



MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ MURIEL  
AVALUADOR  
R.A.A: AVAL-71182161



Medellín, febrero 14 de 2022.

El presente dictamen cumple con lo estipulado en el Capítulo VI Artículo 226 numerales del 1 al 10 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso. Que establece que todo dictamen pericial debe contener como mínimo las siguiente declaraciones e informaciones:

- 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración:

HILDA ELENA MONTOYA GIRALDO C.C. 42.787.996

- 2. La dirección, el número del teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito:

Dirección: CALLE 83 A # 54-23, Itagüí, Antioquia.  
Móvil: 3136837169  
Correo electrónico: hildamontoyagiraldo@hotmail.com

- 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales.  
Técnico laboral por competencias en: Auxiliar de Avalúos, administradora de Propiedad Raíz, abogada.  
E.R.A.: Entidad Reconocida De Autorregulación. (Artículo 3º Ley 1673 de 2013):  
A.N.AV: Autorregulador Nacional de Avaluadores  
Registro Abierto de Avaluadores (RAA) Aval- 42.787.996  
Certificación Lonja de propiedad Raíz "CORALONJAS" RNA-T 510.

- 4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviera:

No tengo publicaciones.

- 5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el Juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Juzgado Promiscuo De Gómez Plata  
Radicado 2020-040  
Proceso: Deslinde y amojonamiento  
Demandante: Abelardo Antonio Montoya Olarte

Carrera 95 AA N° 80-12 Int. 302 (Medellin-Colombia).  
Tel.: 6045083594 - Cel. 3502445826 -3207217045



MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ MURIEL  
AVALUADOR  
R.A.A: AVAL-71182161



Demandado: Rubén Darío Patiño

Dictamen: La tarea realizada allí como perito consistió en realizar una consolidación de las áreas de los terrenos colindantes

Estado: proceso terminado

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

No he sido designado en procesos anteriores por este despacho.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el Artículo 50 del Código General del Proceso.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente deberá explicar la justificación de la variación.

Siempre mis dictámenes se rigen según lo estipulado en la Resolución 620 de 2008 y la Ley 388 de 1997.

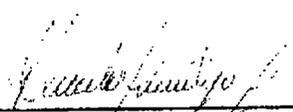
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

No, el procedimiento es igual.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Documentos necesarios para realizar el informe pericial tales como, Escritura Pública, Certificados de Libertad, Planos, Fichas Catastrales, Certificados de Impuestos, Usos del Suelo, Registro fotográfico, etc.

Atentamente,

  
HILDAELENA MONTOYAGIRALDO.

Avaluadora Profesional  
R.A.A AVAL42.787.996.

Carrera 95 AA N° 80-12 Int. 302 (Medellin-Colombia).  
Tel.: 6045083594 - Cel. 3502445826 -3207217045

149



MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ MURIEL  
AVALUADOR  
R.A.A: AVAL-71182161



**ANEXO 1.**

**IDONEIDAD DEL AVALUADOR**

Carrera 95 AA N° 80-12 Int. 302 (Medellin-Colombia).  
Tel.: 6045083594 - Cel. 3502445826 -3207217045

MIEMBROS DE

**HISPANIC**  
CHAMBER OF COMMERCE  
METRO ORLANDO

**CORALONJAS**  
DESDE 2002

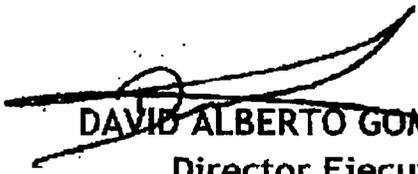
La Corporación Nacional de Lonjas de Propiedad Raíz  
**CORALONJAS**  
Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por el  
Decreto 2150 de 1995

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN No. 4012 libro 1 - 09/12/2002

**CERTIFICA:**

Que la señora **HILDA ELENA MONTOYA GIRALDO**, identificada con cedula de ciudadanía número 42.787.996, se encuentra afiliada a esta Corporación, en calidad de Técnica Avaluadora, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, con R.A.A AVAL 42787996, en las categorías de avalúos de inmuebles urbanos y rurales, recursos naturales y suelos de protección, intangibles e intangibles especiales

Se expide en la ciudad de Medellín - Antioquia, a los 10 días  
del mes de febrero de 2022.

  
**DAVID ALBERTO GOMEZ MESA**  
Director Ejecutivo

Carrera 66 No. 49 B - 20, Of. 221 - Bloque A - Centro Comercial Los Sauces (Medellín)  
Teléfonos: (4) 3220365 Cels. 3002514575 / 3002711463. Página Web: [www.coralonjas.com](http://www.coralonjas.com)  
E-mail: [info@coralonjas.com](mailto:info@coralonjas.com)

156



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) **HILDA ELENA MONTOYA GIRALDO** , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 42787996, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Marzo de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-42787996**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **HILDA ELENA MONTOYA GIRALDO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción <b>05 Mar 2021</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>
--	-------------------------------------

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás Infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción <b>05 Mar 2021</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>
--	-------------------------------------

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

- Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción <b>05 Mar 2021</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>
--	-------------------------------------



### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Derechos autor

Fecha de inscripción  
05 Mar 2021

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Servidumbres , Derechos herenciales y litigiosos , Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores

Fecha de inscripción  
05 Mar 2021

Regimen  
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 83 A N° 54 - 23 APTO 502

Teléfono: 3136837169

Correo Electrónico: hildamontoyagiraldo@hotmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias En Avalúos - Compuestudio

Abogada - Fundación Universitaria Luis Amigó

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HILDA ELENA MONTOYA GIRALDO , Identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 42787996.**

**El(la) señor(a) HILDA ELENA MONTOYA GIRALDO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá

151



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

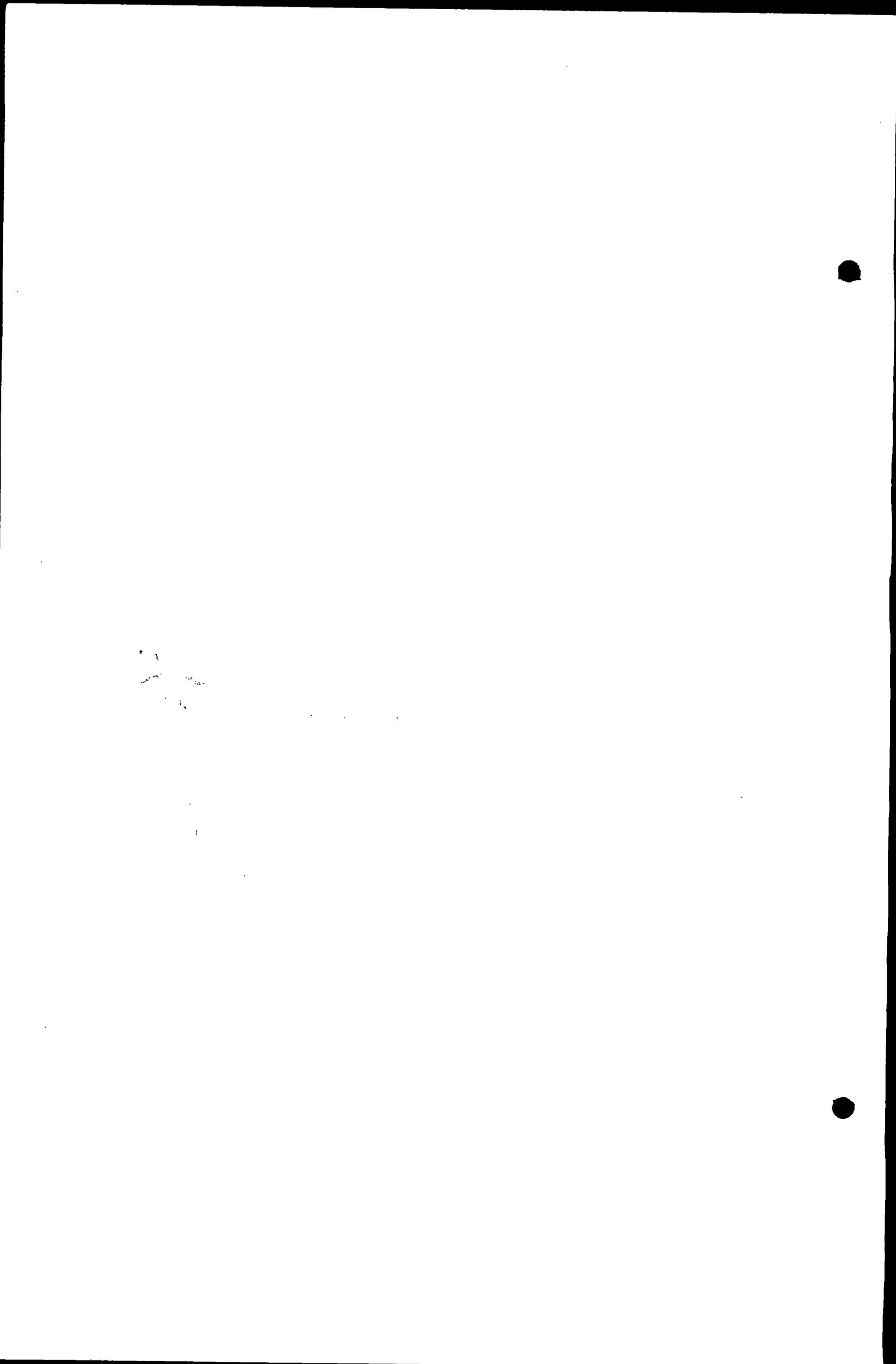


**PIN DE VALIDACIÓN**

**a3e109fa**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los días (10) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal





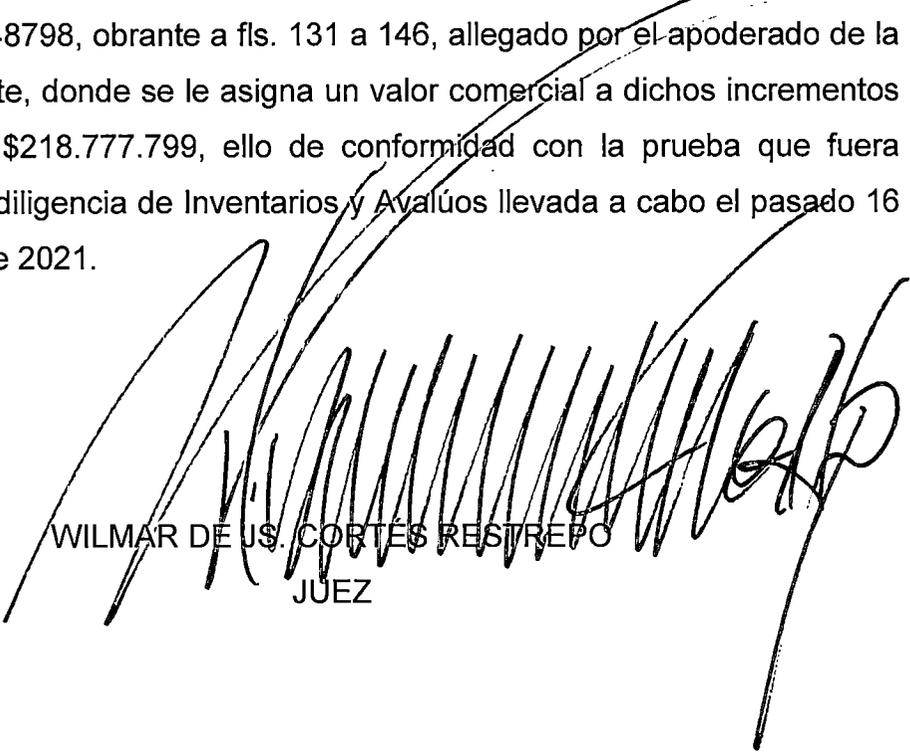
REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIDAD  
ITAGÜÍ

Quince de marzo de dos mil veintidós

AUTO DE SUSTANCIACIÓN  
RADICADO N° 2019-00276-00

Allegados como se encuentran los requisitos exigidos en auto del 24 de enero de 2022, de acuerdo al Art. 226 del C.G.P; para los fines procesales a que haya lugar, se agrega y pone en conocimiento el avalúo de las mejoras del bien inmueble ubicado en la Calle 83 A N° 54-23 de Itagüí-Antioquia, distinguido con la M.I. N° 001-548798, obrante a fls. 131 a 146, allegado por el apoderado de la parte demandante, donde se le asigna un valor comercial a dichos incrementos en la suma de \$218.777.799, ello de conformidad con la prueba que fuera decretada en la diligencia de Inventarios y Avalúos llevada a cabo el pasado 16 de septiembre de 2021.

NOTIFÍQUESE,



WILMAR DE JES. CORTÉS RESTREPO  
JUEZ