

## GLOSARIO

**ACREEDOR:** Persona natural o jurídica que está autorizada para exigir el pago o cumplimiento de una obligación.

**ACTO JURÍDICO:** Manifestación de voluntad hecha con el propósito de crear, modificar o eliminar derechos. Esta manifestación se puede escribir en documento privado o en escritura pública. La ley dice que los casos en que es obligatorio hacerlo en escritura pública como por ejemplo la compraventa de inmueble.

**APODERADO:** Persona que está autorizada por otra para representarla y actuar en su nombre.

**AUTENTICAR:** Es cuando el notario da testimonio escrito de qué las firmas que aparecen en un documento privado fueron puestas en su presencia estableciendo la Identidad de los firmantes. Un documento es auténtico cuando existe certeza sobre la persona que lo elaboró y lo firmó, certeza que da el notario.

**AUTORIZACIÓN INDÍGENA:** es el documento emitido por una entidad indígena reconocida por el estado que sirve para efectuar el registro de nacimiento de un miembro de su comunidad

**AVALÚO CATASTRAL:** Es el precio que el municipio le da a un bien para poder cobrar el impuesto predial.

**BIENES:** Cosas que hacen parte del patrimonio de una persona.

**CAPACIDAD:** Es poder expresar la voluntad y preferencias en igualdad de condiciones. En Colombia ser mayor de edad significa tener capacidad

**CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN:** Es un documento público en el que constan los datos de un predio, la historia del mismo y los registros de los diferentes actos que sobre este se hayan realizado.

**CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN:** Es un tributo que el dueño de un predio tiene que pagar al municipio cuando se beneficia de una obra pública.

**COPIA AUTÉNTICA:** Copia que expide el notario con plena fe de su correspondencia con el original que reposa en el archivo o protocolo de la notaría.

**CURADOR:** Es la persona que toma decisiones en nombre de otra (menor de edad), dentro de los límites de la curaduría según cada caso.

**CUSTODIA:** Es el cuidado personal y la tenencia del día de día que tienen los padres respecto de sus hijos

**DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO:** Son manifestaciones verbales o escritas presentadas ante el notario en los que se asegura bajo juramento la existencia de determinados hechos

**DEFENSOR DE FAMILIA:** Autoridad del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, que protege los derechos fundamentales de los menores de edad.

**DÍAS HÁBILES:** Son los días dentro de la semana, que no incluye sábados domingos ni festivos.

**DOCUMENTO PRIVADO:** Es el que contiene la declaración de voluntad de una o varias personas, como por ejemplo, el documento escrito de Promesa de Compraventa.

**EDICTOS:** Es un aviso o publicación de una autoridad para dar a conocer al público que un trámite se está llevando a cabo con el fin de que los interesados puedan pronunciarse.

**EMBARGO:** Es una medida tomada por un Juez que impide comprar, vender, hipotecar o dar en garantía un bien.

**ESCRITURA PÚBLICA:** Es un documento que contiene la declaración de voluntad de una o varias personas, emitidas ante notario para hacer un determinado contrato o acto exigido por la ley

**FE PÚBLICA:** Es aquella que da el notario como testigo especial del Estado, en relación con los documentos que se le presentan para autenticar los hechos que ocurren en su presencia y las declaraciones que emiten los usuarios en escritura pública.

**FRAUDES:** son acciones contrarias a la verdad y la rectitud, generalmente establecidas como delito.

**GUARDA:** Persona encargada legalmente de los menores de edad en ausencia de los padres para salvaguardar la persona y/o su patrimonio. Las facultades de representación son diferentes según la ley. Existen diferentes tipos de guarda, por ejemplo, curador, consejero o administración.

**IMPEDIMENTO LEGAL:** es la prohibición establecida en la ley que impide a una persona llevar a cabo un propósito concreto por ejemplo la ley prohíbe el matrimonio entre hermanos.

**IMPUESTO PREDIAL:** Es una contribución al municipio que hacen los ciudadanos que son dueños de un inmueble.

**INMUEBLE:** Bienes raíces, como casas, fincas o lotes, que no pueden transportarse de un lugar a otro.

**LINDEROS:** Son las líneas que marcan los límites de la vivienda o finca que se va a vender y que sirven para que el que compra y el vecino sepan hasta donde llega su propiedad. La marca en fincas se puede realizar con árboles, alambres piedras u otros medios. Los linderos de departamentos están en el reglamento de propiedad horizontal.

**MANUTENCIÓN Y ALIMENTOS:** Todo lo que es indispensable para el sustento, habitación, vestido, asistencia médica, recreación y educación.

**MATRIMONIO CIVIL:** Es un contrato solemne celebrado ante juez o notario, por el cual se unen legalmente un hombre y una mujer o dos personas del mismo sexo, con el fin de vivir juntos, auxiliarse mutuamente y formar una familia.

**MATRIMONIO RELIGIOSO:** Es una celebración religiosa mediante la cual dos personas se unen en matrimonio. Para la validez y de este matrimonio, la religión debe estar reconocida por el Estado colombiano.

**MUEBLES:** Son los bienes que pueden transportarse de un lugar a otro. Los animales también son considerados muebles.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:** Es la oficina del Estado que tiene por función anotar todas aquellas actuaciones que se hacen sobre un inmueble.

**OTORGAR:** equivale a la firma que hace un interesado en la escritura pública

**PATRIA POTESTAD:** Es el conjunto de derechos y obligaciones que la ley reconoce a los padres sobre sus hijos menores de edad.

**PERMISO DE LA AUTORIDAD INDÍGENA:** Es el documento emitido por una autoridad indígena reconocida por el estado que sirve para efectuar, por ejemplo, registro de nacimiento, defunción o cambios de nombre de un miembro de su comunidad.

**PERSONA JURÍDICA:** Es una organización con derechos y obligaciones que existe como institución y que es creada por una o más personas.

**PERSONA NATURAL:** Es un ser humano.

**PROPIEDAD HORIZONTAL:** Es una forma de propiedad cuya construcción se hace por pisos y apartamentos. El propietario de un apartamento tiene derecho a usar las zonas comunes como son los jardines, corredores y porterías, entre otros. Todos los propietarios tienen los mismos derechos y obligaciones sobre las zonas comunes que están en el reglamento de propiedad horizontal.

**RECONOCIMIENTO:** Es la diligencia que realiza el notario a petición de los firmantes quienes aceptan el contenido del documento y afirman bajo su responsabilidad que es verdadero.

**REPRESENTANTE LEGAL:** Es la persona aquí en la ley le permite actuar a nombre de una persona natural o una jurídica.

**SEPARACIÓN DE BIENES:** Es la simple separación legal de los bienes que se adquirieron en el matrimonio y que hacen parte de la sociedad conyugal. Al hacer una separación de bienes en matrimonio sigue vigente.

**SOCIEDAD CONYUGAL:** Sociedad de bienes que nace por el hecho del matrimonio.

**SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE:** Es el trámite que hacen los herederos de común acuerdo para repartir los bienes que deja un difunto.

**SUCESIÓN:** es la repartición legal de los bienes de una persona fallecida entre sus herederos se puede hacer ante juez o notario

**SUPLANTACIÓN:** Ocupar el lugar de otra persona ilegalmente o hacerse pasar por ella contra su voluntad para obtener un beneficio, lo cual constituye un delito.

**TESTAMENTO ABIERTO:** Es un acto por el cual una persona dispone de todos o de una parte de sus bienes para que así sea tenido en cuenta después de su muerte en la sucesión. Se hace por escritura pública.

**TESTAMENTO CERRADO O SECRETO:** Es un acto por el cual una persona dispone de todos o de una parte de sus bienes para que así sea tenido en cuenta después de su muerte en la sucesión. Se guarda en sobre cerrado en la notaría y su contenido se conoce cuando la persona fallece y se hace la apertura del testamento.

**TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Es la escritura pública debidamente registrada por la que se transfiere un bien inmueble, a título de compraventa, permuta o donación entre otros.