



Definiciones y abreviaturas de los documentos inmobiliarios

La siguiente es una lista de algunos documentos que podrían registrarse y una descripción o definición de cada documento. Las descripciones son generales y no tienen por objeto ser definiciones legales completas. Si desea usar cualquier documento en particular, le sugerimos que consulte a un profesional inmobiliario o a un abogado.

Abandono de la residencia como patrimonio familiar

ADB HOMESTEAD

Documento registrado para cancelar una residencia como patrimonio familiar.

Abstracto judicial

ABST JDGT.

Un resumen de las disposiciones esenciales de una sentencia de pago. Cuando se la registra, crea un derecho de retención sobre la propiedad del deudor de la sentencia en el condado en que se registró el abstracto.

Asignación de alquileres

ASSIGNMENT RENTS

Un documento que brinda al beneficiario el derecho a recibir alquiler de la propiedad garantizada en caso de mora.

Certificado de un derecho de preferencia a favor de deudas impositivas

CTF TAX LIEN

Un derecho de retención por falta de pago de impuestos a la propiedad. Afecta solamente a la propiedad cuyos impuestos están impagos.

Pactos, condiciones y restricciones

(CC&R's) RESTRICTIONS

Un término usado en ciertas zonas para describir las limitaciones restrictivas que pueden imponerse a una propiedad. En otros lugares, se las llama simplemente restricciones.

Declaración de residencia como patrimonio familiar

HOMESTEAD

Documento registrado por un propietario para proteger su vivienda contra una venta forzada para satisfacer ciertos tipos de demandas de acreedores.

Decreto de distribución

DEC DISTRIBUTION

La decisión final de los derechos de los herederos a recibir los inmuebles de una sucesión.

Escritura

Instrumento escrito que, cuando se ejecuta y entrega correctamente, transfiere el título de una propiedad

Escritura de restitución de la propiedad

RECON—RECONVEYANCE

Un instrumento usado para transferir el título de un fideicomisario al dueño de un inmueble, cuando el título se retiene como garantía de una deuda. Se usa comúnmente luego del pago total de una escritura fiduciaria.

Escritura de fideicomiso (Ver Escritura fiduciaria)

Servidumbre

El otorgamiento de un derecho que uno tiene sobre la tierra de otro. Es para el beneficio de la tierra, tal como el derecho a cruzar, o "en conjunto", tal como una servidumbre de servicios públicos.

Derecho de retención del impuesto federal

Un derecho de retención aplicado a una propiedad por falta de pago de un impuesto federal (a la sucesión, a la renta, etc...)

Escritura fiduciaria ficticia

FICTITIOUS TR DD

Una escritura fiduciaria registrada por un fideicomisario que explica todos los términos de la escritura fiduciaria pero no se relaciona con una transacción específica y se usa solamente como referencia.

Escritura de otorgamiento

Tipo de escritura, común en California, que incluye garantías implícitas al efecto de que el otorgante no ha transferido ni gravado la propiedad con anterioridad.

Sentencia

La decisión final de un tribunal sobre una cuestión presentada ante él. Sentencias en efectivo, cuando se las registra, se convierten en un derecho de retención a inmuebles del demandado.





Definiciones y abreviaturas de los documentos inmobiliarios

Derecho de retención

Un cargo ante la propiedad por el pago de una deuda u obligación.

Lis Pendens

Una notificación registrada de que un litigio (un juicio) está pendiente, lo que podría afectar el título del inmueble en cuestión.

Gravamen de constructor

Gravamen estatutario a favor de trabajadores y proveedores de material que han cumplido una tarea o entregado materiales o suministros para la mejora de un inmueble. Si no se paga, tienen el derecho a presentar una demanda dentro de un período de tiempo estipulado.

Aviso de terminación

Aviso registrado bajo el gravamen de constructor de California dentro de diez días luego de terminar una estructura; reduce el período en el que se puede presentar un gravamen de constructor.

Aviso de mora

DEFAULT – NOD

Aviso registrado de que ha ocurrido una mora bajo una escritura fiduciaria. Es el primer paso en una ejecución no judicial de una escritura fiduciaria.

Aviso de rescisión

RESCISSION

Un aviso registrado para rescindir un aviso de mora de una hipoteca o escritura fiduciaria.

Aviso de venta fiduciaria

NT TRUSTEE SALE

Venta por ejecución realizada por el fideicomisario bajo una escritura fiduciaria luego de que ocurra la mora.

Poder judicial

Instrumento usado para nombrar a un abogado de hecho.

Escritura de quitación

Una escritura usada para transferir los derechos a la propiedad que el otorgante pueda tener. No incluye ninguna garantía de ningún tipo.

Liberación

Un instrumento que libera a la propiedad del derecho de retención de la hipoteca, sentencia, etc. Cuando se usa una escritura fiduciaria, el instrumento se denomina restitución. En algunas zonas, se usa una “descarga” en lugar de una liberación.

Solicitud de aviso de mora

REQUEST NOD

Un aviso registrado hecho por el beneficiario de una escritura fiduciaria que se lo notifique en caso de que otro interesado inicie un procedimiento de ejecución.

Derecho de retención del impuesto del estado

Un derecho de retención a la propiedad por falta de pago del impuesto a la renta del estado.

Acuerdo de subordinación

SUBDN AGMT.

Acuerdo bajo el cual un derecho de retención anterior o superior se convierte en inferior o sujeto a un derecho de menor importancia.

Sustitución del fideicomisario

SUBSTN TRUSTEE

Un documento que se registra para cambiar el fideicomisario en una escritura fiduciaria.

Escritura fiduciaria (Escritura de fideicomiso)

TR DEED

Instrumento escrito a través del cual se transfiere el título de un terreno a un fideicomisario como garantía de una deuda u otra obligación.

Escritura del fideicomisario

Escritura entregada por el síndico cuando se vende la propiedad bajo la autorización de venta de una escritura fiduciaria.

Declaración de Financiación del Código Comercial

Uniforme

UCC FINANCNG STMT.

En California, evidencia de un acuerdo de garantía con un inmueble personal que se puede presentar ante el Secretario de Estado o registrar ante el condado bajo ciertas condiciones. Ha reemplazado a las hipotecas sobre bienes muebles. Afecta a la propiedad si se relaciona con cosechas o madera para la construcción.

