

SNR2018EE026019

Consulta 2276 de 2018 ante la Oficina Asesora Jurídica
De la Superintendencia de Notariado y Registro

Para: Doctor:

DARIO MARTINEZ SANTACRUZ

Notario Segundo del Círculo de Itagüí

Correo Electrónico: segundaitagui@supernotariado.gov.co

Bogotá D.C.

Asunto: Cancelación Derechos de Registro y Notariales -Hipoteca por Mandato
Judicial – Juzgados Civiles de Oralidad
Radicado: SNR2018ER034886
CR-002 Plusvalía
Fecha: 05/06/2018.

Doctor Martínez Santacruz:

En atención a su escrito radicado con el número de la referencia, por medio del cual elevó consulta a esta Superintendencia a efecto de que se le absuelva el siguiente interrogante:

" [...] El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí, dentro del proceso de expropiación y con base en las Sentencias antes citadas ordeno la cancelación del gravamen Hipotecario contenido en la escritura 2.164 del 24 de septiembre de 2008 de la Notaria Segunda de Itagüí; por medio de la cual el señor HUGO MONTOYA SUAREZ, se constituyó deudor de la sociedad PROCREDIT SERVICES LTDA, Por la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00) cuya obligación fue garantizada con hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el bien antes citado.

La consulta consiste en que se indique si dicha cancelación de hipoteca es exentas o no de derechos notariales y/o registrales. [...]"

Marco Jurídico

- Decreto 2723 de 2014
- Ley 1579 de 2012
- Ley 1755 de 2012
- Resolución 058 del 31/01/2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro
- Resolución 2854 del 13/03/2018 de la Superintendencia de notariado y Registro
- Decreto ley 960 de 1970.

Pág. No. 1



SNR2018EE026019

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica:

Sobre el particular, me permito manifestar que en ejercicio del derecho de petición en la modalidad de consulta, la Superintendencia de Notariado y Registro emite un concepto u opinión general sobre las materias a su cargo en los términos descritos en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015 que sustituyó en lo pertinente el CPACA, razón por la cual, las respuestas dadas en esta instancia no son de carácter vinculantes ni comprometen la responsabilidad de la Entidad, lo cual indica que no son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país.

Teniendo claro el alcance del presente concepto, procederá esta Oficina Asesora Jurídica a dar respuesta a su interrogante:

Inicialmente es importante a fin de poder dar respuesta a su interrogante en lo que respecta a los derechos de registro tener en cuenta lo que dispone la Resolución 2854 del 16 de marzo de 2017 de la Superintendencia de notariado y Registro en su artículo 7 al respecto:

" [...] La cancelación y liberación de gravámenes hipotecarios se liquidarán por el mismo valor de su constitución, o por el valor a prorrata de la parte liberada, conforme a lo previsto en el literal b) del artículo 1° de la presente resolución." [...] Lo subrayado fuera de texto.

Por otra parte en lo que tiene que ver con el pago de los derechos Notariales nos tenemos que remitir a lo dispuesto por la Resolución 0858 del 31 de Enero de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro la cual al respecto en sus artículos 27, 28 y 29 dispone:

*" [...] ART. 27.—**Cancelación de hipotecas abiertas.** Los derechos notariales correspondientes a la cancelación de hipotecas abiertas se liquidarán con base en el mismo monto que se tuvo en cuenta para su constitución.*

*ART. 28. —**Cancelaciones parciales de hipotecas.** Los derechos correspondientes a las cancelaciones parciales otorgadas con fines de liberar unidades de una propiedad horizontal, se liquidarán con base en el coeficiente que tenga el inmueble hipotecado en el respectivo régimen de propiedad horizontal.*

*ART. 29. —**Cancelación de deuda e hipoteca.** Las escrituras públicas de cancelación de deuda e hipoteca causarán los mismos derechos notariales que los de la escritura de constitución, salvo en lo previsto en el artículo 38 de esta resolución. "[...]"*

Conclusión:

De acuerdo a la normatividad aquí esbozada, podemos concluir, que la cancelación de hipoteca debe pagar derechos de registro y de igual manera derechos notariales, por lo anterior este acto no se encuentra exento.

SNR2018EE026019

En los anteriores términos se da respuesta a sus interrogantes, seguiremos atentos a cualquier inquietud adicional.

Atentamente,


DANIELA ANDRADE VALENCIA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Jacqueline Lara Cárdenas /Profesional Especializado
Revisó y aprobó: Daniela Andrade Valencia/Jefe Oficina Asesora Jurídica

Pág. No. 3



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21-21
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

