SOLICITUD DE CANCELACIÓN ADMINISTRATIVA DE HIPOTECA — CRÉDITO DEL EXTINTO ICT / INURBE

Señores
MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO — GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL (VICEMINISTERIO DE VIVIENDA, DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL). CIUDAD.
REFERENCIA: Solicitud de cancelación administrativa de gravamen hipotecario sobre inmueble adjudicado por el extinto Instituto de Crédito Territorial (ICT), con obligación a paz y salvo (Ley 1001 de 2005, art. 7).

Inmueble: _____, ubicado en _____, folio de matrícula inmobiliaria N.° _____ de la ORIP de _____, cédula catastral N.° _____.

Titular (causante): _____ (q.e.p.d.), C.C. N.° _____, adjudicataria del inmueble.

Solicitante: _____, C.C. N.° _____, en calidad de _____ (heredero[a] / cónyuge sobreviviente / apoderado[a]).

_____, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía N.° _____ de _____ [abogado(a) en ejercicio, con T.P. N.° _____ del C. S. de la J., actuando como apoderado(a) de _____], en mi condición de _____ de la causante _____ (q.e.p.d.), en ejercicio del derecho fundamental de petición (art. 23 de la Constitución y Ley 1755 de 2015), respetuosamente solicito la CANCELACIÓN, mediante resolución administrativa, del gravamen hipotecario que aún figura inscrito sobre el inmueble de la referencia, con fundamento en los siguientes hechos y razones.

HECHOS

PRIMERO. Mediante _____ (Escritura Pública / resolución de adjudicación) N.° _____ del ____ de _____ de _____, el entonces Instituto de Crédito Territorial (ICT) adjudicó a la señora _____ (q.e.p.d.) el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.° _____ de la ORIP de _____.

SEGUNDO. En el mismo acto (o mediante Escritura Pública N.° _____ del ____ de _____ de _____) se constituyó GRAVAMEN HIPOTECARIO a favor del ICT para garantizar el crédito otorgado para la adquisición de la vivienda, limitación que aparece inscrita en la anotación N.° ____ del referido folio.

TERCERO. La señora _____ (q.e.p.d.) CANCELÓ LA TOTALIDAD del crédito, según se acredita con _____ (paz y salvo expedido por _____ / recibos y comprobantes de pago / certificación de la entidad), quedando extinguida la obligación garantizada y, con ella, la hipoteca (art. 2457 del Código Civil).

CUARTO. No obstante haberse extinguido la obligación por pago, y por desconocimiento del trámite, NO se adelantó en su momento la cancelación registral del gravamen, razón por la cual la hipoteca continúa figurando en el folio de matrícula inmobiliaria, como consta en el certificado de tradición y libertad que se anexa.

QUINTO. La señora _____ falleció el ____ de _____ de _____, según el registro civil de defunción anexo, y actualmente se requiere la cancelación del gravamen para poder adelantar y culminar el trámite de SUCESIÓN y la adjudicación del inmueble a sus herederos.

SEXTO. El (La) suscrito(a) acredita su calidad de _____ (heredero[a] / cónyuge sobreviviente) con _____ (registro civil de nacimiento / de matrimonio), y por tanto tiene interés legítimo y actual en obtener el saneamiento del folio.

FUNDAMENTO NORMATIVO

1. Ley 1001 de 2005, art. 7 (reglamentado por el Decreto 4825 de 2011): facultó para CANCELAR MEDIANTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA los gravámenes que recaen sobre los inmuebles adjudicados por el extinto Instituto de Crédito Territorial cuyas obligaciones se encuentren A PAZ Y SALVO, entre otros, hipotecas, condiciones resolutorias y patrimonios de familia. Parágrafo 1: para los derechos de registro, la cancelación se entiende como ACTO SIN CUANTÍA. Parágrafo 2: la resolución no requiere indicar el valor del gravamen ni el monto por el que fue constituido.

2. Ley 1001 de 2005, art. 9: culminada la liquidación del INURBE, sus derechos y obligaciones se entregaron al entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Decreto 1077 de 2015 (arts. 2.1.2.2.4.1 y 2.1.2.2.4.3, modificados por el Decreto 523 de 2021) reconoce la subrogación de los derechos y obligaciones del extinto ICT y del INURBE en la Nación – Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y asigna a este Ministerio el levantamiento de las hipotecas constituidas a favor de esas entidades. Por ello corresponde a este Ministerio atender la presente solicitud.

3. Ley 1537 de 2012, art. 34, parágrafo: los gravámenes hipotecarios, condiciones resolutorias, pactos comisorios y demás limitaciones al dominio sobre inmuebles adjudicados o enajenados por el extinto ICT, la UAE Liquidadora del ICT o el INURBE se cancelan con la presentación del acto administrativo que ordene la cancelación ante la oficina de registro, SIN cobro de derechos registrales. Ley 1551 de 2012, art. 48: reitera la facultad de las entidades públicas nacionales de cancelar gravámenes por resolución administrativa como acto sin cuantía.

4. Código Civil, art. 2457: la hipoteca se extingue junto con la obligación principal; pagado el crédito, el gravamen carece de causa y solo falta formalizar su cancelación registral.

5. Constitución Política, art. 23, y Ley 1755 de 2015: derecho fundamental de petición y término legal para resolver de fondo. Ley 1579 de 2012 (estatuto registral): la cancelación produce efectos frente a terceros con su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

PETICIÓN

PRIMERA. Que, previa verificación de que la obligación se encuentra a PAZ Y SALVO, se expida RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA que cancele el gravamen hipotecario constituido a favor del extinto Instituto de Crédito Territorial (ICT) sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N.° _____, conforme al art. 7 de la Ley 1001 de 2005.

SEGUNDA. Que en el mismo acto se disponga la cancelación de las demás limitaciones al dominio que subsistan por causa de la adjudicación del ICT y que hayan quedado sin objeto (condición resolutoria, pacto comisorio, patrimonio de familia u otras), si las hubiere en el folio.

TERCERA. Que se remita la resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____ para la cancelación de la(s) anotación(es) correspondiente(s), dejando constancia de que se trata de un ACTO SIN CUANTÍA y sin cobro de derechos registrales (Ley 1001 de 2005, art. 7, parágrafo 1; Ley 1537 de 2012, art. 34, parágrafo).

CUARTA. Que se me informe por escrito, en la dirección y correo señalados, sobre el trámite dado a esta solicitud y su resultado.

ANEXOS

1. Certificado de tradición y libertad del inmueble, con expedición no mayor a treinta (30) días, donde consta el gravamen. 2. Copia de la escritura pública o resolución de adjudicación del ICT y de la escritura de constitución de la hipoteca. 3. Paz y salvo, certificación o comprobantes que acreditan el pago total del crédito. 4. Registro civil de defunción de la causante. 5. Registro civil de nacimiento (o de matrimonio) que acredita la calidad de heredero(a) o cónyuge del (de la) solicitante. 6. Copia del documento de identidad del (de la) solicitante y de la causante. 7. Poder, si se actúa por apoderado(a). 8. Dirección clara y datos de contacto para notificaciones.

NOTIFICACIONES

Recibiré comunicaciones en la dirección _____ de la ciudad de _____, correo electrónico _____, teléfono / celular _____. Autorizo la notificación electrónica.

Atentamente,

Atentamente,

_____

_____ — C.C. N.° _____ de _____ [— T.P. N.° _____ del C. S. de la J., si actúa como apoderado(a)].

PRÁCTICA GMH LEX

• Esta es la vía ADMINISTRATIVA y debe intentarse primero: es gratuita, más rápida que un proceso judicial y está expresamente prevista en el art. 7 de la Ley 1001 de 2005 para los créditos del extinto ICT que ya fueron pagados. Las hipotecas de MAYOR EXTENSIÓN (sobre la urbanización completa) las levanta el Ministerio por acto general (Decreto 1077 de 2015, art. 2.1.2.2.4.3): verifique en el folio si la anotación corresponde a la hipoteca individual o a la de mayor extensión.

• Si no se cuenta con el paz y salvo original, pida en la misma petición que la entidad verifique en sus archivos el estado de la obligación, aportando los comprobantes de pago disponibles; la carga de acreditar el paz y salvo puede satisfacerse con los registros de la propia entidad.

• El fallecimiento de la titular no impide el trámite: los herederos tienen interés legítimo para pedir el saneamiento del folio, requisito práctico para adjudicar el bien en la sucesión.

• Si la entidad NIEGA la solicitud o no responde en el término legal, proceden: (i) los recursos de ley contra el acto y la acción de tutela por violación del derecho de petición; y (ii) en último caso, el proceso DECLARATIVO (verbal sumario o verbal, según la cuantía) de cancelación de hipoteca por extinción de la obligación (pago o prescripción), cuya competencia territorial se rige por los fueros concurrentes del art. 28 del C.G.P. (domicilio del demandado, núm. 1; en los procesos contra entidades públicas, el juez del domicilio de la entidad, núm. 10) y no por el lugar del inmueble, pues la Corte Suprema tiene definido que pedir la cancelación del gravamen no es ejercer un derecho real (AC3180-2026 y AC1351-2024). Vea el modelo GMH LEX de demanda de prescripción extintiva y cancelación de hipoteca.