



RADICADO: 08001315300420220011900

PROCESO: VERBAL- "Resolución o Revisión de Contrato"

DEMANDANTE: BLIMA BORAH y Otros

DEMANDADO: CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA,  
VEINTICINCO (25) DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024). -

Revisado el proceso de la referencia, se evidencia que mediante audiencia inicial de fecha 12 de marzo del 2024, se ordenó, "*oficiar a el Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A) NIT 900.796.614-2, para que, en el caso de que aún ostente la calidad de encargada de llevar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA)., remita la lista de los peritos inscritos en el registro con domicilio en la ciudad de Barranquilla, cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen, cual es valuación de canon del contrato de arrendamiento del local comercial y de la cuota de administración del mismo*".

Mediante oficio de fecha 01 de abril de 2024, el Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A), dio respuesta al requerimiento realizado por este despacho, remitiendo el correspondiente listado de Avaluadores inscritos en las categorías No.1 Inmuebles Urbanos y No. 11 denominada Activos operacionales y Establecimientos de comercio, dentro de la ciudad de Barranquilla.

En virtud de lo anterior, se designará como perito al señor FRANCESCO BRUNO CAVALLI PAPA, correo electrónico: [fcavalli@gmail.com](mailto:fcavalli@gmail.com), por ser el primero en la lista, a fin de que rinda el dictamen pericial ordenado en audiencia inicial, respondiendo el siguiente cuestionario:

*"según las condiciones del mercado inmobiliario, señale cual sería el canon de arrendamiento a pagar por un local comercial similar al señalado en la demanda, en el período julio 2020 a junio 2021; de igual manera para que, atendiendo las condiciones del mercado, de la edificación y del local comercial de qué trata la demanda, señalen cual sería la cuota de administración a pagar por un local similar en el período julio 2020 a junio 2021"*.

Se le hará saber que, el dictamen pericial deberá contener como mínimo las manifestaciones de los incisos 4 y 5 del artículo 226 del C. G del P., y las declaraciones e informaciones de los 10 numerales del inciso final de ese mismo artículo. –

Que, el peritazgo deberá ser presentado en la secretaría del juzgado, mediante el correo electrónico [ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co), con una antelación no inferior a diez (10) días a la fecha de celebración de la audiencia de instrucción y juzgamiento. La cual se celebrará el día 09 de junio de 2024, a las 08:15am.

El perito deberá comparecer en audiencia para la contradicción del dictamen según lo dispuesto en el artículo 231 y el 234 inciso 2 del C. G del P.-

Por lo anterior el Juzgado,

**RESUELVE:**

**DESIGNAR** como perito al señor FRANCESCO BRUNO CAVALLI PAPA, dentro del proceso de la referencia, a fin de que rinda dictamen pericial respondiendo el siguiente cuestionario:

- *Según las condiciones del mercado inmobiliario, señale cual sería el canon de arrendamiento a pagar por un local comercial similar al señalado en la demanda, en el período julio 2020 a junio 2021.*
- *Atendiendo las condiciones del mercado, de la edificación y del local comercial de qué trata la demanda, señale cual sería la cuota de administración a pagar por un local similar en el período julio 2020 a junio 2021.*

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Firmado Por:  
Javier Velasquez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 004  
Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 14b0d72e383a810603cc782492c2077b767f6071103098e84a1439772228b1f9

Documento generado en 25/04/2024 01:08:32 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>