



**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 2014.**

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 “**Santa Lucia**”, ubicado en la vereda Zarzal, del municipio de Barrancabermeja en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. **000100020032000** y con matrícula inmobiliaria No. **303-36051** 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\_028**, que hoy es de propiedad de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, se aperturó la matrícula inmobiliaria No. **303-98944** 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. 303-36051, 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 2º 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-2026-01-00045-S** del 08 de enero de 2026, en aplicación del Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 y Artículo 4º del Decreto 737 de 2014, por medio del cual se dispone la solicitud de inscripción de la intencionalidad de adelantar el saneamiento automático del

---

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

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. **000100020069000** y con matrícula inmobiliaria No. **303-98944** 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 410 GESTION PREDIAL RDC-2026-01-00045-S BBY-UF_02_028 INTENCION SANEAMIENTO AUTOMATICO.PDF COMUNICACIONES	08/01/2026 15:54:59
Bucaramanga,		
Señores <b>OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA</b> Atte.: Dr. Andrés Felipe Gallón Gil Registrador Seccional II - Barrancabermeja Calle 48 No. 1-01 Teléfono: (607) 6222086 Correo electrónico: <a href="mailto:ofiregisbarrancabermeja@supernotariado.gov.co">ofiregisbarrancabermeja@supernotariado.gov.co</a> Barrancabermeja - Santander		
<b>Ref.:</b>	<b>Contrato de Concesión No. 013 de 2015 – Concesión Bucaramanga – Barrancabermeja – Yondó.</b>	
<b>Asunto:</b>	<b>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. 303-98944.</b>	
<b>Emitida por:</b>	Representante Legal.	
<p>Como es de conocimiento general, la <b>AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI</b> en coordinación con la <b>CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S.</b> en virtud del Contrato de Concesión bajo esquema de APP No. <b>013/2015</b>, se encuentra adelantando el proyecto vial "Bucaramanga – Barrancabermeja – Yondó".</p> <p>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 <b>CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S.</b> en nombre de la <b>AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI</b>, realizó la compraventa parcial sobre una franja de terreno, junto con sus construcciones, cultivos y especies, correspondiente a un área de <b>DOS HECTÁREAS CUATRO MIL OCHOCIENTOS COMA CERO UN METROS CUADRADOS (2 HAS 4.800,01 M<sup>2</sup>)</b> identificada internamente con la Ficha Predial <b>BBY-UF_02_028</b>, con la que se dio apertura a la matrícula inmobiliaria No. <b>303-98944</b> de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.</p> <p>De igual manera, se precisa que la franja de terreno antes descrita, se segregó del predio en mayor extensión denominado "<b>Santa Lucia</b>", ubicado en la vereda Zarzal, del</p>		
<b>CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S. A. S.</b> Carrera 26 No. 36 – 14 Oficina 702 Bucaramanga, Santander, Colombia Correo electrónico: <a href="mailto:correspondencia@rutadelcacao.com.co">correspondencia@rutadelcacao.com.co</a> Teléfono: 6076854666 Código Postal: 680002		



ruta del cacao

municipio de Barrancabermeja en el departamento de Santander, identificado con cédula catastral No. **000100020032000** y con matrícula inmobiliaria No. **303-36051** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.

Ahora bien, de conformidad con lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **303-98944** 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 anotaciones del predio de mayor extensión, es decir, de la matrícula inmobiliaria No. **303-36051**, las cuales se describen a continuación, en su respectivo orden o numeración registrada:

- **Anotación No. 01: SERVIDUMBRE TRANSITO SOBRE 5 X 700 MTS DE:** SERRANO ECHEVERRY LTDA. A: ARZUZA MIGUEL ANGEL, constituida mediante la Escritura Pública No. 1357 del 24 de noviembre de 1964 de la Notaria Segunda de Barrancabermeja.
- **Anotación No. 02: SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO EN MAYOR EXTENSIÓN DE:** ECHEVERRY PELAEZ MARIO. A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS "ECOPETROL", constituida mediante la Escritura Pública No. 425 del 02 de marzo de 1988 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja.

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 CUATRO MIL OCHOCIENTOS COMA CERO UNO METROS CUADRADOS (2 HAS 4.800,01 M<sup>2</sup>)** predio que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. **303-98944** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y cédula catastral No. **000100020069000**.

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**

---

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

ruta del cacao

**DEL CACAO S.A.S.**, se determinó técnicamente, que sobre el área o franja de terreno de que trata la presente comunicación, la servidumbre constituida a través de la Escritura Pública No. 425 del 02 de marzo de 1988 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja, no se ve afectada por la ejecución del proyecto vial.

Adicionalmente, con respecto a la **SERVIDUMBRE DE TRANSITO** constituida a través de la Escritura Pública No. 1357 del 24 de noviembre de 1964 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja, que tendría un área aproximada de **TRES MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (3.500 M<sup>2</sup>)**, es importante resaltar lo siguiente.

Que como se menciona anteriormente el área objeto de saneamiento se desprendió del predio identificado con el folio de matrícula matriz No. 303-36051, el cual soportaba las servidumbres previamente descritas, por consiguiente y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 884 del Código Civil "*Divido el predio sirviente no varia la servidumbre que estaba en el constituida en él, y deben sufrirla aquél o aquellos a quienes toque la parte en que se ejercía*", por consiguiente, en un primer momento el predio identificado con el folio de matrícula No. **303-98944**, tendría que soportar la mencionada servidumbre.

Sin embargo, la servidumbre de tránsito, de conformidad a lo contenido en el artículo 905 ibidem, se constituye cuando un predio **no cuente con acceso o comunicación a la vía pública** y seguidamente el artículo el artículo 907 ibidem establece que:

*"ARTÍCULO 907. <EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO>. Si concedida la servidumbre de tránsito, en conformidad a los artículos precedentes, **llega a no ser indispensable para el predio dominante**, por la adquisición de terrenos que le dan un acceso cómodo al camino, **o por otro medio**, el dueño del predio sirviente tendrá derecho para pedir que se le exonere de la servidumbre, restituyendo lo que al establecer ésta se le hubiere pagado por el valor del terreno".*  
(Subrayado y negrilla fuera de texto)

Ahora bien, de los **TRES MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (3.500 M<sup>2</sup>)** aproximados que componían inicialmente la servidumbre, el proyecto vial (vía pública), tan solo afecto **CIENTO DIECISIETE COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (117,50 M<sup>2</sup>)**.

De igual forma, al ser un proyecto de utilidad pública para la construcción de un proyecto de infraestructura vial, claramente se configura los elementos necesarios para que

---

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





legalmente se anule o cancele la servidumbre sobre el área de terreno, hoy propiedad de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

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. 303-36051 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. 303-98944 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja** o han perdido su utilidad de acuerdo a los parámetros y disposiciones legales que las rigen.

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

**"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. **303-98944**, 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.	303-98944
Limitaciones inscritas	Anotación No. 01: SERVIDUMBRE TRANSITO SOBRE FAJA DE 5 X 700 MTS EN MAYOR EXTENSIÓN. Anotación No. 02: SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO EN MAYOR EXTENSIÓN.
Predio No.	BBY-UF_02_028

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

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](mailto: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 Amariles  
Revisada por: Genel Alexis Vertel Angarita



---

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**  
**BARRANCABERMEJA - NIT: 899999007-0**  
**SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS**  
Impreso el 16 de Febrero de 2026 a las 04:59:52 pm

**11305867**  
No. RADICACIÓN: **2026-303-6-1102**

NOMBRE DEL SOLICITANTE: CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S      NIT# 111  
TELÉFONO: 6076854666  
OFICIO No.: 00045-S del 08/01/2026 CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S de BUCARAMANGA  
**MATRICULAS: 303-98944**

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

ANOTACIÓN: Nro: 5      Fecha 16/02/2026      Radicación 2026-303-6-1102  
DOC: OFICIO 00045-S      DEL: 08/01/2026      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) - ESCRITURA NO.1357 DEL 24-11-1964 DE LA NOT. 2 DE BARRANCABERMEJA ANOTACIÓN NO.1 Y ESCRITURA NO.425 DEL 02-03-1988 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA ANOTACIÓN NO.2  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI      X

SUPERINTENDENCIA

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 4º del Decreto 737 de 2014, para el caso en particular del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **303-98944**, de propiedad de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, en cuyo folio de matrícula, se encuentran registradas en las anotaciones No. 01 y 02 las limitaciones 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.

En consecuencia, se procede a publicar el presente AVISO en las páginas web de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y de la **CONCESIONARIA RUTA DEL CACAO S.A.S.** [www.rutadelcacao.com.co](http://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 2º del artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

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

**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 26 DE MARZO DE 2026 A LAS 7:00 A.M.  
DESFIJADO EL 01 DE ABRIL 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