

Es la expresión visual y verbal de una marca.

Identificación de las personas

Procedimientos para reconocer a una persona. Son los actos destinados a reconocer si una persona es quien dice ser.

Iglesia católica

Conjunto de personas que creen en la religión cristiana y, en concreto, la religión que cuenta con el Papa como cabeza de la Iglesia, y siguen sus normas. El conjunto de normas con las que cuenta la Iglesia Católica se llama cánones.

Información gráfica asociada

Recurso visual que ayuda a explicar el contenido de un texto.

Por ejemplo un mapa.

Imposición a plazo fijo

Es un producto financiero que consiste en que una persona deposita una cantidad de dinero recibiendo la devolución de la cantidad y los intereses que se habían acordado tras la finalización del período pactado.

Impuesto de sucesiones y donaciones

Impuesto que paga una persona cuando recibe una herencia o una donación de dinero.

Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados

Impuesto que se paga cuando se compra una vivienda o un vehículo.

Este impuesto también se llama ITP.

Impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Impuesto que el vendedor de un inmueble paga a un Ayuntamiento cuando lo transmite a otra persona. Cada Ayuntamiento tiene su propio impuesto que se calcula en función de lo que cueste el inmueble o del beneficio obtenido en la venta.

Impuesto sobre bienes inmuebles

Impuesto que se paga

por cada una de las propiedades inmuebles que tiene una persona.

Este impuesto también se llama IBI.

Impugnación de acuerdos

Acción judicial por la que se solicita

que un Juzgado declare contrario a la Ley o a los Estatutos

un acuerdo que toma una sociedad mercantil.

Imputación de pagos

Capacidad de la persona que tiene varias deudas con el acreedor

de poder decidir a qué deuda se corresponde el pago.

Incapacidad

Estado jurídico de una persona que por ley es incapaz,

no puede ejercer sus derechos

y por eso tiene una persona elegida por un juez que decide por ella.

Incompatibilidad del notario

Son los casos en los que el notario no puede otorgar fe

al existir un conflicto de intereses.

Incompatibilidad del registrador

Es un impedimento para llevar a cabo

una función determinada.

Indivisibilidad de la cosa común

Supuestos en los que no es posible la división de un bien.

Indivisibilidad de la hipoteca

Una hipoteca no se puede dividir.

Mientras haya una deuda pendiente
el hipotecado está obligado a pagar la deuda.

Indivisibilidad de la parcela mínima

Parcela que se puede utilizar
pero no se puede dividir en partes.

Inexactitud

Significa que una cosa no es igual a la realidad.

Informe del registrador en defensa de su nota de calificación.

Escrito que defiende la calificación del registrador
en los casos en los que un notario interpone un recurso
sobre la calificación del registrador.

Informe dictamen del Registrador

Informe que tiene por finalidad proporcionar
los elementos necesarios lo más correctos posible
desde el punto de vista jurídico

Palabras que empiezan por J

Jerarquía normativa

Es el orden de aplicación que tienen las normas y las leyes de la más importante a la menos importante.

Las que son más importantes

están más arriba en la jerarquía,

y se aplican sobre las que están por debajo.

Por ejemplo, una ley de ámbito nacional

está por encima de una norma de un Ayuntamiento

y ésta no puede ir en contra de aquélla.

Juicio de equivalencia de documento notarial extranjero

Actividad que hace el Registrador

para valorar si un título es válido y legal.

Esta actividad se realiza cuando hay un título oficial

pero de otro país que no es España.

Las normas y leyes no son iguales en todos los países.

Se trata de comprobar que los efectos

del documento notarial extranjero

son similares al de uno español.

Juicio de identidad de finca formulado por el Registrador

Es una actividad que sirve para que el Registrador

valore una finca y sus características

para que se pueda inscribir en el Registro.

Juicio monitorio

Procedimiento que se interpone en el juzgado

y sirve para reclamar una deuda.

La persona que reclama la deuda

tiene que presentar documentos

que justifiquen el impago de la deuda por el demandado.

Juicio notarial de suficiencia de facultades representativas

Juicio que hace un notario

para decir si una persona

tiene capacidad para representar a otras.

Juicio verbal

Procedimiento que se inicia ante el juzgado

cuando se reclaman la condena al pago de una

importe inferior a 15.000 euros.

Junta de compensación

Es un conjunto de propietarios

agrupados y con personalidad jurídica.

Sirve para hacer cambios y proyectos

en los terrenos de su propiedad.

Junta general

Agrupación de socios y accionistas de una empresa

que llegan a acuerdos sobre la empresa.

Jurisdicción contencioso-administrativa

Ámbito de la jurisdicción en el que se valoran los actos y las decisiones que ha tomado una Administración pública con la que otra entidad o persona a la que afecta el acto o decisión no está de acuerdo.

Jurisdicción voluntaria

Ámbito de la jurisdicción que sirve para regular asuntos en los que no existe un conflicto entre partes, sino que se busca la intervención del órgano jurisdiccional para la tutela de derechos o intereses. Por ejemplo, para nombrar representantes para una persona con discapacidad o un menor.

Jurisprudencia

La decisión reiterada de los tribunales para interpretar y aplicar las leyes a un tema concreto.

Palabras que empiezan por L

Leasing

Contrato de alquiler

que otorga la posibilidad de comprar el producto cuando acabe el período del contrato.

Legado

Es una disposición sobre un bien o conjunto de bienes que una persona deja a otra en un testamento.

Debe ser respetada por todos los herederos.

Legajos del registro

Conjunto de documentos agrupados

porque su contenido es parecido o del mismo tema.

Legalización

Es un acto que sirve para dar validez a un documento.

Necesario comprobar que todos los datos sean auténticos.

Legítima

Parte de la herencia de una persona

que la ley establece que sea para los hijos y descendientes, en su defecto, para los padres y ascendientes o, para el viudo o viuda en su caso.

Legitimación de firma

Acreditación notarial de que una firma es auténtica y pertenece a una persona concreta.

También se puede ratificar la firma ante el registrador.

Lengua

Sistema de comunicación verbal.

Casi siempre se desarrolla también un sistema de escritura.

Por ejemplo, la lengua española.

Letra de cambio

Es un documento que asegura una garantía de que una persona va a asumir su obligación de pago con otra persona en un plazo de tiempo concreto.

Letrado de la administración de justicia

Es un empleado público que tiene estudios de Derecho.

Trabaja en un juzgado y se encarga de todos los trámites y actuaciones procesales que no se corresponden con la decisión judicial.

Levantamiento del velo

Forma para corregir los abusos de poder en el caso de que una empresa se trate de valer de su condición mercantil

para evadir una responsabilidad.

Libre circulación de persona

Derecho que tienen las personas para poder salir de un Estado y entrar en otro diferente.

Libro de actas

Un acta es un documento que recoge un resumen de los temas que se han tratado en una reunión.

Un libro de actas reúne todas las actas de las reuniones de una misma sociedad en un único libro.

También puede ser, entre otros, el libro de actas de una comunidad de vecinos de un edificio.

Libro del edificio

Conjunto de todos los documentos que constan en el archivo de un edificio que facilitan que el dueño conozca todos los detalles de la propiedad: información, datos relevantes e instrucciones necesarias.

Libros de registro

Documento obligatorio que deben cumplimentar las personas empresarias en el que se recogen los datos relevantes

a efectos fiscales de la actividad empresarial,
tales como ingresos, gastos, o facturas entre otros.

Licencia

Una licencia es un tipo de documento expedido por una administración pública que habilita para ejercer una actividad.

Hay diferentes tipos de licencia, por ejemplo:

- Licencia de obra: autoriza empezar una obra.
- Licencia de primera ocupación:
autoriza a ocupar un edificio cuya obra ha finalizado.
- Licencia de segregación:
autoriza a separar 2 o más terrenos para crear terrenos diferenciados.
- Licencia de agrupación:
autoriza a conjuntar 2 o más terrenos para crear un único terreno.

Limitaciones

Restricción impuesta por quien tiene poder para ello que impide ejercer un derecho.

Liquidación

Operación que se produce cuando una sociedad se disuelve y que implica el reparto entre los socios de los elementos patrimoniales.

Palabras que empiezan por M

Mandato

Contrato mediante el que una de las partes se compromete a hacer alguna cosa o prestar algún servicio encargado por otra.

Maquinaria industrial

Es el conjunto de todas las máquinas que se utilizan en una fábrica o en una empresa para labores productivas.

Marcas

Título que permite a una persona usar en exclusiva un signo protegido en productos o en servicios para diferenciarlo de otros.

Casi siempre una marca está formada por un nombre y una imagen.

Esta imagen se llama logo.

Matriz

Sociedad que cuenta con suficientes votos en la administración de otra sociedad para ejercer el control de la gestión y las operaciones de influencia o la elección de su junta directiva.

La sociedad dominada se denomina empresa filial.

Mediación

Forma extrajudicial para la resolución de conflictos.

Se nombra a un tercero ajeno a la controversia que debe ser imparcial para que medie entre las 2 partes.

El objetivo es buscar una solución con la que todas las partes estén de acuerdo y que suponga no tener que acudir ante un Juzgado.

Mediador concursal

Es un profesional que actúa mediando cuando una persona física o jurídica se encuentra en situación de concurso de acreedores para tratar de que las partes lleguen a un acuerdo.

Medianería

Es una pared que separa 2 inmuebles.

Medianería horizontal

Situación en la que una construcción se encuentra situada en un plano superior a diferente altura. También se denomina casas a caballo.

Medidas cautelares

Medidas que se solicitan al Juzgado antes o durante un procedimiento judicial con el fin de asegurar una posible condena, civil o penal.

Medidas de apoyo

Medidas que se adoptan

para que una persona con discapacidad pueda ejercitar su capacidad jurídica.

Pueden ser voluntarias o aprobadas por un Juez.

Medio ambiente

Medio o entorno en el que desenvuelven su vida y afecta a los seres vivos.

Medios de pago

Diferentes formas para el pago del precio de un producto o un servicio.

Por ejemplo, el dinero en efectivo o las tarjetas de crédito.

Mejora de embargo

Resolución de un Juzgado que acuerda embargar unos bienes o derechos de una persona

que mantiene una deuda frente a quién solicita la medida.

Menores de edad

Persona que no tiene la mayoría de edad según las leyes de su país.

En España la mayoría de edad se alcanza a los 18 años.

Cuando una persona tiene 18 años o más es responsable legalmente de todos sus actos

y responde por sus acciones salvo que la Ley establezca lo contrario.

Mercaderías

Mercancías para vender.

Mercado

Es el lugar en el que se intercambian bienes y servicios entre compradores y vendedores a cambio de un precio.

Mercados financieros

Mercados en los que se compran o se venden activos financieros.

Un activo financiero

es el título que representa la propiedad de un bien o derecho.

Minas

Lugar físico en el que se pueden extraer minerales que pueden ser explotados por los seres humanos.

Ministerio de Justicia

Órgano de la Administración pública que tiene encargada la gestión y administración de la Justicia a nivel nacional.

Ministerio fiscal

Órgano de la Administración pública
que se recoge en la Constitución Española
que tiene por misión la defensa de la legalidad
y los derechos de los ciudadanos.

Montes

Un monte es un lugar natural
con árboles, arbustos y hierba.

Hay 3 tipos de montes:

- Montes privados: El dueño es una o varias personas
- Montes de utilidad pública: El dueño es una Administración Pública y se utilizan para actividades de interés general de todos los ciudadanos.
- Montes vecinales: Los dueños son los Ayuntamientos y también se usan para intereses generales de los ciudadanos.

Moratorias hipotecarias

Medida por la que se concede al titular de una hipoteca el derecho a no pagar la cuota hipotecaria durante un período de tiempo.

Morosidad

Situación en la que se encuentra el deudor que no paga en el plazo establecido una deuda a su acreedor.

Multipropiedad

Acuerdo de varias personas dueñas de una propiedad para usarla por un tiempo concreto.

Mutuo

Es un acuerdo entre 2 personas por el que una persona entrega a la otra una cantidad de dinero estando obligada la otra a devolvérselo de acuerdo con los términos acordados.

Palabras que empiezan por N

Nacionalidad

Es el derecho que tiene una persona de pertenecer a un país donde tiene derechos y tiene que cumplir con obligaciones siguiendo todas las normas y leyes de ese país.

Negociación hipotecaria

Una hipoteca es un contrato suscrito entre una persona o entidad y un banco para el préstamo de una cantidad de dinero garantizándose la devolución con un bien.

Negocio complejo

Es un tipo de acuerdo que reúne las características de varios contratos.

Negocio jurídico

Es una declaración o acuerdo entre dos o más personas.

Nota de calificación

Valoración del Registrador sobre documentos presentados para su calificación o examen.

Nota de despacho

Valoración positiva del Registrador.

La nota contiene toda la información sobre el título que se quiere inscribir en el Registro.

Nota marginal

Nota que se anota en el borde de la página registral y que otorga datos adicionales.

Nota simple

Nota que informa sobre las condiciones de un bien. Por ejemplo una el tamaño de una finca, el propietario, los propietarios de las fincas vecinas o si se puede construir en la finca o no.

Notario

Empleado público que tiene reservado dar fe en acuerdos privados entre particulares.

Notificación.

Es una comunicación que realiza la Administración a una persona o a una entidad.

Existen diferentes clases de notificaciones:

- Notificación registral negativa: notificación que traslada la calificación negativa de un título registral.
- Notificación por burofax: notificación por un medio que garantiza la recepción por el destinatario.
- Notificación por edictos: notificación anunciada en el tablón de un edificio oficial.

- Notificación internacional: notificación que tiene por destinatario una persona que vive en un país extranjero.

Notoriedad

Acreditación de un hecho sin necesidad de prueba por ser conocido con generalidad en un procedimiento judicial.

Novación

Es una situación en la que se cambia o se termina una obligación jurídica a través de un acuerdo.

Las partes que forman el acuerdo pueden acordar nuevas condiciones.

Nuda propiedad

Situación jurídica en la que el dueño de la propiedad tiene la titularidad de la propiedad pero sin derecho a su uso.

Nulidad

Sanción del ordenamiento jurídico por la que un contrato se tiene por no realizado lo que implica que nunca ha desplegado efectos jurídicos.

Número de identificación de extranjero

Es un número personal que identifica a una persona extranjera en España.

Todos los extranjeros que viven
o trabajan en España cuentan con uno.
Sus siglas son NIE.

Número de identificación fiscal

Número que identifica a todas las personas físicas,
ya sean nacionales o extranjeras y a todas las personas jurídicas
a efectos fiscales.
Sus siglas son NIF.

Palabras que empiecen por O

Ob rem

Situación existente entre 2 fincas conectadas que deben ser transmitidas conjuntamente.

Objeto social

Conjunto o tipo de actividades que va a realizar una sociedad.

Obligación

Deber jurídico de una persona que puede consistir en hacer algo, dar algo o no realizar una acción.

Hay muchos tipos de obligaciones:

- Obligaciones alternativas: el deudor puede elegir entre dos obligaciones a cumplir.
- Obligaciones bilaterales: las partes de un contrato asumen obligaciones entre ellas.
- Obligaciones indivisibles: obligaciones que el deudor no puede cumplir de forma parcial.
- Obligaciones mancomunadas: varias personas comparten una deuda y se puede dividir entre ellos de acuerdo con la cuantía que sea debida por cada uno.
- Obligaciones reales: es una deuda que se asocia a un inmueble.

- Obligaciones solidarias: varias personas responden por el total de una misma deuda.

Obra nueva

Construcción de nuevos edificios o viviendas.

La obra nueva puede estar construyéndose o estar ya construida.

Ocupación

Modo de adquirir la propiedad de bienes que no tienen dueño conocido.

Oferta

Propuesta que una persona hace a otra para adquirir una propiedad.

Una oferta se puede aceptar o no aceptar por el destinatario.

Oficina liquidadora

Oficina que se encarga de saldar cuentas.

Es una oficina pública que depende de la administración tributaria.

Ofrecimiento de pago

Ofrecimiento de un deudor a su acreedor para satisfacer una deuda que se mantiene.

Orden público

Principios contemplados en la ley

que establecen las reglas de obligado cumplimiento para la convivencia de los ciudadanos.

Palabras que empiezan por P

Pacto

Tipo de acuerdo con validez legal entre varias partes que acuerdan de manera voluntaria cumplir unas condiciones pactadas.

Padrón municipal

Registro de los Ayuntamientos en los que se encuentran inscritos todos los vecinos.

Pagaré

Documento que tiene validez legal y que sirve para asegurar que una persona paga a otra una cantidad de dinero acordada con unas condiciones y en un tiempo concreto.

Pago

Medio de cumplimiento de una obligación jurídica por el deudor.

Pago por tercero

Situación en la que otra persona paga una deuda en lugar del deudor original.

Parcelación

División o segregación de una finca para dar lugar a la constitución de dos o más diferentes.

Pareja de hecho

Pareja que convive sin casarse

pero que tiene un contrato legal similar a un matrimonio con unos derechos y unas obligaciones concretas.

Parentesco por afinidad

Relación de parentesco con la familia del cónyuge.

Parking

Zona señalizada en la vía pública, en un edificio o en un local destinada a aparcar vehículos.

Parques eólicos

Lugar en el que se instalan molinos de viento que sirven para generar energía.

La energía que generan los molinos se llama eólica porque viene del viento.

Los molinos de los parques eólicos están conectados entre ellos y forman entre todos ellos una instalación común.

Partición herencia

Procedimiento para repartir los bienes de una persona entre sus herederos.

Hay muchos tipos de particiones de herencia dependiendo de las condiciones que tenga la persona que fallece.

Participaciones sociales

Representación de los títulos

por los que las personas participan en una sociedad limitada.

Pasaporte

Documento público, personal, individual e intransferible, que acredita fuera del Estado la identidad y nacionalidad de sus ciudadanos.

Patria potestad

Conjunto de derechos y obligaciones que tienen los padres sobre los hijos que aún viven con ellos y que son menores de edad.

Patrimonio cultural

Conjunto de bienes como los monumentos, los conjuntos y los lugares.

Patrimonio de destino

Conjunto de bienes de los que es titular una persona de manera temporal hasta que se nombra un titular. Durante ese tiempo la persona tiene la obligación de proteger los bienes.

Patrimonio de las Administraciones Públicas

Conjunto de bienes y derechos

que pertenecen al Estado y cada una de sus administraciones.

Por ejemplo, los colegios o los hospitales públicos.

Patrimonio histórico

Conjunto de inmuebles y objetos muebles

de interés artístico, histórico,

en zonas arqueológicas, sitios naturales y los jardines y parques,

que tengan valor artístico, histórico o antropológico.

Patrimonio municipal del suelo

Conjunto de bienes y recursos unidos al suelo

que pertenecen a un ayuntamiento.

El ayuntamiento puede obtener beneficios

de estos bienes.

Patrimonio nacional

Conjunto de bienes que pertenecen al Estado

y que pueden utilizar los miembros de la Familia Real

cuando representan a España y sus leyes.

Patrimonio protegido

Conjunto de bienes y derechos

reservados a personas con discapacidad

para asegurar que sus necesidades están cubiertas.

Pérdida de oportunidades

Son situaciones
en las que existen posibilidades
de obtener beneficios y ganancias que se ven frustradas.

Permiso de conducción

Documento formal
que permite al titular
conducir un vehículo por la vía pública.

Permuta

Contrato que implica el cambio
de un bien por otro.

Persona jurídica

Institución titular de derechos y obligaciones
diferente de la persona física.

Personalidad jurídica

Capacidad de ser titular de derechos y obligaciones
y responder de forma jurídica
por las acciones llevadas a cabo.

Pisos tutelados

Vivienda para convivir de manera temporal
para personas que tienen dificultades económicas o sociales.

Está gestionada por entidades sin ánimo de lucro o por administraciones públicas.

Placas solares

También conocidas como paneles solares.

Son unos dispositivos tecnológicos que se utilizan para convertir la energía del sol en energía eléctrica.

Planeamiento urbanístico

Forma de organizar un lugar para que se pueda construir en él.

Plano

Representación sobre un papel de un lugar real.

Plantación

Derecho real de tener o mantener una plantación.

Plantas fotovoltaicas

Conjunto de placas solares que producen electricidad a través del sol.

Plazo

Tiempo legal o que se establece en un contrato para que se produzca un cambio en una situación a nivel jurídico.

Pleno dominio

Tipo de propiedad que establece que el dueño del bien ostenta todos los derechos reales sobre el bien.

Plusvalía

El aumento de valor de un bien en un determinado plazo de tiempo.

Poder

Privilegio que permite a una persona el ejercicio de un derecho.

Poder de disposición

Es la capacidad de poder ejercitar un derecho sobre un bien determinado.

Poder de representación

Autorización legal para que una persona actúe en nombre de otra.

Póliza de crédito

Operación bancaria que concede a una empresa la posibilidad de obtener crédito para el pago de sus deudas.

Posesión

Derecho de uso de un determinado bien.

Posposición de rango

Situación en la que un derecho pasa a tener un rango posterior a otro derecho anotado en un Registro público.

Precario

Uso de un determinado bien sin ostentar derecho jurídico para ello.

Precio

Cantidad monetaria que se corresponde con el deber de una obligación de pago.

Precontrato

Es un documento que se suscribe antes de firmar un contrato en el que se recogen los términos más relevantes que se incluirán después en el contrato.

Preferencia de crédito

Preferencia de un derecho a ser satisfecho antes de otros créditos.

Prehorizontalidad

Es la situación en la que se encuentra un bien inmueble

que va a ser propiedad de una o más personas antes de otorgar el título de propiedad horizontal.

Prelación de créditos

Rango de los diferentes créditos de los que es titular un acreedor.

Prenda

La prenda es una garantía para asegurar el pago de una deuda.

Se trata de un contrato por el que el acreedor puede retener la posesión de una cosa hasta el pago del crédito u obligación garantizada.

Prenda sin desplazamiento

Prenda en la que el deudor conserva en su poder el bien que garantiza el pago de la deuda.

Prescripción

Institución jurídica a través de la cual el paso del tiempo supone el nacimiento o la extinción de derechos y obligaciones para el titular.

Presentación telemática

Consiste en el uso de sistemas telemáticos o electrónicos para la presentación de escritos y documentos.

Presentante

También denominado representante legal.

Persona que actúa en nombre,
por cuenta y en interés de otra persona.

La representación puede ser voluntaria
o decidida por un juez.

Préstamo

Contrato en el que una de las partes
le presta dinero a la otra parte
con unas condiciones pactadas para su devolución.

Preterición

Situación en la que un testador no incluye
a un heredero forzoso en un testamento.

Principio de especialidad

Es un criterio que establece que una norma
tiene prioridad sobre otra.

La norma que tiene prioridad es específica
y la otra es general.

Principio de efecto directo

Principio que determina la preferencia
de la norma europea sobre la norma nacional.

Principio de fe pública

La fe pública determina la validez y realidad de una situación jurídica.

Los Notarios tienen encargada la fe pública y los Registradores la fe pública en el ámbito registral.

Principio de oponibilidad

Principio que garantiza a quien inscribe un título registral de que su derecho no resultará afectado por otro título no inscrito.

Principio de legalidad

Principio que asegura el sometimiento de los ciudadanos y los poderes públicos al ordenamiento jurídico.

Principio de legitimidad

Principio que garantiza el cumplimiento de una norma derivada de un poder público con capacidad para dictarla.

Principio de primacía

Principio que garantiza el cumplimiento de las normas de la Unión Europea en todos los Estados miembros.

Principio de prioridad

El primer título inscrito en el Registro de la Propiedad tiene prioridad sobre los que se inscriben después.

Principio de proporcionalidad

Principio que garantiza que la consecuencia de la vulneración de una norma jurídica no va a acarrear un castigo fuera de orden.

Problemas jurídicos

Un problema jurídico es una controversia que debe ser resuelta en el marco del derecho vigente.

Procedimiento administrativo

Procedimiento a través del cual se aprueban las resoluciones en el ámbito de las Administraciones públicas.

Propiedad

Es un derecho real sobre un determinado bien que otorga a su titular el derecho a disponer de él con todos los derechos que se recogen en la Ley.

Propiedad horizontal

Propiedad sobre varios pisos, viviendas o locales de inmueble que otorgan a sus titulares obligaciones y derechos al constituir una comunidad.

Propiedad industrial

Conjunto de derechos que tiene el dueño de una marca, un invento o alguna creación que sirvan para algún uso industrial.

Propiedad intelectual

Conjunto de derechos que tienen las personas que son autores o titulares de una creación o de una idea.

Prórroga

Ampliación del plazo de un derecho o de una obligación.

Protección de datos de carácter personal

Ámbito del derecho que protege los datos personales de las personas físicas.

Prueba

Medio para demostrar un hecho.
Para que se pueda admitir debe cumplir con las normas sobre su obtención.

Publicidad formal

Exigencia de que los registros oficiales y los libros registrales sean públicos y abiertos a los ciudadanos.

Publicidad

Anunciar un hecho o una noticia.

Publicidad registral

Dar a conocer las inscripciones que hay en el Registro.

Puertos del Estado

Organismo que depende del Ministerio de Fomento y se ocupa de controlar que las actividades de los puertos públicos funcionen de manera correcta.

Puertos deportivos

Lugares que se utilizan para barcos y otras embarcaciones.

Palabras que empiezan por Q

Querella

Acción judicial presentada ante un Juzgado del orden penal por la que se ejercitan acciones penales y en muchas ocasiones acciones civiles.

Palabras que empiezan por R

Registros administrativos

Oficinas físicas o telemáticas para la presentación de escritos y comunicaciones a la atención de la administración.

Registros jurídicos

Es una oficina en la que se apuntan, se ordenan y se guardan datos sobre determinados actos jurídicos de personas o bienes.

Regulador hipotecario

Se encarga de regular la compra y eficacia de las posiciones registrales.

Las posiciones registrales son las que ostenta un titular registral cuando accede al Registro.

Reipersecutoriedad

Se trata de las cualidades que hace que un derecho real sea inmediato y directo.

Relación jurídica

Es un vínculo jurídico que hay entre dos o más personas y una de ellas puede exigir el cumplimiento de una obligación jurídica que la otra debe cumplir.

Relaciones de vecindad

Son los límites legales de propiedades que afectan a las personas propietarias

que tienen fincas seguídas o que comparten una parte para que puedan ejercer mejor sus derechos.

Renta vitalicia

Es una relación obligatoria que es duradera en el tiempo por la que una persona tiene derecho a recibir un pago periódico, es decir cada cierto tiempo.

Renting

Contrato por el que se arriendan bienes muebles a cambio de una cantidad periódica mediante el que el arrendador ofrece determinados servicios adicionales además del arrendamiento. Habitual en bienes como vehículos.

Renuncia

La renuncia consiste en que la persona titular de un derecho declara de forma voluntaria que no quiere ejercer las cualidades que se le han asignado.

Hay varios tipos de renunciaciones:

- Renuncia translativa o abdicativa: renuncia sobre algo un derecho que pasa a otra persona.
- Renuncia de una herencia: acto por el que una persona llamada a heredar rechaza a sus derechos hereditarios.

Reparcelación

Consiste en agrupar las fincas y parcelas de una zona en transformación para después otorgar tales fincas a otro titular.

Representación

Ejercicio de un derecho por una persona que recibe el encargo del titular de la relación jurídica.

Hay diferentes tipos de representaciones

- Representación voluntaria: acuerdo jurídico mediante el que una persona que tiene capacidad de actuar para ser representado en ciertos actos.
- La representación orgánica: se trata de la representación de un patrimonio que se encuentra repartido en varias partes.

Representación gráfica georreferenciada

Es una representación gráfica que ubica un lugar determinado diferenciándolo del resto.

Requerimiento de pago

Es un documento legal mediante el que se reclama el pago de una deuda.

Rescisión

Forma de disolver un contrato o acto jurídico.

Las obligaciones y derechos de cada persona que forma el contrato ya no están activas.

Reserva de dominio

Acuerdo que se incluye cuando se compra o se vende un bien mediante el que el vendedor solo transmite los derechos de posesión, conservando la propiedad.

Reservas hereditarias

Limitación del testador para designar heredero a personas que no pertenezcan al grupo de herederos forzosos.

Residuos

Son los materiales o productos que una persona desecha y que se pueden encontrar en diferentes estados y en diferentes recipientes.

Resolución

Es la decisión que toma un juez, un tribunal o un letrado de la Administración de Justicia sobre cualquier proceso que se haya sometido a su valoración.

Resolución de compraventa

Acción encaminada a conseguir que por un Juzgado se acuerde dejar sin efectos un contrato de compraventa.

Responsabilidad civil

Es la obligación que tiene una persona de reparar o dar una compensación por unos daños

que ha causado a otra persona o a sus cosas.

Responsabilidad del deudor hipotecario

limitada al valor del bien hipotecado

Responsabilidad de un deudor que no asciende más allá del valor de los bienes hipotecados.

Responsabilidad extracontractual

Responsabilidad civil que surge de una relación entre dos personas que no estaban vinculadas por un contrato anterior, por actos o faltas que no están penadas por la ley y que han causado un daño.

Responsabilidad limitada

Límites a la responsabilidad de los partícipes de una sociedad mercantil que se denomina sociedad de responsabilidad limitada.

Responsabilidad precontractual

Acuerdos anteriores a la celebración de un contrato que no se llega a realizar.

De estos actos puede surgir una relación que vincula a las partes.

Responsabilidad social corporativa

Dirección de una sociedad que valora los impactos que tiene la actividad, sobre todo los ámbitos externos a la empresa

como el medioambiente y el resto de la población.

Derecho de retención

Facultad del dueño de mantener la posesión de un bien hasta que el deudor pague la totalidad de la deuda.

Retorno arrendaticio

Derecho que tiene la persona que alquila un inmueble a que el propietario le alquile una nueva casa que sustituya a la arrendada que esté siendo remodelado o haya sido derribado.

Retracto anastasiano

Posibilidad que se le da al deudor en el caso de la transmisión de un crédito que se ha reclamado de forma judicial, de abonar el precio pagado en la transmisión más los gastos e intereses.

Retracto convencional

Derecho contractual que tiene la persona que vende algo de poder recuperar lo que ha vendido abonando el precio pagado, los gastos e intereses.

Retracto legal

Derecho de adquisición preferente que la Ley reconoce a favor del vendedor o terceros para dejar sin efecto la transmisión de un bien.

Derecho de retraer (Derecho de)

Derecho que tiene una persona en el caso de que el propietario de un bien transmita para adquirir el bien con preferencia de otra persona por el mismo precio y con las mismas condiciones.

Retroactividad

Aplicar nuevas normas a hechos y actos sucedidos con anterioridad.

Retroventa

Acuerdo por el que el vendedor se reserva la capacidad para recuperar un bien vendido.

Reversión

Volver de un estado al anterior en el tiempo.

Río

Es una corriente de agua que va por un camino, y que termina en otro, en un lago o en el mar.

Rogación

Principio jurídico que deja a la voluntad de las partes la constitución de un acto jurídico.

Roturación

Mover la tierra de un terreno o prado por primera vez para que ese terreno sirva para cultivar o plantar.

Palabras que empiezan por S

Satélite (por bienes espaciales)

Es un objeto que las personas envían al espacio para que siga una trayectoria y pueda realizar estudios científicos, comunicarse o con finalidad militar.

Sede social

Lugar en el que se encuentra el domicilio social de una persona jurídica.

Secretario judicial (remisión a letrado de la Administración de Justicia)

Funcionario público que dirige la oficina judicial de cada uno de los Juzgados y Tribunales. Pertenece al Ministerio de Justicia.

Secretario municipal

Persona que trabaja para una corporación local por ejemplo en un Ayuntamiento y se encarga de dar asesoramiento legal y otras tareas relacionadas con documentos y actas que se emitan desde el Ayuntamiento.

Segregación

División en distintas partes de un bien inmueble. La parte que se separa se constituye como un nuevo inmueble

separado del anterior.

Segregación (Sociedades) (o escisión impropia)

División en distintas partes del patrimonio de una persona jurídica.

Las partes pueden constituirse como nuevas personas jurídicas con personalidad propia.

Seguridad jurídica

Principio que se basa en que las personas conozcan las consecuencias jurídicas que tienen sus actos y faltas.

Este principio promueve la justicia y la igualdad.

Seguridad social

Organización pública que se encarga de que todas las personas puedan acceder a prestaciones sociales y asistencia si tienen necesidades.

Seguro

Contrato mediante el que una parte paga una cuota periódica mientras que la otra parte cubre los siniestros que puedan ocurrirle.

Seguro decenal (obra nueva.

**Seguro decenal de la Ley 38/1999,
de Ordenación de la Edificación)**

Es el seguro que cubre durante diez años los daños materiales que tenga un edificio debido a los fallos que tengan los cimientos y elementos de la estructura del edificio y que pone en peligro la estabilidad y resistencia del edificio.

Sentencia

Resolución justificada y motivada que dictan los jueces y tribunales poniendo fin a un procedimiento judicial.

Separación de bienes

Régimen matrimonial por el cual la pareja no constituye una comunidad sobre sus bienes durante su matrimonio.

Separación de hecho

Acuerdo por el que los cónyuges dejan de vivir juntos sin necesidad de que exista una decisión judicial. No tiene las mismas consecuencias que la separación legal o un divorcio.

Separación matrimonial

Dejar de hacer vida de matrimonio, sin romper el vínculo, por decisión de una de las personas, o por ambos o por una decisión judicial.

Servidumbre

Derecho real sobre un inmueble que le impone una obligación al titular de otro inmueble.

Silencio

No obtener respuesta de un acto jurídico.

Silencio administrativo

Efecto de la no contestación por parte de la Administración Pública a un acto de un particular.

Sistema registral español

El sistema registral se basa en el principio de que los hechos inscritos en el Registro de la Propiedad son legales y crean titularidades jurídicas que no se pueden reclamar sólo porque se encuentran inscritos en el registro público.

Sistemas registrales

Se trata del sistema que organiza los registros públicos de un país.

En un registro público se inscriben y da publicidad sobre:

- Actos relacionados con el derecho de propiedad.

- Los derechos sobre bienes.
- Diferentes actos.
- Negocios.
- Acuerdos.
- Gestiones judiciales.

Sistemas de actuación urbanística

Instrumentos con los que se realiza y se produce un cambio en el entorno construido de una zona o ámbito, de forma conjunta u organizada.

Sobrante (en subasta)

Diferencia que hay entre el dinero que se obtiene en la subasta al vender una cosa y la deuda que existe de esa cosa.

Sociedad

Acuerdo que firman 2 o más personas y que ponen en común dinero, bienes o una empresa para repartirse las ganancias.

Si solo se crea por una persona se llama sociedad unipersonal.

Sociedad de gananciales (en general)

Régimen económico matrimonial mediante el cual los cónyuges ponen en común los bienes y los derechos.

Sociedad de gananciales. Aportación de bien ganancial al patrimonio privativo de uno de los cónyuges

Se trata de la decisión de un matrimonio constituido en sociedad de gananciales de añadir a la comunidad ganancial un bien que era solo de uno de los miembros.

Sociedad de gananciales. Atribución de ganancialidad ex artículo 1355 del Código Civil

Presunción de que todos los bienes que la pareja obtiene durante el matrimonio se les considera bienes gananciales.

Sociedad de gananciales. Atribución de carácter privativo a bien ganancial o presuntamente ganancial

Es el trámite por el cual el matrimonio decide que un bien que antes era común se convierta en un bien privativo.

Sociedad de gananciales. Confesión de privatividad

Es el reconocimiento que da uno de los cónyuges que se ha casado en sociedad de gananciales y durante el matrimonio ha adquirido un bien y es propio es decir, solo pertenece a esa persona.

Sociedad de gananciales. Disuelta pero no liquidada

Cuando se realiza una separación

se deshace la sociedad de gananciales
y se reparten los bienes y las ganancias entre el matrimonio.
Cuando se realiza el reparto se llama fase de liquidación.

Sociedades agrarias de transformación

Son sociedades que se unen para organizar lo económico y social de la producción, transformación y venta de los productos relacionados con la agricultura, la ganadería y lo forestal.

Sociedad anónima

Se trata de una sociedad en la que su capital está dividido en distintas partes que se denominan acciones en la que los socios que forman la sociedad no responden a las deudas comunes.
Por ejemplo, el capital es el dinero, las máquinas o las fábricas.

Sociedad anónima laboral

Es una sociedad en la que la mayor parte del capital es de los trabajadores que son los que dan los servicios y les pagan por ello.

Sociedad anónima europea

Es una sociedad que su capital está dividido en distintas acciones y realiza su actividad en Europa.

Sociedades anónimas deportivas

Es una sociedad que su capital está dividido en acciones

y el capital se dedica a participar en competiciones de deporte de manera profesional.

Sociedades civiles

Es una sociedad por la que 2 o más personas deciden aportar dinero, bienes o trabajo para llegar a un fin común.

Sociedades cotizadas

Son sociedades en las que las acciones en las que se divide la sociedad se pueden negociar en un mercado de valores. El mercado de valores es un medio en el que la gente invierte para obtener beneficios.

Sociedades cotizadas de inversión inmobiliaria

Son sociedades anónimas cuya actividad se basa en comprar, promover y rehabilitar inmuebles para ponerlos en alquiler.

Sociedades extranjeras

Son las sociedades que se crean y cuyo domicilio se encuentra fuera de España.

Sociedades de garantía recíproca

Son sociedades que favorecen que pequeñas empresas puedan tener acceso a un crédito

y puedan tener mejores opciones de pago.

Sociedades de servicios jurídicos

Son sociedades que dan servicios jurídicos.

Un servicio jurídico se basa en asesorar, defender y representar siguiendo la ley.

Sociedades inmobiliarias

Son las sociedades que se dedican a comprar y vender inmuebles.

Sociedades laborales

Son sociedades que pueden ser anónimas o limitadas y que más de la mitad del capital es de los trabajadores que son los que dan los servicios y les pagan por ello.

Sociedades limitadas

Son sociedades cuyo capital se encuentra dividido en diferentes partes iguales, que no se pueden dividir y que se pueden acumular. Las personas que forman la sociedad no se hacen cargo personal de las deudas de la sociedad.

Sociedades mercantiles (en general)

Son sociedades que toman diferentes tipos de comercio y cuyo objetivo es el desarrollo de una actividad empresarial.

Sociedades profesionales

Son sociedades que se crean para desempeñar actividades en las que se requiere una carrera universitaria y pertenecer a un Colegio Profesional.

Sociedades unipersonales

Son sociedades que están creadas por una única persona o que han pasado a esta categoría después de su creación.

Socio único

Persona que realiza las actividades propias de socio en una sociedad unipersonal.

Solidaridad

Acuerdo que conlleva una obligación por la que cualquier persona puede exigir o por la que se puede obligar a una persona a cumplir con el total de la prestación.

Sostenibilidad

Es la obligación de gestionar bien los recursos que se pueden renovar de forma natural en su totalidad y poder disfrutarlos.

Stock

Es la cantidad de productos que hay almacenados en un establecimiento comercial.

Subapoderamiento

Es un documento notarial mediante el que una persona otorga poder a otra persona para realizar gestiones. La persona a la que le han dado poder se le puede dar a una segunda persona pero sin dejar de ostentar su cargo.

Subarriendo

Contrato por el que una persona alquila a otra persona una parte o todo de lo que esa persona tiene alquilado.

Subasta

Forma de vender un bien en el que los compradores ofrecen cantidades económicas sin que exista un precio fijado con anterioridad.

Subasta electrónica

Tipo de subasta que se realiza a través de internet.

Subrogación

Acto mediante el que una persona va a representar los derechos y obligaciones de otra persona siguiendo las leyes.

Subrogación real

Cambiar un bien por otro en el patrimonio de una persona por una causa justificada.

El patrimonio son los bienes, derechos y obligaciones que tiene una persona.

La subrogación real se puede dar en sistema de actuación urbanísticos y consisten en la forma en el que se transmiten fincas de una persona a otra no cambia los deberes que tiene el dueño, si no que sigue teniendo los mismos derechos y obligaciones que el dueño anterior.

Subsuelo

Parte profunda del suelo por debajo del terreno que se encuentra por debajo de la capa de la tierra.

Subterráneo

Es el terreno que se encuentra debajo de la tierra.

Subvenciones

Ayuda que presta el Estado o cualquier entidad pública.

Sucesión

Son los derechos y obligaciones que pasan de una persona a otra por el fallecimiento de la primera.

Sucesión testada

Es un modo de transmisión de los derechos sobre los bienes que encuentran su base en un testamento.

Sucesión intestada

Modo de transmitir los derechos a causa de fallecimiento sin que exista un testamento válido.

Sucesión intestada a favor del Estado o las comunidades autónomas

Situación que se produce cuando no hay personas que puedan heredar y es el Estado o las Comunidades Autónomas quienes heredan.

Sucursal

Es un local que depende de otro realizando mismas funciones que este pero en otro lugar físico.

Suelo contaminado

Es una zona o superficie que las personas han modificado vertiendo productos químicos que son peligrosos y la zona se ha convertido en un lugar que tiene riesgo para la salud de las personas o para el medio ambiente.

Superficie

Es lo que mide una zona o un territorio.

Suspensión de pagos

Consiste en dejar de pagar algo durante un tiempo.

Sustituciones hereditarias

Son los derechos de una herencia que le corresponden a una persona, cuando esta no quiere o no puede aceptarlos y se sustituye por otra persona.

Swap

Contrato mediante el que 2 personas se comprometen a intercambiar los beneficios que se generan por dos instrumentos financieros diferentes.

Palabras que empiezan por T

Tanteo convencional

Derecho que tiene una persona para adquirir un bien de manera común antes que otra persona pagando el mismo precio que haya sido ofrecido por el comprador.

Tanteo legal

Derecho para adquirir un bien según la ley y que permite a la persona que pueda obtener un bien antes que otra pagando el mismo precio que haya sido ofrecido.

Tanteo y retracto arrendaticio

Derecho por el cual una persona que tiene una vivienda alquilada puede adquirirla antes que los demás y por el mismo precio la vivienda que va a ser o ya haya sido vendida.

Tasación (en relación con valor de tasación para que sirva de tipo subasta, ejecución hipoteca)

Operación para calcular el valor de un bien. Por ejemplo, poner precio a un cuadro.

Técnico competente

Es un profesional con conocimientos que puede delimitar los aspectos técnicos de su trabajo.

Telemática

Es el uso de la tecnología que nos permite comunicarnos de manera más correcta y fácil entre las personas que trabajan en distintos lugares o las que trabajan en grupo.

Tenencias intermedias

Son viviendas privadas o viviendas sociales que tienen una forma de alquiler y propiedad especial.

Tercer poseedor

Persona que adquiere la titularidad de un bien inmueble que cuenta con embargos u otras cargas inscritos en el Registro de la Propiedad.

Tercería de dominio

Acción judicial que se da en un proceso de ejecución en el cual la persona que no ha intervenido pasa a ostentar más derecho que la persona que comienza el procedimiento.

Tercería de mejor derecho

Acción que se da un proceso de ejecución en el que la persona que no ha intervenido en el proceso considera que tiene más derecho que el acreedor para que su crédito sea satisfecho.

Tercero

Persona que interviene en un procedimiento judicial sin ser el demandante o demandando.

Terminación de obra

Es el momento en el que se termina una obra, es decir, se cumplen las obligaciones asumidas por las partes.

Testamento

Documento en el que una persona deja por escrito sus últimas voluntades sobre su patrimonio.

Un testamento puede ser:

- Público abierto: realizado de forma abierta ante un notario que conoce su contenido.
- Público cerrado: el notario guarda su testamento sin conocer su contenido.
- Público simplificado: realizado sobre un bien que se va a registrar.

Testamento particional

Testamento en el que la persona que lo realiza

distribuye de forma directa los bienes entre sus herederos.

Testimonio notarial

Reproducción de un documento original, en el que Notario certifica que la copia se corresponde con el documento original.

Tiempo inmemorial

Tiempo antiguo del que no se tiene constancia por escrito y del que no hay memoria por parte de ninguna persona.

Tipo de interés

Es el porcentaje extra que se debe abonar por recibir un préstamo durante un periodo de tiempo.

Titulación auténtica

Necesidad de que se recoja la hipoteca en una escritura pública para su anotación en el Registro de la Propiedad.

Titular registral

Persona que tiene un derecho a su nombre anotado en el Registro de la Propiedad.

Puede ser una persona física o una institución la que tenga el derecho sobre un bien inmueble.

Titularidad real

El titular real es la persona que dirige

una sociedad que desarrolla una actividad.

Titularidad "ob rem"

Titularidad de determinadas fincas que se encuentran ligadas entre si por causas económicas o jurídicas.

La relación puede ser de

- Dependencia.
- Acceso.
- Servicio.
- Destino.

Titularidad real de las sociedades mercantiles (Ley 1/2020)

El titular real es la persona que ostenta más de un 25 por ciento de la participación de una Sociedad.

Titulización hipotecaria

Proceso mediante el cual las entidades bancarias transmiten los créditos de los que son titulares para reducir el riesgo al que están expuestos.

Título ejecutivo europeo

Procedimiento a través del cual se puede exigir el cobro de deudas a deudores situados en otros Estados de la Unión Europea.

Título formal

Título de origen judicial, notarial o administrativo que cuenta con suficiencia para ser inscribible en el Registro de la Propiedad.

Título inscribible

Título que tiene acceso al Registro de la Propiedad.

Título material

Acto, contrato o negocio jurídico que constituye la causa de nacimiento de un derecho patrimonial que se puede inscribir en el Registro de la Propiedad.

Título y modo

El título es la posibilidad de adquirir un derecho y el modo es el hecho adecuado para la adquisición de tal derecho.

Título-valor

Es un documento que se puede traspasar de una persona a otra cuya transmisión supone el traspaso de la propiedad.

Tracto sucesivo

Principio por el cual para que un derecho se anote en el Registro Público debe haber una anotación anterior.

Tradición

Acto por el que se traspasa un bien a otra persona.

Traducción

Modificar un texto de un idioma a otro distinto.

Transacción

Acuerdo entre 2 o más partes por el que se soluciona una controversia previa.

Transformación (sociedades)

Cambio en los vínculos y organización en una sociedad pero sin cambiar su personalidad jurídica.

Transmisión

Cambio del titular de un bien o de un derecho.

Traslado de finca a otro registro

Es el cambio de una parte de la finca que se encuentra anotada en un registro a otro en el que se encuentran las demás partes.

Traspaso (Derecho de)

Es el acto por el que el titular de un derecho cambia.

Tratados internacionales

Acuerdo jurídico a nivel internacional que se da entre dos o más Estados y sigue el Derecho Internacional.

Tratos preliminares

Actos que se realizan antes de un contrato.

Tribunal constitucional

Órgano judicial que tiene encargada la interpretación de la Constitución y que protege los derechos fundamentales.

Tribunal de justicia de la Unión Europea

Órgano judicial que se encarga de interpretar y aplicar el Derecho en la Unión Europea.

Trust

Es una institución privada cuya actividad se basa en gestionar los beneficios de los bienes y derechos de las personas. La persona (Trustee) tiene el poder de decisión una vez que se le otorgan los bienes y derechos.

Tutela

Institución que protege a la persona que no tiene capacidad jurídica para ser sujeto de derechos y obligaciones. La tutela se ejerce por un tutor que es la persona que presta los apoyos y se encarga de cuidar a la persona y sus bienes.

Palabras que empiezan por V

Vecindad

Municipio en el que una persona reside y que se rige por las mismas leyes.

Vecindad civil

Situación civil por el que una persona pasa a ser considerado vecino de un determinado territorio.

Vehículo

Medio de transporte que se utiliza para el transporte de personas o mercancías.

Vencimiento anticipado

Cláusula que permite a una persona solicitar que se cumpla una obligación antes del plazo indicado.

Venta a plazos de bienes muebles

Transmisión de un bien mueble en la que el pago se pacta en diferentes plazos.

Venta de cosa ajena

Vender un bien del que no se tiene la propiedad.

Venta en garantía

Transmisión de un bien con el compromiso de que la persona que lo adquiere no se eche atrás en la venta cuando se cumpla la garantía.

Vereda

Camino para el paso de personas y animales que mide 20 metros o menos.

Vías pecuarias

Camino en el campo destinado al tránsito ganadero.

Vicio del consentimiento

Consentimiento otorgado de forma no voluntaria.

Vicios ocultos

Defectos de un bien que no se conocen en el momento en el que se adquiere.

Vigencia de ley

Período de tiempo en el que el contenido de una ley es aplicable.

Visado colegial

Acto administrativo por el que un colegio profesional aprueba que el trabajo está bien realizado por un profesional.

Vivienda familiar

Lugar en el que reside con carácter habitual una familia.

Vivienda habitual

Lugar en el que se reside de manera efectiva y continuada.

Viviendas protegidas

Lugar de residencia sujeto a limitaciones impuestas por una Administración Pública quien concede el derecho a vivir.

Volumen edificable

Espacio en el que se va a poder construir un inmueble.

Vuelo

Derecho de construir plantas elevadas en un edificio.

Palabras que empiezan por Z

Zona marítimo-terrestre

Espacio que existe cuando la marea está más baja y cuando está más alta.

Zonas de interés militar

Extensión de terreno, mar o espacio que se utiliza para estrategias militares.

