ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO CON EL FIN DE DAR APLICACIÓN A LA FIGURA DEL SANEAMIENTO AUTOMÁTICO REGLAMENTADO POR EL ARTÍCULO 21 DE LA LEY 1682 DE 2013 Y DECRETO 737 DE 2066.

La **CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S,** actuando en calidad de delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI,** conforme a lo establecido por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y por virtud del Contrato de Concesión APP No. **013 DE 2015,** en el marco del cual, se delegó a la Concesionaria para que por cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el corredor vial Bucaramanga – Barrancabermeja – Yondó.

HACE SABER

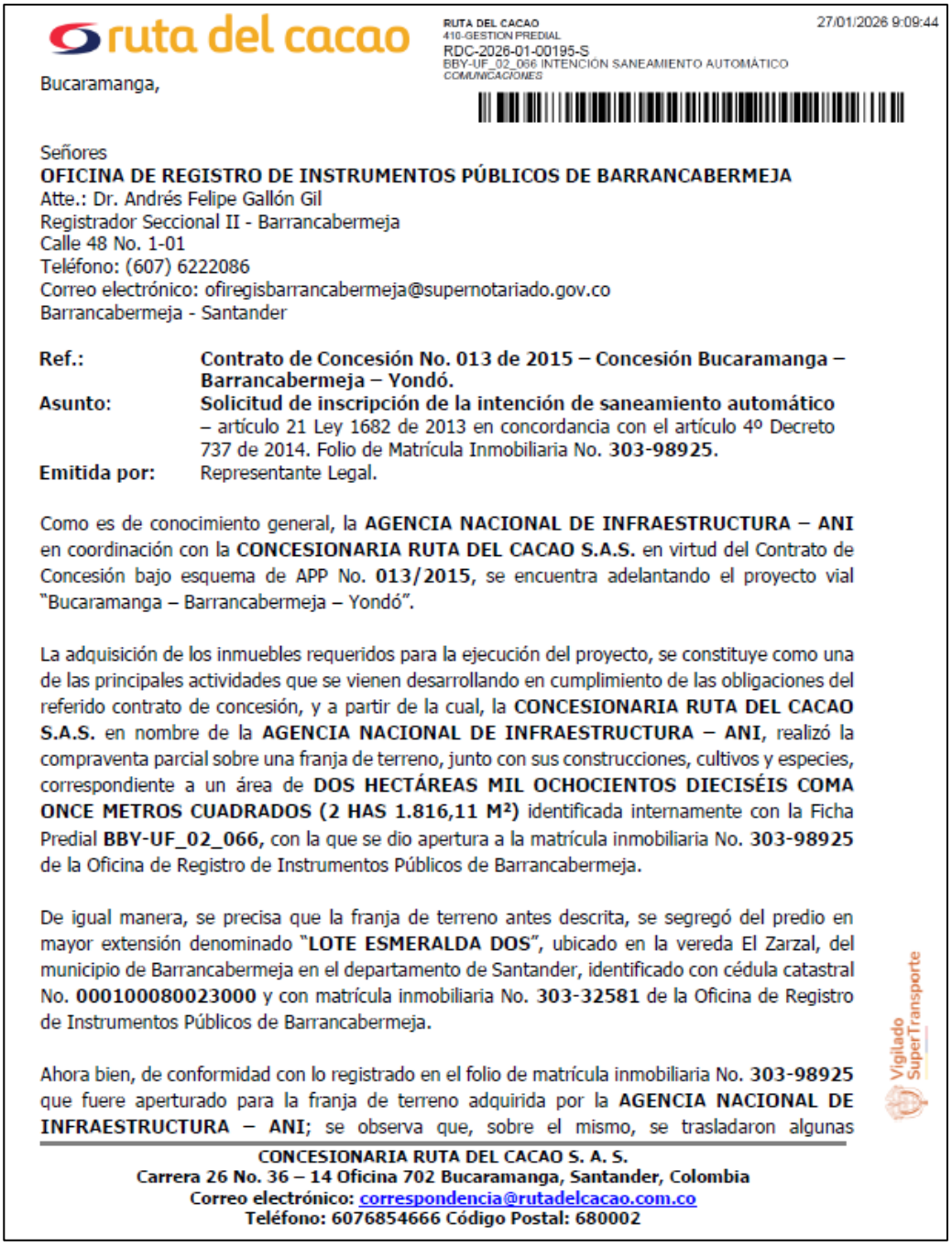
Que la **CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S.**, firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, para adelantar el proyecto vial Bucaramanga – Barrancabermeja – Yondó en el marco de la ejecución del **CONTRATO DE CONCESIÓN 013 DE 2015**, requirió adelantar la adquisición de un área de terreno que fue segregada del predio denominado "**LOTE ESMERALDA DOS**", ubicado en la vereda El Zarzal, del municipio de Barrancabermeja en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. **000100080023000** y con matrícula inmobiliaria No. **303-32581** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.

Que, con ocasión de la adquisición de la referida franja de terreno identificada con la Ficha Predial **BBY-UF_02_066**, que hoy es de propiedad de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, se aperturó la matrícula inmobiliaria No. **303-98925** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja; no obstante, la entidad no ha podido consolidar el derecho real de dominio libre de cualquier tipo de limitación, como quiera que se trasladaron algunas anotaciones correspondientes a servidumbres inscritas en el predio de mayor extensión, es decir, de la matrícula inmobiliaria No. 303-32581, las cuales impiden el uso, goce y disposición plena del predio para el proyecto de infraestructura de transporte.

De conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se comunica que, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S.**, expidió el oficio No. **RDC-2026-01-00195-S** del 27 de enero de 2026, en aplicación del Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 y Artículo 4° del Decreto 737 de 2066, por medio del cual se dispone la solicitud de inscripción de la intencionalidad de adelantar el saneamiento automático del

Vigilado SuperTransporte

inmueble requerido para la ejecución del proyecto vial "Bucaramanga – Barrancabermeja – Yondó", predio ubicado en la vereda El Zarzal, del municipio de Barrancabermeja en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. **00100080482000** y con matrícula inmobiliaria No. **303-98925** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, cuyo contenido se adjunta a continuación con los respectivos soportes del trámite de inscripción



ruta del cacao

RUTA DEL CACAO
410-GESTION PREDIAL
RDC-2026-01-00195-S
BBY-UF_02_066 INTENCIÓN SANEAMIENTO AUTOMÁTICO
COMUNICACIONES

27/01/2026 9:09:44

Bucaramanga,

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA
Atte.: Dr. Andrés Felipe Gallón Gil
Registrador Seccional II - Barrancabermeja
Calle 48 No. 1-01
Teléfono: (607) 6222086
Correo electrónico: ofiregisbarrancabermeja@supernotariado.gov.co
Barrancabermeja - Santander

Ref.: **Contrato de Concesión No. 013 de 2015 – Concesión Bucaramanga – Barrancabermeja – Yondó.**
Asunto: **Solicitud de inscripción de la intención de saneamiento automático** – artículo 21 Ley 1682 de 2013 en concordancia con el artículo 4º Decreto 737 de 2014. Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **303-98925.**
Emitida por: Representante Legal.

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** en coordinación con la **CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S.** en virtud del Contrato de Concesión bajo esquema de APP No. **013/2015**, se encuentra adelantando el proyecto vial "Bucaramanga – Barrancabermeja – Yondó".

La adquisición de los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto, se constituye como una de las principales actividades que se vienen desarrollando en cumplimiento de las obligaciones del referido contrato de concesión, y a partir de la cual, la **CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S.** en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, realizó la compraventa parcial sobre una franja de terreno, junto con sus construcciones, cultivos y especies, correspondiente a un área de **DOS HECTÁREAS MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS COMA ONCE METROS CUADRADOS (2 HAS 1.816,11 M²)** identificada internamente con la Ficha Predial **BBY-UF_02_066,** con la que se dio apertura a la matrícula inmobiliaria No. **303-98925** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.

De igual manera, se precisa que la franja de terreno antes descrita, se segregó del predio en mayor extensión denominado "**LOTE ESMERALDA DOS**", ubicado en la vereda El Zarzal, del municipio de Barrancabermeja en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. **000100080023000** y con matrícula inmobiliaria No. **303-32581** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.

Ahora bien, de conformidad con lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **303-98925** que fuere aperturado para la franja de terreno adquirida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**; se observa que, sobre el mismo, se trasladaron algunas

Vigilado SuperTransporte

CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S. A. S.
Carrera 26 No. 36 – 14 Oficina 702 Bucaramanga, Santander, Colombia
Correo electrónico: correspondencia@rutadelcacao.com.co
Teléfono: 6076854666 Código Postal: 680002

Vigilado SuperTransporte

ruta del cacao

anotaciones del predio de mayor extensión, es decir, de la matrícula inmobiliaria No. **303-32581**, las cuales se describen a continuación, en su respectivo orden o numeración registrada:

- **Anotación No. 05: CONSTITUCIÓN SERVIDUMBRE LEGAL DE GASEODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACIÓN PERMANENTE PETROLERA SOBRE FAJA DE 9.924 M2.** DE: GOMEZ VASQUEZ JOSE BERNARDO y GOMEZ VASQUEZ JOSE GUILLERMO. A: ECOPETROL, constituida a través de la Escritura Pública No. 616 del 11 de julio de 1996 de la de la Notaría Única de La Calera.

En virtud de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3° y 4° del Decreto 737 de 2014 *"Por el cual se reglamenta el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013"*, nos permitimos informarle que la **CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S.** como delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** tiene la intención de adelantar el saneamiento automático respecto de la franja de terreno previamente descrita, correspondiente a **DOS HECTÁREAS MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS COMA ONCE METROS CUADRADOS (2 HAS 1.816,11 M²)** predio que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. **303-98925** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y cédula catastral No. **000100080482000**.

De conformidad con lo señalado, y en aras de culminar la adquisición predial del asunto, se informa que de conformidad con informe elaborado por la **CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S.**, se determinó técnicamente, que sobre el área o franja de terreno de que trata la presente comunicación, **NO HAY AFECTACIÓN POR SERVIDUMBRES,** tal como lo concluye el referido informe así: *"(…) De acuerdo al estudio de planos, respuestas de oficios donde solicitamos información de servidumbres y visita de campo del equipo de gestión predial, se evidencia que NO hay afectación por servidumbre en la faja de terreno que va a ser intervenida por el proyecto (…)".*

Así las cosas, con base en el citado Informe Técnico de Servidumbres elaborado por la Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S. se pudo determinar que, las servidumbres mencionadas previamente y que fueron trasladadas del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 303-32581 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, están fuera del área requerida para el Proyecto vial Bucaramanga – Barrancabermeja – Yondó, es decir, **no se encuentran dentro del predio al cual se le aperturó la matrícula inmobiliaria No. 303-98925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja**.

Por otra parte, el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, dispone:

Vigilado SuperTransporte

CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S. A. S.
Carrera 26 No. 36 – 14 Oficina 702 Bucaramanga, Santander, Colombia
Correo electrónico: correspondencia@rutadelcacao.com.co
Teléfono: 6076854666 Código Postal: 680002

Vigilado SuperTransporte

CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S. A. S.
Carrera 26 No. 36 – 14 Oficina 702 Bucaramanga, Santander, Colombia
Correo electrónico: correspondencia@rutadelcacao.com.co
Teléfono: 6076854666 Código Postal: 680002

ruta del cacao

*"**ARTÍCULO 21. SANEAMIENTOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.** La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, **incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición**, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria". (Subrayado y Negrilla fuera de texto)*

En virtud de todo lo expuesto, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 4° del Decreto 737 de 2014, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, inscribir en la columna 09 – OTROS del folio de matrícula inmobiliaria No. **303-98925**, la intención de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, de dar aplicación a la figura del saneamiento automático, sobre el predio que a continuación se relaciona con sus respectivas limitaciones al dominio:

Matricula Inmobiliaria No.	**303-98925**
Limitaciones inscritas	**Anotación No. 01: CONSTITUCIÓN SERVIDUMBRE LEGAL DE GASEODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACIÓN PERMANENTE PETROLERA SOBRE FAJA DE 9.924 M2.**
Predio No.	**BBY-UF_02_066**

Por lo anterior, solicitamos atentamente expedir el respectivo certificado de tradición con la anotación de la intención de adelantar saneamiento automático, con destino a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** y para efectos de su remisión o notificación tener en cuenta el correo electrónico predial@rutadelcacao.com.co de la Concesionaria Ruta del Cacao S.A.S.

Cordialmente

ANTONIO MARTÍNEZ MAESE
Concesionaria Ruta del Cacao S. A. S.

Elaborada por: Wilmer Andres Meneses Amarlles
Revisada por: Genel Alexis Vertel Angarita

Vigilado SuperTransporte

CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S. A. S.
Carrera 26 No. 36 – 14 Oficina 702 Bucaramanga, Santander, Colombia
Correo electrónico: correspondencia@rutadelcacao.com.co
Teléfono: 6076854666 Código Postal: 680002

Vigilado SuperTransporte

CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S. A. S.
Carrera 26 No. 36 – 14 Oficina 702 Bucaramanga, Santander, Colombia
Correo electrónico: correspondencia@rutadelcacao.com.co
Teléfono: 6076854666 Código Postal: 680002



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
BARRANCABERMEJA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 04:24:28 pm

11305896

No. RADICACIÓN: 2026-303-6-1134

NOMBRE DEL SOLICITANTE: CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S
TELÉFONO: 6076854666
OFICIO No.: 00195-S del 27/01/2026 CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S de BUCARAMANGA
MATRICULAS: 303-98925
ACTOS A REGISTRAR:

Tipo....	Código....	Cuantía....	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
VARIOS	777	1	E	$ 0	$0

VALOR MULTA: $0
FORMA DE PAGO:
EXENTO CAJA ORIP VALOR: $ 0

Conservación documental del 2% $ 0

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ **0**
Usuario: 124915



Nro Matricula: 303-98925

CIRCULO DE REGISTRO: 303 BARRANCABERMEJA No. Catastro:
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: EL ZARZAL TIPO PREDIO: RURAL

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 17/02/2026 Radicación 2026-303-6-1134
DOC: OFICIO 00195-S DEL: 27/01/2026 CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014) - SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO DE 2 HAS 1816.11 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI NIT# 8301259969 X

En virtud de lo expuesto, se requiere de la aplicación de lo normado en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 y el artículo 4° del Decreto 737 de 2066, para el caso en particular del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **303-98925**, de propiedad de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, en cuyo folio de matrícula, se encuentra registrada en las anotación No. 01 la limitación al dominio que es objeto de saneamiento en favor de la entidad adquirente, con el fin de consolidar el dominio pleno de la franja de terreno adquirida por motivos de utilidad pública e interés social.

Vigilado SuperTransporte

En consecuencia, se procede a publicar el presente AVISO en las páginas web de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** www.ani.gov.co y de la **CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S.** www.rutadelcacao.com.co, y se fijará por el término de cinco (5) días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial de la Concesionaria, ubicada en la Calle 8 # 5-104 piso 3, Estación de Servicio Palonegro, Lebrija, Santander; de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

FIJADO EN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DEL ÁREA DE GESTIÓN PREDIAL DE LA CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S. Y EN LA(S) PÁGINA(S) WEB

EL **3 DE NOVIEMBRE DE 2026** A LAS 7:00 A.M.
DESFIJADO EL **09 DE NOVIEMBRE DE 2026** A LAS 5:30 P.M.

ANTONIO MARTÍNEZ MAESE
Representante Legal
Concesionaria Ruta del Cacao S. A. S.
Nit: 900.871.368-6

Vigilado SuperTransporte