

PROCEDIMIENTO Y LOS REQUISITOS PARA CANCELAR Y REGISTRAR EL LEVANTAMIENTO DE UNA HIPOTECA

El paso a paso para realizar este trámite es el siguiente:

1. Solicitar en la entidad financiera a favor de la cual se constituyó la hipoteca la paz y salvo o certificación de haber cancelado todo el valor del crédito hipotecario.
2. Ir a la notaría en la cual la entidad financiera tenga registrada la firma con la certificación o paz y salvo expedido por la entidad financiera, con el fin de elevar a escritura pública la minuta de cancelación de hipoteca. Generalmente es la misma notaria en la cual se realizó la escritura de constitución de hipoteca.
3. Si la notaria está ubicada en la ciudad de Bogotá, usted puede optar por la radicación electrónica con la cual no será necesario acudir a la Oficina de Registro donde se encuentra registrado el inmueble y la notaria se encargará de enviar los documentos para radicación a la Oficina de Registro correspondiente.
4. En el evento de encontrarse en una ciudad diferente a Bogotá, en la notaría le entregaran dos (2) copias de la escritura de cancelación de la hipoteca, con el certificado de cancelación de hipoteca; una copia con destino a la Oficina de Registro; la cual debe llevar un sello al final del documento que diga, “con destino a la oficina de registro” y la otra copia con destino al interesado y dos (2) recibos para pago; uno para el pago de los derechos de registro y el otro para el pago del impuesto de registro, el cual es generado por los departamentos.

El registro debe realizarse en un tiempo **no superior a dos (2) meses** después de otorgada la escritura de cancelación de hipoteca. Después de dos (2) de otorgada la escritura, las Secretarías de Hacienda Departamentales cobrarán intereses de mora por el pago extemporáneo de dicho impuesto.

5. Acercarse a la Oficina de Registro donde se encuentre registrado el bien inmueble, con los siguientes documentos:
 - Dos (2) copias de escritura, la primera copia con destino al interesado y la segunda con copia a la oficina de registro de instrumentos públicos
 - Recibo de Pago de Beneficencia con **Original y Dos (2) Copias.**
 - Recibo de Pago de Derechos de Registro Pin-VUR con **Original y dos (2) Copias.**

6. Si solicita el certificado de tradición, el cual será entregado cuando sea calificado y registrado el documento, adicionalmente deberá pagar el valor correspondiente según tarifa vigente.
7. Una vez radicada la documentación en la Oficina de Registro, usted podrá consultar el estado del trámite con el número de radicación, ingresando al siguiente link: [VUR](#) escoger la opción Estado del Trámite