

**NOTARIO**: El Notario es el funcionario público autorizado para dar fe, conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales.

Los notarios son a la vez funcionarios públicos y profesionales del Derecho, correspondiendo a este doble carácter la organización del Notariado. Como funcionarios ejercen la fe pública notarial, que tiene y ampara un doble contenido:

**a)** En la esfera de los hechos, la exactitud de los que el notario ve, oye o percibe por sus sentidos.

**b)** Y en la esfera del Derecho, la autenticidad y fuerza probatoria de las declaraciones de voluntad de las partes en el instrumento público redactado conforme a las leyes.

Como profesionales del Derecho tienen la misión de asesorar a quienes reclaman su ministerio y aconsejarles los medios jurídicos más adecuados para el logro de los fines lícitos que aquéllos se proponen alcanzar.

El Notariado disfruta de plena autonomía e independencia en su función.

**Tiene derecho a elegir al notario de su preferencia**

**ESCRITURAS PÚBLICAS**: Las escrituras públicas tienen como contenido propio las declaraciones de voluntad, los actos jurídicos que impliquen prestación de consentimiento, los contratos y los negocios jurídicos de todas clases.

**PÓLIZAS**: Las pólizas intervenidas tienen como contenido exclusivo los actos y contratos de carácter mercantil y financiero que sean propios del tráfico habitual y ordinario de al menos uno de sus otorgantes, quedando excluidos de su ámbito los demás actos y negocios jurídicos, y en cualquier caso todos los que tengan objeto inmobiliario; todo ello sin perjuicio, desde luego, de aquellos casos en que la Ley establezca esta forma documental.

**ACTAS**: Las actas notariales tienen como contenido la constatación de hechos o la percepción que de los mismos tenga el notario, siempre que por su índole no puedan calificarse de actos y contratos, así como sus juicios o calificaciones.

**TESTIMONIOS**: Los testimonios, certificaciones, legalizaciones y demás documentos notariales que no reciban la denominación de escrituras públicas, pólizas intervenidas o actas.

**TESTAMENTO**: Es el acto jurídico por el cual una persona ordena su sucesión mediante la institución de uno o más herederos y puede establecer legados y demás disposiciones para después de su muerte.

**DONACIÓN**: La donación es el acto de liberalidad por el que los donantes disponen a título gratuito de un bien a favor de los donatarios, los cuales lo adquieren si lo aceptan en vida de aquellos.

**HERENCIA**: El heredero sucede en todo el derecho de su causante. Consecuentemente, adquiere los bienes y derechos de la herencia, se subroga en las obligaciones del causante que no se extinguen por la muerte, queda vinculado a los actos propios de este y, además, debe cumplir las cargas hereditarias.

La sucesión testada se rige por la voluntad del causante manifestada en testamento otorgado de acuerdo con la ley.

La sucesión intestada se abre cuando una persona muere sin dejar heredero testamentario o en heredamiento, o cuando el nombrado o nombrados no llegan a serlo.

**DECLARACIÓN DE HEREDEROS ABINTESTATO**: En los supuestos de ausencia de testamento es necesario tramitar una declaración de herederos abintestato. En el caso de que **no exista testamento**, tendrán derecho a la herencia aquellos parientes más próximos del fallecido que determina expresamente la Ley, quienes heredarán en la forma y proporción que también determina la Ley. Para acreditar quiénes son esos parientes será necesario realizar una declaración de herederos intestados o abintestato.

El acta de declaración de herederos abintestato sustituye al testamento y sin ese documento no será posible disponer de los bienes del fallecido.

Es heredero abintestato aquella persona que, al no haber heredero nombrado en testamento, lo es por establecerlo la Ley.

Para ser nombrado heredero abintestato es necesario formalizar un expediente de declaración de herederos abintestato, que será notarial o judicial, según el parentesco que se tenga con el fallecido. La declaración de herederos abintestato de los descendientes, ascendientes o cónyuge del fallecido, se obtendrá mediante acta de notoriedad tramitada conforme a la legislación notarial por Notario hábil para actuar en el lugar en que el fallecido o causante hubiere tenido su último domicilio en España

**COMPRAVENTA:** Por el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente.

**PRÉSTAMO:** Hay contrato de préstamo cuando una persona, *prestatario*, recibe de otra, *prestamista*, una cosa fungible para devolverle después otro tanto de la misma especie y calidad.

El préstamo puede pactarse con interés o sin él.

\$\$\$Será nulo “todo contrato de préstamo en que se estipule un interés notablemente superior al normal del dinero y manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso, o en condiciones tales que resulte aquél leonino, habiendo motivos para estimar que ha sido aceptado por el prestatario a causa de su situación angustiosa, de su inexperiencia o de lo limitado de sus facultades mentales”.

**DERECHO DE PRENDA:** El derecho de prenda, que puede constituirse sobre bienes muebles, valores, derechos de crédito o dinero en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, faculta al acreedor para poseerlos, por él mismo o por una tercera persona si se ha pactado, y, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, para solicitar la realización del valor.

**USUFRUCTO:** El usufructo es el derecho real de usar y gozar de bienes ajenos salvando su forma y sustancia, salvo que las leyes o el título de constitución establezcan otra cosa.

Los usufructuarios tienen derecho a poseer los bienes objeto del usufructo y a percibir todas sus utilidades no excluidas por las leyes o por el título de constitución. Se presume que las utilidades no excluidas les corresponden.

Los usufructuarios deben respetar el destino económico del bien gravado y, en el ejercicio de su derecho, deben comportarse de acuerdo con las reglas de una buena administración.

**SERVIDUMBRE:** La servidumbre es el derecho real que grava parcialmente una finca, que es la sirviente, en beneficio de otra, que es la dominante, y puede consistir en el otorgamiento a esta de un determinado uso de la finca sirviente o en una reducción de las facultades del titular o la titular de la finca sirviente.

Los titulares del derecho de servidumbre pueden beneficiarse de la finca sirviente en la medida en que lo determinan el título de constitución o en la legislación aplicable.

**PROPIEDAD HORIZONTAL:** Régimen jurídico: El régimen jurídico de la propiedad horizontal confiere a los propietarios el derecho de

propiedad en exclusiva sobre los elementos privativos y en comunidad con los demás en los elementos comunes.

**SOCIEDADES DE CAPITAL:** Son sociedades de capital la sociedad de responsabilidad limitada, la sociedad anónima y la sociedad comanditaria por acciones.

En la sociedad de responsabilidad limitada, el capital, que estará dividido en participaciones sociales, se integrará por las aportaciones de todos los socios, quienes no responderán personalmente de las deudas sociales.

En la sociedad anónima el capital, que estará dividido en acciones, se integrará por las aportaciones de todos los socios, quienes no responderán personalmente de las deudas sociales.

En la sociedad comanditaria por acciones, el capital, que estará dividido en acciones, se integrará por las aportaciones de todos los socios, uno de los cuales, al menos, responderá personalmente de las deudas sociales como socio colectivo.

**PODER:** En las escrituras de poder una persona le confiere la facultad a otra para que la represente con el fin de que el facultado pueda actuar en nombre del poderdante en toda clase actos y contratos.