

Bogotá D.C. 10 de abril de 2026

AVISO No. 01

Señores:
JOSE GUILLERMO RINCÓN BOBADILLA
BANCO POPULAR S.A
Demás Interesados

ASUNTO: **AVISO - APLICACIÓN DE FIGURA JURÍDICA DE SANEAMIENTO AUTOMÁTICO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA ARTÍCULO 21 Y 22 DE LA LEY 1682 DE 2013 Y ARTÍCULO 4 DECRETO 737 DE 2014,** para el predio denominado para predio denominado **LAS DOS PRIMAVERAS**, ubicado en la Vereda Romero, Municipio de Ubaque, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral No. **2584100010000000103230000000** y Matrícula Inmobiliaria No 152-62467, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza - Cundinamarca, Abscisas: **INICIAL K37+200 I- FINAL K37+301,861 – PREDIO UF5-145- I**

REFERENCIA: **CONTRATO DE CONCESION NO. 002 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2014, CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA**

Respetados Señores;

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, identificada con el NIT 830.125.996-9, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, aprobó el Proyecto **CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA** el cual se encuentra adelantando, la Concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S** sociedad comercial identificada con NIT 900761657-8, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 08 de septiembre de 2014, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

La Concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT 900761657-8, ha sido facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

- ANI para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el Proyecto, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en la parte general, parte especial y la sección 3.1 del apéndice técnico 7: Gestión Predial del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 002 del 08 de septiembre de 2014. El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución 309 de 2014 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**. Conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia y para dar cumplimiento a lo estipulado en el decreto reglamentario 737 de 2014 por medio del cual se reglamenta la figura jurídica del saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la ley 1682 de 22 de noviembre de 2013; se permite publicar el siguiente:

AVISO:

Con ocasión a la ejecución de las obras de infraestructura vial que se adelantan en todo el país, el Congreso de Colombia expidió la ley 1682 de 2013, por medio de la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias; y en el que se estipula:

(...)

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, 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, diferentes a la entidad pública adquirente*

(...)

Posteriormente, se emitió el decreto reglamentario 737 de 2014 por medio del cual se reglamenta la figura jurídica del saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la ley 1682 de 22 de noviembre de 2013 que reza:

(...)

Artículo 3°. Concepto y procedencia. *La adquisición de inmuebles para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte 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, diferentes a la entidad pública adquirente.*

(...)

En tal sentido, de conformidad con los artículos 21 y 22 de la Ley 1682 de 2013, el saneamiento automático podrá invocarse cuando la entidad pública adquirente, durante el proceso de adquisición predial o al

62467, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza, la inscripción en la columna **09 – OTROS** del Folio de matrícula inmobiliaria referido, la intención de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, de dar aplicación a la figura del saneamiento automático (Ley 1682 de 2013 Art. 21), reglamentado por el Decreto 737 de 2014.

Que así las cosas, la **CONCESIÓN PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.**, como entidad delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI- adelantará el saneamiento automático respecto al predio denominado **LAS DOS PRIMAVERAS**, ubicado en la Vereda Romero, Municipio de Ubaque, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral **25841000100000001032300000000** y Matrícula Inmobiliaria No 152-62467, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza - Cundinamarca., Abscisas **INICIAL K37+200 I- FINAL K37+301,861 – PREDIO UF5-145- I.**

De acuerdo a la Escritura Pública No. 501 del 23 de agosto de 2003, otorgada en la Notaria de Fomeque, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria **152-62467** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza, el inmueble tiene un área total de **TRES HECTAREAS OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (3 Has 8.754 Mt²)**, por lo que, luego de adquirir la zona de terreno, queda un área sobrante de **TRES HECTÁREAS SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO COMA OCHENTA METROS CUADRADOS (3 Has 6821,80 Mt²)** a favor del titular inscrito **JOSE GUILLERMO RINCÓN BOBADILLA** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.068.790.

La presente actuación se realiza con el propósito de asegurar la oponibilidad frente a terceros del procedimiento de **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO**, el cual se efectúa sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4 del decreto reglamentario 737 de 2014, por medio del cual se reglamenta la figura jurídica del saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la ley 1682 de 22 de noviembre de 2013.

Que en virtud de lo establecido en el inciso 2°, artículo 2.4.2.4, del Decreto 1079 de fecha 26 de mayo de 2015 Parte 4, Título 2, se comunica por el presente aviso que la Concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.**, como entidad delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** adelantará el saneamiento automático respecto al predio denominado **LAS DOS PRIMAVERAS**, ubicado en la Vereda Romero, Municipio de Ubaque, Departamento de Cundinamarca, identificado con Cédula Catastral No. **25841000100000001032300000000** y Matrícula Inmobiliaria No 152-62467, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza - Cundinamarca, Abscisas: **INICIAL K37+200 I- FINAL K37+301,861 – PREDIO UF5-145- I**

El presente aviso se difundirá a través en un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble y se fijará en un lugar público de las oficinas la Concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S** ubicada en la Calle 93 No. 11A - 28 Oficina 701 Edificio Capital Park 93, en la ciudad de Bogotá. Igualmente, en su página web, y en la Alcaldía

término del mismo, no haya podido consolidar el derecho real de dominio a su favor por existir circunstancias que le hayan impedido hacerlo, como por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor, la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio para los proyectos de infraestructura de transporte.

Sin perjuicio de la historia jurídica del bien, el saneamiento automático constituye un rompimiento del tracto sucesivo cuando se adquiera la totalidad o parte del predio" (...)

(...)

Artículo 4°. Oponibilidad. Con el propósito de asegurar la oponibilidad, la entidad pública que pretenda adelantar el saneamiento automático oficiará a la Oficina de Registro Público competente para que inscriba en la columna 09 Otros del folio de matrícula inmobiliaria del predio, la intención del Estado de adelantar en relación con este, dicho saneamiento.

Adicionalmente, la entidad pública comunicará de manera directa a quienes posean derechos reales o personales inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria y ordenará la publicación del oficio en un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble.

Sin perjuicio del saneamiento automático ordenado por ministerio de la ley, las personas que consideren tener un derecho sobre el inmueble podrán solicitar administrativa o judicialmente su reconocimiento pecuniario."

(...)

En atención a la anterior normatividad y a la urgencia que reviste la ejecución del proyecto **CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA**, respetuosamente nos permitimos informar que **SE DARÁ APLICACIÓN A LA NORMA DE SANEAMIENTO AUTOMÁTICO CONTEMPLADA EN EL ARTÍCULO 21 DE LA LEY 1682 DE 2013 REGLAMENTADO POR EL DECRETO 737 DE 2014 PARA EL PREDIO QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONA:**

Dirección:	Predio denominado LAS DOS PRIMAVERAS , ubicado en la Vereda Romero, Municipio de Ubaque, Departamento de Cundinamarca
Folio de matrícula	152-62467
Cédula Catastral	2584100010000000103230000000
Lindero de la zona terreno requerida (objeto del saneamiento automático)	NORTE: José Guillermo Rincon Bobadilla en longitud 138,14 m, ORIENTE: Doris Janeth Pulido Prieto y lucrecia espinosa de cruz; en longitud 46,64 m, SUR: Vía Choachi - Cáqueza; en longitud 107,21 m, OCCIDENTE: José Abel Parrado Fuentes en longitud 16,93 m.
Titulares del derecho real de domino	JOSÉ GUILLERMO RINCÓN BOBADILLA identificado con cédula de ciudadanía No. 19.068.790
Vicio, gravamen y/o limitación	HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA a favor del BANCO POPULAR S.A. , constituida mediante Escritura Pública No. 423 de 22 de mayo de 2007, otorgada por la Notaria de Cáqueza., inscrita el 7 de junio de 2007, mediante radicación 2007-152-6-1831

Que, en atención al gravamen de **HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA**, constituida a favor de **BANCO POPULAR S.A.**, acto inscrito en la anotación 006 del folio de matrícula No. 152-

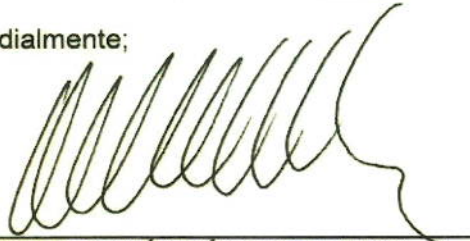
Municipal de Ubaque, a fin de que las personas que consideren tener un derecho sobre el inmueble puedan solicitar administrativamente su reconocimiento pecuniario.

la Concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.**, en Bogotá, Colombia.

Fijado el día 10 del mes Abril año 2026, a las 7:00 a.m.

Desfijado el día 18 del mes de Abril año 2026, a las 6:00 p.m.

Cordialmente;



NÉSTOR ROMÁN SÁNCHEZ AMAYA
C.C. 79.268.879
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante Legal Suplente NIT. 900761657-8
Proyecto Vial CORREDOR PERIMETRAL DE
ORIENTE DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 11A – 28, Of 701 Edificio
Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (601) 755 02 64
Correo electrónico: contactenos@pob.com.co



TOMER GINESIN
C. E. 882.065
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante Legal Suplente NIT. 900761657-8
Proyecto Vial CORREDOR PERIMETRAL DE
ORIENTE DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 11A – 28, Of 701 Edificio
Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (601) 755 02 64
Correo electrónico: contactenos@pob.com.co

1

2