

1.- DICCIONARIO.:

A CUENTA Pago parcial por anticipado de una deuda que se entrega al vendedor por parte del comprador, a cuenta del precio pactado

ABOGADO Persona que se encarga de asesorar en juicio y fuera de él, sobre temas legales.

ABONO Anotación que se realiza en una cuenta corriente bancaria, cuando se efectúa un ingreso

ABSENTISTA Propietario que vive en un lugar distinto, a donde tiene las propiedades

ACEPTACIÓN Compromiso que una persona asume de hacer algo. En el contexto de efectos comerciales, compromiso de hacer frente al pago de un efecto por la cantidad establecida y en la fecha de vencimiento fijada.

ACEPTAR Compromiso que una persona asume de hacer algo. Compromiso de hacer frente al pago de un efecto por la cantidad establecida y en la fecha de vencimiento fijada

ACREEDOR Persona que ostenta una posición de poder que se refleja en la posibilidad y el derecho de exigir al deudor el pago de una deuda o el cumplimiento de una obligación

ACTA Relación escrita en la que se hace constar un hecho, obligación, etc

ACTA NOTARIAL Documento que suscribe un notario dando fe de un determinado hecho

ACTIVIDADES DAÑOSAS Se dice de los actos irresponsables de una o más personas que perjudican al conjunto de la comunidad e inmueble

ACTIVIDADES INCÓMODAS Actos molestos de los ocupantes de un inmueble que molestan a los demás vecinos, dificultando la convivencia entre ellos

ACTIVIDADES INSALUBRES Las causantes de desprendimiento o evacuación de productos que puedan ser perjudiciales para la salud de las personas

ACTIVIDADES MOLESTAS Aquellas actividades que perturben la tranquilidad de los convecinos por ruidos, humos, gases, etc

ACTIVIDADES NOCIVAS Aquellas que tengan como fin, fabricar o almacenar productos peligrosos

ACTO DE CONCILIACIÓN En caso de enfrentamiento de las partes afectadas, éstas comparecen ante la autoridad judicial con la intención de llegar a un acuerdo tratando con ello de evitar el pleito

ACTO JURÍDICO DOCUMENTADO Documento sujeto al impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados tanto mercantil como notarial

ADEUDAR Tener deudas con alguien

ADEUDO Anotación que se realiza en una cuenta corriente cuando se efectúa un pago a través de Banco o Caja de Ahorro

ADMINISTRADOR DE FINCAS Es aquel profesional colegiado responsable y administrador de una comunidad de propietarios a quien se encarga las gestiones habituales

ADQUIRIENTE Persona que compra o adquiere una cosa

AGENCIA INMOBILIARIA Empresa que realiza todo tipo de gestiones relacionadas con la compra, venta, alquiler, etc., de bienes inmuebles, asesorando sobre dichas gestiones

ALQUILAR Acción por la que un propietario cede el uso de un bien a otra persona a cambio de un precio

AMORTIZACIÓN Pago que se realiza del capital de una deuda

ANUALIDAD Pago que se realiza año a año y por igual cuantía para amortizar el capital e interés de un préstamo

APLAZAR Retrasar el pago fijado en contrato habiendo acuerdo de las partes interesadas

APODERADO Persona autorizada a representar y obligar a otra, de acuerdo con las condiciones que tenga estipulado el poder que se le haya conferido

APREMIO Mandato de la autoridad para obligar al cumplimiento de lo ordenado

ARBITRAJE Procedimiento por el cual dos personas intentan conciliarse ante un árbitro o junta arbitral, y de no conseguirlo se someten al dictamen o laudo que dicten los árbitros comprometiéndose a cumplirlo

ARQUITECTO Persona que se encarga de la dirección técnica de la construcción de una obra

ARRAS Cantidad de dinero que el comprador entrega al vendedor como garantía del contrato en el momento en que el comprador recoge el bien

ARRENDADOR Propietario de un bien que lo alquila a otra persona

ARRENDATARIO Persona que alquila el bien a un propietario para su uso

ASOCIACIÓN DE CONSUMIDORES Grupo de personas que se encargan de defender los derechos de los consumidores

AVAL Garantía por el cual una persona se compromete a pagar una deuda en caso de que el deudor no lo haga

AVALISTA Persona física jurídica que firma el aval y se compromete a cumplir sus condiciones

BIEN INMUEBLE También llamados bienes raíces, y se designan así aquellos que no se pueden transportar

CAPITAL Cantidad de dinero prestado

CARGA Gravamen que afecta a un bien, por ejemplo una hipoteca, una servidumbre, etc

CARTA DE PAGO Documento que da fe del pago total o parcial de una deuda

CATASTRO INMOBILIARIO Organismo público que agrupa los datos sobre bienes inmuebles y sus propietarios, por zonas geográficas

CHEQUE Documento bancario por el que una persona da una orden de pago a favor de otra

CHEQUE AL PORTADOR Aquel que puede ser cobrado por cualquiera

CHEQUE CONFORMADO Aquel en el que consta, en el reverso del mismo, la aprobación del banco de que hay fondos suficientes para afrontar el pago

CHEQUE CRUZADO Aquel que lleva dos barras paralelas que le impiden ser cobrado en efectivo, debe de ser ingresado en cuenta

CHEQUE NOMINATIVO El extendido a nombre de cualquier persona física o jurídica

CLÁUSULA Disposiciones o estipulaciones que configuran un contrato o documento

COMISIÓN Cantidad de dinero que se cobra a un cliente por la realización de un servicio

COMUNIDAD DE BIENES Propiedad compartida de un bien o derecho entre varias personas proindiviso

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS Conjunto de cotitulares de un inmueble, dividido en propiedad horizontal que tienen derecho de propiedad proindiviso sobre la cosas comunes del inmueble

CONSTRUCTOR Persona o empresa que realiza materialmente la obra

CONTENIDO Total de los objetos que hay en una vivienda, local o negocio susceptibles de aseguramiento en una póliza de seguro

CONTINENTE En la póliza de seguro es la suma de todas las viviendas y plantas bajas vacías

CONTRATISTA Persona que contrata con otra su participación en la construcción total o parcial de una obra

CONTRATO Acuerdo entre dos o más partes por el que acuerdan una obligación

CONTRATO PRIVADO Aquel que se realiza sin la intervención de Notario

CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL Impuesto que afecta a la propiedad inmobiliaria, tanto rústica como urbana. Se le denomina impuesto sobre bienes inmuebles (IBI)

COOPERATIVA DE PROPIETARIOS Grupo de personas que forman una junta para constituir una cooperativa y financiar la construcción de sus propias viviendas.

CORTO PLAZO Período breve de tiempo a efectos de, por ejemplo, la concesión de créditos para la compra de una vivienda.

COSA (Ó ELEMENTO) COMÚN En situación de propiedad horizontal conviven distintas personas llamadas copropietarios. Cada uno tiene dos tipos de titularidad: la propiedad dividida (el piso o local) y la propiedad sobre las partes del edificio necesarias para el uso y disfrute del piso. Estas últimas son las que reciben el nombre de cosas comunes, como pueden ser el ascensor, patios, escaleras, etc. Cada condueño es propietario de una cuota de todas las cosas comunes y responsable de su buena conservación y buen estado.

CRÉDITO Contrato por el que una Entidad bancaria pone a disposición del cliente una determinada cantidad de dinero por el que deberá pagar unos intereses.

CRÉDITO A TIPO FIJO Aquel cuyo tipo de interés no varía con ningún índice externo, sino que se mantiene constante a lo largo de todo el plazo del crédito.

CRÉDITO A TIPO VARIABLE Aquel cuyo tipo varía con una referencia externa definida en el contrato (Mibor, Euroibor, etc.)

CRÉDITO HIPOTECARIO Aquel que se concede dando como garantía la propia casa o finca.

CRÉDITO PERSONAL Aquel que se concede con la garantía del patrimonio personal.

CUENTA VIVIENDA Es una cuenta de ahorro con un alto tipo de interés, permite una deducción fiscal por las cantidades allí depositadas, la ley marca plazo máximo de duración (5 años) todas las cantidades depositadas en una cuenta de este tipo han de ser invertidas en la adquisición de vivienda habitual.

CUOTA DE PARTICIPACIÓN Porcentaje asignado a cada vivienda o local de un edificio que implica la participación en los gastos que ésta genera en igual proporción.

DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, haciéndose constar la descripción de la obra realizada.

DESAHUCIO Supone el desalojo de un inquilino de una vivienda arrendada, por parte del propietario cuando exista una causa justificada prevista en la Ley.

DEUDA Obligación que uno tiene de pagar o devolver a otro lo que antes se le prestó.

EMBARGO Retención de un patrimonio que se destinará al pago de una deuda.

ENAJENACIÓN Venta, transmisión de una persona a otra u otras de la posesión de una cosa o un derecho que le pertenece.

ENDOSO Operación a través del cual el librador de un efecto comercial lo cede a otra llamada tenedor o tomador. Se emplea este procedimiento para el pago de deudas a terceros.

ESCRITURA PÚBLICA Documento firmado ante Notario.

ESTATUTOS Conjunto de reglas por la que se rige la persona jurídica de carácter cooperativo o asociacional.

EVICCIÓN Privar al comprador por sentencia firme y en virtud de un derecho anterior a la compra de todo o parte de la cosa comprada.

EXONERAR Liberar de una obligación.

EXPROPIACIÓN Quintar un bien o derecho a su propietario por circunstancias de utilidad pública a cambio de una indemnización fijada legalmente.

FIADOR Persona que responde del pago de una obligación para el caso de que la otra no lo haga.

FIANZA Depósito de una cantidad de dinero que responde del cumplimiento de una obligación.

FINANCIACIÓN Obtención de recursos para poder hacer frente a una obligación.

FINCA URBANA Edificio

GARANTÍA REAL Garantía basada en la sujeción de bienes muebles o inmuebles al cumplimiento de una obligación.

GASTOS DE COMUNIDAD Cantidad de dinero necesaria para hacer frente a los gastos comunes de una Comunidad de Propietarios.

GASTOS GENERALES Aquellos gastos consecuencia del mantenimiento, reparación y conservación del edificio que no pueden ser individualizados ni repartidos.

GESTOR El que defiende unos intereses concretos de otros, o se ocupa de llevar su negocio, siguiendo las instrucciones recibidas.

GRAVAMEN Carga que disminuye el valor de una propiedad.

HIPOTECA Contrato por el que se consigue un crédito o un préstamo de dinero con la garantía de un bien inmueble.

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (IBI) Impuesto municipal que grava la propiedad de un bien inmueble

IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (IVA) Impuesto que tiene por objeto gravar el valor añadido que puede surgir en las distintas fases de producción y distribución de bienes y servicios.

IMPUESTOS DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES (ITP) Impuesto indirecto que se extiende a las transmisiones patrimoniales onerosas, operaciones societarias y la documentación formal de determinados actos jurídicos.

INDEMNIZACIÓN Pago de una determinada suma de dinero como contrapartida a un daño causado al afectado o cualquier de sus posesiones.

INMATRICULACIÓN Inscripción por primera vez de un edificio en el Registro de la Propiedad.

INSOLVENCIA Incapacidad para cumplir con las obligaciones por falta de recursos.

INTERÉS DE DEMORA Aquel que se puede exigir como castigo cuando no se hace frente a una obligación en los plazos pactados.

LANZAMIENTO Acto de desalojo de los inquilinos en procedimientos por desahucio.

LARGO PLAZO Período largo de tiempo a efectos de, por ejemplo, la concesión de créditos para la compra de vivienda.

LAUDO Acuerdo de obligado cumplimiento que dicta la Junta Arbitral y que da fin a su actuación.

LETRA DE CAMBIO Título/valor donde el vendedor se denomina librador y el comprador librado, quien debe pagar al librador o a cualquier otro tenedor de la letra.

LICENCIA DE APERTURA Es aquella que se debe solicitar para la apertura de una instalación o negocio.

LICENCIA DE OBRAS Es la autorización que el Ayuntamiento debe dar para poder realizar cualquier obra de construcción, mejora o mantenimiento de una vivienda o local.

LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN Autorización que el Ayuntamiento da cuando se finaliza una construcción y que certifica que puede ser utilizada como vivienda.

LINDEROS Límites de una vivienda con otras fincas, viviendas o con la calle.

MAYORÍA Número mayor de votos en una votación, sin llegar a la mayoría absoluta.

MAYORÍA ABSOLUTA En una votación se obtiene mayoría absoluta en una propuesta cuándo ésta aceptada o rechazada por la mitad más uno de los votos posibles.

MOROSO Aquel que retrasa el pago de sus deudas sin causa justificada. En el contexto de la comunidad de propietarios, es el que no paga a su debido tiempo su cuota de participación en la copropiedad para afrontar los gastos de la finca.

MULTIPROPIEDAD Utilización de un inmueble por un período de tiempo de forma periódica todos los años, en perpetuidad o por un plazo establecido. Se puede organizar de diversas maneras que varían según la configuración jurídica adoptada.

NOTA SIMPLE Certificación del estado legal de una vivienda o finca, que se obtiene previa solicitud al Registro de la Propiedad.

NOTARIO Persona que redacta los escritos públicos y da fe pública de los contratos en que interviene.

NOVACIÓN Cambio de condiciones o elementos de un contrato.

OBRAS DE CONSERVACIÓN Obras necesarias para el correcto mantenimiento de un bien.

OBRAS DE MEJORA Las realizadas de forma voluntaria para mejorar un bien.

OFICINA MUNICIPAL DE INFORMACIÓN AL CONSUMIDOR (OMIC) Organismo dependiente de los Ayuntamientos, que recogen e intentan solucionar, quejas, reclamaciones, etc.

OPCIÓN DE COMPRA Derecho a comprar un activo en una fecha futura por el precio pactado.

PAGARÉ Documento en el cual la persona que lo suscribe reconoce su obligación de hacer frente a una cantidad en un tiempo fijado.

PATRIMONIO Conjunto de elementos propiedad de un individuo.

PLAN ESPECIAL Norma que regula alguna cuestión concreta de urbanismo en un Municipio.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Norma que regula los asuntos de urbanismo en un Municipio.

PLANO Dibujo que muestra las distintas partes de una vivienda.

PLUSVALÍA (Impuesto sobre el incremento de los terrenos de naturaleza urbana) Impuesto Municipal que se liquida cuando se vende una vivienda y que abonará el vendedor salvo que en la escritura se pacte lo contrario.

POSESIÓN Tener y disfrutar un bien sin llegar a tener la propiedad.

PRÉSTAMO Operación por la que una Entidad financiera presta un capital a cambio de un interés.

PRÉSTAMO HIPOTECARIO Es aquél que tiene como garantía un bien inmueble.

PRECONTRATO Documento privado que se firma antes de la realización de una escritura pública.

PROMOTOR Propietario de la Obra que se vende.

PROPIEDAD HORIZONTAL Especial forma de comunidad de bienes que se da en edificios divididos en diferentes pisos o locales donde cada piso o local puede tener distintos propietarios y entre todos son copropietarios de los elementos comunes del edificio, tales como zaguanes, patios, escaleras, terrazas, etc.

QUÓRUM Número mínimo de personas o votos necesarios en la Junta General para considerar válida la toma de ciertos acuerdos

RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL Modo de organizar la vida económica de la sociedad conyugal pactada por los interesados en capitulaciones matrimoniales, o, la dispuesta por defecto en la Ley.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Es el encargado del Registro de una determinada zona.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Es el Registro público que recoge la situación legal de las fincas de una zona geográfica. Lo que en él se inscribe tiene efectos frente a terceros.

RESCINDIR Dejar sin efecto un contrato por alguna causa legal.

RESPONSABILIDAD DECENAL Es la que tiene el constructor o promotor frente al comprador de una vivienda, durante diez años a partir de la venta del inmueble, respecto a la calidad de lo entregado suponiendo un uso normal de la vivienda.

SEÑAL Cantidad de dinero que se da para confirmar la voluntad de llevar a cabo un contrato entre dos partes.

SEGREGACIÓN Se da cuando se procede a la separación de parte de una finca inmatriculada para formar otra nueva.

SOLVENCIA Capacidad para hacer frente a las deudas contraídas.

SUBROGACIÓN Cambio en el contenido de un contrato por el que una persona pasa a ocupar la posición de otra en los derechos y obligaciones de un contrato.

SUELO RÚSTICO Aquel dedicado a las labores agrícolas o ganaderas y que no puede ser edificado.

SUELO URBANIZABLE Aquel que puede ser objeto de edificación una vez que sea urbanizado.

SUPERFICIE ÚTIL Se calcula sumando todas las superficies de los espacios de la vivienda, descontando el grosor de los muros, vigas, patios, conductos, etc.

SUPERFICIE TOTAL Si hablamos de un bloque de viviendas, será la superficie construida más la parte proporcional de los elementos comunes.

TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE) Tipo de interés medio de mantenerse vigente las mismas condiciones durante toda la vida del préstamo.

TASACIÓN Acción por la cual un profesional determina el precio de venta de un bien en función del valor de mercado.

TÍTULO Fundamento jurídico, normalmente un documento o escritura, de un derecho, por ejemplo, a poseer una vivienda.

TIPO DE INTERÉS Cantidad expresada en tanto por ciento de las cantidades que el deudor debe pagar al acreedor como devolución del préstamo concedido además del principal.

USUFRUCTO Derecho de uso y disfrute sobre un bien.

VALOR CATASTRAL Concepto que afecta al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, lo componen el valor del suelo y el de la construcción, multiplicados ambos por el índice de aprovechamiento.

VENCIMIENTO Fecha en que debe ser atendida una obligación de pago.

VICIOS OCULTOS Defectos desconocidos en el momento de la compraventa y que disminuyen gravemente el valor de inmueble.

VIVIENDAS DE PRECIO TASADO Aquellas dedicadas a vivienda habitual y permanente que cumplan una serie de requisitos establecidos por la Ley para ser susceptibles de recibir ayudas de los Organismos Públicos similares a las de Protección Oficial.

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL Aquellas dedicadas a vivienda habitual y permanente que cumplan una serie de requisitos establecidos por la Ley para ser susceptibles de recibir ayudas de los Organismos Públicos