



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
Bogotá D.C., ~~04 Dic~~ 2020

REF. 1100140030-05-2018-00977-00

**I. ASUNTO**

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición formulado por la parte demandante contra el auto de fecha 25 de febrero de 2020, mediante el cual se declaró infundado el incidente de regulación de perjuicios.

**II. ARGUMENTOS DEL RECURSO**

Manifiesta el impugnante que la OFERTA generada para la venta del bien inmueble objeto de medida cautelar una vez notificada al destinatario, será irrevocable de conformidad con las previsiones de los Arts. 845 y 846 del C. de Co; afirma que en razón a la medida cautelar decretada no fue posible aceptar la oferta.

Adujo que no se decretaron las pruebas necesarias que permitieran acreditar los elementos de juicios pertinentes de conformidad con las disposiciones del Art. 206 del CGP.

**III. DE LO ACTUADO**

Del anterior escrito de reposición, se procedió a correr el respectivo traslado a la parte pasiva quien dentro del término legal guardó silencio.

**IV. CONSIDERACIONES**

El recurso de reposición es el medio impugnatorio a través del cual se pretende que el funcionario judicial vuelva sobre determinada decisión, en aras de salvar aquellos yerros en que de manera por demás involuntaria, y quizás producto de una inadecuada interpretación normativa, hubiere podido incurrir al momento de su adopción, en procura de garantizar con ello la legalidad y rectitud que deben orientar a la administración de justicia.

En punto a los argumentos esgrimidos por el recurrente se tiene que respecto a la figura de la oferta el artículo 845 del C.Co. señala:

*“oferta o propuesta, esto es, el proyecto de negocio jurídico que una persona formule a otra, deberá contener los elementos esenciales del negocio y ser comunicada al destinatario. Se entenderá que la propuesta ha sido comunicada cuando se utilice cualquier medio adecuado para hacerla conocer del destinatario.”*

Quiere decir lo anterior que dicha figura responde a una etapa previa de la voluntad contractual de las partes más que a un contrato autónomo y que las acciones derivadas de su ejecución hacen relación al contrato al cual acceden, si tenemos en cuenta lo establecido en los artículos 861 y 863 del C. de Co.



52

En el caso que se somete al estudio, el documento sobre el cual la censura pretende edificar la existencia de una oferta de compraventa sobre un inmueble, lo constituye el memorial dirigido por la representante del Jucar S.A, en el que le informa *“que tienen el interés de adquirir mediante contrato de compraventa el bien ubicado en el municipio de melgar”, indicando como precio de la oferta para la compraventa “mil seiscientos millones de pesos (1.600.000.000) los cuales serán cancelados de acuerdo a las condiciones que serán plasmada en la promesa de compraventa”.*

Dicha documental no pueden entenderse más que como una simple invitación a contratar que no alcanzó a tener la naturaleza de verdadera oferta mercantil, sino un acto preliminar o introductorio al posible negocio de promesa de venta, carente de eficacia jurídica pues nunca logró concretarse de modo firme, inequívoco, preciso y completo el trato que se pretendía cerrar.

Tampoco podría asegurarse que la oferta fue precisa y completa si se tiene en cuenta que ni siquiera se estipuló en ella un plazo determinado en el cual debía perfeccionarse la compraventa

Y aún en el improbable evento de que la oferta hubiese sido válida y que fuera aceptada por el destinatario, por ser el contrato a que ella se refería de aquéllos que para su perfeccionamiento están sujetos a solemnidades, su existencia estaba supeditada al cumplimiento de la formalidad externa que la ley exige para su perfección, conforme quedara consignado en los enunciados jurisprudenciales precitados.

De manera que si lo ofrecido y aceptado fue la celebración futura de un contrato solemne, la oferta carece de eficacia si a su aceptación no siguió la celebración de la promesa del contrato con el lleno de los requisitos legales a que se refiere el artículo 89 de la Ley 153 de 1887.

Pero aún suponiendo, en vía de discusión, que en verdad existió la oferta y que ésta cumple con los requisitos de validez y eficacia consagrados por la ley, lo cierto es que la indemnización de perjuicios reclamada por el demandante sólo se funda en simples conjeturas, pues la eventual ganancia que dejó de percibir por la posible venta del inmueble dista mucho de tener una base real.

Finalmente en lo referente al acerbo probatorio, es del caso advertir que las pruebas solicitadas tanto por la parte incidentante, como por la demandada son de índole meramente documental, no son de recibos los argumentos del recurrente, en tanto al no existir pruebas por practicar se procedió a las resultas del incidente en los términos objeto de discusión.

Así las cosas, habrá de confirmarse el auto objeto de censura

En mérito de lo expuesto el JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL de la ciudad,

**RESUELVE**



**1.- NO REPONER** el proveído de fecha 25 de febrero de 2020, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, en consecuencia:

**2.- SEGUNDO: CONCEDER** el recurso de apelación en el efecto **DEVOLUTIVO**.

Secretaría proceda a surtir el correspondiente traslado de la sustentación de conformidad con lo previsto por el art. 326 del CGP.

Cumplido lo anterior, remítase el expediente (digitalizado) ante la Oficina Judicial de Reparto para que sea asignado a los Juzgados Civiles del Circuito- Bogotá, a fin de que se surta la alzada.

**NOTIFÍQUESE**

**JUAN CARLOS FONSECA CRISTÓBAL**  
**JUEZ**

JUZGADO 5º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

La providencia de fecha 25 de febrero de 2020, en el expediente No. 07 DIC. 2020

92