

DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA	No. Consecutivo 2-S-SJ-202601-00001380
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE DEFENSA TÉCNICA Código TRD:9100	Subserie: PROCESOS JUDICIALES / Procesos Administrativos, Civiles y Ejecutivos Código Serie/Subserie (TRD) 9100.59 / 9100.59.1

Bucaramanga, 9 de febrero de 2026.

Doctor:
JAIME ALBERTO RUIZ YEPES
Secretario de Planeación.
Municipio de Bucaramanga
E. S. D.

Referencia: Concepto jurídico – Licencia de Ocupación e Intervención del Espacio Público.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud elevada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, mediante Oficio con No de Consecutivo 2-GOT-202602-0005980 del 4 de febrero de 2026, esta Secretaría Jurídica procede a emitir concepto jurídico, previa transcripción del interrogante planteado, y dando respuesta conforme al marco normativo aplicable.

1. Transcripción de la pregunta:

"Esta Secretaría se permite solicitar de la manera más atenta realizar una nueva valoración de este asunto, considerando que la intención es proteger tanto la seguridad jurídica del municipio como la de los ciudadanos y la eficiencia en la función pública", en relación con la afirmación según la cual "la rigurosidad en la documentación no es un mero trámite formal; es la herramienta que permite identificar con certeza a los propietarios y los bienes involucrados, garantizando que el reconocimiento de derechos se realice sobre una base jurídica sólida y transparente".

2. Sobre la obligatoriedad del certificado de libertad y tradición en las licencias de intervención del espacio público.

El artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 dispone que los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas serán definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante resolución, con el propósito de acreditar la identificación del predio, del solicitante y la viabilidad del proyecto.

En desarrollo de dicha disposición, el artículo 1 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 establece, como regla general, que toda solicitud de licencia urbanística deberá presentarse acompañada, entre otros documentos, de copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la solicitud, en los siguientes términos:

"Artículo 1°. Documentos. Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

- 1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado o se encuentre en trámite el otorgamiento o registro de la escritura pública de protocolización de la licencia de subdivisión, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión".*
- 2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.*
- 3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya*

DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA	No. Consecutivo 2-S-SJ-202601-00001380
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE DEFENSA TÉCNICA Código TRD:9100	Subserie: PROCESOS JUDICIALES / Procesos Administrativos, Cíviles y Ejecutivos Código Serie/Subserie (TRD) 9100.59 / 9100.59.1

fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.

4. *Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.*

Parágrafo 2. A las solicitudes de licencia de intervención y ocupación del espacio público solo se les exigirá el aporte de los documentos de que tratan los numerales 3 y 4 del presente artículo.

A su vez, el Artículo 6 de la Resolución 1025 de 2021, señala los Documentos adicionales que se deben solicitar para la solicitud de licencias de intervención y ocupación del espacio público, los cuales procedemos a transcribir:

“Cuando se trate de licencias de intervención y ocupación del espacio público, además de los requisitos establecidos en los numerales 3 y 4 del artículo 1º de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos con la solicitud: 1. Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura. 2. Una copia de los planos de diseño del proyecto, acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte”.

En conclusión, es cierto que para las licencias de intervención y ocupación del espacio público la normativa vigente no establece como requisito obligatorio la presentación del certificado de libertad y tradición, toda vez que el régimen especial previsto para este tipo de licencias excluye expresamente dicho documento dentro de los requisitos exigibles. En efecto, la Resolución 1025 de 2021, al regular de manera específica las licencias de intervención y ocupación del espacio público, limita la documentación requerida a la acreditación de la identidad y representación del solicitante, así como a la descripción técnica y gráfica del proyecto a ejecutar, sin supeditar el trámite de la licencia a la demostración de derechos reales sobre un inmueble determinado.

En consecuencia, exigir la presentación del certificado de libertad y tradición como condición para el otorgamiento de este tipo de licencias constituiría la imposición de una carga adicional no prevista en la normativa vigente, contraria a los principios de legalidad, razonabilidad y debido proceso administrativo que rigen la actuación de la administración pública.

3. Sobre la legitimación para solicitar la Licencia de Ocupación e Intervención del Espacio Público.

El artículo 2.2.6.1.2.1.6 del Decreto 1077 de 2015 establece de manera expresa que *“podrán ser titulares de las licencias de intervención y ocupación del espacio público las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, así como los consorcios o uniones temporales, que precisen ocupar o intervenir el espacio público”.*

De la lectura literal y sistemática de la disposición citada se concluye que la legitimación para solicitar la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público no se encuentra restringida de forma exclusiva a los propietarios de los predios colindantes o relacionados con el área objeto de intervención, sino que se extiende a cualquier persona natural o jurídica, de derecho público o privado, que acredite la necesidad de ocupar o intervenir el espacio público para el desarrollo de una actividad determinada.

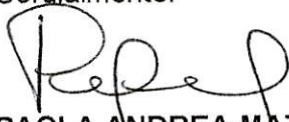
Ahora bien, lo anterior no implica que el propietario del predio colindante o relacionado con el área de intervención se encuentre excluido de la posibilidad de solicitar dicha

DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA	No. Consecutivo 2-S-SJ-202601-00001380
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE DEFENSA TÉCNICA Código TRD:9100	Subserie: PROCESOS JUDICIALES / Procesos Administrativos, Civiles y Ejecutivos Código Serie/Subserie (TRD) 9100.59 / 9100.59.1



licencia. Por el contrario, la misma disposición normativa habilita expresamente a cualquier persona natural o jurídica para ostentar la calidad de titular de la licencia, dentro de las cuales se encuentra, sin lugar a dudas, el propietario del inmueble colindante.

Es de indicar, que el presente concepto, se emite en los términos del Artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el Artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, en el entendido que la competencia de esta Secretaría Jurídica, se encuentra delimitada a establecer una unidad de criterio jurídico sobre la interpretación, aplicación de las normas y la expedición de los actos administrativos que competen a las diferentes dependencias de la administración Municipal, más no a la resolución de casos particulares presentados al interior de las diferentes dependencias.

Cordialmente:



PAOLA ANDREA MATEUS PACHÓN
Secretaria Jurídica del Municipio de Bucaramanga.

Revisó: Andrés Alfonso Mariño Mesa-Subsecretario Jurídico 
Proyectó: Manuel Arenas-CPS. 



Alcaldía de
Bucaramanga

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo 2-GOT-202602-00005980
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DE PLANEACION Código TRD:10000	SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 10000.27 /

Bucaramanga, 04 de febrero de 2026

Doctora
PAOLA ANDREA MATEUS PACHÓN
Secretaria Jurídica Alcaldía de Bucaramanga
E. S. D.

REF. SOLICITUD DE FONDO FRENTE A CONCEPTO JURIDICO.

Cordial Saludo.

Desde la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, acudimos nuevamente a su despacho en relación con el concepto jurídico emitido el 27 de enero de 2027 (vinculado al Oficio No. 2-S-SdP-202601-00002072). El propósito de esta comunicación es proponer un análisis conjunto que permita armonizar los requisitos administrativos con la realidad institucional que manejamos.

Para esta Secretaría, la rigurosidad en la documentación no es un mero trámite formal; es la herramienta que permite identificar con certeza a los propietarios y los bienes involucrados, garantizando que el reconocimiento de derechos se realice sobre una base jurídica sólida y transparente.

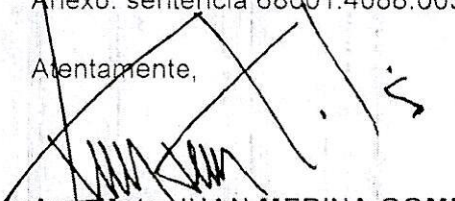
Es fundamental mencionar que este criterio no es aislado, como se puede evidenciar en el fallo de tutela bajo el radicado **68001.4088.005.2026.00014.00**, donde el juez de conocimiento validó la idoneidad de estos requisitos mínimos. Dicha providencia reconoce que estas exigencias son esenciales para salvaguardar el orden público y asegurar que la administración actúe con responsabilidad frente a la comunidad.

Por lo expuesto, esta secretaria se permite solicitar de la manera más atenta realizar una nueva valoración de este asunto, considerando que la intención es proteger tanto la seguridad jurídica de del municipio como la de los ciudadanos y la eficiencia en la función pública.

Agradezco de antemano su disposición y quedo atento a su respuesta para avanzar en este proceso.

Anexo: sentencia 68001.4088.005.2026.00014.00 de 22 de enero de 2026

Atentamente,


Arq. Mgtr. **JUAN MEDINA GOMEZ**
Profesional Especializado
Grupo de Licencias de Intervención y
Ocupación del Espacio Público.

Proyecto aspectos jurídicos: Edwar Valderrama .-Abogado-CPS
Proyecto aspectos jurídicos: Natalia Gomez C.-Abogada-Profesional Universitario

www.bucaramanga.gov.co

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Commutador: (607) 6337000 Fax 6521777 - Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA	No. Consecutivo 2-S-SJ-202601-00001380
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE DEFENSA TÉCNICA Código TRD:9100	Subserie: PROCESOS JUDICIALES / Procesos Administrativos, Civiles y Ejecutivos Código Serie/Subserie (TRD) 9100.59 / 9100.59.1

Bucaramanga, 27 de enero de 2026.

Doctor:

JAIME ALBERTO RUIZ YEPES

Secretario de Planeación.

Municipio de Bucaramanga

E. S. D.

Referencia: Concepto jurídico – Licencia de Ocupación e Intervención del Espacio Público.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud elevada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, mediante Oficio con No de Consecutivo: 2-S-SdP-202601-00002072 del 23 de diciembre de 2025, esta Secretaría Jurídica procede a emitir concepto jurídico, previa transcripción del interrogante planteado, y dando respuesta conforme al marco normativo aplicable.

- **Transcripción de la pregunta:**

"Se solicita emitir concepto jurídico mediante el cual se determine de manera expresa la norma aplicable a la exigibilidad de los requisitos que deben acompañar la solicitud para la expedición de la Licencia de Ocupación e Intervención del Espacio Público, con especial énfasis en la obligatoriedad de aportar el certificado de libertad y tradición, así como definir si la titularidad para solicitar dicho licenciamiento recae exclusivamente en los propietarios del predio o, en su defecto, si cualquier persona se encuentra legalmente facultada para presentar la respectiva solicitud."

- 1. Sobre la obligatoriedad del certificado de libertad y tradición en las Licencias de Intervención de Espacio Público:**

El artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 establece que los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas serán definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante resolución, con el fin de acreditar la identificación del predio, del solicitante y la viabilidad del proyecto.

En desarrollo de dicha disposición, el artículo 1 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establece, como regla general, que toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse, entre otros documentos, de copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la solicitud.

No obstante, el artículo 7 de la Resolución 1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, al regular específicamente los documentos adicionales exigibles para la solicitud de licencias de intervención y ocupación del espacio público, dispone de manera expresa que, para este tipo de licencias, deberán aportarse únicamente los documentos señalados en los numerales 3 y 4 del artículo 1° de la misma resolución, así como los documentos técnicos allí relacionados, sin hacer exigible el certificado de libertad y tradición.





ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA	No. Consecutivo 2-S-SJ-202601-00001380
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE DEFENSA TÉCNICA Código TRD:9100	Subserie: PROCESOS JUDICIALES / Procesos Administrativos, Civiles y Ejecutivos Código Serie/Subserie (TRD) 9100.59 / 9100.59.1

Finalmente, es de indicar, que el presente concepto, se emite en los términos del Artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el Artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, en el entendido que la competencia de esta Secretaria Jurídica, se encuentra delimitada a establecer una unidad de criterio jurídico sobre la interpretación, aplicación de las normas y la expedición de los actos administrativos que competen a las diferentes dependencias de la administración Municipal, más no a la resolución de casos particulares presentados al interior de las diferentes dependencias.

Cordialmente:

PAOLA ANDREA MATEUS PACHÓN
Secretaria Jurídica del Municipio de Bucaramanga.

Revisó: Andrés Alfonso Mariño Mesa-Subsecretario Jurídico. 
Proyectó: Manuel Arenas-CPS. 

Solicitudes Recibidas (Externas / Interna)

Externas (Ventanilla)

- ★ 0 Prioridad
- 👤 0 Radicados
- 👍 0 Sin Término
- ⚠️ 0 Por Vencer
- ✖ 0 Vencidas

Internas

- ★ 1 Prioridad
- 👤 2 Radicados
- 👍 0 Sin Término
- ⚠️ 0 Por Vencer
- ✖ 0 Vencidas

Buscar Solicitud/Documento

Información Documento/Solicitud Seleccionada

[i Información](#) [🔄 Trazabilidad](#) [📄 Documentos](#) [📝 Observaciones](#) [📩 Responder](#)

[🕒 Prorroga](#)

Asignada

i Información General

Numero de solicitud:

2-S-SdP-202512-00116746

Medio radicado:

Electrónico

Tipo de Persona:

N/A

Tipo Documento

N/A

Solicitante:

Secretaría de Planeación -

Identificación

N/A

Tipo de Sociedad:

N/A

Dirección Correspondencia:

🏠 Calle 35 10-43 Fase 1 Piso 4

Numeros telefonicos:

☎ 6337000 Ext 450

Correo electronico:



Tipo de solicitud:

Petición de Información

Sub Tipo de solicitud:

Estado Actual:

Asignada

Fecha de Proyectado / Hora :

23/12/2025

Est. Firma

Firmado

Fecha de Firmado:

23/12/2025

Fecha de vencimiento:

22/01/2026

Fecha de prorroga:

12/02/2026

Medio Respuesta:

N/A

Asunto:

SOLICITUD DE CONCEPTO JURÍDICO Y DETERMINACIÓN DE LA NORMATIVA APLICABLE

Tema Relacionado:

SOLICITUD DE CONCEPTO JURÍDICO,

Comentarios:

Doctora.

PAOLA ANDREA MATEUS PACHON

Secretaría Jurídica

Correo: secjuridica@bucaramanga.gov.co (mailto:secjuridica@bucaramanga.gov.co)

Ciudad

REF. SOLICITUD DE CONCEPTO JURÍDICO Y DETERMINACIÓN DE LA NORMATIVA APLICABLE

Cordial Saludo.

Por medio del presente escrito y de manera respetuosa, me permito solicitar a la Secretaría Jurídica se sirva emitir concepto jurídico, respecto del marco normativo, criterios y procedimientos que debe aplicar la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Bucaramanga, en atención a los requerimientos y requisitos exigibles para el trámite y otorgamiento de Licencias e Intervención Ocupación del Espacio Público, conforme a la contextualización fáctica y normativa que se expondrá a continuación.

En reiteradas oportunidades, el ciudadano Fernando Joaquín Plata Robles, actuando en nombre propio y en su calidad de EDIL de la Comuna 1 del Municipio de Bucaramanga, de manera verbal y escrita, ha solicitado que se excluya como requisito la exigencia del certificado de tradición y libertad para el trámite y la expedición de las Licencias de Ocupación e intervención del Espacio Público. El referido requerimiento se sustenta en el argumento que el platea indicando que cual cualquier persona, independientemente de su condición de propietario o titular del derecho, puede solicitar la expedición de una licencia de ocupación e intervención del espacio público, para obtener los servicios públicos (GAS), haciendo especial énfasis en lo señalado por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, en Sentencia del 23 de junio de 2023, radicación 8001-23-33-000-2017-00097-01, actor: Carlos Edward Osorio Aguilar, con ponencia de la Magistrada Nubia Margoth Peña Garzón, respecto de la naturaleza jurídica de dicho trámite. Principio del formulario

Final del formulario

«[...] En lo que tiene que ver con el derecho a la prestación de los servicios públicos domiciliarios, la Sección Primera, en providencia de 26 de noviembre de 201530, consideró:

“[...] VI. 4. La prestación de los servicios públicos domiciliarios en zonas de asentamiento ilegal.

La Corte Constitucional, en sentencia C- 1189 de 200831, al resolver acción de inconstitucionalidad contra el artículo 99 de la Ley 812 de 2003, señaló:

"El artículo 134 de la Ley 142 de 1994 desarrolla el "Derecho a los Servicios Públicos Domiciliarios. Cualquier persona capaz de contratar que habite o utilice de modo permanente un inmueble, a cualquier título, tendrá derecho a recibir los servicios públicos domiciliarios al hacerse parte de un contrato de servicios públicos. Esta norma legal concreta los mandatos constitucionales sobre servicios públicos anteriormente citados. La imposibilidad de invertir recursos o prestar servicios públicos en áreas o construcciones determinadas del territorio nacional supone la ausencia de las actividades necesarias para el cumplimiento de las mínimas obligaciones constitucionales del Estado. Por ejemplo, la norma impide la protección de la seguridad personal, o la defensa de las libertades de los habitantes de edificaciones sobre asentamientos ilegales. La prohibición de invertir recursos públicos impide la construcción de obras encaminadas a proteger la vida de las personas, frente a riesgos de derrumbe o de inundación, frecuentes en este tipo de asentamientos. Los demandantes resaltan que también estarían excluidos servicios de tanta importancia para la vida y la salud, como el suministro de agua o la construcción de alcantarillado.

La Corte estima que la exclusión de dichas actividades en asentamientos, invasiones o edificaciones ilegales es incompatible con el régimen constitucional. Ello desconoce abiertamente el principio del estado social de derecho (artículo 1º de la Constitución) y los fines esenciales y las obligaciones sociales del Estado (artículos 2º, 365, 366, 367, 368, 369 y 370), entre otros. Los servicios públicos han de estar al alcance de todos los colombianos y ninguna norma puede excluir de su acceso a ciertas personas en razón a su condición de pobreza o de marginalidad, como lo hace la norma acusada. Al contrario, el artículo 13 de la Carta señala que la debilidad económica y la marginación deben ser el fundamento de acciones afirmativas en beneficio de quienes por su situación socioeconómica precaria se encuentran expuestos a riesgos, amenazas y vicisitudes que tienen

Según la norma aplicable a los requisitos establecidos y exigidos en la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga se establecen según el Decreto 1077 de 2015, "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", En particular, el artículo 2.2.6.1.2.1.7, al establecer los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas, dispone expresamente:

"A las solicitudes de licencias urbanísticas deberá anexarse, entre otros documentos, el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la solicitud, con una expedición no superior a treinta (30) días."

La finalidad de este requisito, consiste en acreditar la titularidad del derecho real de dominio, así como en verificar la situación jurídica actual del inmueble, permitiendo a la autoridad competente constatar la legitimación del solicitante y la inexistencia de gravámenes, limitaciones o afectaciones que puedan incidir en la procedencia del trámite solicitado.

Así mismo, la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la cual se adopta el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y otras actuaciones, desarrolla y armoniza los requisitos documentales exigibles para cada tipo de licencia.

Por lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente se emita concepto jurídico mediante el cual se determine de manera expresa la norma aplicable a la exigibilidad de los requisitos que deben acompañar la solicitud para la expedición de la Licencia de Ocupación e intervención del Espacio Público, con especial énfasis en la obligatoriedad de aportar el certificado de tradición y libertad, así como en la definición de si la titularidad para solicitar dicho licenciamiento recae exclusivamente en los propietarios del predio o en su defecto, si cualquier persona se encuentra legalmente facultada para presentar la respectiva solicitud.

Dicho requerimiento se hace con el propósito de contar con un criterio jurídico claro, uniforme y debidamente fundamentado, que permita unificar, orientar y garantizar la correcta actuación administrativa de esta dependencia en el trámite, estudio y decisión de las referidas solicitudes, en observancia de los principios de legalidad, seguridad jurídica y debido proceso administrativo.

Lo anterior, para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Anexos:

Folios:

1