

## INFORMACIÓN GENERAL

Ciudadano:  
Anonimo  
1  
oficinaatencionalciudadanoanonimo@supernotariado.gov.co  
Radicado: SNR2024ER043391  
Fecha: 2024-04-17 17:03:12  
Respuesta: SNR2024EE040049  
Fecha respuesta: 2024-05-06 08:28:52



## SOLICITUD

Asunto: QUEJA OFICINA DE REGISTRO DE FACATATIVA

Descripción:

[Adjunto](#)

[Adjunto](#)

**Respuesta:** SNR2024EE040049

Bogotá D.C., 3 de mayo de 2024

Nombre: Anónimo

E-mail: oficinaatencionalciudadanoanonimo@supernotariado.gov.co

Departamento: CUNDINAMARCA - BOGOTA

Municipio: BOGOTA

Tipo de PQRSD: Queja

Asunto: Radicado PQRSD SISG SNR2024ER043391

En relación con su petición mediante la cual hace referencia la oficina de registro de instrumentos públicos devolvió sin registrar la providencia que ordena la EXTENSION DE HIPOTECA inscrito en el folio de matrícula No. 156-39681 de la Oficina de Registro de Facatativá, emitida por el JUZGADO TERCERO DE PEQUELAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE IBAGUE TOLIMA, vinculados a los Folios de Matrícula 156-58469 y 156-58473 del Ciruclo Registral de Facatátiva.

**ARTÍCULO 62. PROCEDENCIA DE LA CANCELACIÓN.** El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido. La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación.

En el caso de cancelación de hipoteca o extensión de hipoteca por orden judicial, es así como el artículo 47 del Decreto 960 de 1960.

Artículo 45. La cancelación de una escritura puede hacerse por declaración de los interesados o por decisión judicial en los casos de Ley.

Por otro lado, ha de tener en cuenta que: Artículo 47. La cancelación decretada judicialmente se comunicará al Notario que conserva el original de la escritura cancelada mediante exhorto, que ha de contener la transcripción textual del encabezamiento, fecha y parte resolutive pertinente de la providencia, y que será protocolizado directamente por el interesado.

Para el caso que nos ocupa: Artículo 48. La extinción de las obligaciones que consten en escritura pública se producirá por los medios extintivos contemplados en la Ley; la cancelación de los instrumentos en que consten las obligaciones se hará de la manera estatuida en el presente capítulo.

Es decir, una vez obtenida la orden judicial el correcto proceder legal que la Notaria donde se encuentra el protocolo de la escritura de constitución de hipoteca se haga la nota de cancelación y se emita el correspondiente certificado de cancelación con copia a la oficina de registro correspondiente.

Ahora bien, sobre los asuntos notariales, es pertinente que se acerque a la Notaria de su interés e inicie el proceso en caso tal, que no realice la solicitud de certificado de cancelación de hipoteca en la Notaría donde se encuentra el protocolo de la escritura de constitución de hipoteca inicial.

Sea la decisión que tome, es importante que realice el trámite ante la Notaría y como segundo paso se realice la inscripción en la oficina de registro que dependerá del sistema que adopte para radicar, sea presencia o por Registro Electrónico – REL.

1. Debes reunir los siguientes documentos:

- Dos (2) copias de la escritura: La primera copia es para el interesado y la segunda copia se envía a la oficina de registro de instrumentos públicos.
- Certificado de cancelación de la hipoteca: Este certificado confirma que la deuda ha sido saldada.
- Recibo de pago de beneficencia: Presenta el recibo original y dos (2) copias.
- Recibo de pago de derechos de registro Pin-VUR: También con el original y dos (2) copias.

2. Radicación en la Oficina de Registro:

- Una vez tengas la escritura pública de cancelación de hipoteca, debes radicarla en la oficina de registro correspondiente a la ubicación del inmueble.
- Realiza el pago de los derechos de registro e impuesto de registro según las tarifas vigentes.

3. Inscripción y Cancelación:

- El registrador de la oficina de registro procederá a inscribir la cancelación de la hipoteca en el folio real del inmueble.
- Una vez inscrita, la hipoteca quedará oficialmente cancelada en el registro.
- No olvide pagar el valor del certificado de tradición y libertad.

Es importante seguir estos pasos con precisión para garantizar que la cancelación sea válida y legal.

En respuesta a su solicitud, basada en la Ley 1755 de 2015, es relevante destacar que, ante la devolución de un documento la negativa de inscripción, usted puede interponer los recursos establecidos en los artículos 22 y 60 de la Ley 1579 de 2012. Para ello, debe seguir el procedimiento establecido por la Ley 1437 de 2011.

Finalmente, desde el componente de orientación de la Superintendencia Delegada para el Registro, se le indica de manera respetuosa que conforme al artículo 47 del Decreto 960 del 1970 presente ante el despacho Notarial que otorgó la escritura de constitución de hipoteca para que conforme al artículo citado el Notario deje constancia de la cancelación de la hipoteca en el protocolo notarial, en concordancia con la Instrucción Administrativa No. 5 de 2021 que adjunto.

Atentamente,

RODRIGO GERMAN ALEJANDRO LARREAMENDY JOERNS

Proyecto: Ruth Mercedes Gomez Pestana

Fecha de respuesta: 2024-05-06 08:28:49

[Adjunto](#)

Superintendencia de Notariado y Registro