

**GLOSARIO DE TERMINOS
NOTARIA VEINTIUNA DE BOGOTA**

A**Definición**

AUTENTICAR:	Es cuando el notario da testimonio escrito de que 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.
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 cuando es obligatorio hacerla en escritura pública.
AUTORIZACIÓN INDÍGENA:	Es el documento emitido por una autoridad indígena que sirve para efectuar el registro de nacimiento de un miembro de su comunidad.
APODERADO:	Persona que está autorizado por otra para representarla y actuar en su nombre.
ALIMENTOS:	Todo lo que es indispensable para el sustento, habitación, vestido, asistencia médica, recreación y educación.
ACREEDORES:	Persona natural o jurídica que está autorizada para exigir el pago o cumplimiento de una obligación.
AVALÚO CATASTRAL:	Es el precio que el municipio le da a un bien para poder cobrar el impuesto predial.
ACERVO HEREDITARIO:	Masa de los bienes dejados por el causante
ACRECIMIENTO:	(Opera en la sucesión testada), es aquel derecho en virtud del cual, existiendo dos o más asignatarios llamados a un mismo objeto sin determinación de cuota; la parte del asignatario que falta se junta, se agrega, aumenta la de los otros asignatarios.
ACREDITAR:	Demostrar algo.
ACUERDO:	Parte final de todo trámite conciliatorio entre personas con una relación contractual, en la que obra la insatisfacción de una de las partes, razón por la cual se hace necesario el trámite de conciliación.
ADJUDICAR:	Declarar que corresponde a una persona.

ADMINISTRACIÓN ANTICRÉTICA (ANTICRESIS):	Un contrato por el cual se entrega al acreedor una finca raíz para que se pague con sus frutos.
ADOPCIÓN:	Medida de protección a través de la cual se establece de manera irrevocable la relación paterno - filial entre personas que no la tienen por naturaleza.
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:	Una limitación al dominio, creada por medio de la ley 258 de 1996, reformada por medio de la ley 254 de 2003 y se entiende por afectado a vivienda familiar el bien inmueble (casa de habitación) adquirido en su totalidad por uno o ambos cónyuges y/o con unión marital de hecho. No se puede tener más de un inmueble afectado a vivienda. Para enajenar (vender) un inmueble afectado a vivienda, debe cancelarse dicha afectación con una escritura pública compareciendo ambos cónyuges, o demostrando la muerte de alguno de ellos.
AFINIDAD:	Parentesco que existe entre los esposos y entre cada uno de ellos y los consanguíneos del otro.
ALBACEA:	Persona a quien el testador encargó de ejecutar sus disposiciones testamentarias.
ANTECEDENTE:	Documento soporte para la inscripción.
ANULACIÓN:	Declaración de invalidez de una inscripción de registro, cuando no se cumplen los requisitos establecidos por la Ley para los mismos. Cuando el registro existe, pero con vicios o causales de nulidad, ésta debe ser declarada por vía judicial o administrativa, en este último caso mediante resolución proferida por la Dirección Nacional de Registro Civil, previa solicitud escrita. Las causales de nulidad están consagradas en el Art. 104 Decreto 1260 de 1970.
APERTURA DE SUCESIÓN:	La sucesión de los bienes de una persona se abre al momento de su muerte, en su último domicilio.
ASUNTOS CONCILIABLES:	Todos los susceptibles de transacción, desistimiento y aquellos que expresamente determine la ley.
AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN:	Encuentro de las partes ante el notario, con el objetivo de lograr un acuerdo dentro de la relación contractual.
AUTORIZACIÓN DE LOS PADRES:	Permiso de los padres al menor de edad que desea contraer matrimonio.

B**Definición**

BIENES:	Cosas que hacen parte del patrimonio de una persona.
BENEFICIO DE INVENTARIO:	En una sucesión, los herederos sólo son responsables de las obligaciones hereditarias que figuraban a cargo del causante, hasta el monto de lo adjudicado.

C**Definición**

COPIA AUTÉNTICA:	Copia que expide el notario con plena fe de su correspondencia con el original.
CURADOR:	Es la persona que toma decisiones en nombre de otra (menor o discapacitada) dentro de los límites de la curaduría.
CUSTODIA:	Es el cuidado personal y la tenencia del día a día que tienen los padres respecto de sus hijos, exceptuando las situaciones que un juez o defensor de familia determine lo contrario.
CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES:	Es la forma en que se termina legalmente el matrimonio celebrado en la iglesia católica, pero no se termina el vínculo matrimonial religioso u otro credo reconocido por el Estado.
CAPACIDAD:	Que no sea menor de edad o con discapacidad mental. El notario velará por que quien firma la escritura sea plenamente capaz, de acuerdo con las normas legales.
CÓNYUGE:	Un integrante de una pareja casada.
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 éste se hayan realizado.
CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN:	Es el documento público que prueba el hecho de la muerte y su causa. Sirve para que la defunción quede anotada en el Registro Civil de Nacimiento y en el Registro Civil de Matrimonio, si lo hubo. También permite el inicio de los trámites de sucesión.
CALIDAD DE MUTUO:	Préstamo.
CAMBIO DE NOMBRE:	Opción que tienen los inscritos, por una sola vez, de modificar, sustituir, rectificar, corregir, o

	adicionar el nombre, con el fin de fijar su identidad personal.
CANCELACIÓN:	Situación en la que el inscrito se encuentra registrado más de una vez, ya sea en la misma oficina o en otras (doble o triple registro). Se da porque las personas sólo deben tener un registro civil.
CAPITULACIONES MATRIMONIALES:	Contrato matrimonial que se hace mediante escritura pública, con el fin de establecer anticipadamente las condiciones que en torno a los bienes seguirá la sociedad conyugal.
CAUSANTE:	Persona fallecida
CÉDULA DE CIUDADANÍA:	Único documento válido e idóneo de identificación de los colombianos desde los 18 años.
CERTIFICADO DE NACIDO VIVO:	Documento firmado por el médico que acredita el nacimiento de una persona.
CESIÓN DE CUOTAS:	Acto mediante el cual una persona natural o jurídica cede o vende las cuotas o partes de interés social que posea dentro de una sociedad, previa autorización de la junta de socios. Este acto se realiza por medio de escritura pública.
COMPARECIENTE:	Aquel que con su firma acepta que lo que está escrito es cierto.
CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL:	Es la practicada fuera de proceso judicial, es convocada y dirigida por un particular, transitoriamente revestido con poderes jurisdiccionales, como conciliador o funcionario público, autorizado por la ley para ello. A esta conciliación se acude voluntariamente para buscar la solución concertada de un conflicto que, según el acuerdo al que las partes lleguen, tendrá carácter de cosa juzgada y prestará mérito ejecutivo, efectos éstos que son los mismos de la sentencia que en su lugar dictaría un juez de la república.
CONCILIADOR:	Son titulares del ejercicio conciliatorio, los conciliadores inscritos en los centros de conciliación, los servidores públicos facultados para conciliar y los notarios, conforme lo relaciona el Art. 19 de la Ley 640 del 2001.
CONMURIENTES:	Cuando dos o más personas han muerto realmente en un mismo acontecimiento sin que pueda conocerse científicamente el orden en que han ocurrido los fallecimientos –caso en el cual se presume legalmente que “han perecido en un

	mismo momento y ninguno de ellos hubiese sobrevivido a las otras.
CONTRATO:	Acuerdo de voluntades, verbal, o escrito, que crea o trasmite derechos y obligaciones a las partes que lo suscriben.
CONTRAYENTES:	Son las personas que deciden contraer matrimonio.
CONVOCATORIA:	Citación de las partes solicitadas a la audiencia. El Art. 20 de la ley 640 de 2001, precisa que la convocatoria debe ser con citación y deberá comunicarse a las partes por el medio que el conciliador considere más eficaz, indicando el objeto de la conciliación e incluyendo la mención de las consecuencias jurídicas de la no comparecía.
COPIA:	Implica apertura de nuevo serial, con las correspondientes notas de reemplazo (antiguo y nuevo). Sólo pueden solicitar la corrección de un registro o suscribir la respectiva escritura pública, el interesado si es mayor de edad, los representantes legales cuando se trate de un menor de edad y los herederos cuando el registro que se requiere corregir corresponde a una persona fallecida.
CUERPO CIERTO:	El inmueble se vende como está determinado por sus linderos si existe alguna diferencia en su cabida, (mayor o menor) no importa, igual es ese el inmueble objeto del contrato.

D

Definición

DECLARACIÓN BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO:	Son declaraciones verbales o escritas presentadas ante el notario en las que se asegura bajo juramento la existencia de determinados hechos.
DISOLUCIÓN:	Es una palabra Igual a "terminación".
DEFENSOR DE FAMILIA:	Autoridad del Instituto del Bienestar Familiar, que protege los derechos fundamentales de los menores de edad.
DÍAS HÁBILES:	Son los días dentro de la semana, que no incluyen sábados, domingos ni festivos.
DECLARACIÓN DE AUSENCIA:	Estado de una persona que ha desaparecido de su domicilio, sin que haya noticia de su paradero. Ésta requiere declaración judicial.
DECLARANTE:	Persona que viene a registrar el inscrito.
DECLARANTES:	Personas mayores de 18 años en perfectas condiciones mentales para expresar hechos que les constan.

DECRETO:	Orden, precepto, disposición.
DECRETO 2668 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1.988:	Norma por medio de la cual se autoriza la celebración del matrimonio civil ante el Notario Público.
DELIMITAR:	Determinar o fijar con precisión los linderos de un inmueble.
DERECHOS GANANCIALES:	Son los que adquieren cada uno de los cónyuges por la formación de la sociedad conyugal.
DERECHOS HERENCIALES:	Son los derechos que adquieren los herederos del causante (padres, hijos, hermanos, sobrinos), los cuales pueden ser enajenados a un tercero (subrogatario), antes del proceso de sucesión.
DESHEREDAMIENTO:	Disposición testamentaria en que se ordenó que un legitimario sea privado del todo o parte de su legítima.
DEUDAS HEREDITARIAS:	Aquellas que en vida tenía el causante.
DEUDOR:	Persona natural o jurídica que a cambio de una garantía hipotecaria sobre un determinado bien, adquiere una deuda para pagar con intereses en un determinado plazo
DISCERNIMIENTO DE GUARDA:	Nombramiento judicial hecho en alguna persona, por el cual se le habilita para alguna acción o desempeño de algún cargo o negocio, para la tutela, para la administración de bienes, para el cuidado y defensa de una herencia yacente (sucesión).
DIVORCIO:	Proceso por medio del cual queda sin efectos el matrimonio, por una de las causas taxativamente señaladas en la ley.
DIVISION MATERIAL:	Es un acto de disposición por medio del cual el titular o titulares de derecho de dominio divide el predio en dos o más unidades para que tengan identidad registral y cuya finalidad no sea la de urbanizar.
DOCUMENTO:	Escritos, impresos, planos, dibujos, cuadros de carácter representativo, es algo que representa otra cosa.
DESENGLOBE:	Es el acto de disposición por medio del cual el titular de derecho de dominio, determina una porción de su inmueble, el cual se segrega de otro de mayor extensión, por efecto de su identidad registral.

ESCRITURA PÚBLICA:	Es un documento que contiene la declaración de voluntad de una o varias personas, es emitido ante notario para hacer in determinado contrato, como la compraventa, o acto jurídico individual, como el testamento de una persona.
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 preventiva tomada por el Juez, que impide comprar vender, hipotecar o dar en garantía un bien, como consecuencia de un proceso judicial o administrativo.
EMANCIPACIÓN:	Hecho que pone fin a la patria potestad.
ENDOSAR:	Ceder a favor de otro una letra de cambio u otro documento de crédito, haciéndolo así constar al respaldo o dorso, y/o a través de un documento privado.
ENGLOBE:	Acto por medio del cual se unen material y jurídicamente dos o más predios colindantes y de un mismo propietario.
ESCRITURA:	Instrumento público firmado con testigos o sin ellos por la persona ó personas que lo otorgan, de todo lo cual da fe el Notario.
ESTADO CIVIL:	Situación jurídica que la persona tiene en la sociedad, en orden a sus relaciones de familia en cuanto le impone ciertas obligaciones y le confiere determinados derechos civiles.
EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS:	Defectos ocultos del inmueble que no sean fácilmente perceptibles ejemplo, evicción: falsa tradición – vicios redhibitorios: fallas físicas.

F

Definición

FÉ 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 las escritura pública.
FRAUDES:	Son acciones contrarias a la verdad y a la rectitud, generalmente establecidas como delito.
FIRMA A RUEGO:	Si alguno de los otorgantes no supiere o no pudiese firmar, el instrumento será suscrito por la persona a quien le ruego o solicite, cuyo nombre, edad, domicilio, e identificación se anotan en el documento.

G**Definición**

GUARDA:	Persona, llamada curador, consejero, tutor o administrador de los menores de edad y de personas con discapacidad, sus facultades de representación son diferentes según la ley.
GESTIÓN DOCUMENTAL:	Intervención de Documentos según lo establecido por la Ley de Archivo. (Pre alistamiento, foliación, digitación y digitalización en Archivo Físico o medio electrónico).
GRAVAMEN:	Derecho real que se constituye sobre un determinado bien mueble o inmueble, generalmente como garantía. (Ejemplo. Valorización, hipoteca).

H**Definición**

HEREDERO:	Asignatario de una sucesión.
HERENCIA:	Asignación a título universal (los bienes, el activo que deja el causante después de fallecer).
HERENCIA VACANTE:	Es la que jamás nadie aceptó.
HIJO EXTRAMATRIMONIAL:	El hijo nacido de padres que al tiempo de la concepción no estaban casados entre sí.
HIJUELA:	Título de propiedad que se hace en una sucesión y se usa para hacer las adjudicaciones.
HIPOTECA:	Derecho de prenda constituido sobre bienes inmuebles, que no dejan por eso de pertenecer al deudor.
HOJAS DE PAPEL DE SEGURIDAD NOTARIAL:	Hojas en las que se imprimen las escrituras las cuales tienen un único número que las identifica.
HUELLA:	Huella digital formada por las crestas capilares o relieves de la piel de los dedos, medio utilizado por los entes gubernamentales o judiciales como medio de identificación.

I**Definición**

IMPEDIMENTO LEGAL:	Es el obstáculo que impide a una persona llevar a cabo un propósito concreto..
INMUEBLES:	Bienes raíces, como casas, fincas o lotes, que no pueden transportarse de un lugar a otro.

IMPUESTO PREDIAL:	Es una contribución que hacen los ciudadanos que son dueños de un inmueble.
IMPUESTO DE VALORIZACIÓN:	Es un tributo que el dueño de un predio tiene que pagar al municipio cuando se beneficia de una obra pública.
INALIENABLE:	Intransferible, intransmisible.
INASISTENCIA:	No presentación de la parte convocada. Salvo en materia laboral, policiva y de familia, si las partes o alguna de ellas no comparece a la audiencia de conciliación a la que fue citada y no justifica dentro de los tres (3) días siguientes, su conducta podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos.
INDICATIVO SERIAL:	Número único que identifica un formulario de registro civil.
INDICATIVO SERIAL (REGISTRO DE MATRIMONIO):	Número único que identifica un registro civil.
INEXISTENCIA:	Una inscripción es inexistente cuando no ha sido autorizada por el funcionario competente, es decir, el registro nunca ha salido a la vida jurídica.
INSCRITO:	Nombre de la persona registrada.
INTERDICCIÓN:	Privación del derecho a administrar sus bienes que por decisión judicial se impone al pródigo o demente.
INTERESADO:	Persona que solicita la declaración.
INVENTARIO:	Determinación de todos los bienes pertenecientes al causante.

L

Definición

LIQUIDACIÓN:	Son los actos posteriores a la disolución encaminados a lograr la distribución de los bienes que son parte de una sociedad.
LINDEROS:	Son las líneas que marcan los límites del terreno que se va vender y que sirven para que el que compra y el vecino sepan hasta donde llega su propiedad. La marca se puede realizar por árboles, alambres, piedras u otros medios.
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ:	Es el gremio de los expertos que determinan el valor comercial de los inmuebles que se van a transferir o a hipotecar.

LEGADO:	Asignación a título singular.
LEGATARIO:	Asignatario de un legado.
LEGITIMA RIGUROSA:	Mitad de los bienes del causante.
LEGITIMACIÓN:	Filiación conferida a los hijos por matrimonio posterior de los padres, y que produce los mismos efectos civiles que la legitimidad nativa.
LEGITIMAR (ARTÍCULO 236 DEL CÓDIGO CIVIL):	Reconocer por medio del matrimonio a los hijos procreados antes de éste.
LESIÓN ENORME:	Se crea lesión enorme cuando se paga o se recibe menos de la mitad del precio de un inmueble
LIBRO DE VARIOS:	Documento en el cual se inscriben todos los hechos y actos distintos de nacimientos, matrimonios y defunciones, entre ellos: separación de cuerpos, liquidación de sociedad conyugal, divorcios, cambios de nombre etc.
LICENCIA INHUMACIÓN: DE	Permiso en el que el DANE autoriza que el cuerpo sea sepultado.
LICENCIA URBANISMO O DE CONSTRUCCIÓN: DE DE	Acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras. Este documento se requiere para ciertos actos notariales.
LIMITACIÓN DEL DOMINIO:	Restricción que se hace al derecho de dominio, esto se logra a través de la inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente. (Usufructo, uso y habitación, servidumbres, patrimonio de familia).
LINDAR:	Estar contiguos dos territorios o dos terrenos.
LIQUIDACIÓN ADICIONAL:	Opera cuando aparecen nuevos bienes del causante después de haberse tramitado la sucesión.
LLAMADOS A LA SUCESIÓN:	Los descendientes, los hijos adoptivos, los ascendientes, los padres o adoptantes, los hermanos, los hijos de éstos, el cónyuge supérstite, el ICBF.
LOTEO:	Acto de disposición por medio del cual el titular de derecho de dominio, segrega de un predio de mayor extensión, porciones de terreno con el fin de constituir urbanización, parcelación, etc.

M

Definición

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 fieles se unen en matrimonio. La religión debe estar reconocida por el Estado colombiano.
MUEBLES:	Son los que pueden transportarse de un lugar a otro. Los animales también son considerados muebles.
MATERIAS CONCILIABLES:	Se podrá conciliar sobre todas las materias que sean susceptibles de transacción, desistimiento y conciliación.
MATRICULA INMOBILIARIA:	Número de folio con el cual se identifica un inmueble.
MUJER CABEZA DE FAMILIA:	Mujeres que tengan bajo su cargo de forma permanente hijos menores propios y otras personas incapaces para trabajar, ya sea por ausencia permanente o incapacidad física, sensorial, psíquica o moral del cónyuge o compañero permanente o deficiencia sustancial de ayuda de los demás miembros del núcleo familiar.

N

Definición

NULIDAD:	Una situación que genera invalidez de un acto en el derecho.
NOMBRE Y REPRESENTACIÓN:	Representar a otra persona en cualquier acto notarial por medio de un documento escrito.
NULIDAD DE MATRIMONIO:	Es la declaración mediante la cual queda sin vigencia el acto del matrimonio.
NUMERO ÚNICO DE IDENTIFICACIÓN PERSONAL (NUIP):	Cada persona tendrá una identificación única y cada identificación corresponderá exclusivamente a una persona. Mediante Resolución 3571 de septiembre 30 de 2003, se determinó que el NUIP estará compuesto numéricamente, y se implementó a partir del primero de diciembre de 2003.

O

Definición

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.
ORDEN JUDICIAL ADMINISTRATIVA:	O Orden emanada de una autoridad judicial que autoriza el registro de la defunción, pasadas 48 horas de la muerte de la persona.
OTROSÍ:	Cada una de las peticiones o pretensiones que se ponen después de la principal.

P

Definición

PERSONA JURÍDICA:	Es una organización con derechos y obligaciones que existe como institución y que es creada por una o más personas.
PATRIA POTESTAD:	Es el conjunto de derechos y obligaciones que la ley reconoce a los padres sobre sus hijos menores.
PERMISO DE LA AUTORIDAD INDÍGENA:	Es el documento emitido por una autoridad indígena que sirve para efectuar el registro de nacimiento de un miembro de su comunidad.
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 portería, entre otras. Todos los propietarios tienen los mismos derechos y obligaciones sobre las zonas comunes que están en el reglamento de propiedad horizontal.
PARENTESCO:	Grado de consanguinidad o afinidad.
PARTIDOR:	Persona que hace la partición de la herencia.
PATRIMONIO DE FAMILIA:	Limitación al dominio, se constituye a favor de toda la familia y el bien objeto de patrimonio no puede ser hipotecado, ni embargado, ni gravado con censo, ni dado en anticresis. No puede constituirse sino sobre el dominio pleno de un inmueble. Cuando se constituye patrimonio de familia dentro de la misma escritura de hipoteca y ésta se encuentra vigente, para cancelar dicho patrimonio se requiere autorización escrita del acreedor y si existen hijos menores de edad, deberá tramitarse a través del juzgado, que se encargará del

	nombramiento de un curador para la representación de los menores de edad.
PERMUTAR:	Cambiar.
PETICIÓN ESCRITA:	Solicitud de conciliación mediante documento. Esta petición debe contener toda la información y datos necesarios para el desarrollo del trámite consecuente, entre ellos, nombres, vecindades y domicilios del interesado y de quien se solicita, relación pormenorizada de los hechos constitutivos del asunto determinado, lo pretendido o el señalamiento previo de las razones de discrepancias, indicando como se puede superar el conflicto.
PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE:	Documento por medio del cual se autoriza a una persona para que lo represente en un acto específico, éste debe ser autenticado.
PODERDANTE:	Quien da poder a alguien facultándolo para que obre y firme en su nombre y representación.
PRESUNCIÓN DE MUERTE:	Es un providencia judicial, mediante la cual el juez de familia, declara la ausencia de una persona por más de dos (2) años. Si pasaren dos años sin haberse tenido noticias del ausente, se presumirá haber muerto éste. Para declararla se deben llenar las condiciones del Art. 97 del Código Civil.
PROINDIVISO:	Cuando se es dueño de algo en comunidad (una o más personas).
PROMESA DE CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO:	Es la promesa de celebrar un negocio, produce la obligación de celebrar el contrato y de someterse a las reglas y formalidades del caso.
PROMITENTE VENDEDOR Y COMPRADOR:	Persona que promete vender o comprar un inmueble (en una promesa de venta).
PROTOCOLIZAR:	Incorporar en el protocolo por medio de escritura pública las actuaciones, expediente o documentos que la ley o el juez ordenen insertar en él, para su guarda y conservación, o que cualquiera persona le presente al notario con los mismos fines.

REPRESENTANTE LEGAL:	Es la persona designada por in grupo, por una empresa o entidad a quien la ley le permite actuar en representación de una persona natural, una empresa o una institución.
RECONOCIMIENTO:	Acto de dar por cierto el contenido de un documento.
RECONSTRUCCIÓN:	Cuando lo folios o seriales se han destruido, extraviado o desfigurado, se puede reconstruir con base en el duplicado que reposa en la Dirección Nacional de Registro Civil y a falta de éste con una copia auténtica o reproducción del mismo que tenga el interesado.
REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO:	Es el único documento público que legalmente prueba la existencia de una persona.
REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS:	Acto mediante el cual se registran las escrituras públicas en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente. Dicho registro se debe hacer cuando un inmueble se hipoteca, vende, afecta con algún gravamen o limitación al dominio, entre otros. Esta anotación en el registro permite la publicidad del inmueble y da a conocer frente a terceros las condiciones en que éste se encuentra.
RELOTEO:	Lotear nuevamente un predio ya loteado.
REPOSICIÓN:	Cuando los registros civiles se encuentren deteriorados, un funcionario competente podrá realizar una sustitución mediante una reproducción exacta de ellos, con anotación de tal circunstancia, autorizándolos con su firma, archivando y sustituyendo el registro deteriorado, el cual debe archivar.
REPUDIO:	La no aceptación de la herencia.
REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD:	Se entenderá cumplido cuando se efectúe la audiencia de conciliación sin que se logre el acuerdo o cuando una de las partes no comparezca.
RESOCIALIZACIÓN:	Acto mediante el cual por acuerdo mutuo de las partes, se deja sin efecto un contrato realizado con anterioridad, es decir las cosas vuelven a su estado inicial.
RESOLUCIÓN CONTRATO:	Se cancela el contrato, vuelve todo a su estado inicial.

REVOCADO:	Que no ha sido anulado legalmente.
------------------	------------------------------------

S**Definición**

SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE	Es el trámite que se hace para repartir los bienes que dejó un difunto, restando de ellos las deudas que este tenía en vida.
SUPLANTACIÓN:	Ocupar el lugar de otra persona ilegalmente o hacerse pasar por ella contra su voluntad para obtener un beneficio.
SUCESIÓN:	Es la transferencia de los bienes de una persona fallecida. Sucesión intestada, es aquella realizada sin testamento y sucesión testada, la que reconoce la voluntad del difunto expresada en el testamento.
SOCIEDAD CONYUGAL:	Sociedad que nace por el hecho del matrimonio.
SOCIEDAD DE BIENES:	La que se forma entre los cónyuges por el sólo hecho del matrimonio.
SEPARACIÓN DE BIENES	Es la simple separación de estos sin que haya divorcio.
SELLOS:	Utensilio por lo común de metal o caucho que se emplea para marcar documentos, cerrar pliegos y otros usos análogos.
SENTENCIA (DIVORCIO):	Decisión de los jueces en la que ordenan la separación de cuerpos de dos personas que estuvieron casadas.
SEPARACIÓN DE CUERPOS:	Decisión judicial que suspende la vida en común de los casados, pero no disuelven el matrimonio.
SERVIDUMBRE:	Cuando un bien inmueble le presta un servicio a otro bien inmueble (ejemplo, de luz, de tránsito, de alcantarillado).
SEUDÓNIMO:	Nombre supuesto empleado por una persona.
SUBROGATARIO:	Persona que sustituye a otra.
SUCEDER:	Transmisión de los bienes de un difunto a otra u otras personas que lo sobreviven.
SUCESIÓN MIXTA:	Cuando se adjudica en parte por testamento y en parte por virtud de ley.
SUPERVIVENCIA:	Documento que da fe de que la persona está viva.
SUSCRIPCIÓN:	Es la autorización que otorga la Dirección Nacional de Registro Civil, mediante acto administrativo, al Notario para que firme un registro bajo su responsabilidad.

SUSPENSIÓN DE PRESCRIPCIÓN:	La presentación de la solicitud de la conciliación extrajudicial en derecho ante el conciliador suspende el término de prescripción o de caducidad, según el caso: hasta que se logre el acuerdo conciliatorio o que pasados tres meses desde el momento de la solicitud no se logre la audiencia de conciliación.
------------------------------------	--

T**Definición**

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:	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 notaria, 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, en este caso, la escritura de compraventa.
TELEGRAMA:	Carta o documento en la que se comunica telegráficamente el mismo día o a más tardar al día siguiente del matrimonio, la celebración del mismo a los funcionarios notariales para que hagan las respectivas notas marginales en los registros civiles de nacimiento..
TESTIGOS:	Declarantes que expresan hechos que les constan acerca del interesado.
TRADICIÓN:	Modo de adquirir el dominio de las cosas y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro.
TRÁMITE:	Es el conjunto, serie de pasos o acciones reguladas por el Estado, que deben efectuar los usuarios para adquirir un derecho o cumplir con una obligación, prevista o autorizada por la ley.

U**Definición**

USUFRUCTO:	Derecho real por medio del cual se entrega el goce del inmueble a determinada persona.
-------------------	--

V

Definición

VENTA DE DERECHOS HERENCIALES UNIVERSALES:	Se refiere al total de la masa hereditaria.
VENTA DE DERECHOS HERENCIALES A TITULO SINGULAR:	Se transfiere el derecho sobre determinado bien.