



Bogotá D.C.,

Ingeniero

**JULIAN OLARTE FRANCO**

Secretario de Planeación y Desarrollo Económico

Suesca - Departamento de Cundinamarca.

Correo electrónico: secretariadeplaneacion@suesca-cundinamarca.gov.co

ASUNTO: 2022ER0043431 - Implementación y control – Licencias urbanísticas – Procedimiento – Titulares.

Cordial saludo,

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recibió la comunicación del asunto en la cual realiza el planteamiento que se transcribe y resuelve a continuación:

***“Teniendo en cuenta que en el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.1.5 se dispone que “Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.” Quisiera que se conceptuara respecto a la forma de acreditar la condición de poseedor, si esta se acredita mediante escritura pública como lo determina la ley 1183 de 2008, o en caso contrario basta con una declaración extrajuicio, o si por lo contrario otro es el mecanismo, explicar a detalle lo concerniente con su respectivo marco legal.”***

En el marco de las competencias establecidas por el Decreto Ley 3571 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad encargada de formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, no correspondiéndole, en consecuencia, pronunciarse sobre actos de contenido particular y concreto.

En este sentido, los conceptos emitidos por este Ministerio abordan las consultas planteadas de manera general, frente a lo dispuesto en la normatividad y no tienen la finalidad de aplicarse a casos concretos, pues dichas situaciones deben ser definidas por las respectivas autoridades en el marco de sus competencias constitucionales y legales.

En primera instancia se considera importante tener en cuenta lo establecido en artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, disposición en la que se determina la posibilidad de que los poseedores sean titulares de licencias urbanísticas, en los siguientes términos:

***“Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. (...) Parágrafo. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de***



***construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones”.***  
(Negrillas para destacar)

Ahora bien, respecto a lo atinente a la acreditación de poseedor en el marco de las solicitudes de licencias urbanísticas, resulta oportuno aclarar que, ni el Decreto 1077 de 2015, ni la Resolución 462 de 2017, modificada por la Resolución 1025 2021, establecen requerimiento y/o exigencias probatorias para esto, de lo cual se concluye que sobre este aspecto quien solicita la licencias urbanística cuenta con toda la libertad probatoria para demostrar la posesión. En consecuencia, se deben tener en cuenta los medios de prueba establecidos en el Código General del Proceso con el fin de demostrar dicha circunstancias para que sea aportada en la solicitud de licenciamiento.

Es así que el Código General del Proceso en su artículo 165, dispuso:

***“ARTÍCULO 165. MEDIOS DE PRUEBA.*** *Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez. El juez practicará las pruebas no previstas en este código de acuerdo con las disposiciones que regulen medios semejantes o según su prudente juicio, preservando los principios y garantías constitucionales”*

Adicionalmente, se informa que la prueba sobre la calidad de poseedor que se allegue para solicitar la licencia de construcción solamente se tendrá en cuenta para efectos de legitimar su vocación como titular de la solicitud de licencia de construcción, toda vez que, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015:

*“La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.”*

El presente pronunciamiento, se emite en los términos del artículo 28<sup>1</sup> del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

**EDGAR ORLANDO PICON PRADO**  
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: L. Castro

Revisó: H. Rodríguez / E. Arredondo/ D.Villa /A. Martínez

<sup>1</sup> Sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.