



**Barranquilla, nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022)**

**RADICACIÓN:** 08001-31-53-005-2022-00092-00  
**PROCESO:** EJECUTIVO  
**DEMANDANTE:** URBE INVERSIONES S.A.S.  
**DEMANDADO:** EDUBAR S.A.

Procede el juzgado a estudiar la presente demanda con el fin de establecer si se reúnen los requisitos del artículo 82 del Código General del Proceso y demás normas pertinentes, así como las disposiciones que respectan al título valor presentado, en este caso la Escritura Pública de Compraventa No. 3943 del 31 de diciembre de 2020, otorgada por la Notaría Doce del Circuito de Barranquilla, relativa a la transferencia del derecho de dominio y posesión material del predio denominado SUPER LOTE SPL SEIS (6) identificado con Matrícula No.040-380034 y Referencia Catastral No. 010306740019000.

Como primera medida, es preciso traer a colación lo regulado en el artículo 422 del Código General del Proceso:

**“ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO.** Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184”

1

Tenemos entonces que son tres (3) los requisitos que deben cumplir los documentos provenientes del deudor o de su causante para que los mismos presten mérito ejecutivo: expresividad, claridad y exigibilidad.

Vale resaltar que la obligación es exigible cuando válidamente puede pedirse o demandarse su cumplimiento al deudor.

En el atañadero asunto, la Escritura Pública No. 3943 del 31 de diciembre de 2020 dispone en su cláusula quinta (5°):

**“CLÁUSULA QUINTA. – FORMA DE PAGO:** LA PROMITENTE COMPRADORA se obliga a cancelar el precio antes estipulado, siempre que el propietario cumpla las siguientes condiciones: A) Un primer pago equivalente a un setenta por ciento (70%) del precio total, o sea, la cantidad de **SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MCTE (\$746.286.741)** dentro de los ocho (8) días siguientes a la firma y legalización de la presente Promesa de Compraventa. El anterior pago, el vendedor declara haberlo recibido a satisfacción. B) Un segundo pago equivalente a un treinta por ciento (30%) del precio total, o sea la cantidad de **TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$319.837.175)**, posterior al cumplimiento del siguiente requisito: 1) Cancelación de Medida cautelar de embargo coactivo – secretaría de Hacienda Distrital- anotación No. 3. 2) Entrega a EDUBAR S.A. de la primera copia de la Escritura Pública de Compraventa debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla junto con el folio de matrícula correspondiente en el que aparezca el inmueble que se adquiere, a nombre del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y se encuentre libre de todo gravamen y limitaciones al dominio”.

De la anterior lectura se colige que ante la ausencia de la demostración de que efectivamente quien funge como demandante cumplió con el requisito contemplado en el documento contentivo de la obligación que por vía ejecutiva pretende hacer valer, no se puede predicar la exigibilidad de la misma, lo que conllevará a que esta agencia judicial proceda a negar el mandamiento de pago.

Por lo expuesto el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla,

Dirección: Calle 40 No. 44- 80 Piso 8, Edificio Centro Cívico

[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)

Correo: ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia





RESUELVE

1. Negar mandamiento ejecutivo, según lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CANDELARIA O'BYRNE GUERRERO  
JUEZ**

JCEH.

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO  
ORAL DE BARRANQUILLA  
NOTIFICACION POR  
ESTADO No. 80  
HOY 17 DE MAYO DE 2.022  
ALFREDO PEÑA NARVAEZ  
EL SECRETARIO

**Firmado Por:**

**Candelaria Del Carmen Obyrne Guerrero**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 005**

**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: **345fb7d491365a19518a8553a67e8209877f3186095f0729efbaaa1f1d58e5d4**

Documento generado en 16/05/2022 03:31:07 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**