



TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO

SALA ÚNICA

EDICTO No. 008

LA SUSCRITA SECRETARIA DE LA SALA ÚNICA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO, POR MEDIO DEL PRESENTE EDICTO NOTIFICA A LAS PARTES LA PROVIDENCIA DE FECHA 3 DE MARZO DE 2023 QUE EMITE SENTENCIA, DICTADA DENTRO DEL PROCESO ORDINARIO LABORAL CON RADICACIÓN No. 15238-31-05-001-2021-00183-01:

DEMANDANTE(S) : ROSA CECILIA PERICO PRIETO  
DEMANDADO(S) : CLARA INÉS CORREDOR CELY  
FECHA SENTENCIA : 3 DE MARZO DE 2023  
MAGISTRADO(A) PONENTE : Dr. JORGE ENRIQUE GÓMEZ ÁNGEL

EL PRESENTE EDICTO SE FIJA EN LA PÁGINA WEB DE LA SECRETARÍA DE LA SALA ÚNICA POR UN DÍA (1) HÁBIL, HOY 06/03/2023 a las 8:00 a.m., con fundamento en lo previsto en el artículo 41 del C.P.T.S.S., en concordancia con el artículo 40 ibídem y la notificación se entenderá surtida al vencimiento del término de la fijación del Edicto.

  
RUTH ALCIRA COMBARIZA ROJAS  
Secretaria

El presente EDICTO se desfija hoy: 06/03/2023 a las 5:00 p.m.

  
RUTH ALCIRA COMBARIZA ROJAS  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SANTA ROSA DE  
VITERBO SALA UNICA**

**ACTA DE DISCUSIÓN 2 DE MARZO DE 2023**

**MAGISTRADO PONENTE: JORGE ENRIQUE GÓMEZ ÁNGEL**

Santa Rosa de Viterbo, dos (2) de marzo de dos mil veintitrés (2023), se reunieron los suscritos Magistrados integrantes del Tribunal Superior del Distrito Judicial, doctores GLORIA INÉS LINARES VILLALBA, EURÍPIDES MONTOYA SEPÚLVEDA y JORGE ENRIQUE GÓMEZ ÁNGEL, quien preside el acto como Magistrado Ponente, con el fin de estudiar el proyecto dentro del proceso ordinario laboral con radicado 152383105001202100183 01, en el que funge como demandante ROSA CECILIA PERICO PRIETO y como demandado CLARA INÉS CORREDOR CELY, proyecto que una vez presentado por esta magistratura fue aprobado por unanimidad de la Sala.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Enrique Gómez Ángel'.

**JORGE ENRIQUE GÓMEZ ÁNGEL**  
**Magistrado Ponente**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gloria Inés Linares Villalba'.

**GLORIA INÉS LINARES VILLALBA**  
**Magistrada**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eurípides Montoya Sepúlveda'.

**EURÍPIDES MONTOYA SEPÚLVEDA**  
**Magistrado**

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL SANTA ROSA DE VITERBO SALA ÚNICA

Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación  
Ley 1128 de 2007

RADICACIÓN:	152383105001202100183 01
JUZGADO:	LABORAL DEL CIRCUITO DE DUITAMA
PROCESO:	ORDINARIO LABORAL
INSTANCIA:	SEGUNDA – APELACION
PROVIDENCIA:	SENTENCIA
<b>DECISIÓN:</b>	<b>CONFIRMAR</b>
DEMANDANTE:	ROSA CECILIA PERICO PRIETO
DEMANDADO:	CLARA INÉS CORREDOR CELY
APROBACION:	Sala Discusión 2 marzo 2023
PONENTE:	JORGE ENRIQUE GÓMEZ ÁNGEL Sala Segunda de Decisión

Santa Rosa de Viterbo, viernes, tres (3) de marzo de dos mil  
veintitrés (2023)

Procede el Tribunal Superior a resolver los recursos de apelación interpuestos tanto por la parte demandante como la demandada, contra la sentencia de 27 de octubre de 2022 proferida por el Juzgado Laboral del Circuito de Duitama.

### 1. ANTECEDENTES RELEVANTES:

El 22 de julio de 2021, Rosa Cecilia Perico Prieto actuando a nombre propio, promovió demanda ordinaria laboral de primera instancia en contra de Clara Inés Corredor Cely, para que hicieran las declaraciones y condenas que se expresarán más adelante.

## **1.1. Sustentación fáctica:**

1.1.1. Expuso que el 3 de abril de 2017, suscribió contrato de prestación de servicios profesionales con la demandada Clara Inés Corredor para iniciar el proceso verbal en contra de Los Ángeles Constructora Limitada, señaló que el objeto del contrato era obtener la resolución judicial de un contrato de compraventa o por medio de conciliación. Manifestó que se pactó como honorarios el 20% de la suma que se llegase a reconocer por vía judicial o extrajudicial, o por medio de conciliación, en el que la demandada, como anticipo e iniciar el proceso abonó la suma \$20'000.00,00. Precisó que el proceso fue instaurado en el Juzgado 01 Civil del Circuito de Barranquilla bajo el radicado No. 201700128, llevándose a cabo la notificación de la parte demandada Los Ángeles Constructora Limitada, se solicitaron medidas cautelares y se contestaron las excepciones propuestas por ésta. Adujo que, para el cumplimiento del contrato de prestación de servicios, tuvo que presentar la demanda en la ciudad de Barranquilla, desplazarse varias ocasiones a dicha ciudad, contratar dependientes judiciales a quienes les cancelaba mensualmente de su pecunio, también asumía el pago de porte de correos, cancelación de notificaciones y otros gastos.

1.1.2. Expresó que en desarrollo de la audiencia del artículo 372 del Código General del Proceso, en la etapa de conciliación, la hoy demandada Clara Inés y Los Ángeles Constructora Limitada, manifestaron tener ánimo conciliatorio, por lo que se suspendió el proceso a efectos de proponer fórmulas de arreglo, ante lo cual el 9 de mayo de 2019 se realizaron tres (3) propuestas ante lo cual acompañó en todo momento a la demandada, quien aceptó la tercera consistente en recibir dos (2) lotes ubicados en Monquirá, por lo que el 23 de mayo de 2019 se suscribió contrato de compraventa, por el

cual “Urbales” Constructora SAS asumía la obligación que Los Ángeles Constructora Limitada tenía con Clara Inés Corredor, originando la terminación del proceso 201700128 por el fenómeno de la novación, el cual se adelantaba ante el Juzgado 01 Civil del Circuito de Barranquilla, conforme a lo dispuesto en auto de 16 de julio del 2020. Que los lotes fueron aceptados por el valor de \$660'000.000,00 los cuales fueron entregados por la Constructora “Urbales” S.A.S. el 15 de agosto de 2019 en posesión a favor de Clara Inés. Que para la firma de las escrituras acordaron el 15 de enero de 2020 en la Notaría 1° de Duitama, escritura que no fue otorgada por cuanto no se encontraba legalizada la propiedad horizontal, acordando nueva fecha para los treinta (30) días posteriores.

1.1.3. Que el 13 de febrero del 2020 la Constructora “Urbales” SAS le envió otrosí a Clara Inés para el otorgamiento de la escritura el 15 de junio de 2020, documento que se negó a firmar. Que la Constructora insistía en el otorgamiento de la escritura pública fijando el 30 de noviembre de 2020 en la notaría antes mencionada, empero la demandada se negó. Aclaró que con la demandada Clara Inés se había pactado verbalmente que empezaría a cancelar honorarios a partir del 1 de febrero de 2020 en cuotas mensuales de \$10.000.000, acuerdo que incumplió. Consecuencia de lo anterior, en el 2021 procedió a cobrar sus honorarios ante lo cual la demandada le manifestó que no le cancelaría por cuanto “Urbales” no le ha querido otorgar la escritura de los lotes, por lo que, le propondría le otorgara poder para iniciar el proceso en contra de la Constructora “Urbales”, lo que no aceptó, manifestándole que no le pagaría los honorarios.

1.1.4. Que la demandada le expresó que no le pagaría honorarios por cuanto no había trabajado, y la Constructora no le había firmado escrituras,

aseveración que no es cierta por cuanto inicio proceso 201700128 por estricto mandato ante el Juzgado 01 Civil del Circuito de Barranquilla, la acompañó y asesoró en las negociaciones, siendo la propia demandada la que no quiso llevar a término la negociación realizada el 23 de mayo de 2019, pese a las nuevas propuestas que “Urbales” le ha hecho para cumplir con la obligación pactada. Concluyó expresando que la demanda se encuentra en mora en el pago de sus honorarios profesionales, siendo el valor base para la liquidación la suma de \$660.000.000 en un 20% que corresponde al valor de \$132.000.000,00 de los cuales Clara Inés había abonado la suma de \$20.000.000,00 adeudándole la suma de \$112'000.000,00 valor que debe indexarse desde la fecha en que se hizo exigible hasta su efectiva cancelación.

## **1.2. Pretensiones:**

1.2.1. Solicitó que se declarara que entre Rosa Cecilia Perico Prieto y Clara Inés Corredor Cely existió un contrato de prestación de servicios profesionales por escrito, declarando igualmente que prestó sus servicios como abogada dentro del proceso 201700128 ante el Juzgado 01 Civil del Circuito de Barranquilla en favor de la demandante Clara Inés Corredor Cely y en contra de Los Ángeles Constructora Limitada.

1.2.2. En suma, solicitó se condenará a la demandada Clara Inés Corredor Cely, a cancelar en su favor la suma de \$112'000.000,00 por concepto de honorarios profesionales, debidamente indexados desde el 16 de agosto de 2019 y hasta la fecha en que se cancelen los honorarios pactados.

### **1.3. Trámite procesal:**

1.3.1. Mediante proveído del 06 de agosto de 2021, el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Duitama, admitió la demanda, ordenando notificar personalmente a la demandada y corriendo el traslado; por auto del 23 de septiembre de 2021 previa solicitud de la parte interesada, se procedió con la corrección del auto admisorio del 06 de agosto de 2022 en el entendido de tener como cuantía del proceso laboral la suma de \$112.000.000,00

1.3.2. El 14 de octubre de 2021, la demandada Clara Inés Corredor Cely por intermedio de apoderada judicial contestó la demanda oponiéndose a todas las pretensiones y condenas. En cuanto a los **hechos tuvo como ciertos**: que el objeto del contrato era la resolución del contrato de compraventa; el abonado de los \$20'000.000,00 como anticipo pese a ser una suma excesiva; y el inicio de la demanda en contra de Constructora Limitada y del proceso bajo el radicado 2017-128. Como **hechos parcialmente ciertos** adujo: que el objeto del contrato si era la resolución de la promesa de compraventa del 18 de enero de 2014, empero no era cierto que parte del contrato era que terminara por conciliación; que se celebró un contrato de honorarios profesionales y no un contrato de prestación de servicio profesionales debiéndose regir por la Ley Civil; que hubiera presentado la demanda dentro del proceso pues era parte de la labor encomendada aclarando que con el anticipo de \$20'000.000,00 se pagó la gestión realizada; que la demanda se presentó en Barranquilla pero no le consta lo demás; que la abogada la acompañó a la ciudad de Tunja a ver los inmuebles, pero el vehículo en que se movilizaron y gastos de desplazamiento fueron cubiertos por la demandada; que aceptó la propuesta tercera consistente en la entrega de

unos lotes ubicados en Moniquirá, pero la demandante asesoró de forma parcial a la demandada.

1.3.3. Por otra parte, tuvo como **no ciertos** los siguientes hechos: la celebración del contrato de servicios profesionales, por cuanto lo pactado fue un contrato civil de honorarios profesionales; que el pago pactado hubiera sido del 20% si se resolvía el proceso por vía judicial o extra judicial por conciliación; que en trámite de la audiencia del artículo 372 del Código General del Proceso, hubiera tenido ánimo conciliatorio sino todo fue asesorado por la demandante; que le hubiera hecho tres propuestas sino que al rechazar los apartamentos la Constructora Ángeles Limitada, le ofreció dos lotes en Moniquirá; que mediante contrato de compraventa la Constructora “Urbanes”, había asumido la deuda de Ángeles Limitada, siendo un hecho que no tiene relación con el contrato civil de honorarios profesionales; que dicha negociación había cancelado la obligación respecto del proceso 201700128; que la negociación hubiera sido libre y voluntaria, pero fue por la mala asesoría de la demandante quien para la época era su abogada; que los hechos 18 al 22 fueran relevantes para el proceso al tratarse de circunstancias como la ubicación de los lotes, su valor que aclara es inflado (\$66'000.000,00) etc.; que se haya pactado el 15 de enero de 2020 para suscribir el contrato de compraventa de los inmuebles con la Constructora; que no se hubiera podido legalizar la propiedad sino que fue porque los Lotes no pertenecían a la Constructora “Urbanes”; que el proceso haya terminado por novación pese a la conducta irresponsable de la apoderada judicial; que se hubiera pactado el pago de honorarios a partir del 01 de enero de 2020 en cuotas mensuales de \$10'000.000,00 que no quiera cumplir con el contrato de prestación de servicio sino que no se cumplió lo allí pactado; que hubiera aceptado el pago de la obligación con la nueva compraventa, siendo por

asesoría de la apoderada hoy demandante; que hubiera aceptado el acuerdo y tenido posesión de los inmuebles; que no acceda de forma alguna a llevar a término el contrato pues la abogada incumplió el mandato; que la constructora en marzo de 2021 haya hecho un nuevo ofrecimiento; que la base de la liquidación de los honorarios sea de \$660.000.000,00 por ser excesivos y el contrato inicial era resolver un contrato de compraventa por la suma de \$356.400.000,00 y que la suma adeudada sea de \$112'000.000,00 siendo un valor excesivo.

1.3.4. En proveído del 09 de diciembre de 2021, el juzgado de primera instancia tuvo por contestada la demanda por parte de la pasiva. Convocó a las partes para audiencia del artículo 77 del Código Procesal del Trabajo y de la Seguridad Social, llegada la fecha y hora anterior, se instaló la audiencia del artículo 77 del Código Procesal del Trabajo y de la Seguridad Social, declarando fracasada la etapa de conciliación, al no haberse propuesto excepciones previas, se prosiguió con el saneamiento del proceso, no observándose por ninguna de las partes vicios de nulidad o irregularidad alguna, declarándose saneado el proceso, se prosiguió con la fijación del litigio, se decretaron las pruebas solicitadas tanto por la demandante como por la demandada. En la misma diligencia se fijó fecha para de la audiencia de que trata el artículo 80 *ejusdem*, para el 07 de julio del 2022 a las 8:30 am. audiencia que sería reprogramada para el 20 de octubre de 2022 a las 8:30 a.m. Que llegada la fecha y hora de la precitada audiencia se evacuaron las pruebas testimoniales e interrogatorios de parte con exhibición de documentos, suspendiendo la diligencia y fijando fecha para emitir sentencia el 26 de octubre de 2022 a las 11:00am. y posteriormente se concedió el uso de la palabra para alegatos de conclusión. El 27 de octubre hogaño se alegó de conclusión y se dictó sentencia.

#### **1.4. Sentencia Apelada:**

1.4.1. El 27 de octubre de 2022, el Juzgado Laboral del Circuito de Duitama profirió sentencia en la que dispuso: “**PRIMERO:** Declarar probada parcialmente la excepción de mérito denominada “*INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE HONORARIOS PROFESIONALES*” propuesta por la parte demandada CLARA INÉS CORREDOR CELY y no probadas las demás de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. **SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, ABSOLVER a la demandada CLARA INÉS CORREDOR CELY de todas las pretensiones de la demanda invocadas por la demandante ROSA CECILIA PERICO PRIETO **TERCERO:** CONDENAR en costas a cargo de la demandante y a favor de la demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de 04 SMLMV, a liquidar una vez ejecutoriada la sentencia...”

1.4.2. El *a quo* inicio argumentando que se encontraba debidamente probado que Clara Inés Corredor Cely había suscrito contrato de prestación de servicios profesionales con la demandada Rosa Cecilia Perico Prieto y que, a esta última, se le habían encomendado tareas de asesoramiento jurídico llevando a cabo desde su presentación de una demanda hasta la terminación del proceso verbal contra la Constructora Lo Ángeles Limitada, contrato que fue suscrito el 03 de abril de 2017. Frente a los extremos del mandado adujo que no había discusión por cuanto el documento contractual aportado por la demandante daba fe de este, aclarando que se mantuvo hasta el 16 de julio de 2020 fecha en la cual el proceso 201700128 fecha en la que terminó el proceso por novación ante el Juzgado 01 Civil del Circuito de Barranquilla, la que pudo verificarse a folio 26 del archivo del expediente digital.

1.4.3. Advirtió que lo que pretendía la demandante era reclamar el pago de dicha prestación de servicios, teniendo el deber de probarle al despacho con certeza que el servicio para el cual fue contratado y así poder determinar el pago de dicho concepto. Al respecto, trajo a colación las sentencias SL-1417 de 2018 rad. 45500 y SL-1949 de 2019 rad. 59389; precisando de las pruebas documentales allegadas se evidenció que la abogada Rosa Cecilia Perico Prieto presentó la demanda de proceso verbal contra la constructora Lo Ángeles Limitada, aportó la caución ordenada e hizo el trámite de notificación de la parte demandada, presentando además los recursos, contestando las excepciones previas y de mérito y participó en la audiencia del artículo 372 del Código General del Proceso, realizada el 27 de marzo de 2019, e incluso realizó la solicitud de suspensión de proceso y posteriormente la de terminación. Sin embargo, aclaró que como quedó probado en desarrollo de la audiencia de práctica probatoria, al llegar a la audiencia inicial, la Constructora Ángeles manifestó por su representante legal ánimo conciliatorio, por lo que se suspendió la audiencia y el 9 de mayo de 2020; el representante de la Constructora “Urbales” presentó tres propuestas de arreglo, a fin de que escogiera la que más le conviniera, debiendo girar frente a este último aspecto la discusión a fin de determinar si la demandante, conforme a lo presupuestos establecidos en la norma y jurisprudencia, asesoró adecuadamente a la demandada.

1.4.4. Respecto a este último aspecto la abogada, al absolver el interrogatorio de parte manifestó que había asesorado a Clara Inés Corredor Cely a efectos de que aceptara cualquiera de las propuestas y la demandada estuvo de acuerdo. Asimismo, aseveró que la conciliación era de las partes y que su labor como abogada era hacer un mero acompañamiento a su prohijada, por cuanto la demandada suscribió el contrato de promesa de compraventa el 3

de mayo de 2019 en pleno uso de sus facultades sin que se encontrara viciado su conocimiento y sin coacción por parte de la abogada. Considera la *a quo* que las precisiones hechas por la demandante no se cumplían por cuanto la conciliación no se había materializado. Indicó que conforme al artículo 3 de la Ley 640 de 2001, la conciliación podía ser judicial o extrajudicial, por lo que el mecanismo de la conciliación difería de la novación, en la medida en que tenía un alcance diferente, haciendo que los presupuestos facticos y jurídicos que dieron origen al litigio hicieran tránsito a cosa juzgada, y si bien podía decirse en gracia de discusión que concilió novando la obligación, lo que ocurrió fue que, como efecto de dicho acto surgió otro conflicto por lo que la cosa juzgada se denota aparente.

1.4.5. Respecto a la obligación de asesoría para la suscripción del negocio jurídico posterior, adujo que se encontraba en cabeza de la abogada conforme al artículo 34 de la Ley 1123 de 2007 del Código Disciplinario del Abogado, en consecuencia, en concordancia con el artículo 2144 del Código Civil la remuneración sería determinada por convención de las partes del contrato a voces del artículo 2143 *ibidem*. De igual forma, expuso que en torno a la retribución del mandatario, las partes podían determinar de manera conmutativa o aleatoria, aclarando que, para el presente asunto se trataba de un contrato de mandato aleatorio, por cuanto su remuneración correspondía conforme a lo pactado en el contrato suscrito por las partes en un 20% de las sumas que le llegaren a reconocer por vía judicial, extrajudicial o por medio de la conciliación del proceso civil, sin embargo, atendiendo a la naturaleza del contrato, en el que la remuneración del mandato es equivalente o consistente en una contingencia incierta de ganancia o pérdida según el artículo 1498 del Código Civil, debía entenderse que se requería el resultado material concreto

y consolidado para el mandante, más no una simple expectativa como sucedió en el presente asunto.

1.4.6. Aunado a lo anterior, expresó que de la práctica probatoria se observaba con claridad que se logró una novación como resultado de la gestión de la demandante en cumplimiento del mandato, que la demandada acepta que le transfirieran el derecho de propiedad y posesión de unos lotes como compensación del contrato incumplido, originando la culminación del proceso civil. No obstante, el mismo recaudo probatorio permitió acreditar la imposibilidad del cumplimiento efectivo y material de lo acordado, por cuanto la obligada Constructora “Urbales” S.A.S. no tenía la propiedad de los bienes de cuya transferencia se comprometió a entregar, ocurriendo una consecuencia en el accionar de la abogada hoy demandante en esa actuación judicial, pues desatendió la diligencia y compromiso propio con la gestión profesional a la que se obligó, puesto que no hizo una verificación cuidadosa, no estudio los títulos para establecer la seriedad y seguridad del cumplimiento del acuerdo, pese a que contó con el tiempo suficiente para estudiar las propuestas ofrecidas, y que según ella, fueron revisadas por la demandada.

1.4.6. De igual forma, advirtió que del testimonio rendido por quien fungía como vendedora y asistente de la Constructora “Urbales” S.A.S., el precio de los lotes fue inflado por orden del jefe el día anterior a que se decidiera la propuesta, por lo que la ahora demandante manifestó que la demandada le debe \$112'000.000,00 por llevar a la finalización el proceso, argumentando que la demandada ya tenía posesión de los bienes objeto de promesa, empero, a juico de la *a quo*, Clara Inés Corredor Cely no es poseedora de los bienes objeto de promesa de compraventa realizada el 23 de mayo de 2019, siendo una posesión formal y no material, al punto que no se le entregó

físicamente ningún bien, no tenía linderos ni estaban determinados los lotes, simplemente se suscribió un papel, advirtiendo que no quiere decir que la demandante no tuviera derecho al pago de la remuneración correspondiente por su gestión, sino que dicha remuneración seguía sujeta al contrato del mandato, por lo que solamente, cuando la demandada obtuviera una ganancia fija, la demandante podría obtener el pago fijado como base de remuneración.

1.4.7. Concluyó exponiendo que las reglas de la experiencia nos dice que se deben hacer estudio de títulos para los negocios de venta de inmuebles, lo que implica que el abogado revise y averigüe los antecedentes de la propiedad, a fin de tener certeza de la legitimidad del inmueble y, en todo caso, determinar si el promitente vendedor se encuentra facultado para tal fin y si es el titular del inmueble, no siendo de recibo que el argumento de la demandante sea su imposibilidad de prever los hechos que pudiesen acaecer con posterioridad al negocio del 23 de mayo de 2019, por lo que atender de manera simplista la posición del demandante, de alejarse del sentido de justicia material al considerar que efectivamente se le reconoció *“que tenía un derecho y que el mismo no se haya concretado o representado en su haber como algo material”*, sería imponer una carga a la demandada quien contrató para la abogada para que la representara en la causa judicial.

1.4.8. Por último, consideró que el argumento principal de la demandante es que el contrato de compraventa de 23 de mayo de 2019 implica otras obligaciones para las partes, que no son de recibo, por cuanto la obligación de la profesional con su prohijada no concluyó y debió asesorarla en debida forma, obrando con lealtad, honestidad y experticia, máxime que el proceso judicial no había concluido, sino un año después de la ocurrencia de los hechos y cuando ya se había generado el incumplimiento por parte de

“Urbales” S.A.S. Así las cosas, si bien es cierto que la profesional adelantó demanda proceso verbal de primera instancia en la ciudad de Barranquilla, lo cierto es que dicha obligación no culminó con la suscripción del contrato de promesa de compraventa calendada el 23 de mayo de 2019, y consecuencia, los honorarios causados por la gestión de la abogada, de conformidad con lo que se probó en el desarrollo del proceso, esto es, la presentación de la demanda, notificaciones, traslado de excepciones, asistencia a audiencia inicial y contratación de dependientes judiciales en la ciudad de Barranquilla, se entenderán sufragados con los \$20'000.000,00 que se le canceló a la demandante por concepto de adelanto, razón por la cual, declaró no probada la excepción denominada *“regulación y devolución de lo pagado por anticipo en el presente contrato por excesivo”*; y en su defecto, declaró probada parcialmente la excepción denominada *“incumplimiento del contrato de honorarios profesionales”*, propuestas por la parte demandada.

1.4.9. Contra la anterior decisión, tanto como la parte demandante como la demandada interpusieron recurso de apelación, el que fue concedido en el efecto suspensivo y ordenó remitirlo ante este Tribunal Superior.

## **1.5. Apelación:**

### **1.5.1. Parte demandante:**

1.5.1.1. Inconforme con la decisión la actora interpuso apelación indicando que, si se había determinado y probado que efectivamente hubo una negociación entre Clara Inés Corredor y la Constructora “Urbales”, por medio del cual se dio por terminado el proceso de Barranquilla, por cuanto la mencionada Constructora asumió la deuda que tenía “Los Ángeles

Constructora” con la demandada. Adujo que a Clara Corredor le habían hecho efectiva la entrega de los inmuebles y que esta tenía que haber ejercido actos de posesión, y si no lo había hecho era cuestión de ella por cuanto tenía derecho sobre los inmuebles que efectivamente y de forma física le habían entregado. Asimismo, explicó que la demandada no había ejercido ninguna acción judicial contra “Urbales” para dejar sin efectos el nuevo contrato (23/05/2019) el cual reemplazó el anterior del 18 de enero de 2014, a efectos de exigir su cumplimiento, advirtiendo que le había solicitado a Clara Inés Corredor que le concediera nuevo poder para iniciar el trámite contra de esa constructora y obtener la resolución del nuevo contrato o bien su cumplimiento.

1.5.1.2. Referente a que “Urbales” no era el propietario inscrito del inmueble, advirtió que si tenía poder para hacerlo, aclarando que en Colombia la venta de cosa ajena es legal y puede realizarse siempre que con posterioridad se ratifique por los propietarios, exponiendo que éstos habían otorgado ante la autoridades administrativas (Oficina de Planeación Municipal y la misma doctora Clara Corredor) un poder para suscribir el nuevo contrato, entonces aseveró que si cumplió con el trabajo encomendado mediante el contrato de prestación de servicios. Por último, indicó que la demandada no estaba ante una mera expectativa pues físicamente le fueron entregados los inmuebles, que no haya querido ejercer actos propios de posesión era otra cosa, pues fue ella quien tomó la posición de no querer continuar con el trámite y no quiso ejercer posesión ni dar poder nuevo para llevar a término la negociación.

### **1.5.2. Parte demandada:**

1.5.2.1. Inconforme con la decisión la parte demandada apeló parcialmente la sentencia, en el entendido de que el anticipo de honorarios realizado por la

demandada hacia parte implícita del contrato de honorarios profesionales suscrito entre las partes, que si bien fue aceptado por Clara Inés pese a considerarlos elevados, lo hizo creyendo, esperando y confiando que iba a tener un resultado favorable a sus intereses, que pese a tratarse de una profesión liberal, no se puede permitir el cobro de honorarios excesivos aprovechándose del desconocimiento de los clientes, aclarando que se había allegado copia de la tarifa de los honorarios profesionales del abogado siendo una base fundamental al momento de pactar o cobrar los honorarios, precisando que si bien no se tenía explícitamente que cobrar los honorarios que expresa esta tarifa, para subirle un poco en proporción se debía tener en cuenta factores como experticia, conocimiento, dificultad del proceso y demás circunstancias, por lo que, en el caso particular si el resultado se hubiera dado y cumplido no se estaría en pleito.

1.5.2.2. Expuso que, en este tipo de procesos de resolución de compraventa la tarifa de honorarios debe ser regulada, advirtiendo que si era superior a \$500'000.000,00 se cobrara un porcentaje más el 5% de excedente, es decir, un aproximado de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes para la época en se realice o suscriba el contrato, aclarando que aquí se hablaba de un 20%. Por último, preciso que se debía entrar a regular esos honorarios teniendo en cuenta las actuaciones realizadas dentro del proceso de resolución de contrato que se había llevado a cabo en Barranquilla, teniendo en cuenta que no hubo mayor despliegue de actuaciones, pues sólo se llegó hasta la audiencia inicial que no se realizó y después no hubo más actuaciones.

## **1.6. Traslados:**

Mediante auto del 29 de noviembre de 2022 se corrió traslado a las partes para alegar conforme a lo dispuesto por numeral 1° del artículo 13 de la Ley 2213 de 2022, haciendo uso del mismo cada parte de acuerdo con sus intereses revocatorios.

1.6.1 La **parte demandada** recurrente allega escrito de alegatos, argumentando estar en desacuerdo con el fallo recurrido en el sentido que al decretar que los \$20'000.000,00 pagados como anticipo se entenderán sufragados por las actuaciones adelantadas por la profesional demandante, siendo tal decisión una clara contradicción entre lo decidido y el valor del anticipo, pues ya es claro que no hubo cumplimiento del objeto del contrato por parte de la aquí demandante, preguntándose porque otorgar tal suma cuando se probó que la demandante no cumplió con su labor.

1.6.1.1. Que la decisión tomada desconoce las tarifas de honorarios del abogado en "Conalbos" que determina que para el tipo de proceso adelantado por la demandante se cobra dos salarios mínimos mensuales, monto muy inferior al pagado por la demandada, asimismo el fallo se resolvió en abstracto, ya que no se probó que la demandante hubiere incurrido en los gastos descritos en la declaración de parte, porque la demandada no obtuvo resultados favorables en el proceso llevado por la demandante, considerando que por el contrario le generó un mayor perjuicio.

1.6.1.2. Considera que la **demandante** no realizó una debida diligencia, lo que significa incumplimiento del mandato lo que no tendría lugar al pago de honorarios por tal motivo la actora debe devolver la suma concepto del

anticipo, por lo expuesto en sus alegatos, finalmente solicita se sirva revocar o reformar la sentencia emitida por el *a quo* el 27 de octubre de 2022 se proceda a regular los honorarios, tasándolos de acuerdo con la labor realizada por la demandante, se tome como base las tarifas de honorarios profesionales para el abogado en ejercicio de Conalbos, y así mismo se ordene a la demandante la devolución de los dineros restantes a favor de la demandante después de regular los mencionados honorarios.

1.6.2. A su vez, la parte **demandante** en su escrito de alegatos refiere que la Juez no valoró las pruebas aportadas al proceso, ya que con ellas se demuestra que la demandante cumplió con el contrato de prestación de servicios para la cual fue contratada, que la diligencia en su gestión sirvió como fundamento para que la accionada obtuviera un resultado, este último fuera o no de la entera satisfacción de la demandada, asegura que la juez tuvo una confusión de términos pues si bien es cierto que conforme a la Ley 640 del 2001, la conciliación debe cumplir con unos requisitos, en la realidad lo que ocurrió fue un acuerdo de voluntades plasmada en el nuevo contrato de compraventa de 23 de mayo del 2019, que de igual manera la juzgadora tomó como una promesa de compraventa lo que realmente fue un contrato de compraventa, considera que el trámite se cumplió debidamente desde el inició hasta que se llegó al acuerdo descrito en el contrato, que las consecuencias jurídicas derivadas de dicho acuerdo serán asumidas por cada parte, siendo que era imposible predecir el futuro y sus consecuencias.

1.6.2.1. Continua manifestando, que se contraría lo dicho por la juzgadora al decir que el acuerdo de voluntades entre la “Constructora Los Ángeles” y Clara Corredor, demuestra que no se cumplió el objeto del contrato de prestación de servicios, siendo que en el contrato firmado con la aceptación

de la demandada se estipuló que se podía llegar a un arreglo judicial o extrajudicialmente ya sea en conciliación o por cualquier otro medio, que el acuerdo de voluntades fue el que permitió la celebración del contrato de compraventa, asegura también que dicho contrato cumple con los requisitos de ley con consecuencias jurídicas que no pueden desconocerse por ende, el Juez Civil del Circuito de Barranquilla encontró que se configuraba la novación civil causando la terminación del proceso que se tramitaba allí.

1.6.2.2. Finalmente considera que el juzgado de primera instancia actuó de manera desproporcionada, en lo que tiene que ver con la condena en costas, toda vez que, si prosperó parcialmente la excepción propuesta por la parte demandada, no tenía por qué tasar la condena en costas en el máximo en que fueron fijadas sino debió haber sido también de manera parcial. De tal manera solicitó revocar el fallo de primera instancia, como revocar la decisión proferida por el Juzgado Laboral de Duitama y acceder a las pretensiones solicitadas en la demanda.

## **2. CONSIDERACIONES PARA RESOLVER:**

### **2.1. Procedencia de la apelación de la demandada:**

Ante de entrar a determinar el problema jurídico que debe resolver la Sala se considera que es necesario el examen de la procedencia del recurso de apelación por parte de la demandada, ya que como ha quedado expresado, fue absuelta de las pretensiones, y también a su favor le fueron impuestas costas a la actora.

El inciso segundo del artículo 320 del Código General del Proceso, determina la legitimación para proponer el recurso de apelación, señalando que *“Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia”*, norma de la que se puede deducir que la demandada Clara Inés Corredor Cely, al haber sido absuelta de las pretensiones de la demanda, no tenía legitimación para proponer la alzada, por lo que no se tramitará su recurso, rechazándose su trámite, no teniéndose en cuenta sus argumentos.

## **2.2. Lo que se debe resolver:**

De acuerdo con lo alegado por los apelantes, se procederá por este *Ad Quem* a: (i) *Determinar si la parte actora cumplió con el mandato otorgado el día 3 de abril de 2017 por Clara Inés Corredor Cely y, si ello, da lugar a la exigibilidad de los honorarios pactados;* (ii) *establecer si la primera instancia omitió regular el pago de los honorarios de conformidad con la tarifa de honorarios prevista en CONALBOS, en atención a las gestiones realizadas por la demandante.*

## **2.3. Cumplimiento del contrato de mandato como factor determinante para la exigibilidad de los honorarios pactados:**

2.3.1. De entrada, se debe precisar que se entiende como contrato de mandato aquel *“(...) en ... se encarga de adelantar negocios jurídicos o actos de comercio, por cuenta del mandante, con representación o sin ella. En tanto el apoderamiento es un acto unilateral, que puede ser aceptado o no, en virtud del cual una persona autoriza a otra para*

*actuar a su nombre y representación*<sup>1</sup>, es decir, se trata de una prestación de hacer a cargo del mandatario, realizada con el objetivo de ejecutar actos jurídicos propiamente dichos.

2.3.2. El artículo 2142 del Código Civil Colombiano ha enseñado que: *“El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera. La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general, mandatario”*, en el cual el mandatario debe cumplir con las condiciones del mandato que le ha sido encargado, tal como lo consagra el artículo 2157 del Código Civil, que enseña que: *“El mandatario se ceñirá rigurosamente a los términos del mandato, fuera de los casos en que las leyes le autoricen a obrar de otro modo.”* y el artículo 2175 *ejusdem* señala que *“El mandatario debe abstenerse de cumplir el mandato cuya ejecución sería manifiestamente pernicioso al mandante.”* Así se establece, que el mandato culmina una vez se haya cumplido el objeto del mismo, cosa que no quedó probada en el presente asunto en el entendido que la mandante no tuvo retribución alguna por la resolución del contrato de compraventa objeto del contrato de honorarios.

2.3.3. Ahora bien, es imperioso aclarar que es la parte quien pretende el pago de los honorarios tiene la carga de probar, por cualquiera de los medios de convicción, el éxito de su gestión, siendo una prestación del servicio efectiva y real, para así legitimar el pago por concepto de honorarios profesionales reclamados a su mandante. Lo anterior, tiene fundamento en varios

---

<sup>1</sup> Sentencia C-1178 del 8 de noviembre de 2001, M.P. Dr. Álvaro Tafur Galvis.

pronunciamientos de la Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia, como son la sentencia SL1417 del 18 de abril de 2018, M.P. Dr. Gerardo Botero Zuluaga y la sentencia SL1949 del 5 de junio de 2019 M.P. Dr. Martín Emilio Beltrán Quintero; e incluso, en sentencia SL2385 del 9 de mayo de 2018, M.P. Dr. Jorge Luis Quiroz Alemán.

2.3.4. Analizado el acervo probatorio, se tiene que el 3 de abril de 2017, las partes en litigio suscribieron contrato de honorarios profesionales, en el que se estableció como objeto del mismo iniciar y llevar hasta su culminación proceso verbal contra la “Constructora Los Ángeles Limitada”, con el fin de obtener la resolución del contrato de compraventa del 18 de enero de 2014, respecto del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria 072-83040, comprometiéndose la demandante, a iniciar el trámite respectivo, realizando oportunamente las acciones judiciales y peticiones necesarias ante el Juzgado de conocimiento; pactando como honorarios el 20% de las sumas que se llegaren a reconocer por vía judicial, extrajudicial o por medio de conciliación.

2.3.5. De los interrogatorios de parte, especialmente el realizado a la demandante, se constató que el encargo encomendado en el contrato de mandato no feneció, por cuanto los inmuebles “*adquiridos*” por la demandada nunca entraron en su haber patrimonial, ya que los mismos no eran de propiedad de “Urbales Constructora S.A.S.” y en el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 083-1635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquirá, evidencia que Miryam Sáenz de Beltrán era la propietaria del mismo. Así, el juzgado de instancia le preguntó que si había solicitado la terminación del proceso y cuándo lo había solicitado, a lo que la demandante respondió que si lo solicitó y anexó el contrato de compraventa, aclarando que dicha solicitud la

realizó en el mes de julio de 2020, es decir, un año después de la suscripción de la promesa de compraventa, y teniendo en cuenta lo manifestado, la *a quo* le preguntó que: *“Para ese momento usted ya estaba enterada de que los lotes no le pertenecían a “Urbales””,* respondiendo: *“Si lo sabía, obvio, porque “Urbales” actuó con poder de los propietarios”*.

2.3.6. Aun así, la demandante seguía insistiendo en que Clara Inés Camargo Cely recibió los inmuebles ubicados en el municipio de Moniquirá y que con ello, había cumplido con el contrato de prestación de servicios profesionales, tal y como se le interrogó, por lo que la apoderada de la pasiva le preguntó lo siguiente: *“Manifiesta usted que la señora Clara Inés tiene en posesión los inmuebles en Moniquirá, a usted como le consta que la señora Clara Inés tiene esos lotes en posesión, si le consta que ella ya vive allá o que ha construido”,* a lo que contestó: *“Me consta que tiene la posesión porque ella recibió unos inmuebles por parte de “Urbales”, después del 15 de mayo, que fue cuando recibió, no sé si la señora haya realizado algún acto de señor y dueño del inmueble, no sé ni tendría por qué saberlo, tampoco”*.

2.3.7. Así mismo, la mandataria de la demandada le preguntó: *“En los hechos de la demanda concretamente en el 15 y 16, dice usted que mediante contrato de compraventa de fecha 23 de mayo de 2019, “Urbales” S.A.S. asume la obligación que Los Ángeles Constructora tenía con la señora Clara Inés, y que en consecuencia, dicha negociación le cancela la obligación respecto del proceso 2017-128, infórmele al despacho si es cierto, si o no, los lotes denominados VIP1 y VIP2 de Moniquirá ofrecidos en venta a su cliente ya se encuentran en propiedad*

*de la señora Clara Inés con su escritura y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos”, a lo que respondió: “No sé, porque no sé si se ha iniciado alguna acción para obtener la escrituración de dichos lotes, lo cierto es que ella firmó un contrato de compraventa el cual ha sido válido y no se ha iniciado alguna acción para demostrar lo contrario ante la jurisdicción competente”, siendo esta la persona que según su dicho, asesoró el contrato de promesa de compraventa del 23 de mayo de 2019, indicando que le había entregado la documentación a su cliente (demandada), quien aceptó firmarlo.*

2.3.8. Por lo anterior, es evidente el incumplimiento del contrato de mandato por parte de la actora, ya que no culminó de manera satisfactoria el objeto del mismo, precisando que si bien es cierto, las obligaciones emanadas del mandato son de medio, más no de resultado, el abogado debe actuar con idoneidad, buscando el éxito esperado, procurando el bienestar de su cliente, obrando con lealtad y pulcritud, precisando que dicho contrato acarrea una serie de responsabilidades y compromisos que el abogado estaba en la obligación de cumplir, tal como lo consagra el numeral 10° del artículo 28 de la Ley 1123 de 2007 que establece: *“atender con celosa diligencia sus encargos profesionales”,* y no dejar a la deriva a su cliente respecto del resultado anhelado, tal como quedó demostrado en la siguiente pregunta realizada por la demandada: *“Dice usted que asesoró ese contrato de compraventa de fecha 23 de mayo de 2019, cómo usted permitió que su cliente firmara un contrato de compraventa donde “Urbales” no aparecía como propietario”,* a lo que respondió: *“Existían los poderes, y usted sabe que con un poder cualquier persona puede vender un inmueble”,* en quien la demandada depositó confianza en su obrar, demostrando con sus

acciones la falta de diligencia y cuidado, debiendo Clara Inés Corredor asumir los perjuicios generados por la terminación del proceso iniciado contra la “Constructora Los Ángeles Limitada”, aun cuando no se le habían entregado y registrado en debida forma los inmuebles, para ahí si hablar de una solución del conflicto por el cual contrató los servicios de la abogada hoy demandante.

#### **2.4. Las costas impuestas a la actora en la primera instancia:**

2.4.1. La primera instancia condenó en costas a la demandante, fijando las agencias en derecho en cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, decisión de condena a la que se opone la actora-recurrente, no intentando la modificación del valor de las agencias en derecho fijadas, sino la revocatoria de la condena en costas.

2.4.2. El artículo 365 del Código General del Proceso, impone la condena en costas a cargo de la parte que resulte vencida, y que además haya presentado controversia dentro del trámite procesal o posterior a éste, estableciendo unas reglas que se señalan en la misma norma.

2.4.3. En este proceso, durante el trámite de la primera instancia, la actora Rosa Cecilia Perico Prieto, formuló unas pretensiones condenatorias, lo que obligó a la demandada Clara Inés Corredor Cely a designar su apoderado para que la asistiera en su defensa, resultando negadas aquellas, lo que obligaba a la primera instancia, conforme con la regla 1ª del artículo 365 del Código General del Proceso, a condenar a la parte actora que resultó vencida, por cuanto efectivamente como consecuencia de la demanda, la parte demandada se opuso a las pretensiones, lo que constituye una controversia que permite como lo determinó la primera instancia, imponer las costas.

Se confirmará la sentencia objeto de alzada.

## **2.5. Costas en esta instancia:**

2.5.1. Para fijar la condena en costas, este *ad quem* deberá examinar si ellas se causaron, lo anterior, de conformidad con la regla 8ª del artículo 365 del Código General del Proceso, que expone que solo se permite su imposición “*cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación*”.

2.5.2. Atendiendo las constancias procesales en torno al trámite de esta apelación, la parte demandante hizo uso del traslado, oponiéndose a la revocatoria de la providencia recurrida, la cual fue confirmada en su integridad, lo que implica que según lo señalado en la regla 1ª del artículo 365 del Código General del Proceso, se deba condenar a la demandante recurrente en esta segunda instancia, no apareciendo en este trámite de ningún otro gasto o expensa que por disposición del artículo 361 del Código General del Proceso, deba tenerse como costa, salvo las agencias en derecho, causadas a favor de la demandada, que se fijan en la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, de conformidad con lo previsto en el Acuerdo PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 y las decisiones adoptadas.

**3. Por lo expuesto la Sala Segunda de Decisión de la Sala Única del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,**

## **RESUELVE:**

**3.1.** Confirmar en su integridad la sentencia de 27 de octubre de 2022, proferida por el Juzgado Laboral del Circuito de Duitama.

**3.2.** Condenar en costas a la actora recurrente. Fijar las agencias en derecho en una suma igual a uno (1) salario mínimo legal mensual vigente.

**3.3.** Ejecutoriada esta decisión, ordenar la devolución del expediente al juzgado de origen.

Notifíquese y cúmplase,



**JORGE ENRIQUE GÓMEZ ÁNGEL**  
Magistrado Ponente



GLORIA INÉS LINARES VILLALBA  
Magistrada



EURÍPIDES MONTOYA SEPÚLVEDA  
Magistrado