

ARTICULO 2436. <HIPOTECAS CELEBRADAS EN EL EXTRANJERO>. Los contratos hipotecarios celebrados fuera de la república o de un territorio darán hipoteca sobre bienes situados en cualquier punto de ella o del respectivo territorio, con tal que se inscriban en el competente registro.



ARTICULO 2437. <SANEAMIENTO DE LAS NULIDADES HIPOTECARIAS>. Si la constitución de la hipoteca adolece de nulidad relativa, y después se valida por el lapso de tiempo o la ratificación, la fecha de la hipoteca será siempre la fecha de la inscripción.



ARTICULO 2438. <HIPOTECAS SUJETAS A CONDICION O PLAZO>. La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condición, y desde o hasta cierto día.

Otorgada bajo condición suspensiva o desde día cierto, no valdrá sino desde que se cumpla la condición o desde que llega el día; pero cumplida la condición o llegado el día, será su fecha la misma de la inscripción.

Podrá así mismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda; y correrá desde que se inscriba.



ARTICULO 2439. <CAPACIDAD PARA HIPOTECAR>. No podrá constituir hipoteca sobre sus bienes sino la persona que sea capaz de enajenarlos, y con los requisitos necesarios para su enajenación.

Pueden obligarse hipotecariamente los bienes propios para la seguridad de una obligación ajena; pero no habrá acción personal contra el dueño, si éste no se ha sometido expresamente a ella.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia C-534-05 de 24 de mayo de 2005, Magistrado Ponente Dr. Humberto Antonio Sierra Porto.



ARTICULO 2440. <ENAJENACION E HIPOTECA DE BIENES HIPOTECADOS>. El dueño de los bienes gravados con hipoteca podrá siempre enajenarlos o hipotecarlos, no obstante cualquiera estipulación en contrario.



ARTICULO 2441. <HIPOTECA CONDICIONADA Y LIMITADA>. El que sólo tiene sobre la cosa que se hipoteca un derecho eventual, limitado o rescindible, no se entiende hipotecarla sino con las condiciones y limitaciones a que está sujeto el derecho; aunque así no lo exprese.

Si el derecho está sujeto a una condición resolutoria, tendrá lugar lo dispuesto en el artículo [1548](#).



ARTICULO 2442. <HIPOTECA DE CUOTA POR EL COMUNERO>. El comunero puede antes de la división de la cosa común, hipotecar su cuota; pero verificada la división, la hipoteca afectará solamente los bienes que en razón de dicha cuota se adjudiquen, si fueren hipotecables.

Si no lo fueren, caducará la hipoteca.

Podrá, con todo, subsistir la hipoteca sobre los bienes adjudicados a los otros partícipes, si estos consistieren en ello, y así constare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción hipotecaria.



ARTICULO 2443. <BIENES HIPOTECABLES>. La hipoteca no podrá tener lugar sino sobre bienes raíces que se posean en propiedad o usufructo o sobre naves.

Las reglas particulares relativas a la hipoteca de las naves, pertenecen al Código de Comercio.



ARTICULO 2444. <HIPOTECA DE BIENES FUTUROS>. La hipoteca de bienes futuros sólo da al acreedor el derecho de hacerla inscribir sobre los inmuebles que el deudor adquiriera en lo sucesivo, y a medida que los adquiriera.



ARTICULO 2445. <EXTENSION DE LA HIPOTECA A BIENES INMUEBLES POR ACCESION, AUMENTOS Y MEJORAS>. La hipoteca constituida sobre bienes raíces afecta los muebles que por accesión a ellos se reputan inmuebles, según el artículo [658](#); pero deja de afectarlos desde que pertenecen a terceros.

La hipoteca se extiende a todos los aumentos y mejoras que reciba la cosa hipotecada.



ARTICULO 2446. <EXTENSION DE LA HIPOTECA A PENSIONES E INDEMNIZACIONES>. También se extiende la hipoteca a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados, y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes.



ARTICULO 2447. <HIPOTECAS SOBRE USUFRUCTO, MINAS Y CANTERAS>. La hipoteca sobre un usufructo, o sobre minas y canteras no se extiende a los frutos percibidos, ni a las sustancias minerales, una vez separadas del suelo.



ARTICULO 2448. <DERECHOS DEL ACREEDOR HIPOTECARIO RESPECTO AL PAGO>. El acreedor hipotecario tiene, para hacerse pagar sobre las cosas hipotecadas, los mismos derechos que el acreedor prendario sobre la prenda.

Notas de Vigencia

* Por 'prenda' entiéndase 'garantía mobiliaria' según lo dispuesto en la Ley 1676 de 2013, 'por la cual se promueve el acceso al crédito y se dictan normas sobre garantías mobiliarias', publicada en el Diario Oficial No. 48.888 de 20 de agosto de 2013. Destaca el editor el siguiente aparte del artículo 3 de la Ley 1676 de 2013:

(Por favor remitirse a la norma original para comprobar la vigencia del texto que se transcribe a continuación:)

'...Cuando en otras disposiciones legales se haga referencia a las normas sobre prenda, prenda civil o comercial, con tenencia o sin tenencia, prenda de establecimiento de comercio, prenda de acciones, anticresis, bonos de prenda, prenda agraria, prenda minera, prenda del derecho a explorar y explotar, volumen aprovechable o vuelo forestal, prenda de un crédito, prenda de marcas, patentes u otros derechos de análoga naturaleza, derecho de retención, y a otras similares, dichas figuras se considerarán garantías mobiliarias y se aplicará lo previsto por la presente ley'.



ARTICULO 2449. <COEXISTENCIA DE LA ACCION HIPOTECARIA Y LA PERSONAL>. <Artículo subrogado por el artículo 28 de la Ley 95 de 1890. El nuevo texto es el siguiente.>

El ejercicio de la acción hipotecaria no perjudica la acción personal del acreedor para hacerse pagar sobre los bienes del deudor que no le han sido hipotecados, y puede ejercitarlas ambas conjuntamente, aún respecto de los herederos del deudor difunto; pero aquélla no comunica a ésta el derecho de preferencia que corresponde a la primera.

Notas de vigencia

- Artículo subrogado por el artículo 28 de la Ley 95 de 1890, publicada en el Diario Oficial No. 8264, de 2 de diciembre de 1890.

Legislación Anterior

Texto original del Código Civil:

ARTÍCULO 2449. El ejercicio de la acción hipotecaria no perjudica la acción personal del acreedor para hacerse pagar sobre los bienes del deudor que no el han sido hipotecados; pero aquella no comunica a esta el derecho de preferencia que corresponde a la primera.



ARTICULO 2450. <RECOBRO DE FINCA HIPOTECADA MEDIANTE PAGO>. El dueño de la finca perseguida por el acreedor hipotecario, podrá abandonársela, y mientras no se haya consumado la adjudicación, podrá también recobrarla, pagando la cantidad a que fuere obligada la finca, y además las costas y gastos que este abandono hubiere causado al acreedor.



ARTICULO 2451. <PERDIDA O DETERIORO DEL BIEN HIPOTECADO>. Si la finca se perdiere o deteriorare, en términos de no ser suficiente para la seguridad de la deuda, tendrá derecho el acreedor a que se mejore la hipoteca, a no ser que consienta en que se le dé otra seguridad equivalente; y en defecto de ambas cosas, podrá demandar el pago inmediato de la deuda líquida, aunque esté pendiente el plazo, o implorar las providencias conservativas que el caso admita, si la deuda fuere ilíquida, condicional o indeterminado.

ARTICULO 2452. <DERECHO DE PERSECUCION DEL BIEN HIPOTECADO>. La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido.

Sin embargo, esta disposición no tendrá lugar contra el tercero que haya adquirido la finca hipotecada en pública subasta ordenada por el juez.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este inciso 2o. (parcial) por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia C-508-09 de 29 de julio de 2009, Magistrado Ponente Dr. Mauricio González Cuervo.

Más, para que esta excepción surta efecto a favor del tercero, deberá hacerse la subasta con citación personal, en el término de emplazamiento de los acreedores que tengan constituidas hipotecas sobre la misma finca; los cuales serán cubiertos sobre el precio del remate, en el orden que corresponda.

El juez, entretanto, hará consignar el dinero.

ARTICULO 2453. <TERCERO POSEEDOR RECONVENIDO>. El tercer poseedor reconvenido para el pago de la hipoteca constituida sobre la finca que después pasó a sus manos con este gravamen, no tendrá derecho para que se persiga primero a los deudores personalmente obligados.

Haciendo el pago se subroga en los derechos del acreedor en los mismos términos que el fiador.

Si fuere desposeído de la finca o la abandonare, será plenamente indemnizado por el deudor, con inclusión de las mejoras que haya hecho en ella.

ARTICULO 2454. <FIANZA HIPOTECARIA>. El que hipoteca un inmueble suyo por una deuda ajena, no se entenderá obligado personalmente si no se hubiere estipulado.

Sea que se haya obligado personalmente, o no, se le aplicará la regla del artículo precedente.

La fianza se llama hipotecaria cuando el fiador se obliga con hipoteca.

La fianza hipotecaria está sujeta en cuanto a la acción personal a las reglas de la simple fianza.

ARTICULO 2455. <LIMITACION DE LA HIPOTECA>. La hipoteca podrá limitarse a una determinada suma, con tal que así se exprese inequívocamente, pero no se extenderá en ningún caso a más del duplo del importe conocido o presunto, de la obligación principal, aunque así se haya estipulado.

El deudor tendrá derecho para que se reduzca la hipoteca a dicho importe; y reducida, se hará a su costa una nueva inscripción, en virtud de la cual no valdrá la primera sino hasta la cuantía que se fijare en la segunda.

ARTICULO 2456. <REGISTROS DE LA HIPOTECA>. El registro de la hipoteca deberá hacerse en los términos prevenidos en el título Del registro de instrumentos públicos.

ARTICULO 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.

TITULO XXXVIII.

DE LA ANTICRESIS

ARTICULO 2458. <DEFINICIÓN DE ANTICRESIS>. La anticresis es un contrato por el que se entrega al acreedor una finca raíz para que se pague con sus frutos.

Notas de Vigencia

* Por 'anticresis' entiéndase 'garantía mobiliaria' según lo dispuesto en la Ley 1676 de 2013, 'por la cual se promueve el acceso al crédito y se dictan normas sobre garantías mobiliarias', publicada en el Diario Oficial No. 48.888 de 20 de agosto de 2013. Destaca el editor el siguiente aparte del artículo 3 de la Ley 1676 de 2013:

(Por favor remitirse a la norma original para comprobar la vigencia del texto que se transcribe a continuación:)

'...Cuando en otras disposiciones legales se haga referencia a las normas sobre prenda, prenda civil o comercial, con tenencia o sin tenencia, prenda de establecimiento de comercio, prenda de acciones, anticresis, bonos de prenda, prenda agraria, prenda minera, prenda del derecho a explorar y explotar, volumen aprovechable o vuelo forestal, prenda de un crédito, prenda de marcas, patentes u otros derechos de análoga naturaleza, derecho de retención, y a otras similares, dichas figuras se considerarán garantías mobiliarias y se aplicará lo previsto por la presente ley'.

ARTICULO 2459. <PROPIEDAD DEL INMUEBLE DADO EN ANTICRESIS>. La cosa raíz puede pertenecer al deudor o a un tercero que consienta en la anticresis.

ARTICULO 2460. <PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO>. El contrato de anticresis se perfecciona por la tradición del inmueble.

Notas de Vigencia

* Por 'anticresis' entiéndase 'garantía mobiliaria' según lo dispuesto en la Ley 1676 de 2013, 'por la cual se promueve el acceso al crédito y se dictan normas sobre garantías mobiliarias', publicada en el Diario Oficial No. 48.888 de 20 de agosto de 2013. Destaca el editor el siguiente aparte del artículo 3 de la Ley 1676 de 2013:

(Por favor remitirse a la norma original para comprobar la vigencia del texto que se transcribe a continuación:)

'...Cuando en otras disposiciones legales se haga referencia a las normas sobre prenda, prenda civil o comercial, con tenencia o sin tenencia, prenda de establecimiento de comercio, prenda de acciones, anticresis, bonos de prenda, prenda agraria, prenda minera, prenda del derecho a explorar y explotar, volumen aprovechable o vuelo forestal, prenda de un crédito, prenda de marcas, patentes u otros derechos de análoga naturaleza, derecho de retención, y a otras similares, dichas figuras se considerarán garantías mobiliarias y se aplicará lo previsto por la presente ley'.



ARTICULO 2461. <DERECHOS DEL ACREEDOR ANTICRETICO>. La anticresis no da al acreedor, por sí sola, ningún derecho real sobre la cosa entregada.

Se aplica al acreedor anticrético lo dispuesto a favor del arrendatario, en el caso del artículo [2020](#).

No valdrá la anticresis en perjuicio de los derechos reales, ni de los arrendamientos anteriormente constituidos sobre la finca.

Notas de Vigencia

* Por 'anticresis' entiéndase 'garantía mobiliaria' según lo dispuesto en la Ley 1676 de 2013, 'por la cual se promueve el acceso al crédito y se dictan normas sobre garantías mobiliarias', publicada en el Diario Oficial No. 48.888 de 20 de agosto de 2013. Destaca el editor el siguiente aparte del artículo 3 de la Ley 1676 de 2013:

(Por favor remitirse a la norma original para comprobar la vigencia del texto que se transcribe a continuación:)

'...Cuando en otras disposiciones legales se haga referencia a las normas sobre prenda, prenda civil o comercial, con tenencia o sin tenencia, prenda de establecimiento de comercio, prenda de acciones, anticresis, bonos de prenda, prenda agraria, prenda minera, prenda del derecho a explorar y explotar, volumen aprovechable o vuelo forestal, prenda de un crédito, prenda de marcas, patentes u otros derechos de análoga naturaleza, derecho de retención, y a otras similares, dichas figuras se considerarán garantías mobiliarias y se aplicará lo previsto por la presente ley'.



ARTICULO 2462. <ANTICRESIS E HIPOTECA DEL MISMO BIEN>. Podrá darse al acreedor en anticresis el inmueble anteriormente hipotecado al mismo acreedor; y podrá, asimismo, hipotecarse al acreedor, con las formalidades y efectos legales, el inmueble que se le ha dado en anticresis.

Notas de Vigencia

* Por 'anticresis' entiéndase 'garantía mobiliaria' según lo dispuesto en la Ley 1676 de 2013, 'por la cual se promueve el acceso al crédito y se dictan normas sobre garantías mobiliarias', publicada en el Diario Oficial No. 48.888 de 20 de agosto de 2013. Destaca el editor el siguiente aparte del artículo 3 de la Ley 1676 de 2013:

(Por favor remitirse a la norma original para comprobar la vigencia del texto que se transcribe a continuación:)

'...Cuando en otras disposiciones legales se haga referencia a las normas sobre prenda, prenda civil o comercial, con tenencia o sin tenencia, prenda de establecimiento de comercio, prenda de acciones, anticresis, bonos de prenda, prenda agraria, prenda minera, prenda del derecho a explorar y explotar, volumen aprovechable o vuelo forestal, prenda de un crédito, prenda de marcas, patentes u otros derechos de análoga naturaleza, derecho de retención, y a otras similares, dichas figuras se considerarán garantías mobiliarias y se aplicará lo previsto por la presente ley'.



ARTICULO 2463. <APLICACION DE NORMAS SOBRE EL ARREDAMIENTO A LA ANTICRESIS>. El acreedor que tiene anticresis, goza de los mismos derechos que el arrendatario para el abono de mejoras, perjuicios y gastos, y está sujeto a las mismas obligaciones que el arrendatario, relativamente a la conservación de la cosa.

Notas de Vigencia

* Por 'anticresis' entiéndase 'garantía mobiliaria' según lo dispuesto en la Ley 1676 de 2013, 'por la cual se promueve el acceso al crédito y se dictan normas sobre garantías mobiliarias', publicada en el Diario Oficial No. 48.888 de 20 de agosto de 2013. Destaca el editor el siguiente aparte del artículo 3 de la Ley 1676 de 2013:

(Por favor remitirse a la norma original para comprobar la vigencia del texto que se transcribe a continuación:)

'...Cuando en otras disposiciones legales se haga referencia a las normas sobre prenda, prenda civil o comercial, con tenencia o sin tenencia, prenda de establecimiento de comercio, prenda de acciones, anticresis, bonos de prenda, prenda agraria, prenda minera, prenda del derecho a explorar y explotar, volumen aprovechable o vuelo forestal, prenda de un crédito, prenda de marcas, patentes u otros derechos de análoga naturaleza, derecho de retención, y a otras similares, dichas figuras se considerarán garantías mobiliarias y se aplicará lo previsto por la presente ley'.



ARTICULO 2464. <EFECTOS DE LA OMISION EN EL PAGO RESPECTO AL ACREEDOR>. El acreedor no se hace dueño del inmueble a falta de pago; ni tendrá preferencia en él sobre los otros acreedores, sino la que le diere el contrato accesorio de hipoteca, si lo hubiere. Toda estipulación en contrario es nula.

Notas de Vigencia

* Por 'anticresis' entiéndase 'garantía mobiliaria' según lo dispuesto en la Ley 1676 de 2013, 'por la cual se promueve el acceso al crédito y se dictan normas sobre garantías mobiliarias', publicada en el Diario Oficial No. 48.888 de 20 de agosto de 2013. Destaca el editor el siguiente aparte del artículo 3 de la Ley 1676 de 2013:

(Por favor remitirse a la norma original para comprobar la vigencia del texto que se transcribe a continuación:)

'...Cuando en otras disposiciones legales se haga referencia a las normas sobre prenda, prenda civil o comercial, con tenencia o sin tenencia, prenda de establecimiento de comercio, prenda de acciones, anticresis, bonos de prenda, prenda agraria, prenda minera, prenda del derecho a explorar y explotar, volumen aprovechable o vuelo forestal, prenda de un crédito, prenda de marcas, patentes u otros derechos de análoga naturaleza, derecho de retención, y a otras similares, dichas figuras se considerarán garantías mobiliarias y se aplicará lo previsto por la presente ley'.

ARTICULO 2465. <IMPUTACION DE FRUTOS A LOS INTERESES>. Si el crédito produjere intereses, tendrá derecho el acreedor para que la imputación de los frutos se haga primeramente a ellos.

ARTICULO 2466. <COMPENSACION DE FRUTOS CON LOS INTERESES>. Las partes podrán estipular que los frutos se compensen con los intereses, en su totalidad, o hasta concurrencia de valores.

Los intereses que estipularen estarán sujetos, en caso de lesión enorme, a la misma reducción que en el caso de mutuo.

ARTICULO 2467. <RESTITUCION DE LA COSA DADA EN ANTICRESIS>. El deudor no podrá pedir la restitución de la cosa dada en anticresis, sino después de la extinción total de la deuda, pero el acreedor podrá restituir en cualquier tiempo, y perseguir el pago de su crédito por los otros medios legales; sin perjuicio de lo que se hubiere estipulado en contrario.

Notas de Vigencia

* Por 'anticresis' entiéndase 'garantía mobiliaria' según lo dispuesto en la Ley 1676 de 2013, 'por la cual se promueve el acceso al crédito y se dictan normas sobre garantías mobiliarias', publicada en el Diario Oficial No. 48.888 de 20 de agosto de 2013. Destaca el editor el siguiente aparte del artículo 3 de la Ley 1676 de 2013:

(Por favor remitirse a la norma original para comprobar la vigencia del texto que se transcribe a continuación:)

'...Cuando en otras disposiciones legales se haga referencia a las normas sobre prenda, prenda civil o comercial, con tenencia o sin tenencia, prenda de establecimiento de comercio, prenda de acciones, anticresis, bonos de prenda, prenda agraria, prenda minera, prenda del derecho a explorar y explotar, volumen aprovechable o vuelo forestal, prenda de un crédito, prenda de marcas, patentes u otros derechos de análoga naturaleza, derecho de retención, y a otras similares, dichas figuras se considerarán garantías mobiliarias y se aplicará lo previsto por la presente ley'.



ARTICULO 2468. <ANTICRESIS JUDICIAL>. En cuanto a la anticresis judicial o prenda pretoria, se estará a lo prevenido en el Código Judicial.

Notas de Vigencia

* Por 'anticresis' entiéndase 'garantía mobiliaria' según lo dispuesto en la Ley 1676 de 2013, 'por la cual se promueve el acceso al crédito y se dictan normas sobre garantías mobiliarias', publicada en el Diario Oficial No. 48.888 de 20 de agosto de 2013. Destaca el editor el siguiente aparte del artículo 3 de la Ley 1676 de 2013:

(Por favor remitirse a la norma original para comprobar la vigencia del texto que se transcribe a continuación:)

'...Cuando en otras disposiciones legales se haga referencia a las normas sobre prenda, prenda civil o comercial, con tenencia o sin tenencia, prenda de establecimiento de comercio, prenda de acciones, anticresis, bonos de prenda, prenda agraria, prenda minera, prenda del derecho a explorar y explotar, volumen aprovechable o vuelo forestal, prenda de un crédito, prenda de marcas, patentes u otros derechos de análoga naturaleza, derecho de retención, y a otras similares, dichas figuras se considerarán garantías mobiliarias y se aplicará lo previsto por la presente ley'.

TITULO XXXIX.

DE LA TRANSACCION



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de julio de 2019



CANCILLERÍA



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN