

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 04

PARA: Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos.

DE: Superintendente de Notariado y Registro

ASUNTO: Lineamientos para la cancelación de actos.

FECHA: Julio 28 de 2021

I. CONSIDERACIONES

1. *Competencia SNR*

En ejercicio de la función orientadora establecida en el numeral 19, del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014 se imparten las siguientes instrucciones, relacionadas con la forma en que debe atender y emplear lo dispuesto en los artículos 53 y 54 del Decreto Ley 960 de 1970 y la técnica registral aplicable a la inscripción de cancelación de actos.

En este sentido, se emiten los lineamientos para la ejecución del procedimiento establecido en los artículos mencionados, advirtiendo que los mismos deberán ser acatados en concordancia con las demás normas pertinentes del Decreto Ley 960 de 1970, la Ley 1579 de 2012, y las demás que sean aplicables a dicho trámite.

2. *De la cancelación de actos*

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.

Ahora bien, como una acción derivada de este procedimiento, y bajo el principio de matricidad¹, le corresponde al operador notarial atender lo dispuesto en los artículos 52, 53 y 54 del Decreto Ley 960 de 1970, que en su orden disponen:

¹ Este principio tiene como sustento principal la memoria original, auténtica y única de las diligencias autorizadas mediante escritura pública por el Notario y que reposa y se custodia en el protocolo, pero del cual se expiden copias o certificados con igual tenor probatorio.

“Artículo 52. 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, en tinta de color diferente al de la escritura del original, y se pondrá igualmente en todas las copias de la escritura cancelada previamente extendidas que le sean presentadas al Notario.

Artículo 53. El Notario ante quien se cancele una escritura por declaración de los interesados o por mandato judicial comunicado a él, expedirá certificación al respecto con destino al Registrador de Instrumentos Públicos a fin de que este proceda a cancelar la inscripción. Si la cancelación fuere hecha ante un Notario distinto del que conserva el original, el primero expedirá, además, certificado con destino al segundo para que ~~ante este se protocolice~~ y con base en él se produzca la nota de cancelación. (El aparte tachado corresponde a la modificación realizada por el artículo 91 de la Ley 19 de 2012.)

Artículo 54. En las certificaciones de cancelación se determinará precisamente el instrumento que contiene la cancelación o la protocolización, en su caso, la autoridad que la haya decretado, con indicación de la fecha de la providencia y la denominación del proceso en donde fue decretada, y además, se precisará por su número, fecha y Notaría la escritura que contiene el acto, la cuantía de las obligaciones y los datos pertinentes del registro.” (Subrayado fuera del texto original).

En este punto, ha de precisarse que las cancelaciones a las que se refieren los artículos transcritos son las que se producen con efectos de fé 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 fé 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.

3. Del certificado de cancelación

Conforme lo dispuesto en el citado artículo 53, el Notario ante quien se cancele una escritura por declaración de los interesados o por mandato judicial comunicado a él, deberá expedir certificación al respecto con destino al Registrador de Instrumentos Públicos con el fin de que este último proceda a cancelar la correspondiente inscripción.

Por su parte, el artículo 91 del Decreto Ley 960 de 1970 señala lo siguiente:

“Artículo 91. Los certificados de cancelación de hipotecas o condiciones resolutorias se expedirán con destino al Registrador correspondiente y al Notario que custodia el original a que se refiere la cancelación, cuando no sea el mismo ante quien se otorgó el instrumento que contenga el acto de cuya cancelación se trate.”

A su vez, el Decreto 2148 de 1983, compilado en el Decreto 1069 de 2015, en su artículo 43 dispone:

“Artículo 43. Todo certificado que expida el Notario tendrá numeración continua que se iniciará en el respectivo año.”

Ahora bien, sin perjuicio de que la actuación notarial goza de los efectos jurídicos de presunción de legalidad y de autenticidad, en beneficio de la seguridad jurídica y la confianza legítima que inspira el ejercicio fedatario; la forma en que se deberá expedir el certificado es la señalada por el artículo 91 del Decreto Ley 019 de 2012, en concordancia con el artículo 37, literal K del Decreto 188 de 2013, en el sentido de hacerlo en papel común, habida cuenta que ésta no tiene costo alguno para el usuario, como quiera que son actos exentos de cobros notariales.

En cuanto a la función de custodia y conservación de dicha información, por estar revestidas de igual tenor de verdad fedataria, deberán conservarse asignándole numeración consecutiva con vigencia anual, con el ánimo de prestar un mejor servicio y brindar seguridad jurídica adicional a las mismas.

En este orden, los certificados de cancelación deberán: (i) tener numeración consecutiva única con corte anual; (ii) contener los datos del acto escriturario en el cual consta la manifestación expresa de la cancelación, indicándolo por su número y fecha; (iii) expresar los datos del acto escriturario que se cancela y se expedirán las copias del ejemplar que le soliciten; (iv) por cada escritura pública que se emita, se produce un certificado con un número único y (v) la expedición de este certificado es un acto exento de derechos notariales.

4. Del registro de la cancelación

Dispone el artículo 61 de la Ley 1579 de 2012 que la cancelación de una anotación es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción y el artículo 62 *Ibidem* señala que 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 sentido².

Dicho lo anterior, y conforme lo contemplado en la parte final del citado artículo 62, la cancelación se hará en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación.

Tratándose de cancelación por voluntad de los interesados o por mandato judicial comunicado al Notario que conserva el documento matriz, el Notario expedirá certificación al respecto con destino al Registrador de Instrumentos Públicos a fin de que éste proceda a cancelar la inscripción³, pero sí la orden judicial va dirigida directamente al Registro, se deberá acatar dicha decisión, sin que requiera de la certificación notarial en tal sentido, en atención a los artículos mencionados.

Lo expuesto permite afirmar, que sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley 1579 de 2012, el documento idóneo y suficiente para comunicar la cancelación de una escritura pública por voluntad de las partes, es el certificado que el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1970 le ordena extender y autorizar al Notario y con el cual se adelantará el trámite de registro.

Adicional a lo anterior, en el evento en que el usuario radique para la respectiva cancelación del acto la escritura pública con la nota que exprese el hecho, es también deber de los Registradores recibir el documento y surtir con él todo el trámite de registro y su eventual cancelación.

Finalmente, en aras de brindar una mayor seguridad al trámite de registro, el usuario podrá presentar como anexo al certificado de cancelación, copia de la escritura pública correspondiente, siendo ello optativo para el ciudadano.

² Artículo 61. Definición. La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción.

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.

³ Artículo 53 Decreto Ley 960 de 1970.

En este orden y teniendo en cuenta que el registro público inmobiliario también corresponde a una actividad reglada, en virtud de lo previsto por el literal a) del artículo 3° de la Ley 1579 de 2012⁴, la técnica registral correspondiente para la cancelación de actos obedece a la siguiente matriz de inscripción:

Documento de trámite	<i>Certificado de Cancelación o Escritura Pública u orden judicial</i>
Acto	<i>Cancelación por voluntad de las partes o cancelación por orden judicial</i>
Comentario	<i>En este campo se deben indicar los datos que informa el certificado de cancelación radicado, referente a la escritura pública cancelada. A manera de ejemplo se deja una guía de comentario</i>
Cuando es radicada Escritura Pública	<i>1. Hipoteca constituida por Escritura Publica 1885 del 17 de febrero de 2001 de la Notaria 2 de Yopal.</i>
Cuando es radicado Certificado	<i>2. Patrimonio de familia constituido por Escritura Publica 1528 de la Notaria 1 de Cali y cancelada por Escritura Pública 1802 de la Notaria 3 de Cali.</i>

Teniendo en cuenta lo anterior, se imparten las siguientes,

II. INSTRUCCIONES

1. Para el acto de cancelación de cualquier tipo de acto, el Notario deberá:

- (i) Autorizar una escritura pública de cancelación que se incorpora al protocolo;
- (ii) Imponer nota que contenga la novedad de la cancelación en el cuerpo de la matriz que se cancela y,
- (iii) Expedir certificado de cancelación para el archivo público en donde se encuentre publicitado el acto o al despacho notarial en donde repose la matriz afectada, sin valor o costo para el usuario.

2. De igual forma, el Notario deberá llevar un archivo de certificados de cancelación que debe tener:

⁴ (...) a) Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa. El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;"

- (i) Numeración consecutiva con corte anual;
 - (ii) Contener los datos del acto escriturario en el cual consta la manifestación expresa de la cancelación, indicándolo por su número y fecha;
 - (iii) Expresar los datos del acto escriturario que se cancela.
 - (iv) Por cada escritura pública que se emita, se produce un certificado con un número único
3. El Registrador de Instrumentos Públicos deberá acatar la orden judicial de cancelación sin que requiera de certificación notarial en tal sentido.
 4. La regla general para el registro de cancelación de actos por voluntad de las partes se surte con el certificado de cancelación expedido por el Notario para tal fin; sin embargo, también resulta procedente la rogación del servicio con la escritura pública de cancelación. Por lo cual, al momento de ingresar a la ventanilla con el documento que decida el usuario, en aras de lograr una técnica registral optima debe hacerse el ingreso de la siguiente manera, si es certificado el encabezado debe informar “certificado” y si es por escritura pública, en el encabezado el documento sometido a registro “escritura”
 5. Para los certificados de cancelación expedidos por los Notarios, el Registrador podrá hacer control legal a los documentos que sirvieron de soporte para dicha cancelación, por lo tanto, únicamente para los actos de cancelación de usufructo o de patrimonio de familia, es optativo del Registrador solicitar al momento de hacer la radicación del documento que el interesado ingrese la copia de la escritura pública con destino al usuario con sus respectivos anexos y así convalidar los documentos que se protocolizaron para acceder a la cancelación.
 6. Para los Registradores de Instrumentos Públicos, la técnica registral para la cancelación de actos obedece a la siguiente matriz de inscripción:



Documento de trámite	<i>Certificado de Cancelación o Escritura Pública u orden judicial</i>
Acto	<i>Cancelación por voluntad de las partes o cancelación por orden judicial</i>
Comentario	<i>En este campo se deben indicar los datos que informa el certificado de cancelación radicado, referente a la escritura pública cancelada. A manera de ejemplo se deja una guía de comentario</i>
Cuando es radicada Escritura Pública	3. <i>Hipoteca constituida por Escritura Publica 1885 del 17 de febrero de 2001 de la Notaria 2 de Yopal.</i>

Cuando radicado Certificado	es	4. Patrimonio de familia constituido por Escritura Publica 1528 de la Notaria 1 de Cali y cancelada por Escritura Pública 1802 de la Notaria 3 de Cali.
-----------------------------	----	---

Está Instrucción Administrativa rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga la Instrucción Administrativa 17 de 2012 y las demás de igual tenor que le sean contrarias.



GOETHNY FERNANDA GARCÍA FLÓREZ
Superintendente de Notariado y Registro

Proyectó: Vilma Garrido Burgos – Dirección Técnica de Registro
Revisó y aprobó: Ernesto De Jesús Cáliz – Director Técnico de Registro 
Álvaro Mozo Gallardo – Superintendente Delegado para el Registro
Daniela Andrade Valencia – Superintendente Delegada para el Notariado 
Shirley Paola Villarejo Pulido – Jefe Oficina Asesora Jurídica 