



Departamento Norte de Santander  
**TRIBUNAL SUPERIOR**  
Distrito Judicial de Cúcuta

**E D I C T O**

**LA SECRETARÍA DE LA SALA LABORAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA,**

**H A C E S A B E R:**

Que el cinco (05) de junio dos mil veintitrés (2023), se ha proferido providencia en el proceso que a continuación se relaciona:

RADICACIÓN: 54-498-31-05-001-2020-00158-01 P.T. No. 20.181

NATURALEZA: ORDINARIO

DEMANDANTE GERMAN EDUARDO CABRALES.

DEMANDADO: MARÍA MARGARITA HERNÁNDEZ VILLAMIZAR.

FECHA PROVIDENCIA: CINCO (05) DE JUNIO DE 2023.

DECISION: “**PRIMERO: CONFIRMAR** en su totalidad la Sentencia del 11 de noviembre de 2022, proferida por el Juzgado Único Laboral del Circuito de Ocaña, por las razones expuestas en la parte motiva. **SEGUNDO: CONDENAR EN COSTAS** de segunda instancia a la parte demandante. Fijar como agencias en derecho de segunda instancia el equivalente a medio salario mínimo mensual legal vigente”

El presente EDICTO se fija de forma electrónica y en lugar visible de la secretaría por el término de tres (3) días hoy nueve (9) de junio de dos mil veintitrés (2023).

**REINALDO GUTIÉRREZ VELASCO**  
**SECRETARIO**

El presente edicto se desfija hoy catorce (14) de junio de 2023, a las 6:00 p.m.

**REINALDO GUTIÉRREZ VELASCO**  
**SECRETARIO**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER**  
**SALA DE DECISIÓN LABORAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA**

---

---

Cinco (05) de junio de Dos Mil Veintidós (2022)

<b>PROCESO:</b>	<b>ORDINARIO LABORAL</b>
<b>RADICADO ÚNICO:</b>	54-498-31-05-001-2020-00158-00
<b>RADICADO INTERNO:</b>	20.181
<b>DEMANDANTE:</b>	GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS
<b>DEMANDADO:</b>	ASTRID GANDUR NUMA Y OTRO

**MAGISTRADA PONENTE:**  
**NIDIAM BELÉN QUINTERO GELVES**

Procede la Sala, dentro del proceso ordinario laboral de la referencia, a conocer del recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la Sentencia del 11 de noviembre de 2022, proferida por el Juzgado Único Laboral del Circuito de Ocaña, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 2213 de 2022.

**1. ANTECEDENTES**

El señor GERMAN CABRALES TRIGOS, mediante apoderado judicial, presentó demanda ordinaria laboral contra ASTRID GANDUR NUMA y MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR, para que se declare la existencia de un contrato de prestación de servicios profesionales, con un contrato adicional de funciones contratadas y suplidas en la gerencia de la obra para que se ordene el reconocimiento y pago de los servicios profesionales como arquitecto por valor de QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$593.588.502), así como el 10% de los honorarios causados a título de cláusula penal e intereses moratorios o indexación.

Como fundamento fáctico refiere los siguientes:

- Que el señor GERMAN CABRALES TRIGOS es arquitecto de profesión con matrícula profesional A6805200413749314 del CPNAA; por lo cual el 16 de octubre de 2012 suscribió contrato de prestación de servicios profesionales con las señoras ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA y MARIA MARGARITA HERNÁNDEZ VILLAMIZAR, en el cual se estableció como objeto la consecución de todos los estudios técnicos necesarios, la administración y dirección de la obra; la gestión para el trámite de permisos y la construcción de áreas comunes (espacio para el culto “capilla”, construcción de un pórtico y de un portal con la garita para un vigilante y oficina para administración con su baño, salón social-restaurante, un parque prefabricado, 2 kioscos terraza, rehabilitación y restauración de la casona existente en el predio, construcción de 350 metros lineales de bordillos en concreto para el separador ubicado en el acceso del proyecto, la compactación de las vías de acceso con recebo, copago de 350 horas de buldócer, la construcción de una zona húmeda que incluye: 2 jacuzzi, un baño turco, un sauna) **para la realización del proyecto de vivienda campestre BELISA –**

**ALTOS DE SAN JOSE** ubicado en el predio rural denominado **CAMPO BELISA**.

- Que el anterior contrato tenía una fecha de cumplimiento de dos años a partir de la aprobación de la licencia de construcción por parte de la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña y un valor total del contrato al momento de la firma del mismo era la cifra de MIL CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$1.050.000.000) M/CTE, producto de la suma de 30 lotes valorados en TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000) C/U.

- Que adicionalmente, en la cláusula segunda se pactó en el alcance contractual obligaciones específicas en materia de diseño, administración y dirección de obra, gestión para el trámite y construcción de áreas comunes.

- Que como honorarios, conforme la cláusula cuarta, se indicó que le serían entregados quince (15) lotes para su venta y con el producto de dicha actividad asignada en el contrato se capitalizaría lo necesario para efectuar las obras que componían el proyecto de vivienda campestre BELISA- ALTOS DE SAN JOSÉ, y a su vez se consideraba este valor como pago de la gestión, administración de la obra y honorarios de los diseños del CONTRATISTA; indicando que para lograr el buen ritmo de trabajo, se obligaron a legalizar mediante acta, promesa de compraventa o escritura, los lotes acordados y que los primeros 15 lotes vendidos serían los del contratista.

- Que de manera adicional se asignaron al actor como funciones en la gerencia del proyecto: crear la oficina del proyecto, coordinar con el contratista la parte eléctrica, los trámites de escrituración de los lotes y otras.

- Que durante el desarrollo de sus obligaciones, presentó escritos con los avances de la obra contratada sin que se generara reparo alguno y demostrando total diligencia en su actuar profesional, cumpliendo cabalmente con sus obligaciones pero no pudo continuar la ejecución del contrato en virtud del desequilibrio obligacional originado por el rompimiento del compromiso de pago por el contratante, pero hasta cuando cesó la ejecución de actividades por incumplimiento de las demandadas, las obras adelantadas se desarrollaron, ejecutaron y entregaron a plena satisfacción.

- Que pese a los requerimientos de pago por parte del actor, las contratantes no le han realizado el pago de honorarios a que tiene derecho, señalando que además ejerció como gerente del proyecto dado que las demandadas no permanecían en la ciudad; indicando que como parte de sus funciones desarrolló estudios técnicos, planos arquitectónicos, diseños del proyecto, trámites de permisos y licencias, cancelaba al personal colaborador y pese a los requerimientos, no se ha liquidado el contrato para definir el valor de los honorarios.

- Que solo recibió como parte de pago y a modo de abono, dos (2) lotes ubicados en el predio rural CAMPO BELISA, jurisdicción del municipio de Ocaña, Norte de Santander, como consta en escrituras públicas 2698 y 2699 del 30 de diciembre de 2015 otorgada en la Notaria Primera de Ocaña.

- Señala, que además fue contratado también como arquitecto el señor ABIMAEL CLARO BARBOSA, quien realizaba requerimientos junto a él ante el abogado de las demandadas, quien, en rendición de cuentas sobre los avances del proyecto, fijó la obligación que debían cumplir para el finiquito y realizó una propuesta de arreglo de dos lotes y la suma de \$80.000.000 a cada uno, pero el señor ABIMAEL no cumplió con lo asignado sino que fue él quien inició las obras. No obstante, señala que las demandadas incumplieron dicho acuerdo, inclusive también fueron demandadas por su abogado y

posteriormente ASTRID GANDUR ofreció 6 lotes como pago parcial, que tampoco cumplió.

- Que desarrolló sus obligaciones contractuales hasta febrero de 2016, cuando ante el incumplimiento en las obligaciones respecto de la forma o modalidad de pago por parte de las CONTRATANTES, dio por terminado de forma unilateral el contrato y por tanto su ejecución del proyecto; señalando que la cláusula séptima establece que la terminación anticipada imputable a la contraparte, da lugar a la liquidación del contrato y pago de obligaciones causadas a la fecha

- Que desde entonces hubo dos reclamaciones vía correo electrónico para pedir cumplimiento de algunas obligaciones, a los que contestó señalando que debían liquidar el contrato y en respuesta a unas peticiones elevadas en 2019, las demandadas reconocen la venta de 18 lotes por parte del actor, se reconocen las obras en metros realizadas y considera que debe cancelarse tanto la cláusula penal, como los honorarios profesionales, valorándose las obras comprometidas en el contrato de prestación de servicio y las obras adicionales asumidas como gerente del proyecto como también los honorarios que se le adeudan a mi poderdante al asumir la ejecución del contrato incumplido por el arquitecto ABIMAEEL CLARO.

Las demandadas ASTRID GANDUR NUMA y MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR se opusieron a las pretensiones indicando:

- Que se opone a las pretensiones, señalando que la cláusula primer delimita el objeto contratado y evidencia que la labor de gestión de ventas era realizada por obvias razones, dado que sin ventas no había dinero para desarrollar el proyecto y pagar los honorarios; que pagó la totalidad de los honorarios pactados sin que el actor hubiere terminado eficientemente la obra contratada y por ende no se le adeuda concepto alguno. Que no es viable el reconocimiento de cláusula penal, intereses o indexación alguna.

- Respecto de los hechos, acepta la existencia del contrato con el actor aclarando que en la cláusula número cuarta, forma de pago, los honorarios del contratista por todo concepto, equivalen al valor de 15 lotes a razón de treinta y cinco millones cada uno, para un total de \$525.000.000. Expone respecto del cumplimiento de las obras pactadas en la cláusula segunda: que en materia de diseño entregó 3 modelos de cabañas, sin sus detalles y sin planos necesarios para su construcción, que si bien tramitó las licencias y permisos al abandonar la obra las dejó vencidas, en construcción de obras comunes el pórtico no fue iniciado y el portal de acceso quedó en 85%, en espacio para culto se avanzó entre 60 y 65%, rehabilitación de la casona en 90%, compactación de vía de acceso en 100%, 23% en horas de buldozer, pero quedaron en 0% el salón social, parque infantil, dos kioscos, dos terrazas, lineales de bordillos para separador y zona húmeda; de manera que es evidente el incumplimiento de las obligaciones del contratista.

- Que los honorarios pactados fueron todo costo por el valor de 15 lotes a razón de 35 millones cada uno, de los cuales por órdenes directas de éste se transfirieron 16 lotes a favor de terceros compradores, 2 lotes a favor del contratista y su esposa HAYFA NUMA M. y tres lotes negociados a razón de 33 millones cada uno, de los cuales el demandante recibió la suma de \$69.790.000 (discriminados en 7 pagos: \$20.000.000 el 11 de octubre de 2012, \$3.000.000 el 13 de diciembre de 2012, \$7.790.000 el 15 de febrero de 2013, \$2.000.000 sin fecha, \$20.000.000 en julio de 2013, \$15.000.000 sin fecha y \$2.000.000 el 19 de julio de 2014), para un total de 20 lotes, aclarando que como reza en la cláusula cuarta del contrato dichos recursos debían ser invertidos de manera prioritaria en el desarrollo y construcción de las obras objeto de este contrato y una vez cumplido este requisito, los

contratistas podían disponer libremente de los excedentes en dinero, pero advierte que no se dio cumplimiento a ello pues el actor destinó dinero del proyecto para el cumplimiento de obligaciones diferentes.

- Respecto de la asignación de funciones diferentes, indica que nadie le ordenó la gerencia del proyecto, dado que la cláusula segunda contempla la administración y dirección de la obra en general, que fue el actor quien por iniciativa y cuenta propia tomó un local en arriendo para gestiones de venta, así como actividades propias de su profesión, igualmente fue quien decidió viabilizar la tradición de 8 lotes alegando necesidad de agilizar un viaje personal. Que se le requirió en diferentes oportunidades por el retraso en el avance de las obras y de su parte no hubo incumplimiento contractual. Igualmente refiere que el demandante no desarrolló su labor en los términos que afirma, toda vez que nunca entregó a las demandadas, las memorias técnicas donde se incluían los planos arquitectónicos, urbanísticos, paisajísticos, topográficos, ambientales, eléctricos, hidro-sanitarios, aguas lluvias, encerramientos y diseños viales, según la cláusula segunda-alcance del contrato, entregando diseños e imágenes de dos modelos de cabañas y un solo diseño de cabaña ese si con su respectivo plano, sin sus detalles arquitectónicos, necesarios para la construcción de cada una de ellas

- Propone como excepciones PRESCRIPCIÓN, PAGO, INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y FALTA DE REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD DE CONCILIACIÓN.

## **2. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

### **2.1. Identificación del tema de decisión.**

La Sala se pronuncia del recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la Sentencia del 11 de noviembre de 2022, proferida por el Juzgado Único Laboral del Circuito de Ocaña, mediante la cual se resolvió:

**PRIMERO: DECLARAR** la existencia de un CONTRATO COMERCIAL entre las partes ASTRID GANDUR y MARÍA MARGARITA HERNÁNDEZ en calidad de contratantes y el señor GERMAN CABRALES TRIGOS en calidad de contratista.

**SEGUNDO:** Absolver a las demandadas de cada una de las pretensiones incoadas en su contra, por lo manifestado en la parte motiva del fallo.

**TERCERO:** Condenar al señor demandante al pago de las costas de primera instancia, quien deberá cancelar como agencias en derecho la suma de **UN SALARIO MÍNIMO DE LA PRESENTE ANUALIDAD** a las señoras demandadas.

### **2.2. Fundamento de la decisión.**

La jueza de primera instancia fundamentó su decisión en los siguientes argumentos:

- Indica, que el litigio se encamina a determinar sobre la existencia del alegado contrato de prestación de servicios profesionales y si en virtud del mismo se adeudan al demandante concepto de honorarios; señalando el demandante que se pactó por honorarios el pago de 15 lotes y que por lo tanto se le adeudan \$593.588.502 de pesos porque sólo recibió dos lotes, mientras que la demandada alega el pago de lo adeudado, con la entrega de 2 lotes para el demandante y otros 18 que por su instrucción se escrituraron a terceros.

- Señala, inicialmente que no está configurada la excepción de prescripción, por cuanto el contrato suscrito el 16 de octubre de 2012 fijó para la ejecución un plazo de 2 años desde la expedición de la licencia urbanística, que fue entregada el 3 de diciembre de 2012 lo que daría un plazo inicial el 3 de diciembre de 2014 pero las demandadas señalaron en su interrogatorio que las obras finalizaron hasta febrero de 2016 y ante ello, existiendo una reclamación en enero de 2019, a la fecha de la demanda no se había configurado esa excepción.

- Respecto de los honorarios, indica que el objeto del contrato suministra una información valiosa en la medida que se pacta la actividad de contratación, dirección y vigilancia de la construcción bajo cargo y riesgo económico del demandante; de donde parte la naturaleza del contrato y bajo ese parámetro, se debe leer la cláusula cuarta que indica la forma de pago, de cuya lectura queda claro que el valor del contrato era de 15 lotes, no el valor de los honorarios, como se ha planteado en la tesis de la parte demandante, siendo claro en plantear que se iban a entregar 15 lotes para el pago del proyecto y sólo los dineros que queden como resultado después de la inversión van a hacer el pago de los honorarios del señor Germán Cabrales, siendo una hermenéutica muy clara.

- Explica, entonces que la realización del proyecto urbanístico está a cargo del demandante bajo su riesgo económico y segundo que el coste de la obra y los honorarios, no sólo los honorarios, saldrían de la venta de los 15 lotes de donde se tendría que invertir ese dinero A) en la obra y B) los excedentes son libres para utilizar por el señor demandante; es decir, era una obra a todo costo, sin estar determinado por las partes un porcentaje de cuánto pertenecía a la obra o cuánto pertenecía a los honorarios, entendieron que si el demandante hubiera utilizado en un 10% para la construcción de la obra y le queda el 90% libre, pues eso sí, van a ser sus honorarios. Por el contrario, se utilizaba un 90%, pero la construcción de la obra y le queda un 10% libre.

- Advierte, que las cláusulas contractuales son ley para las partes y su forma de contratación que ellos asumieron libremente es el marco jurídico en el que van a desarrollar sus propias relaciones; sin que los testigos acercados hubieran dado claridad sobre el asunto de los honorarios, de manera que sus manifestaciones sobre los intentos de acuerdos que hubo entre las partes no alcanzan a desmontar la cláusula, pues dichos actos nunca se formalizaron, no nacieron a la vida jurídica y no pueden ser exigibles, eran meras expectativas y darles validez contravendría la buena fe y confianza legítima, pues entonces las partes podrían crear pruebas con intentos de acuerdo que nunca nacieron a la vida jurídica para obligar a la otra.

- Agrega, que a petición de parte se recibió un dictamen rendido por ingeniero de obras civiles, para establecer el valor de la obra contratada, sin que dichas conclusiones desnaturalicen lo pactado en el contrato; en todo caso, advierte que sumando los porcentajes adelantados en materia de urbanización, construcción, ejecución y gerencia ascenderían a \$92.767.000, está demostrado que el demandante recibió dos lotes en 2015 e indirectamente 15 lotes vendidos a terceros de donde recibió pagos parciales, acorde a confesión del actor, pero no se demostró el avalúo o valor de los lotes.

- Concluye, que acorde a las cláusulas pactadas, no se evidencia probado que al actor se le adeude saldo por concepto de honorarios, dado que este aceptó hacer la obra bajo su riesgo económico y lo pactado no fue entregarle 15 lotes, sino el excedente. Agrega que, si lo reclamado es la existencia de un desequilibrio económico, el presente proceso no es el adecuado pues solo

puede resolverse lo correspondiente a los honorarios y acorde a lo pactado entre las partes, igualmente advierte que peticiones como la cláusula penal por incumplimiento son competencia de la jurisdicción civil.

### **3. RECURSO DE APELACIÓN**

#### **3.1 De la parte demandante**

El apoderado de la parte demandante interpone recurso de apelación, fundado en los siguientes argumentos:

- Que lo planteado por el Juez no es otra cosa que lo planteado desde la demanda en su hecho séptimo, donde se indicó la estructuración de los honorarios y acudiendo a dicha cláusula, se hace énfasis en que la cláusula cuarta indica que al arquitecto le serían entregados 15 lotes para su venta y que con el producto de dicha actividad, se capitalizaría lo necesario para efectuar las obras de comprar en el proyecto de vivienda, considero a su vez como pago de la gestión y administración de la obra; es decir, existe total claridad en lo pactado, pero nunca se hizo la entrega efectiva de esos 15 lotes, solo escrituró 2 lotes, sin que los demás lotes referenciados hagan parte de los considerados como entregados.

- Afirma que asiste razón al juez en señalar que los acuerdos conciliatorios o acercamientos conciliatorios no fueron nunca formalizados y, por tanto, no tienen poder vinculante, sin embargo, sí constituyen un indicio es sumamente relevante para que el despacho que pudiera ver a las demandadas como deudoras, que en 3 oportunidades previas intentaron llegar a acuerdos conciliatorios ofreciendo lotes y dinero, porque tienen conocimiento del alcance de la cláusula cuarta y la mora en entregar 13 lotes.

- Señala, que los 13 lotes no cancelados acorde al valor estipulado en el contrato tienen un valor cercano a los \$500.000.000, no asistiendo razón al Juez cuando dice que el valor de los lotes no fue probado ya que fue pactado en el contrato, de manera que era dable identificar el valor de los honorarios adeudados por las demandadas y quedó claro que la parte demandada incumplió con la obligación contractual establecida en la cláusula cuarta, pues el demandado realizó su participación en el proyecto con la venta de otros lotes, diferente a los lotes que se le debían haber escriturado y entregado formalmente para que, como bien lo manifestó el señor juez con el excedente, luego de haber realizado las obras correspondientes, se pagará el concepto de los honorarios y por ende es evidente que con dos lotes no se iba a financiar el proyecto y cancelar sus honorarios, de manera que no se entregó el modo de financiamiento acordado. Esto es lo reclamado y donde se incurre en el error en la providencia, pues nunca le fueron escriturados para el uso acordado.

### **4. ALEGATOS**

Dentro de la oportunidad legal concedida en auto que antecede, las partes presentaron sus alegatos de conclusión que se resumen de la siguiente manera:

- **PARTE DEMANDANTE:** El apoderado de la parte demandante expuso inicialmente que el Juez Laboral de Ocaña contraviene el principio de seguridad jurídica y de congruencia ya que define el litigio en la parte resolutive declarando la existencia de un contrato comercial y, a su vez, niega la condena por la cláusula penal establecida en el contrato de prestación de servicios; que igualmente incurrió en error respecto del dictamen pericial al abstenerse de resolver el recurso de reposición interpuesto y lo utilizó para

concluir que le fueron entregados 15 lotes, pese a que realmente solo recibió 2. Advierte que la sentencia desconoce el principio de congruencia, pues resolvió bajo criterios civilistas pese a ser un conflicto laboral, desconociendo así también el principio de seguridad jurídica. Advierte que hubo errada valoración probatoria en la interpretación del contrato, donde se estableció la entrega de 15 lotes para su venta y con el producto de dicha actividad asignada en el contrato se capitalizaría lo necesario para efectuar las obras que componían el proyecto de vivienda campestre BELISA- ALTOS DE SAN JOSÉ, y a su vez se consideraba este valor como pago de la gestión, administración de la obra y honorarios de los diseños del CONTRATISTA.

## **5. PRESUPUESTOS PROCESALES Y SANEAMIENTO**

En el presente asunto no se observan deficiencia en los presupuestos procesales ya que la demanda se presentó en forma, existe competencia tanto del juez de primera instancia como de este tribunal, hay capacidad para ser parte y capacidad procesal.

## **6. PROBLEMA JURÍDICO POR RESOLVER:**

Los problemas jurídicos propuestos a consideración de esta Sala son los siguientes:

¿Si el demandante GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS tiene derecho a que las demandadas ASTRID GANDUR NUMA y MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR le cancelen la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$593.588.502) por concepto de honorarios sobre el contrato de prestación de servicios profesionales celebrado el 16 de octubre de 2012?

## **7. CONSIDERACIONES:**

El eje central del presente litigio radica en determinar, si es procedente que en virtud del contrato de prestación de servicios profesionales celebrado entre GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS y las señoras ASTRID GANDUR NUMA y MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR, se le reconozca al contratista el pago de los honorarios profesionales pactados; pues afirma el demandante que durante el desarrollo contractual solo recibió un pago parcial de lo acordado, correspondiente a dos lotes, y no se cumplió la entrega de los 13 restantes pese a que hasta febrero de 2016 dio total cumplimiento a sus compromisos, mientras la demandada aceptó el contrato pero señaló que el demandante no cumplió plenamente el objeto pactado y se hicieron los pagos que en su momento correspondían.

El juez *a quo* determinó, que no había lugar a los honorarios perseguidos, explicando, que acorde a las cláusulas del contrato de prestación de servicios el actor asumió un negocio a propio riesgo y para el cual la obtención de honorarios dependía de la venta de unos lotes, la realización de la obra y la obtención de excedentes, errando el demandante en su reclamación y sin que se demostrara la existencia de un acuerdo formalizado que variara la cláusula contractual, por lo que no tiene derecho a los saldos que persigue; decisión a la que se opone la parte demandante por considerar que el juez no valoró adecuadamente la cláusula de honorarios, la cual obligaba a la entrega de 15 lotes sin perjuicio de la actividad de gestión, porque sin este era imposible haber dado pleno cumplimiento al contrato y ante ello debe darse una lectura adecuada al parámetro de pago pactado.

De manera preliminar, se advierte que entre las partes no existe controversia sobre su vinculación a través de un Contrato de Prestación de Servicios Profesionales suscrito el 16 de octubre de 2012, por el cual las señoras

ASTRID GANDUR NUMA y MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR contrataron al arquitecto GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS, para “*la consecución de todos los estudios técnicos necesarios, la Administración y Dirección de la obra (...), Gestión para el trámite de permisos (...) y la Construcción de áreas comunes, para la realización del proyecto de vivienda campestre BELISA – ALTOS DE SAN JOSÉ*”; en virtud de esta contratación, la discusión de las partes se limita a establecer si hay lugar al reconocimiento total de los honorarios profesionales pactados a favor del arquitecto, quien reclama la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$593.588.502) correspondiente a 13 lotes que debió haber recibido desde la suscripción del contrato.

Para resolver este asunto, se debe aclarar que en asuntos privados no se regula de manera expresa y concreta una modalidad identificada como “contrato de prestación de servicios”; por ende, se rige por la definición genérica de contrato que contiene el artículo 1495 del Código Civil, que reza: “*Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa*”; así señala la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia en providencia SL4197 de 2022, al explicar:

*“(...) esa modalidad de vinculación, puede ser verbal o escrita, pues el Código Civil, que lo regula, no precisa de alguna formalidad para su perfeccionamiento. Nótese que el artículo 1494 de esa obra indica que las obligaciones nacen «del concurso real de voluntades de dos o más personas», dando como ejemplo los contratos o convenciones y, para su perfeccionamiento, tan solo necesita el consentimiento de los interesados (artículo 1500 ibidem), el cual, puede consistir en las manifestaciones verbales que cada una de ellas realiza, o bien puede, constar en un documento.*

*Lo que sucede, es que, si se trata de un contrato verbal, puede, en ciertos casos, dificultar el ejercicio probatorio para demostrar sus condiciones, lo que no quiere decir, que deba tenerse por inexistente, pues con sustento, no solo en las versiones de los contratantes, sino en otros medios de convicción, puede, válidamente acreditarse la forma en la que se pactó.”*

Acorde a lo anterior, la capacidad para obligarse propia de la personalidad jurídica de cada individuo permite confluir su voluntad en manifestaciones verbales o escritas que generan reciprocidad de deberes y derechos; para lo cual, debe demostrarse de manera adecuada lo pactado para identificar la existencia de obligaciones pendientes y exigibles. En esa medida, aunque desde la demanda se reclamó la existencia de pactos posteriores y adicionales que pudieron haber modificado la voluntad inicial, esto fue descartado por el *a quo* señalando que nunca se formalizaron sino que fueron negociaciones identificadas en meras expectativas; conclusión que no solo se dejó de apelar por el demandante, sino que fue validada en su recurso al aceptar que su intención con los testigos fue demostrar que las demandadas siempre actuaron bajo la convicción de adeudar un saldo al actor.

Respecto a las facultades del juez para definir la remuneración en los procesos de controversias de honorarios de que trata el numeral sexto del artículo 2 del C.P.T.Y.S.S., se recordó en sentencia SL2545 de 2019 que “*desde antaño ha precisado la Corte que no puede perderse de vista que **siempre se privilegiará la voluntad contractual de las partes**, y sólo a falta de ésta, se acudirá a las tarifas de los colegios de abogados con aprobación del Ministerio de Justicia y del Derecho o a otras pruebas que se aporten o practiquen en el proceso, como los dictámenes periciales, confesiones, testimonios, entre otros medios probatorios autorizados, a efectos de tasar los honorarios profesionales.*”

Siguiendo estos preceptos, se advierte, que como las partes autónomamente fijaron el valor de los honorarios, esta convención tiene privilegio e impide que el juez acuda a fuentes auxiliares o complementarias para resolver el asunto, debiendo entonces resolver a cuál de los contratantes asiste razón en su interpretación respecto de si el mandato o poder era parte integrante del contrato de prestación de servicios o un negocio jurídico independiente.

Respecto de las facultades del juez laboral para interpretar las cláusulas de los contratos de prestación de servicios y resolver sobre posibles incumplimientos, la providencia SL487 de 2019 expone:

*“(...) la Sala advierte que en ninguno de los errores de hecho denunciados incurrió el Tribunal, porque apreció adecuadamente el contenido del acuerdo celebrado entre las partes, las obligaciones que del mismo emanaron y el incumplimiento endilgado por la Cooperativa demandada a la sociedad recurrente. (...) Sobre las obligaciones que emanaron del convenio tampoco se aprecia una valoración desacertada del Tribunal, pues no solamente observó y evaluó el contenido de la cláusula segunda, que definió el objeto contractual, sino que al referirse a aquellas aseveró que «[...] no puede desconocer la Sala que la demandante realizó una serie de gestiones en virtud del contrato de prestación de servicios suscrito con la Cooperativa demandada», pero enseguida concluyó que «[...] no aprecia la Sala cumplidos los compromisos estipulados en la cláusula segunda del mencionado contrato, en virtud de lo cual no podría pensarse que la demandada estaba en la obligación de pagar todos los honorarios pactados».”*

En esta medida, está facultada la Sala de Decisión para interpretar las cláusulas pactada entre las partes en aras de resolver la controversia y para ello, señala la jurisprudencia que debe aplicarse la normatividad civil de interpretación de los contratos contenidas en los artículos 1618 a 1624 del código civil. Lo que se reitera en providencia SL387 de 2020:

*“cabe memorar, que el acto jurídico, emerge de la libertad humana, considerada como fuente de las relaciones de derecho, lo que impone al Juzgador, al momento de interpretarlo, garantizar ese postulado; de ahí, que deban atenerse a la fidelidad de la voluntad, a la intención, a los móviles que llevaron a los contratantes a pactar en la forma como lo hicieron.*

*Así, en esa labor hermenéutica, la primera directriz que debe tenerse en cuenta, es la prevista en el artículo 1618 del Código Civil, conforme al cual, conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras.*

*Por manera que, cuando el pensamiento y el querer de quienes concretaron un pacto jurídico queda escrito en cláusulas claras, precisas y sin asomo de ambigüedad, debe presumirse que esas estipulaciones son fiel reflejo de su voluntad interna, teniendo también, por cierto, que el contrato es una unidad, lo que implica, que para conocer la verdadera intención de las partes, deben apreciarse todas sus estipulaciones en forma coordinada y armónica, pues, de realizarlo aisladamente, se corre el riesgo de hacerle producir efectos contrarios, a lo que en conjunto se deduce.”*

Igualmente en esa sentencia se cita como parámetro a la providencia SC3047 de 2018, que señala:

*“La labor hermenéutica de las estipulaciones contractuales, se hace particularmente imprescindible cuando las mismas presentan vacíos o exteriorizan ausencia de claridad, originada en manifestaciones confusas o contradictorias, o por cualquier otra circunstancia que se erija como un obstáculo para comprender el querer de los contratantes, y dado que corresponde a una labor técnica, el Juzgador no goza de plena o irrestricta libertad para realizarla, por lo que se debe apoyar para desarrollar esa*

tarea, entre otras, en las pautas o directrices legales. Aquel ha sido el criterio de esta Corporación, el cual expuso entre otras, en la sentencia CSJ SC, 24 jul. 2012, rad. 2005-00595-01, en la que sostuvo:

*«Para averiguar el querer de los obligados, a más del tenor literal de sus cláusulas y las directrices establecidas en los artículos 1618 a 1624 del Código Civil, 5° y 823 del Código de Comercio, debe tener en cuenta el intérprete diversos factores que inciden en el acuerdo, tales como **las condiciones particulares de los intervinientes y su proceder en los diferentes momentos contractuales, esto es, antes, durante y después de su celebración, de tal manera que se refleje de manera precisa el ánimo que los inspiró a vincularse.**»*

Siguiendo estas directrices, se destacan del contrato de prestación de servicios las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El presente contrato tiene como objeto la consecución de los todos los estudios técnicos necesarios, la Administración y Dirección de la obra (Esta Administración contempla la contratación, dirección y vigilancia de todo trabajo de campo necesario para la realización y construcción final del proyecto, todo a su cargo y riesgo económico), la **Gestión para el trámite de permisos** ( licencias, permisos, solicitudes y todo lo necesario para la aprobación de la Licencia de Urbanismo y todo aquello que permita la legalización y la viabilidad de la construcción del proyecto) y la **Construcción de áreas comunes.** (espacio para el culto "capilla", construcción de un pórtico y de un portal con la garita para un vigilante y oficina para administración con su baño, salón social-restaurante, un parque infantil prefabricado, 2 kioscos terraza, rehabilitación y restauración de la casona existente en el predio, construcción de 350 metros lineales de bordillos en concreto para el separador ubicado en el acceso del proyecto, la compactación de las vías de acceso con recebo, copago de 350 horas de buldócer, la construcción de una zona húmeda que incluye: 2 jacuzzi, un baño turco, un sauna) **para la realización del proyecto de Vivienda Campestre BELISA – ALTOS DE SAN JOSÉ** ubicado en el predio rural denominado **CAMPO BELISA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-4967 de la obras del presente contrato. **CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO.** Los CONTRATANTES entregaran a EL CONTRATISTA 15 lotes identificados en el plano anexo a este contrato y enumerados así: No. 2, 6, 8, 12, 16, 20, 27, 30,40, 42, 48, 58, 62, 67, y 79, lotes cuyo valor de venta será invertido de manera prioritaria en el desarrollo y construcción del proyecto objeto de este contrato; una vez se cumpla con este requisito, que es de obligación contractual, podrá EL CONTRATISTA, disponer de los excedentes en dineros, para su libre disposición; se entiende en todo caso que EL CONTRATISTA, tendrá el manejo de los recursos económicos producto de la venta de los lotes antes mencionados; recursos, dentro de los que se encuentran incluidos los honorarios de administración y honorarios por todos los diseños objeto de este contrato. **PARÁGRAFO 1:** En todo caso y con el propósito de lograr un buen ritmo de trabajo, LOS CONTRATANTES se obligan a legalizar mediante acta, promesa de compraventa y/o escritura a favor de EL CONTRATISTA y/o de los posibles compradores los lotes acordados en este contrato. A su vez los primeros 15 lotes que se vendan del proyecto serán los que EL CONTRATISTA recibe en este contrato, si no fuere así, los CONTRATANTES se obligan a cambiarlos por los de EL CONTRATISTA. **PARÁGRAFO 2:** Los lotes entregados a EL CONTRATISTA, mediante este documento, serán legalizados con obras de Urbanismos y a paz y salvo por todo concepto, del mencionado Proyecto. Los CONTRATANTES acuerdan, revisar el valor de este contrato una vez se conozcan los valores de las obras eléctricas e Hidrosanitarias. Los trabajos que no hagan parte integrante de este contrato y que se hayan construido y pagado por **LOS CONTRATANTES**, no forman parte del costo total real de obra de la construcción, sobre los cuales se excluye la liquidación de honorarios. Para efectos del cálculo de honorarios se excluye también el valor del terreno que no sea intervenido por Diseño, ni por Dirección de Obra y los muebles que no hagan parte integrante de la construcción. **CLÁUSULA QUINTA: PRORROGA.** Si vencido el plazo

prorrogar mediante otro si que formara parte integrante de este contrato. **CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA.** a) obrar con seriedad y diligencia en las labores a su cargo que son objeto de este contrato. b) Ejercer la Dirección, Vigilancia técnica, administrativa y financiera de los trabajos objeto de este contrato con el fin de obtener la correcta realización de la obra de acuerdo con los planos y especificaciones que sirvieron como base para la preparación del presente documento. c) Adquirir a nombre y por cuenta y riesgo económico propio, todos los materiales, elementos y equipos que sean indispensables para la obra. d) El personal contratado para los trabajos de campo, será seleccionado por EL CONTRATISTA, y la responsabilidad legal en la contratación será exclusivamente de EL CONTRATISTA, entendiéndose con la sola firma del presente contrato que LOS CONTRATANTES no adquieren responsabilidad laboral, ni legal, ni contractual ni extracontractual con el personal vinculado para los trabajos de campo, a que se hace mención en este documento; e) Celebrar por su cuenta, todos los subcontratos a que hubiere lugar de acuerdo con el programa general y de actividades de la obra. f) Responder ante las autoridades

CONTRATANTES o sus Representantes. **OBLIGACIONES DE LOS CONTRATANTES: LOS CONTRATANTES** se obligan a: a) Hacer entrega del terreno en condiciones que permitan dar inicio a la obra sin inconvenientes y a paz y salvo con todo concepto que permita el trámite de los permisos necesarios, sin embargos, problemas de linderos ni hipotecas. b). Colaborar diligentemente con EL CONTRATISTA para el trámite ante las entidades correspondientes para la legalización de servicios definitivos, licencia definitiva de Urbanismo y demás permisos necesarios. c) entregar mediante documento legal los lotes acordados en este contrato a EL CONTRATISTA y/o a los posibles compradores de los mismos. d) El pago del 50% de los cargos que lleven la publicación y promoción del proyecto de vivienda campestre. e) realizar el proceso de reforestación de las 10 hectáreas exigidas por las entidades ambientales al proyecto objeto de este contrato. f) es responsabilidad de los CONTRATANTES la seguridad del bien inmueble donde se emplaza el proyecto de vivienda campestre, manteniendo a una persona día y noche en el sitio del proyecto. g) Ordenes de obra: Para el mejor desarrollo de la obra, se estipula que ni los CONTRATANTES ni sus representantes, impartirán órdenes directas al personal de la obra. Cualquier recomendación u observación la darán al CONTRATISTA por escrito. **CLAUSULA SEPTIMA: SUSPENSION Y**

Conforme al artículo 1618 del Código Civil, “Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras”; se evidencia que la voluntad de las partes quedó representada de manera expresa en una serie de obligaciones a cargo de cada una para la ejecución de labores y a partir de la lectura de estas, es posible descartar que le asista razón al apelante cuando reclama que las contratantes se obligaron a reconocerle como honorarios un total de quince lotes de terreno o su equivalente pecuniario.

Nótese, que el objeto contratado es claro respecto de la labor a ejecutar del señor CABRALES TRIGOS, al identificar que sus obligaciones iban más allá de la mera planificación y construcción, sino que incluía de entrada la administración y dirección de la obra, lo cual como resaltó el juez *a quo*, aceptó bajo su cargo y riesgo económico; enunciación que no se identifica como un mero postulado, sino que tiene efecto e incidencia en la forma como se pactó el reconocimiento económico, pues allí si bien se indica la entrega de 15 lotes, no se indica que sean como modo de pago sino para que a través del resultado de su venta se obtengan los recursos para el desarrollo y construcción del proyecto, quedando a libre disposición del contratista el excedente de estos recursos económicos, que se entregaron a su libre disposición.

Inclusive, el aparte resaltado en color verde señala de manera clara y expresa, que los excedentes resultantes del manejo de los dineros de ventas serían “los honorarios de administración y honorarios por todos los diseños objeto de este contrato”; de donde se desprende que el actor aceptó una modalidad condicionada para acceder a sus honorarios. Acorde al artículo 1530 del Código Civil, es “obligación condicional la que depende de una condición, esto es, de un acontecimiento futuro, que puede suceder o no”,

advierde el artículo 1536 que *“La condición se llama suspensiva si, mientras no se cumple, suspende la adquisición de un derecho”*.

Respecto de la exigibilidad de estas obligaciones, indica el artículo 1539 *“Se reputa haber fallado la condición positiva o haberse cumplido la negativa, cuando ha llegado a ser cierto que no sucederá el acontecimiento contemplado en ella, o cuando ha expirado el tiempo dentro del cual el acontecimiento ha debido verificarse y no se ha verificado”*; el artículo 1540, *“La condición debe ser cumplida del modo que las partes han probablemente entendido que lo fuese, y se presumirá que el modo más racional de cumplirla es el que han entendido las partes”*; el 1541, *“Las condiciones deben cumplirse literalmente en la forma convenida”* y finalmente el artículo 1542, *“No puede exigirse el cumplimiento de la obligación condicional sino verificada la condición totalmente”*.

Señala el artículo 1622 del Código Civil, que *“Las cláusulas de un contrato se interpretarán unas por otras, dándosele a cada una el sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad”*; al respecto, la referida sentencia SL4064 de 2018 agrega:

*“En rigor, el contrato desde su existencia tiene fuerza obligatoria, es irrevocable y las partes deben cumplirlo de buena fe, sin que, por regla general, una vez celebrado, puedan por acto unilateral dejarlo sin efecto ni sustraerse al vínculo, so pena de incumplimiento e indemnizar los daños causados.*

*La fuerza normativa del contrato y el deber legal de su cumplimiento por las partes, es el principio y la regla. Ninguna, puede sustraerse unilateralmente so pena de incumplimiento y comprometer su responsabilidad.”*

Acorde a estos parámetros legales y jurisprudenciales, del tenor literal de las obligaciones contractuales se advierde que el valor de los honorarios profesionales del actor nunca fue cierto y determinado, sino que debía ser el resultado de una serie de condiciones sobre la venta y el manejo adecuado de estos recursos para que le generara un excedente. Por ende, si el contratista considera adeudado algún concepto, debía demostrar específicamente cuáles lotes se vendieron, que recursos derivaron de estas ventas, como destinó estos valores al trabajo de construcción y el rubro de excedentes, los cuales aceptó serían sus honorarios.

Frente a lo expuesto por el demandante sobre que no pudo dar cumplimiento a sus obligaciones porque solo le escrituraron formalmente dos lotes y que lo vendido a terceros no le es oponible para efectos de sus honorarios; se advierde de una lectura integral del clausulado cuarto y sexto, que la contratantes indicaron la posibilidad de hacer la entrega mediante escrituras a nombre del contratista y/o de los posibles compradores. De manera que no hubo una limitación a la facultad de las contratantes de materializar las ventas directa o exclusivamente con el contratista.

Al resolver un caso con una modalidad de honorarios similar, en providencia SL2436 de 2021, la Sala de Casación Laboral señala que no es procedente acceder a las pretensiones cuando de la lectura del clausulado respectivo no se desprenden obligaciones específicas o montos concretos, en la medida que estos dependían de la obtención de beneficios parciales por efectos de la gestión contratada; indicando: *“no puede entenderse como generadora de una consecuencia jurídica adversa a quien la emitió o que favorezca a quien se la enrostra, fuera de que, **por lo inespecífico de su manifestación, no permite establecer un monto concreto que pueda atribuirse al porcentaje que acordaron las partes del contrato de mandato a título de honorarios**”*.

En consecuencia, estima la Sala que ninguno de los argumentos del apelante está llamados a prosperar y que acertó el juez *a quo* cuando concluyó que el demandante no logró acreditar que conforme a las obligaciones condicionales pactadas se le adeudaban los honorarios reclamados en la demanda; por lo que habrá de confirmarse la decisión de primera instancia.

Finalmente, se condena en costas a la parte actora y se fijarán como agencias en derecho de segunda instancia el equivalente a medio salario mínimo mensual legal vigente.

#### **DECISIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA:**

En mérito de lo expuesto la Sala de Decisión Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** en su totalidad la Sentencia del 11 de noviembre de 2022, proferida por el Juzgado Único Laboral del Circuito de Ocaña, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO: CONDENAR EN COSTAS** de segunda instancia a la parte demandante. Fijar como agencias en derecho de segunda instancia el equivalente a medio salario mínimo mensual legal vigente

Oportunamente devuélvase el expediente al juzgado de origen.

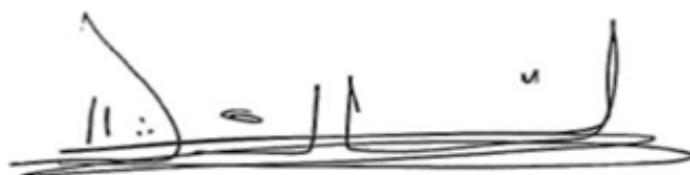
#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**NIDIAM BELÉN QUINTERO GELVES**  
**Magistrada Ponente**



**JOSÉ ANDRÉS SERRANO MENDOZA**  
**Magistrado**



**DAVID A.J. CORREA STEER**  
**Magistrado**