

Instructivo	Acceso de escribanos externos en web de ANV para Cancelación de Hipotecas	 anv Agencia Nacional de Vivienda
IT0212		

Modificaciones a la versión anterior

ITEM	DESCRIPCIÓN

REALIZADO 26/2/2026	REVISADO 27/2/2026	APROBADO 27/2/2026
José Corradi Silvia García Santiago Errandonea	Carlos Estévez	Leonardo López

Versión 1 Expediente 2026-68-1-001488	
<i>Este Documento es propiedad de la Agencia Nacional de Vivienda.</i> <i>La versión electrónica de este documento es una COPIA CONTROLADA cuya integridad es verificable mediante la FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA en el cuadro de aprobación.</i> <i>El receptor del mismo se compromete a no realizar ninguna copia total o parcial y a no distribuirlo a terceros. Al mismo tiempo, acepta el compromiso de devolverlo cuando sea requerido por la Dirección de la Agencia.</i>	

Instructivo	Acceso de escribanos externos en web de ANV para Cancelación de Hipotecas	
IT0212		

1 OBJETIVO Y ALCANCE:

El objetivo de este instructivo es guiar a los escribanos externos para que puedan ingresar y gestionar correctamente la información de clientes referente al proceso de Cancelaciones de Hipotecas a través del sitio web de la Agencia.

2 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES:

2.1 Acceso de escribanos externos por primera vez:

Ingrese al sitio web institucional de la ANV: <https://anv.gub.uy/>

Una vez allí, a través del menú ubicado en la parte superior derecha de la pantalla deberá dirigirse a la sección “Trámites” y seleccionar el trámite de “Cancelación de Hipoteca”, donde se mostrará la siguiente pantalla de inicio:

Cancelación de hipoteca

Oficina

División Notarial

Hipoteca

Tema

De vivienda

Compartir:

¿Qué es?

Es un trámite que se realiza cuando se efectúa el último pago de la hipoteca.

Requisitos

- Nota autorizando a un escribano a estudiar la documentación, notificarse, realizar escritura de cancelación, y a retirar los títulos del padrón correspondiente, luego de escriturar.
- Certificación notarial de firmas y titularidad (con montepío correspondiente). En caso de que los autorizantes no sean los deudores hipotecarios originales, deberá relacionar en la certificación cómo obtuvieron el bien (compraventa, sucesión, presuntos herederos, etc.). En el caso de las cancelaciones con beneficios otorgados por Ley N° 20237, además de los requisitos mencionados anteriormente, se deberá controlar en el certificado notarial que el padrón se encuentra al día con los tributos nacionales y departamentales, también adjuntar certificado del registro de la propiedad, sección inmobiliaria.

¿Cómo se hace?



- El profesional deberá acceder con su usuario a los sistemas ANV ([clic aquí](#)). En caso de no contar con uno, deberá crearlo previamente.
- En el sistema, deberá cargar los documentos detallados anteriormente y luego se realizarán los intercambios correspondientes para iniciar el expediente y/o fijar fecha de cancelación de hipoteca.
- Asistir a la ANV en la fecha acordada para firmar la cancelación.

Figura 1

También podrá acceder a través del siguiente enlace: <https://www.anv.gub.uy/cancelacion-de-hipoteca>

Para registrar un usuario, como lo indica la figura 1 (ver flecha de color rojo), debe seleccionar la opción “clic aquí” en la sección que explica cómo hacer el trámite (“¿Cómo se hace?”).

Instructivo	Acceso de escribanos externos en web de ANV para Cancelación de Hipotecas	 anv Agencia Nacional de Vivienda
IT0212		

Al ingresar allí, el sitio mostrará la siguiente pantalla de registro:

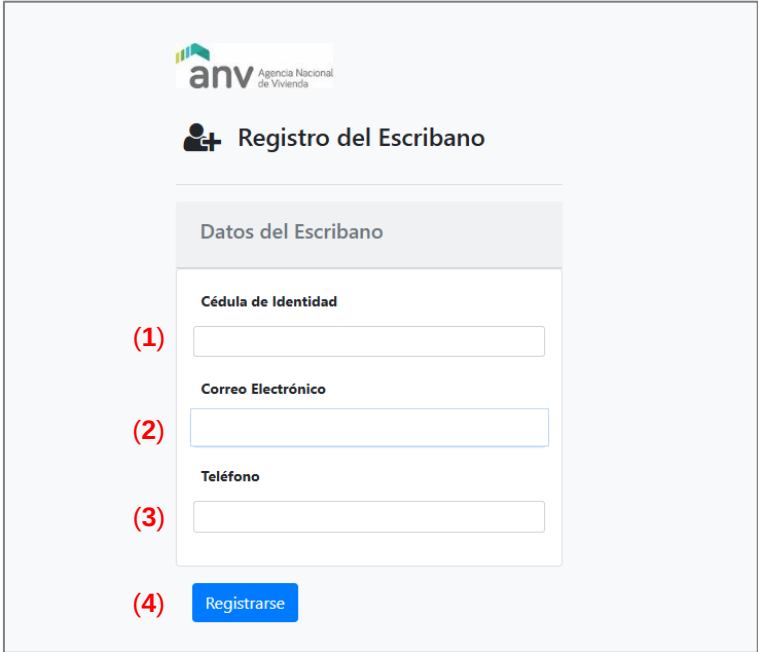


Figura 2

Según se indica en la figura 2, ingrese su número de cédula incluyendo el dígito verificador sin puntos ni guiones **(1)**, correo electrónico **(2)** y teléfono **(3)**.

Seleccione la opción “Registrarse” **(4)**. Si corresponde, con el número de cédula ingresado se validará su usuario automáticamente contra el Registro de Escribanos del Poder Judicial y recibirá un email a través del cual podrá registrar su contraseña siguiendo las instrucciones recibidas en el mismo.

Instructivo	Acceso de escribanos externos en web de ANV para Cancelación de Hipotecas	
IT0212		

2.2 Acceso de escribanos externos con usuario registrado:

Ingresa a la opción “Acceso digital” del sitio web institucional en parte superior de la pantalla, o a través de la URL: <https://acceso.anv.gub.uy/>

Una vez allí, el sitio mostrará la siguiente pantalla de inicio:



Figura 3

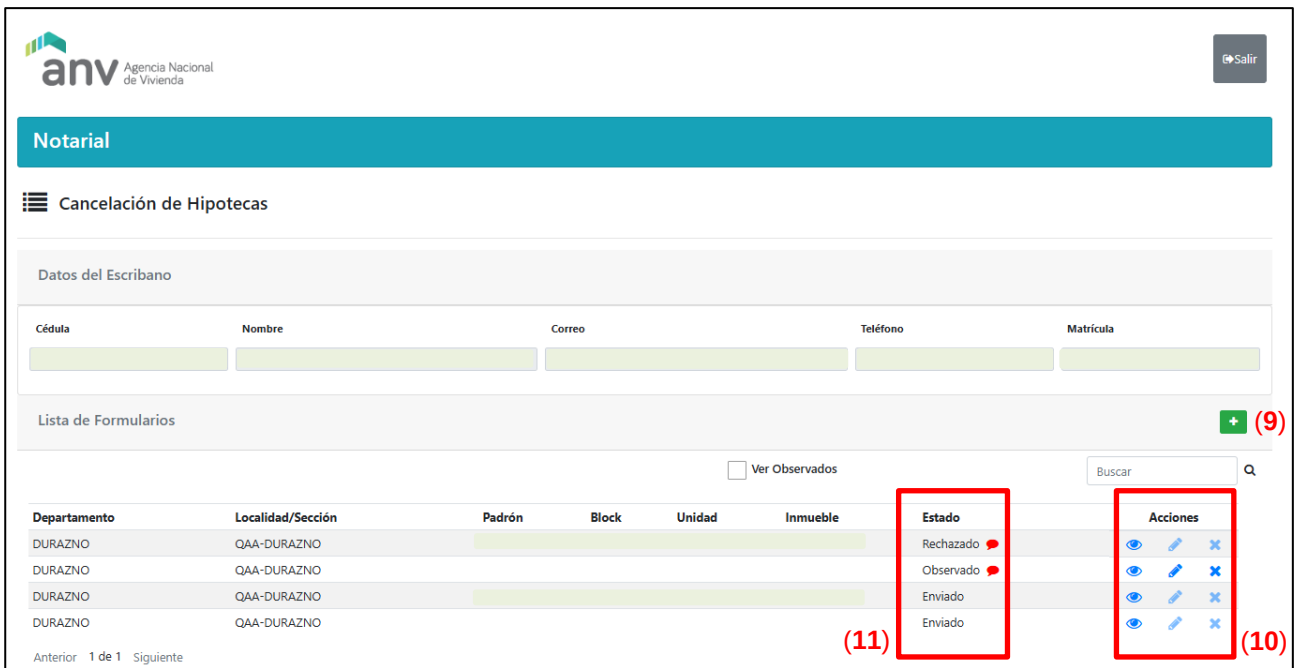
Como se indica en la figura 3, deberá seleccionar Cédula como opción de tipo de documento (5) e ingresar el número correspondiente incluyendo el dígito verificador sin puntos ni guiones (6). Ingrese su clave (7) de acuerdo a las instrucciones recibidas por email del paso 2.1 de este Instructivo y seleccione la opción “Acceder” (8).

Ingresa a la opción “Primera vez / recuperar contraseña” de la figura 3 (ver flecha de color rojo), podrá modificar su clave siguiendo los pasos que allí se indican.

Instructivo	Acceso de escribanos externos en web de ANV para Cancelación de Hipotecas	 anv Agencia Nacional de Vivienda
IT0212		

2.3 Gestión de documentos de escribanos externos en el sitio web

Una vez que acceda al sitio siguiendo el paso 2.2, se muestra la siguiente pantalla en la que se podrá ver una lista de formularios ingresados por el escribano con el detalle de los datos de inmuebles cargados:



Departamento	Localidad/Sección	Padrón	Block	Unidad	Inmueble	Estado	Acciones
DURAZNO	QAA-DURAZNO					Rechazado	View Edit Delete
DURAZNO	QAA-DURAZNO					Observado	View Edit Delete
DURAZNO	QAA-DURAZNO					Enviado	View Edit Delete
DURAZNO	QAA-DURAZNO					Enviado	View Edit Delete

Figura 4

Para agregar un formulario, deberá seleccionar el botón  (9) de la figura 4. En ese caso se mostrará la pantalla de la figura 5, a través de la cual se podrán ingresar los datos requeridos de los inmuebles (12) y adjuntar en el sitio la documentación notarial (13).

Los formularios incluyen los documentos “Nota Autorización Escribano”, “Certificado Notarial” e “Información Registral (solo para Ley UR)”; se podrán adjuntar  y descargar  desde el sitio (14). Ver figura 5.

Para finalizar la carga de un formulario, se envía seleccionando la opción “Enviar” (15) y el sitio mostrará de forma automática el mensaje “Formulario enviado correctamente”.

Instructivo	Acceso de escribanos externos en web de ANV para Cancelación de Hipotecas	 anv Agencia Nacional de Vivienda
IT0212		

Notarial

 Editar Trámite de Cancelación

Datos del Escribano

Cédula	Nombre	Correo	Teléfono	Matrícula

(12) Datos del Inmueble Estado del Trámite: Observado

Departamento	Localidad	Sección Catastral
DURAZNO	QAA DURAZNO	-- Seleccione la Sección Catastral --

Padrón	Block	Unidad	Identificación del Inmueble
1			

(13) Adjuntar Documentación

Nota Autorización Escribano

INFORMACION PARA ALTA TRABAJADOR.docx  

Certificado Notarial

Trámite sitio web - cancelación de hipoteca.docx   (14)

Información Registral (solo para ley UR)

Trámite sitio web - cancelación de hipoteca.docx  

(16) Historial de Eventos

Fecha	Evento	Usuario	Observación
26/02/2026 11:21	Devolver Formulario		la informacion registral no corresponde
26/02/2026 11:16	Enviar Formulario		

(15) 

Figura 5

Como lo indica la figura 4, la información ingresada de cada inmueble podrá ser consultada por el escribano , modificada  y eliminada  desde la columna de “Acciones” (10). Solo se podrá modificar información si los formularios ingresados se encuentran en estado “Observado” en la columna de “Estado” (11).

En caso que un formulario se encuentre en estado “Observado”, el escribano podrá consultar las observaciones en el “Historial de Eventos” del formulario (16) indicado en la figura 5 a través de la acción de modificar  de la figura 4 para hacer modificaciones, o deberá agregar uno nuevo según lo solicitado por la ANV.

Una vez aprobado el formulario por la ANV, figurará en estado “Aceptado” en la pantalla de la figura 4.