

# INSTANCIA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Por caducidad registral — Artículo 82 de la Ley Hipotecaria

MODELO ACTUALIZADO 2026

■ Trámite gratuito - Presenta este escrito ante el Registro de la Propiedad correspondiente

## 1 DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL

DNI / NIE / CIF

TELÉFONO DE CONTACTO

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

## 2 IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA REGISTRAL

NÚMERO DE FINCA REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

## 3 DATOS DE LA HIPOTECA A CANCELAR

ENTIDAD ACREEDORA (banco / caja)

FECHA DE CONSTITUCIÓN

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA HIPOTECA

FECHA EN QUE SE CUMPLEN 21 AÑOS

TOMO

LIBRO

FOLIO

INSCRIPCIÓN N.º

## 4 EXPONE

Que es titular/propietario de la finca registral identificada en el apartado anterior, sobre la cual consta inscrita una hipoteca a favor de la entidad indicada, cuyo plazo de vencimiento se produjo en la fecha señalada.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 82, párrafo quinto, de la **Ley Hipotecaria**, han transcurrido más de **21 años** desde el vencimiento del último plazo de la obligación garantizada sin que conste en el Registro ningún asiento que acredite la prórroga o novación del contrato, ni demanda judicial ni procedimiento de ejecución hipotecaria pendiente.

Que la hipoteca no ha sido objeto de cancelación formal y continúa figurando como carga en el Registro de la Propiedad, perjudicando el libre ejercicio de los derechos dominicales del solicitante.

## 5 SOLICITA

Que, en virtud de lo expuesto y al amparo del artículo 82.5 de la Ley Hipotecaria, se proceda a la **CANCELACIÓN POR CADUCIDAD** de la hipoteca descrita, ordenando la extensión del asiento de cancelación correspondiente en el Registro de la Propiedad, con los efectos liberatorios que legalmente procedan.

Se adjunta a la presente instancia fotocopia del DNI/NIE y, en su caso, documentación acreditativa de la titularidad.

**6****LUGAR, FECHA Y FIRMA****LUGAR Y FECHA**

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026

**FIRMA DEL SOLICITANTE****✓ ANTES DE PRESENTAR, VERIFICA:**

- Han transcurrido al menos 21 años desde el vencimiento de la hipoteca
- No existen asientos posteriores de prórroga, novación ni reclamación judicial
- Has legitimado tu firma ante notario o ante el propio registrador
- Presentas el escrito en el Registro de la Propiedad donde está inscrita la finca
- Adjuntas fotocopia del DNI/NIE (y escritura si eres heredero o distinto al deudor)