



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.045-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0318 DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

24 FEB 2026

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

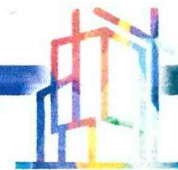
PRIMERO: BREIZY SOFIA MEJIA PEÑATE, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.280.166**, actuando en calidad de apoderada especial de **HECTOR FERNEY SARMIENTO OROZCO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.872.679**, **CECILIA INES DICKSON BARCENAS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.988.607** y **DANNA CECILIA SARMIENTO DICKSON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.955.062**, Titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en los predios identificados con Matriculas Inmobiliarias, Referencias Catastrales, direcciones y cavidad superficiaria, relacionados a continuación:

Matricula inmobiliaria	Dirección	Referencia catastral	Área del lote
140-13955	K 7 41 41	01-01-00-00-0090-0009-0-00-00-0000	420,00 m2
140-48117	K 7 41 57	01-01-00-00-0090-0022-0-00-00-0000	122,50 m2
140-48118	K 7 41 55	01-01-00-00-0090-0008-0-00-00-0000	297,50 m2
Area total construida			840,00 m2

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ochocientos cuarenta metros cuadrados (**840,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos treinta y un metros con catorce centímetros cuadrados (**231,14 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-25-0318** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HECTOR FERNEY SARMIENTO OROZCO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CECILIA INES DICKSON BARCENAS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DANNA CECILIA SARMIENTO DICKSON**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BREIZY SOFIA MEJIA PEÑATE**.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **BREIZY SOFIA MEJIA PEÑATE**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.280.166**, suscrito por **DANNA CECILIA SARMIENTO DICKSON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.955.062**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 13 de octubre de 2025.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **BREIZY SOFIA MEJIA PEÑATE**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.280.166**, suscrito por **HECTOR FERNEY SARMIENTO OROZCO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.872.679** y **CECILIA INES DICKSON BARCENAS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.988.607**, de fecha 11 de diciembre de 2025.
- Copia de los Certificados de Tradición de las Matrículas Inmobiliarias No. **140-13955**, **140-**



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.045-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0318 DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

24 FEB 2026

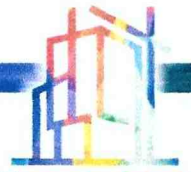
48117 y 140-48118 del 01 de octubre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

- Copia del estado de cuenta del contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No.**01-01-00-00-0090-0009-0-00-00-0000** con fecha de impresión 04 de septiembre de 2025 de la página de web de la Alcaldía de Montería.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No.**01-01-00-00-0090-0022-0-00-00-0000** con fecha de impresión 19 de septiembre de 2025 de la página de web de la Alcaldía de Montería.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No.**01-01-00-00-0090-0008-0-00-00-0000** con fecha de impresión 04 de septiembre de 2025 de la página de web de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**1.752** del 27 de junio de 2.013 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.**2.210** del 20 de noviembre de 2.024 de la Notaria tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.**2.211** del 20 de noviembre de 2.024 de la Notaria tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A281272024-1067280166**, de la Arquitecta **BREIZY SOFIA MEJIA PEÑATE**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**031037-0543202 BLV**, del Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE AGUILAR GOENAGA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **031037-0543202 BLV**, del 10 de septiembre de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de tres (3) planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **BREIZY SOFIA MEJIA PEÑATE**, con Matrícula Profesional No. **A281272024-1067280166**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original de los oficios efecto plusvalía Nos. **PL-AL-SA-202600016**, **PL-AL-SA-202600017** y **PL-AL-SA-202600015** del 06 de enero de 2026, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original de los Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana Nos. **2026000034**, **2026000035** y **2026000033**, del 26 de enero de 2026, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000050** del 05 de febrero de 2026, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

CUARTO: Este Curador a solicitud del titular publicó aviso el día 11 de noviembre de 2025 a través de la página web de este despacho, emplazando a los vecinos colindantes al proyecto, a los terceros interesados y a cualquier persona que tenga interés en el mismo para que si así lo consideraban se hicieran parte del proceso e hicieran valer sus derechos, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.61.2.2.1 del Decreto Único.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.045-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0318 DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

24 FEB 2026

Reglamentario 1077 de 2015.

QUINTO: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **7-01**, Sector: **2 - 9**, Subsector: **II - I**, Área de Actividad: **Ejes múltiples – residencial con zonas de actividad económica**, Tratamiento: **renovación con reactivación – consolidación con densificación moderada**; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEXTO: Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

SÉPTIMO: La firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad respecto del proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

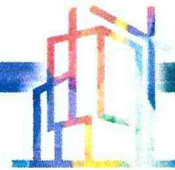
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **BREIZY SOFIA MEJIA PEÑATE**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.280.166**, actuando en calidad de apoderado especial de **HECTOR FERNEY SARMIENTO OROZCO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.872.679**, **CECILIA INES DICKSON BARCENAS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.988.607** y **DANNA CECILIA SARMIENTO DICKSON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.955.062**, Titulares del dominio, toda vez que se ha cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, presentados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **BREIZY SOFIA MEJIA PEÑATE**, con Matrícula Profesional No. **A281272024-1067280166**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **031037-0543202 BLV**, como encargado del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **HECTOR FERNEY SARMIENTO OROZCO, CECILIA INES DICKSON BARCENAS y DANNA CECILIA SARMIENTO DICKSON**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.045-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0318 DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

24 FEB 2026

Descripción de la edificación:

Área del lote 1 140-13955	: 420,00 m2
Área del lote 2 140-48117	: 122,50 m2
Área del lote 3 140-48118	: 297,50 m2
Área lote total	: 840,00 m2
Uso de la edificación	: Comercio y servicio.
Número de pisos	: Uno (1)
Número de unidades	: Una (1)
Número de Parquaderos	: siete (7)

Matricula No. 140-13955

Área de construcción : 86,21 m2

Matricula No. 140-48117

Área de construcción : 105,70 m2

Matricula No. 140-48118

Área de construcción : 39,23 m2
Área de construcción : 231,14 m2

Descripción de espacios: acceso vehicular, siete (7) parqueaderos, un (1) parqueadero para personas con movilidad reducida, un (1) parqueadero para vehículo eléctrico, un (1) local con baño, archivador, hall, zona de lavado, dos (2) oficinas con baño y una (1) oficina.

Área libre	: 608,86 m2
Índice de ocupación	: 0,27
Índice de construcción	: 0,27
Retiros	: Frontal: 4,80 m.
	Laterales: 0,00 m / 0,00 m
	Posteriores: 0,00 m.

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluyen andén.

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de los linderos, de la titularidad, de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO CUARTO: El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales

RESOLUCIÓN No.045-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0318 DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

24 FEB 2026

de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: Como quiera que se aprueba el reconocimiento de la edificación existente y esta presuntamente se realizó en violación a la norma en materia urbanística, imperativamente deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 003 de 2021. Igualmente, esta curaduría remitirá a la secretaria de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecisiete (17) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. 

Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico. 
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. 

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. 