

ARTÍCULO 45. CANCELACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA.

La cancelación de una escritura puede hacerse por declaración de los interesados o por decisión judicial en los casos de Ley. (Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-355-97 del 4 de agosto de 1997, Magistrado Ponente Dr. Vladimiro Naranjo Mesa.)



Normas concordantes.

Instrucción administrativa No. 04 de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

“La cancelación de una escritura pública puede realizarse por la voluntad de las partes que intervinieron en el acto constituyente o por decisión judicial; para ello, el Notario deberá dejar constancia de esta situación en la escritura (matriz) que reposa en el protocolo notarial, bajo la imposición de una nota de cancelación en el cuerpo mismo del texto escriturario que se cancela.

Ha de precisarse que las cancelaciones a las que se refieren los artículos transcritos son las que se producen con efectos de fe pública, en otras palabras, las que autoriza el Notario, quien se encuentra llamado al acatamiento riguroso de la formalidad que establece la Ley. En aquella cancelación que ordena el juez, se debe precisar que, mediante ella no se entrega fe pública, por cuanto el operador judicial simplemente ordena la cancelación en virtud de la autoridad que representa y el destinatario de la medida (Notario-registrador) deberá cumplirla previo el lleno de los requisitos establecidos en la Ley.

Por otra parte, aunque en principio el ejercicio fedatario en el contexto notarial se encuentra normado, algunos aspectos no regulados requieren la aplicación de un tratamiento ortodoxo, en aras de garantizar una mejor prestación del servicio. Ejemplo de ello lo constituye la conservación y custodia de la información producida; en efecto, en relación con este ítem la norma detalla la conformación del protocolo, la forma en que debe almacenarse la información correspondiente, el lugar en que debe reposar y el procedimiento o método de expedición de copias y consulta de su información, todo ello, de conformidad con lo establecido en el numerales 6° y 7° del artículo 3, y los artículos 79 al 91 y 106 al 115 del Decreto Ley 960 de 1970; estos parámetros servirían de guía para su implementación voluntaria en la memoria de

otras diligencias del servicio.

Decreto 1069 de 2015.

“Artículo 2.2.6.1.2.1.14. Casos en los que no se requieren comprobantes fiscales. En los casos de participación material del inmueble no se exigirá la presentación de comprobantes fiscales a menos que en la misma escritura se enajene o agrave alguna de las porciones. Tampoco será necesarios en la ampliación y cancelación de gravámenes.”



Jurisprudencias.

Sentencia C-839 de 2013. Magistrado Ponente: Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.

“La posibilidad de que la víctima solicite la suspensión del poder dispositivo de los bienes sujetos a registro cuando existan motivos fundados para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente en nada afecta la estructura o los principios del sistema penal acusatorio por los siguientes motivos: (i) desde el punto de vista procesal, la suspensión del poder dispositivo de los bienes sujetos a registro cuando existan motivos fundados para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente es una medida exclusivamente patrimonial que no tiene una incidencia necesaria sobre la determinación de la responsabilidad penal, a tal punto que puede ordenarse pese a que no exista sentencia condenatoria. (ii) Desde un punto de vista sistemático, el otorgamiento de facultades a la víctima para solicitar la suspensión del poder de los bienes sujetos a registro cuando existan motivos fundados para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente, no implica una modificación de la estructura o el funcionamiento del sistema acusatorio, pues el Código de Procedimiento Penal permite actualmente que otras medidas cautelares o patrimoniales como el embargo o el secuestro sean solicitadas por las víctimas. (iii)

Finalmente, otorgar a la víctima esta facultad tampoco afecta el principio de igualdad de armas ni representa un desequilibrio para las partes, el cual exige que los actores sean contendores que se enfrentan a un juez imparcial en un debate al que ambos deben entrar con las mismas herramientas de ataque y protección.”

Sentencia C-355 de 1997. Magistrado Ponente: Vladimiro Naranjo Mesa.

“Por lo que se refiere a la inexistencia de un acto como causa de cancelación de la escritura pública que lo contiene, el legislador tiene plena libertad para decidir en qué circunstancias el notario público puede proceder a tal cancelación, o el registrador a la cancelación de la

inscripción de un registro debido a la inexistencia del acto, sin que con ello vulnere precepto superior alguno. No encuentra la Corte que las normas demandadas vulneren la Constitución.

El legislador bien puede considerar que cuando un acto se ha elevado a escritura pública o ha sido inscrito en el registro de instrumentos públicos, tiene por esas solas circunstancias una apariencia de legalidad que debe ser desvirtuada o bien por la declaración de los propios interesados, o bien por la del juez, en caso de controversia.”

Doctrinas.

Procedimiento Notarial y Registral- Año: 2014. Autor: Nicolas Vargas Otalora.

“FUNCIÓN NOTARIAL, NOTARIOS Y

ORGANIZACIÓN NOTARIAL

(...)

3. LOS ACTOS NOTARIALES TRADICIONALES

(...)

3.2. Las escrituras públicas

(...)

17) La cancelación de escrituras

a) La cancelación de una escritura, puede hacerse por declaración de los interesados o por decisión judicial en los casos de ley.

b) El otorgante o los otorgantes de una escritura pueden declararla cancelada o sin efecto por decisión individual o por mutuo acuerdo según el caso, en una nueva escritura, con todos los requisitos legales, siempre que la retractación o revocación no esté prohibida.

c) 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.

d) La extinción de las obligaciones que consten en escritura pública se producirá por los medios extintivos contemplados en la ley y la cancelación de los instrumentos en que consten las obligaciones, se hará de la manera estatuida en la misma.

e) La cancelación de gravámenes o limitaciones o condiciones que aparezcan en una escritura pública, se hará por el titular del derecho, en otra escritura.

f) Cuando se trate de cancelación de hipoteca, bastará la declaración del acreedor de ser él el actual titular del crédito.

Quien actúe como causahabiente en el crédito o como representante del acreedor deberá comprobar su calidad de tal con los documentos pertinentes, de los cuales se hará mención del mismo instrumento, bajo la fe del notario.”[\[74\]](#)

Revision #1

Created 23 April 2024 20:24:13 by Jaime Romero Amador

Updated 23 April 2024 20:24:13 by Jaime Romero Amador