

Glosario

Término	Definición
Bien inmueble	Propiedad física que no se puede mover sin dañarla, como una casa, terreno o edificio.
Bien raíz	Sinónimo de bien inmueble.
Inmobiliaria	Empresa que se dedica a la compra, venta, alquiler o gestión de bienes raíces.
Propietario	Persona natural o jurídica que posee legalmente un inmueble.
Arrendamiento	Contrato mediante el cual se alquila un inmueble por un tiempo y precio determinados.
Inquilino	Persona que arrienda o alquila una propiedad.
Hipoteca	Crédito que otorga un banco usando el inmueble como garantía.
Escritura pública	Documento legal que acredita la propiedad y se registra en el Centro Nacional de Registros (CNR).
Notario	Abogado autorizado para legalizar actos como compraventas de inmuebles.
Ubicación	Lugar físico del inmueble, factor determinante en su valor.
Término	Definición
Plusvalía	Aumento del valor de un inmueble con el tiempo. Puede deberse a mejoras o desarrollo urbano.
Avalúo o valuación	Estimación profesional del valor de mercado de una propiedad, realizada por un valuador autorizado.
Zonificación	Clasificación legal del uso del suelo en una ciudad (residencial, comercial, industrial, etc.).
Título de propiedad	Documento legal que acredita quién es el dueño legítimo del inmueble.

Catastro	Registro de bienes inmuebles con datos sobre ubicación, medidas y valores catastrales.
Condómino	Propietario de un bien dentro de un edificio de propiedad horizontal (como un apartamento).
Corredor de bienes raíces	Profesional que actúa como intermediario entre compradores y vendedores.
Comisión	Porcentaje que recibe un agente por facilitar la venta o alquiler de una propiedad.
Enganche	Pago inicial que se da al comprar una propiedad financiada.
Estado de conservación	Condición física actual del inmueble. Afecta su valor de mercado.
Término	Definición
Fideicomiso inmobiliario	Contrato donde un tercero administra bienes raíces para proteger intereses de compradores o inversionistas.
Cap Rate (Tasa de Capitalización)	Fórmula usada por inversionistas para medir la rentabilidad de una propiedad: $\text{ingresos netos} / \text{valor del inmueble}$.
Valor residual	Valor estimado de una propiedad al final de su vida útil o del período de inversión.
Esquema de preventa	Venta anticipada de inmuebles aún en fase de construcción, a menudo con precios preferenciales.
Due Diligence inmobiliaria	Proceso de revisión legal, fiscal, técnica y financiera previo a adquirir un inmueble.
Crédito puente	Financiamiento a corto plazo para adquirir una propiedad mientras se vende otra.
Propiedad horizontal	Régimen legal que regula edificios de apartamentos donde coexiste propiedad privada y común.

Derecho de tanteo	Prioridad legal que tiene una persona (usualmente un vecino o el Estado) para comprar una propiedad antes de que sea ofrecida a terceros.
Análisis de mercado comparativo (CMA)	Evaluación que compara un inmueble con otros similares recientemente vendidos o disponibles.
Inversión inmobiliaria REIT	Fondos que permiten invertir en bienes raíces sin comprar propiedades directamente.
Término	Definición
CNR (Centro Nacional de Registros)	Institución donde se inscriben escrituras, hipotecas, planos y más.
Alcaldía municipal	Entidad que otorga permisos de construcción y certificados de uso de suelo.
Constancia catastral	Documento que certifica las medidas y ubicación del inmueble, emitido por el CNR.
Escritura de compraventa	Contrato legal que transfiere la propiedad, inscrito ante notario y luego en el CNR.
Permiso de construcción	Autorización municipal para iniciar obras en un terreno o inmueble.