

DICTAMEN PERICIAL DIVISION

Edgardo Mulford <e.mulford21@gmail.com>

Mar 7/03/2023 9:44 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Magdalena - San Sebastian De Buenavista

<jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co>;johnortiz95@hotmail.com <johnortiz95@hotmail.com>

EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA
A b o g a d o T i t u l a d o
Calle 31D No 72-18- Barrio Los Alpes
Teléfonos: 301-7750795 – 6457482
E-mail: e.mulford21@gmail.com
[Cartagena – Bolívar.](#)

Doctor

DARIO ANGEL EUGIS SUAREZ

Juez Promiscuo Municipal

iprmsssebasian@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Sebastián - Magdalena

REF: División Material

Demandantes: Etalides García Meléndez, Rovira, Lucy Enriqueta y Edwin Etalides García Amarís.

Demandada: Patricia de Jesus García Amarís..

Radicación: 47-692-40-89-001-2022-00060-00.

*Con fundamento en lo ordenado por su señoría en auto de fecha octubre 10 del año que próximo pasado, procedo a presentar el **dictamen pericial** donde determino la **División** del inmueble denominado “**ALTAMIRA**”, identificado con F.M.I. No 224-3176, ubicado en el Corregimiento de Troncosito, jurisdicción del Municipio de San Sebastián de Buenavista – Magdalena.*

EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA, conocido de autos dentro del proceso de la epígrafe, con el acostumbrado respeto que me caracteriza, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado de la parte demandante, me permito allegar el dictamen pericial requerido por el despacho a su digno cargo.

Como es sabido y demostrado en el plenario, los señores **Etalides García Meléndez, Rovira, Lucy Enriqueta, Edwin Etalides y Patricia de Jesús García Amarís**, son dueños en común y proindiviso de la finca rural denominada “**ALTAMIRA**” identificada con el folio de Matrícula Inmobiliaria # **224-3176** y cedula Catastral número **000100070054**, con un área total o superficie de 24 Hectáreas y 600 metros, ubicada en el Corregimiento de Troncosito, Jurisdicción del Municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento del Magdalena, con los siguientes linderos: **Norte:** Linda con predio que enajena a Ovidio Rodríguez Morales; **Oeste:** Limita con predio de José Alarcón Acacio, antes de Eduardo Martínez y fincas de Misael Alvarado y de Rafael Ignacio Rodríguez; **Sur:** Linda con predio de

Pablo Villar, hoy de Licinio Rodríguez; **Este**; Limita con predios de los hermanos Rodríguez, antes de Bernardo Rodríguez, en parte con el Barrio Santa Catalina del Pueblo de Troncosito, cuyos terrenos pertenecieron a Ovidio Rodríguez Morales, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de El Banco, Magdalena.

El inmueble fue adquirido por los condueños en virtud de herederos en la Sucesión de la causante *REBECA AMARIS DE GARCIA*, quien en vida se identificó con la C.C. #22'989.657 de Mompox, de acuerdo al inventario y avalúo en la liquidación de la Sucesión intestada tramitada en la Notaría Única del Municipio de Mompox y registrada en la Oficina de Registros Instrumentos Públicos de Mompox.

De acuerdo con el título de adquisición, por adjudicación en la Sucesión, el inmueble fue repartido entre los cinco (5) copropietarios, siendo dueños de una cuota en la citada finca, equivalente de la siguiente manera:

Etalides García Meléndez, con 7.27%;

Rovira García Amarís, con 9.78%;

Lucy Enriqueta García Amarís, con 23.95%;

Edwin Etalides García Amarís, con 24%; y

PATRICIA DE JESÚS GARCÍA AMARÍS, con 35%,

Todo lo anterior, para un total del **100%** del inmueble.

Como el suscrito carece de los elementos necesarios y conocimientos topográficos, fue necesario acudir al perito topógrafo y auxiliar de la justicia de los Juzgados de Mompox, quien en una oportunidad fue quien levantó el plano topográfico real del inmueble, toda vez que la escritura pública habla de otro hectareaje.

Como es obvio, el litigio se centra precisamente en esta división, por cuanto hay un desacuerdo entre los hermanos, más exactamente la señora Patricia de Jesús García Amarís, que de acuerdo a su porcentaje de la partición, le correspondió el Treinta y cinco (35) por ciento (%) del bien inmueble "Altamira", lo cual quedó de la siguiente manera:

El topógrafo a raíz de tres (3) diapositivas, describe ubicación, linderos y medidas del predio, realizando la división del mismo en dos partes, asignándole a la señora **Patricia de Jesús García Amarís**, el treinta y cinco (35) por ciento (%), siendo la parte sombreada en las diapositivas.

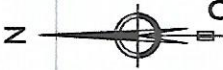
Por otro lado, describe la panorámica o diapositiva realizada por el topógrafo, que la otra porción de la finca "Altamira", en una proporción del sesenta y cinco (65) por ciento (5), le corresponde a los señores **Etalides García Meléndez, Rovira, Lucy Enriqueta y Edwin Etalides García Amarís.**

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, me permito allegar el presente escrito y las diapositivas realizada por el Topógrafo profesional Juan Gabriel Espinosa Alemán, de lo cual hago extensivo a la demandada por este mismo medio.

Cordialmente,


EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA
C.C. No 9' 262.611 de Mompox, Bol.
T.P. No 108.136 del C.S. de la J.

Edgardo E. Mulford Pineda
ABOGADO
ESPECIALISTA EN PROCESAL CIVIL
C.C. 9.262.611 MOMPox T.P. 108.136 C.S.J.



OVIDIO RODRIGUEZ
L: 41.8 m

ROVIRA, LUCY, EDWIN
GARCIA AMARIS
L: 523,1 m

CTO. DE TRONCOSO
L: 131 m

JOSE A. ALARCON
L: 317 m

**MISAE
L: 128 m**

MISAEEL
RODRIGUEZ
L: 36.5 m
133.35 METROS

RAFAEL I.
RODRIGUEZ
L: 206 m



ESCALA = 1:3,333.75

VERTICE	LADO	TRANSFORMA	ANGL°	VERTICA	ORIENTE (°)
1	1-2	0,80	88°14'	58714,597	58714,597
2	2-3	24,62	248°24'	58714,597	58714,597
3	3-4	4,12	114°37'	58714,597	58714,597
4	4-5	4,12	114°37'	58714,597	58714,597
5	5-6	4,12	114°37'	58714,597	58714,597
6	6-7	22,65	174°09'	58714,597	58714,597
7	7-8	0,53	151°32'	58714,597	58714,597
8	8-9	0,53	151°32'	58714,597	58714,597
9	9-10	12,83	188°26'	58714,597	58714,597
10	10-11	12,83	188°26'	58714,597	58714,597
11	11-12	12,83	188°26'	58714,597	58714,597
12	12-13	12,83	188°26'	58714,597	58714,597
13	13-14	8,50	117°32'	58714,597	58714,597
14	14-15	8,50	117°32'	58714,597	58714,597
15	15-16	8,50	117°32'	58714,597	58714,597
16	16-17	8,50	117°32'	58714,597	58714,597
17	17-18	40,82	159°59'	58714,597	58714,597
18	18-19	40,82	159°59'	58714,597	58714,597
19	19-20	16,84	118°37'	58714,597	58714,597
20	20-21	16,84	118°37'	58714,597	58714,597
21	21-22	60,85	169°18'	58714,597	58714,597
22	22-23	60,85	169°18'	58714,597	58714,597
23	23-24	103,87	143°45'	58714,597	58714,597
24	24-25	103,87	143°45'	58714,597	58714,597
25	25-26	78,31	179°12'	58714,597	58714,597
26	26-27	78,31	179°12'	58714,597	58714,597
27	27-28	81,55	179°12'	58714,597	58714,597
28	28-29	81,55	179°12'	58714,597	58714,597
29	29-30	81,55	179°12'	58714,597	58714,597
30	30-1	109,45	586°07'	58714,597	58714,597
TOTAL					

Area: 249000,00 m²
Area: 24,9000 ha
Perímetro: 1904,45 m

ALTANIRA
Area=16 HRAG - 9800 m²
PROP: ROVIRA, LUCY, EDWIN GARCIA AMARIS Y ETALIDES GARCIA MELENDEZ

ALTAMIRA

PROPIETARIO:
ROVIRA, LUCY, EDWIN GARCIA AMARIZ Y ET/

USUARIOS:	CONTIENE:
Departamento :	Division Material
Municipio :	Elaborado por :
	MAGDALENA
	SAN SEBASTIAN

Corregimiento : TRONCOSO

5700

Datum:	WGS84
Quadrícula	19L

Nro DNI:	
----------	--

Escala:	INDICA
Fecha:	Febrero-2023
Nro de Plano:	

01

13

E=985034

E=985367

E=985700

E=986033



COORDENADAS UTM DE LOS VERTICES - WGS84				
VERTICE	LADO	ENTRADA	ABSCISA	NORTE (Y)
1	1-2	81.00	827.027	151184.629
2	2-3	35.07	218.641	151184.629
3	3-4	33.01	207.182	151184.629
4	4-5	64.83	158.175	151184.629
5	5-6	64.83	158.175	151184.629
6	6-7	226.65	114.978	151184.629
7	7-8	65.78	151.362	151184.629
8	8-9	62.34	165.124	151184.629
9	9-10	12.03	168.795	151184.629
10	10-11	78.21	191.235	151184.629
11	11-12	60.50	175.425	151184.629
12	12-13	60.50	175.425	151184.629
13	13-14	60.50	175.425	151184.629
14	14-15	60.50	175.425	151184.629
15	15-16	60.50	175.425	151184.629
16	16-17	60.50	175.425	151184.629
17	17-18	60.50	175.425	151184.629
18	18-19	60.50	175.425	151184.629
19	19-20	60.50	175.425	151184.629
20	20-21	60.50	175.425	151184.629
21	21-22	60.50	175.425	151184.629
22	22-23	60.50	175.425	151184.629
23	23-24	60.50	175.425	151184.629
24	24-25	60.50	175.425	151184.629
25	25-26	60.50	175.425	151184.629
26	26-27	60.50	175.425	151184.629
27	27-28	60.50	175.425	151184.629
28	28-29	60.50	175.425	151184.629
29	29-30	60.50	175.425	151184.629
30	30-31	60.50	175.425	151184.629
31	31-32	60.50	175.425	151184.629
32	32-33	60.50	175.425	151184.629
33	33-34	60.50	175.425	151184.629
34	34-35	60.50	175.425	151184.629
35	35-36	60.50	175.425	151184.629
36	36-37	60.50	175.425	151184.629
37	37-38	60.50	175.425	151184.629
38	38-39	60.50	175.425	151184.629
39	39-40	60.50	175.425	151184.629
40	40-41	60.50	175.425	151184.629
41	41-42	60.50	175.425	151184.629
42	42-43	60.50	175.425	151184.629
43	43-44	60.50	175.425	151184.629
44	44-45	60.50	175.425	151184.629
45	45-46	60.50	175.425	151184.629
46	46-47	60.50	175.425	151184.629
47	47-48	60.50	175.425	151184.629
48	48-49	60.50	175.425	151184.629
49	49-50	60.50	175.425	151184.629
50	50-51	60.50	175.425	151184.629
51	51-52	60.50	175.425	151184.629
52	52-53	60.50	175.425	151184.629
53	53-54	60.50	175.425	151184.629
54	54-55	60.50	175.425	151184.629
55	55-56	60.50	175.425	151184.629
56	56-57	60.50	175.425	151184.629
57	57-58	60.50	175.425	151184.629
58	58-59	60.50	175.425	151184.629
59	59-60	60.50	175.425	151184.629
60	60-61	60.50	175.425	151184.629
61	61-62	60.50	175.425	151184.629
62	62-63	60.50	175.425	151184.629
63	63-64	60.50	175.425	151184.629
64	64-65	60.50	175.425	151184.629
65	65-66	60.50	175.425	151184.629
66	66-67	60.50	175.425	151184.629
67	67-68	60.50	175.425	151184.629
68	68-69	60.50	175.425	151184.629
69	69-70	60.50	175.425	151184.629
70	70-71	60.50	175.425	151184.629
71	71-72	60.50	175.425	151184.629
72	72-73	60.50	175.425	151184.629
73	73-74	60.50	175.425	151184.629
74	74-75	60.50	175.425	151184.629
75	75-76	60.50	175.425	151184.629
76	76-77	60.50	175.425	151184.629
77	77-78	60.50	175.425	151184.629
78	78-79	60.50	175.425	151184.629
79	79-80	60.50	175.425	151184.629
80	80-81	60.50	175.425	151184.629
81	81-82	60.50	175.425	151184.629
82	82-83	60.50	175.425	151184.629
83	83-84	60.50	175.425	151184.629
84	84-85	60.50	175.425	151184.629
85	85-86	60.50	175.425	151184.629
86	86-87	60.50	175.425	151184.629
87	87-88	60.50	175.425	151184.629
88	88-89	60.50	175.425	151184.629
89	89-90	60.50	175.425	151184.629
90	90-91	60.50	175.425	151184.629
91	91-92	60.50	175.425	151184.629
92	92-93	60.50	175.425	151184.629
93	93-94	60.50	175.425	151184.629
94	94-95	60.50	175.425	151184.629
95	95-96	60.50	175.425	151184.629
96	96-97	60.50	175.425	151184.629
97	97-98	60.50	175.425	151184.629
98	98-99	60.50	175.425	151184.629
99	99-100	60.50	175.425	151184.629
100	100-101	60.50	175.425	151184.629
101	101-102	60.50	175.425	151184.629
102	102-103	60.50	175.425	151184.629
103	103-104	60.50	175.425	151184.629
104	104-105	60.50	175.425	151184.629
105	105-106	60.50	175.425	151184.629
106	106-107	60.50	175.425	151184.629
107	107-108	60.50	175.425	151184.629
108	108-109	60.50	175.425	151184.629
109	109-110	60.50	175.425	151184.629
110	110-111	60.50	175.425	151184.629
111	111-112	60.50	175.425	151184.629
112	112-113	60.50	175.425	151184.629
113	113-114	60.50	175.425	151184.629
114	114-115	60.50	175.425	151184.629
115	115-116	60.50	175.425	151184.629
116	116-117	60.50	175.425	151184.629
117	117-118	60.50	175.425	151184.629
118	118-119	60.50	175.425	151184.629
119	119-120	60.50	175.425	151184.629
120	120-121	60.50	175.425	151184.629
121	121-122	60.50	175.425	151184.629
122	122-123	60.50	175.425	151184.629
123	123-124	60.50	175.425	151184.629
124	124-125	60.50	175.425	151184.629
125	125-126	60.50	175.425	151184.629
126	126-127	60.50	175.425	151184.629
127	127-128	60.50	175.425	151184.629
128	128-129	60.50	175.425	151184.629
129	129-130	60.50	175.425	151184.629
130	130-131	60.50	175.425	151184.629
131	131-132	60.50	175.425	151184.629
132	132-133	60.50	175.425	151184.629
133	133-134	60.50	175.425	151184.629
134	134-135	60.50	175.425	151184.629
135	135-136	60.50	175.425	151184.629
136	136-137	60.50	175.425	151184.629
137	137-138	60.50	175.425	151184.629
138	138-139	60.50	175.425	151184.629
139	139-140	60.50	175.425	151184.629
140	140-141	60.50	175.425	151184.629
141	141-142	60.50	175.425	151184.629
142	142-143	60.50	175.425	151184.629
143	143-144	60.50	175.425	151184.629
144	144-145	60.50	175.425	151184.629
145	145-146	60.50	175.425	151184.629
146	146-147	60.50	175.425	151184.629
147	147-148	60.50	175.425	151184.629
148	148-149	60.50	175.425	151184.629
149	149-150	60.50	175.425	151184.629
150	150-151	60.50	175.425	151184.629
151	151-152	60.50	175.425	151184.629
152	152-153	60.50	175.425	151184.629
153	153-154	60.50	175.425	151184.629
154	154-155	60.50	175.425	151184.629
155	155-156	60.50	175.425	151184.629
156	156-157	60.50	175.425	151184.629
157	157-158	60.50	175.425	151184.629
158	158-159	60.50	175.425	151184.629
159	159-160	60.50	175.425	151184.629
160	160-161	60.50	175.425	151184.629
161	161-162	60.50	175.425	151184.629
162	162-163	60.50	175.425	151184.629
163	163-164	60.50	175.425	151184.629
164	164-165	60.50	175.425	151184.629
165	165-166	60.50	175.425	151184.629
166	166-167	60.50	175.425	151184.629
167	167-168	60.50	175.425	151184.629
168	168-169	60.50	175.425	151184.629
169	169-170	60.50	175.425	151184.629
170	170-171	60.50	175.425	151184.629
171	171-172	60.50	175.425	151184.629
172	172-173	60.50	175.425	151184.629
173	173-174	60.50	175.425	151184.629
174	174-175	60.50	175.425	151184.629
175	175-176	60.50	175.425	151184.629
176	176-177	60.50	175.425	151184.629
177	177-178	60.50	175.425	151184.629
178	178-179	60.50	175.425	151184.629
179	179-180	60.50	175.425	151184.629
180	180-181	60.50	175.425	151184.629
181	181-182	60.50	175.425	151184.629
182	182-183	60.50	175.425	151184.629
183	183-184	60.50	175.425	151184.629
184	184-185	60.50	175.425	151184.629
185	185-186	60.50	175.425	151184.629
186	186-187	60.50	175.425	151184.629
187	187-188	60.50	175.425	151184.629
188	188-189	60.50	175.425	151184.629
189	189-190	60.50	175.425	151184.629
190	190-191	60.50	175.425	151184.629
191	191-192	60.50	175.425	151184.629
192	192-193	60.50	175.425	151184.629
193	193-194	60.50	175.425	151184.629
194	194-195	60.50	175.425	151184.629
195	195-196	60.50	175.425	151184.629
196	196-197	60.50	175.425	151184.629
197	197-198	60.50	175.425	151184.629
198	198-199	60.50	175.425	151184.629
199	199-200	60.50	175.425	151184.629
200	200-201	60.50</		

E=985034

E=985038 /

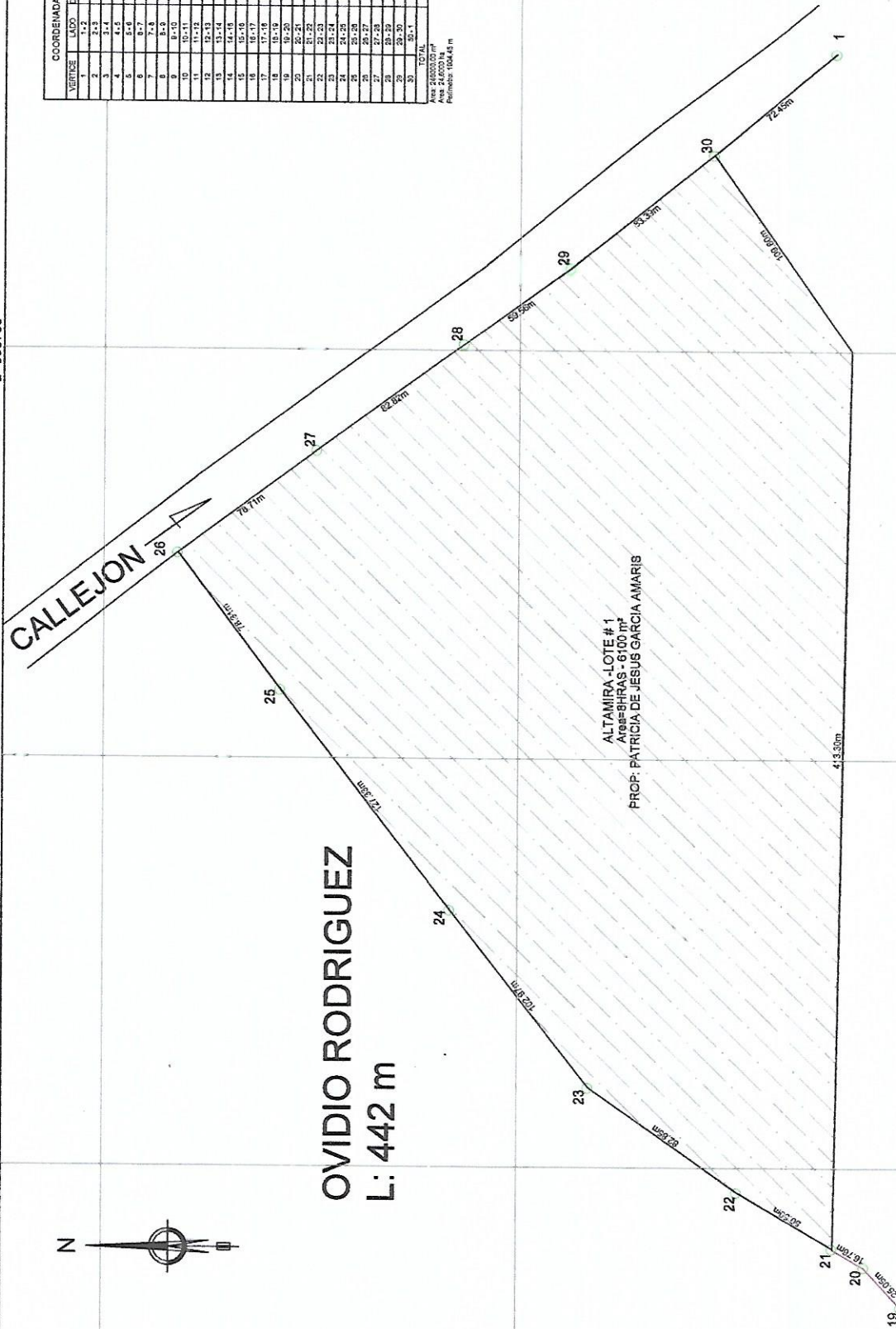
E=985000

E=985033



OVIDIO RODRIGUEZ
L: 442 m

ALTAMIRA - LOTE # 1
Area=8948.5 m²
PROP. PATRICIA DE JESUS GARCIA AMARIS



COORDENADAS UTM DE LOS VERTICES - WGS84				
VERTICE	LADO	VERTICULO	ANGULO	ENTRADA - MONTE O
1	1-2	01.00	92.62 4°	86974.8245 151143.5291
2	2-3	35.07	214.64 1°	86970.0097 151143.3114
3	3-4	31.01	207.18 6°	86970.0097 151143.3114
4	4-5	42.35	114.17 5°	86971.3372 151078.2164
5	5-6	15.14	175.18 2°	86971.3372 151078.2164
6	6-7	25.65	175.18 2°	86971.3372 151078.2164
7	7-8	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
8	8-9	02.34	162.72 47°	86904.3312 151037.2753
9	9-10	12.58	168.07 85°	86904.3312 151037.2753
10	10-11	75.21	197.27 91°	86929.8338 151038.3509
11	11-12	35.32	146.39 1°	86929.8338 151038.3509
12	12-13	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
13	13-14	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
14	14-15	07.42	175.18 2°	86948.8349 151037.2753
15	15-16	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
16	16-17	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
17	17-18	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
18	18-19	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
19	19-20	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
20	20-21	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
21	21-22	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
22	22-23	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
23	23-24	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
24	24-25	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
25	25-26	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
26	26-27	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
27	27-28	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
28	28-29	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
29	29-30	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
30	30-1	05.78	131.59 27°	86948.8349 151037.2753
TOTAL				
Area 8948.5 m ²				
Perimetro 1004.43 m				

ROVIRA, LUCY, EDWIN
GARCIA AMARIS
L: 523.1 m

133.35 METROS

66.68

0

ESCALA = 1:3,333.75

PREDIO: ALTAMIRA - LOTE 1		Datum: WGS84		Cualifica: 1GL	
PROPIETARIO: PATRICIA DE JESUS GARCIA AMARIS		No DNE			
CONTIENE: LOTE 1		Area (m2): 86100		Perimetro (m): 1258.5	
UBICACION: MASDALENA		Departamento: SAN SEBASTIAN		Escala: INDICADA	
Municipio: TRONCOSO		Elaborado por: JULIAN G. ESPINOSA ALEMAN		Fecha: FEBRERO-2023	
		T.P. 01-14317 C.N.P.T.		No de Plano: 01	

F-GRAN 14

F-GRAN 74

F-GRAN 70

F-GRAN 13