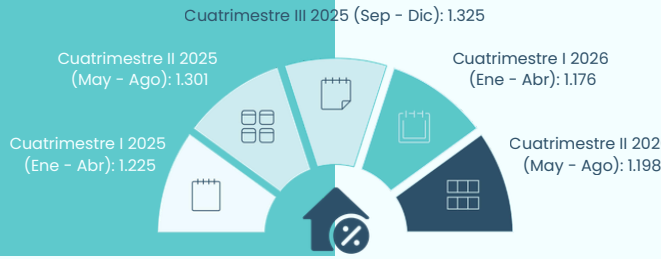
Movimiento Registral Colombiano

Hipoteca (0203)



La hipoteca es un acto jurídico de carácter registral mediante el cual se constituye un derecho real de garantía sobre un bien inmueble para asegurar el cumplimiento de una obligación. Su validez y perfeccionamiento dependen del registro formal en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Variaciones frente al Cuatrimestre II 2026

Variación Interanual (Cuatrimestre II de 2026 frente al Cuatrimestre II de 2025): Registró un descenso del 7,92%, pasando de 1.301 a 1.198 trámites.

-7,92%
Variación Interanual

Variación Secuencial (Cuatrimestre II de 2026 frente al Cuatrimestre I de 2026): Muestra una leve recuperación del 1,87%, aumentando de 1.176 a 1.198 trámites.

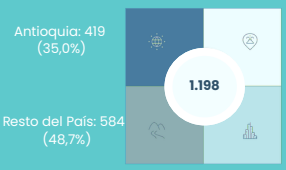
1,87%
Variación Secuencial

Variación Acumulada a Agosto (Enero - Agosto 2026 frente al mismo periodo de 2025): Presenta una disminución acumulada del 6,02%, al pasar de 2.526 a 2.374 trámites.

-6,02%
Variación Acumulada

Participación por Departamento Cuatrimestre II 2026

Antioquia lidera la constitución de hipotecas en el país con el 35,0% del total nacional (419 trámites). Junto con Bogotá (8,5%) y Caldas (7,8%), este Top 3 concentra más de la mitad de las operaciones del periodo (51,3%), mientras que el 48,7% restante (584 trámites) se distribuye entre los demás departamentos.



SNR
Observatorio de Datos Inmobiliarios

Superintendencia de Notariado y Registro

Movimiento Registral Colombiano

Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía (0219)

Es un gravamen constituido sobre un bien inmueble para respaldar todas las obligaciones presentes o futuras que el deudor tenga o llegue a tener con un acreedor (generalmente una entidad financiera), sin fijar un monto máximo de cobertura en el documento de constitución. Permite respaldar múltiples créditos de forma continua y flexible sin necesidad de otorgar una nueva escritura pública por cada operación.

Variaciones frente al Cuatrimestre II 2026

22,00%
Variación Interanual

Variación Interanual (Cuatrimestre II de 2026 frente al Cuatrimestre II de 2025): Crecimiento del 22,00%, pasando de 80.101 a 97.726 trámites.

5,84%
Variación Secuencial

Variación Secuencial (Cuatrimestre II de 2026 frente al Cuatrimestre I de 2026): Incremento del 5,84%, subiendo de 92.330 a 97.726 trámites.

24,9%
Variación Acumulada

Variación Acumulada a Agosto (Enero - Agosto 2026 frente al mismo periodo de 2025): Aumento del 24,9%, pasando de 152.217 a 190.056 trámites.

Participación por Departamento Cuatrimestre II 2026

Bogotá, D.C	Antioquia	Atlántico	Resto del País
23.666	17.696	10.142	46.222
24,2%	18,1%	10,4%	47,3%

Bogotá, D.C. lidera la constitución de hipotecas abiertas sin límite de cuantía con el 24,2% del total nacional (23.666 trámites). Junto con Antioquia (18,1%) y Atlántico (10,4%), las tres regiones principales concentran el 52,7% de la actividad del país, mientras que el 47,3% restante (46.222 trámites) se distribuye entre los demás departamentos.

SNR Observatorio de Datos Inmobiliarios

Superintendencia de Notariado y Registro