

# ARTÍCULO 50. CANCELACIÓN DE HIPOTECAS.

Cuando se trate de cancelación de hipotecas, 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 en el mismo instrumento, bajo la fe del Notario.



## Normas concordantes.

### Decreto 1069 de 2015.

*“Artículo 2.2.6.1.2.2.1. Protocolización de documentos. El causahabiente del crédito o el representante del acreedor deberán protocolizar con la escritura de cancelación de la hipoteca, copia de los documentos pertinentes con los cuales compruebe su calidad.”*

### Ley 1564 de 2012.

*“Artículo 509. Presentación de la partición, objeciones y aprobación. Una vez presentada la partición, se procederá así:*

- 1. El juez dictará de plano sentencia aprobatoria si los herederos y el cónyuge sobreviviente o el compañero permanente lo solicitan. En los demás casos conferirá traslado de la partición a todos los interesados por el término de cinco (5) días, dentro del cual podrán formular objeciones con expresión de los hechos que les sirvan de fundamento.*
- 2. Si ninguna objeción se propone, el juez dictará sentencia aprobatoria de la partición, la cual no es apelable.*
- 3. Todas las objeciones que se formulen se tramitarán conjuntamente como incidente, pero si ninguna prospera, así lo declarará el juez en la sentencia aprobatoria de la partición.*
- 4. Si el juez encuentra fundada alguna objeción, resolverá el incidente por auto, en el cual ordenará que se rehaga la partición en el término que señale y expresará concretamente el*

sentido en que debe modificarse. Dicha orden se comunicará al partidor por el medio más expedito.

5. Háyanse o no propuesto objeciones, el juez ordenará que la partición se rehaga cuando no esté conforme a derecho y el cónyuge o compañero permanente, o algunos de los herederos fuere incapaz o estuviere ausente y carezca de apoderado.

6. Rehecha la partición, el juez la aprobará por sentencia si la encuentra ajustada al auto que ordenó modificarla; en caso contrario dictará auto que ordene al partidor reajustarla en el término que le señale.

7. La sentencia que verse sobre bienes sometidos a registro será inscrita, lo mismo que las hijuelas, en las oficinas respectivas, en copia que se agregará luego al expediente.

La partición y la sentencia que la aprueba serán protocolizadas en una notaría del lugar que el juez determine, de lo cual se dejará constancia en el expediente.”

#### **Consulta No. 3386 de 2011 ante la Oficina Asesora Jurídica Superintendencia de Notariado y Registro.**

(...)

“Manifiesta en su solicitud radicada en esta Oficina Jurídica según la referencia, se le otorgue copia autenticada del concepto de septiembre de 1986 denominado "DEUDORES HIPOTECARIOS PUEDEN DECLARAR EXTINGUIDO EL GRAVAMEN . POR VENCIMIENTO DEL PLAZO".

(...)

“El decreto 960 de 1970 en su título segundo capítulo segundo nos habla sobre las cancelaciones y en su artículo 49 y 52 respectivamente estatuye que:

Artículo 49 la cancelación de gravámenes o limitaciones o condiciones que aparezcan en una escritura pública, se hará por titular del derecho en otra escritura.

Artículo 50 cuando se trate de cancelación de hipotecas, bastará la declaración del acreedor de ser el actual titular del crédito.

Igualmente el artículo 52 del anterior decreto consagra:

en todo caso de cancelación el notario pondrá en el original de la escritura cancelada una nota que exprese el hecho, con indicación del número y fecha del instrumento por medio del cual se ha consignado la cancelación o del que contiene la protocolización de la orden judicial o del certificado de otro notario, caso de que la cancelación no se haga ante el mismo que custodia el original. Dicha nota se escribirá en sentido diagonal.”

(...)

“El código civil en el artículo 2457 determina cuándo se extingue la obligación hipotecaria y en su tenor literal dice lo siguiente:

*Artículo 2457 la Hipoteca se extingue junto con la obligación principal.*

*Se extingue a sí mismo, por la resolución del decreto del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.”*

*(...)*

*“La honorable Corte Suprema de Justicia en la sala civil mediante sentencia 105 de 1995 dijo lo siguiente:*

*en la Hipoteca se distinguen 3 fases perfectamente diferenciales, a saber, la de su constitución, la de sus alcances o efectos y la de su extinción.*

*En la constitución de la Hipoteca se ha de tomar nota de los requisitos con tal propósito deben llenarse desde el punto de vista de los sujetos del negocio de las solemnidades que para el acto prevé la ley, así como las condiciones que deben confluir en el objeto sobre el cual se ha de recaer aquella. Por su lado, los alcance o efecto de la Hipoteca determinan los derechos que surgen de la misma, su contenido y objeto. Y la extinción, como es sobreentendido se refiere a los motivos por los cual es la Hipoteca termina o cesa. “*

*(...)*

*“De igual manera la jurisprudencia y la doctrina han acogido los anteriores eventos que la ley ha consagrado, de tal manera que no se pueden desconocer por parte de los ciudadanos y funcionarios que en algún momento se encuentren frente a esta clase de extinción de la Hipoteca.*

*Se hace necesario aclarar que es la ley la que determina estos momentos en los cuales se puede tener como extinguida la Hipoteca, de tal manera que no se puede pensar que se esté frente al fenómeno del enriquecimiento sin causa, o que haya un inconveniente de orden jurídico, porque debe ser así ya dicha norma hubiese sido demandada, nótese que la misma corte suprema de justicia ha dicho que la Hipoteca no tiene una vida perdurable. De igual manera hay que recordar que el gravamen hipotecario es la garantía de una obligación principal, aquella depende de ésta, lo que para hacer efectivo su cumplimiento se requiere iniciar la acción ejecutiva que se impetra no sobre la Hipoteca sino a raíz del incumplimiento de la obligación, la cual la hace exigible.”*

### **Decreto 2148 de 1983.**

*“Artículo 27. El causahabiente del crédito o el representante del acreedor deberá protocolizar con la escritura de cancelación de la hipoteca, copia de los documentos pertinentes con los cuales compruebe su calidad.”*

### **Código Civil.**

*“Artículo 1400. Entrega de títulos. Efectuada la partición, se entregarán a los partícipes los títulos particulares de los objetos que les hubieren cabido.*

*Los títulos de cualquier objeto que hubieren sufrido división pertenecerán a la persona designada al efecto por el testador, o en defecto de esta designación, a la persona a quien hubiere cabido la mayor parte; con cargo de exhibirlos a favor de los otros partícipes, y de permitirles que tengan traslado de ellos cuando lo pidan.*

*En caso de igualdad se decidirá la competencia por sorteo.”*

*“Artículo 1401. Efectos de la partición. Cada asignatario se reputará haber sucedido inmediata y exclusivamente al difunto, en todos los efectos que le hubieren cabido, y no haber tenido jamás parte alguna en los otros efectos de la sucesión.*

*Por consiguiente, si alguno de los coasignatarios ha enajenado una cosa que en la partición se adjudica a otro de ellos, se podrá proceder como en el caso de la venta de cosa ajena.”*

*“Artículo 2457. Extinción de la hipoteca. La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.*

*Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.*

*Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva.”*

## **Jurisprudencias.**

### **Sentencia T-263 de 2005. Magistrado Ponente: Jaime Araujo Rentería.**

*“La jurisprudencia Constitucional ha manifestado que las entidades financieras, en las actuaciones frente a sus usuarios, se encuentran en una posición privilegiada. Esta condición les otorga prerrogativas superiores a las de los particulares, no obstante, les impone la obligación de garantizar el ejercicio de los derechos fundamentales de sus clientes y, entre ellos, del debido proceso, máxime habida cuenta del carácter de servicio de interés público que la actividad financiera reviste.”*

### **Sentencia SU-157 de 1999. Magistrado Ponente: Alejandro Martínez Caballero.**

*"En el derecho colombiano es claro que la actividad bancaria es un servicio público, pues sus nítidas características así lo determinan. En efecto, la importancia de la labor que desempeñan para una comunidad económicamente organizada en el sistema de mercado, el interés*

*comunitario que le es implícito, o interés público de la actividad y la necesidad de permanencia, continuidad, regularidad y generalidad de su acción, indican que la actividad bancaria es indispensablemente un servicio público.”*



## Doctrinas.

**Ministerio de vivienda- Año: 2020. Cancelación gravámenes y limitaciones al derecho de dominio constituidos a favor del ICT-INURBE-MVCT (visitar contenido libre).**

---

Revision #1

Created 23 April 2024 20:24:14 by Jaime Romero Amador

Updated 23 April 2024 20:24:14 by Jaime Romero Amador