

CANCELACIÓN DE HIPOTECA

[§ 1251] En la ciudad de departamento de, República de Colombia, a los del mes de del año, ante mí Notario, del Círculo de compareció el señor (1), colombiano mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número expedida en quien manifestó lo siguiente: **PRIMERO. Cancelación de Hipoteca.**— Que por haber recibido del señor colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. de, domiciliado y residente en el valor del capital y los intereses pactados en la escritura pública N°. de (fecha) expedida en la Notaría del Círculo de e inscrita en la oficina de instrumentos públicos el, donde se estableció, además, la constitución de una hipoteca sobre el bien inmueble ubicado en, según consta en las cláusulas y de la misma escritura, declara extinguida la obligación principal y por tanto, declara cancelada la hipoteca que garantizaba esta obligación, cuya cuantía era de (\$), quedando el bien inmueble sometido a hipoteca libre de este gravamen (2).

Acreeedor: _____

Parte hipotecante: _____

Notario: _____

NOTAS GENERALES

[§ 1252] **Descripción.**—La cancelación de una escritura puede hacerse por declaración de los interesados o por decisión judicial en los casos de ley (D.L. 960/70, art. 45). La cancelación de gravámenes o limitaciones o condiciones que aparezcan en una escritura pública, se hará por el titular del derecho en otra escritura pública (D.L. 960/70, art. 49).

[§ 1253] **Requisitos formales.**—El notario pondrá en el original de la escritura cancelada una nota, en sentido diagonal y con tinta de color diferente a la utilizada en la escritura original, que expresa el hecho con indicación del número y fecha del instrumento por medio del cual se canceló.

[§ 1254] **Recomendaciones.**—No olvide que hasta no inscribir en el registro de instrumentos públicos competente el certificado de cancelación, el inmueble aparecerá gravado. Para derechos notariales puede consultarse el Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015 (§ DECRETOÚNICO REGLAMENTARIO1069...).

[§ 1255] **Tarifa cobrada por autorización de escritura pública.** "(...) la tarifa por la autorización de una escritura pública es una tasa que se cobra al usuario como contraprestación por el servicio notarial que imprime fe pública y garantía de autenticidad a las declaraciones de voluntad; está llamada a cubrir los gastos de funcionamiento del servicio; y sus tarifas contemplan una variación porcentual justificada, teniendo en cuenta criterios distributivos que la propia figura permite". (C.E., Sec. Primera. , Sent.8331, nov.3/2005. M.P. Camilo Arciniegas Andrade).

[§ 1261] LLAMADAS

(1) **Declaración de cancelación.**—Cuando se trate de cancelación de hipotecas bastará la declaración del acreedor de ser él, siempre que sea el actual titular del crédito (D.L. 960/70, art. 50).

(2) **Procedimiento.**—El notario ante quien se cancele una hipoteca por declaración de los interesados expedirá certificación al respecto con destino al Registrador de Instrumentos Públicos a fin de que este proceda a cancelar la inscripción. Si la cancelación fuere hecha ante un notario distinto del que conserva el original, el primero expedirá además, certificado con destino al segundo para que ante éste se protocolice y con base en él se produzca la nota de cancelación (D.L. 960/70, art. 53).

La certificación de cancelación del notario, para evitar tropiezos en la Oficina de Registro debe llenar los requisitos del artículo 54 del Decreto-Ley 960 de 1970, ellos son: a) determinación precisa del instrumento que contiene la cancelación o la protocolización en su caso, b) número, fecha y notaría de la escritura que contiene la hipoteca, la cuantía de las obligaciones y los datos pertinentes de registro, o sea, número de la matrícula inmobiliaria y fecha de la inscripción.