



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA LABORAL

PROCESO:	INCIDENTE DE REG. DE HONORARIOS EN PROCESO DE REST. DE INMUEBLE
ASUNTO:	APELACIÓN DE AUTO
RADICADO:	20 001 31 03 002 2021 00069 01
DEMANDANTE:	LINK GRUPO INMOBILIARIO
DEMANDADO:	DAZALUD S.A.S. Y OTROS
INCIDENTANTE:	SANDRO ALFONSO CORZO PABÓN

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

Valledupar, ocho (8) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Atiende la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, el recurso de apelación interpuesto por el abogado SANDRO ALFONSO CORZO PABÓN como incidentante contra el auto proferido en audiencia del 27 de febrero del 2023, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar, por medio del cual, se resolvió incidente de regulación de honorarios.

1. ANTECEDENTES

1.1.- La empresa LINK GRUPO INMOBILIARIO E.A. S.A.S. presentó demanda de restitución de inmueble arrendado contra DAZALUD S.A.S. y otros, la cual fue instaurada por su entonces apoderado judicial, SANDRO ALFONSO CORZO PABÓN. Dicha demanda fue admitida mediante auto del 01 de junio de 2021.

1.2.- En fecha 25 de enero del 2022 la representante legal de LINK GRUPO INMOBILIARIO confirió poder a la doctora Janine Arzuaga Escobar, y mediante escrito aparte, requirió que fueran regulados los honorarios del abogado SANDRO ALFONSO CORZO PABÓN. En providencia del 30 de marzo del 2022 se le reconoció personería a la nueva apoderada y no se accedió al trámite de regulación de honorarios propuesto por la empresa ejecutante por falta de legitimación para ello.

1.3.- El abogado SANDRO ALFONSO CORZO PABÓN interpuso incidente de regulación de honorarios, explicando las actuaciones adelantadas por él dentro del proceso. Afirmó dicho togado que pese haber actuado diligentemente, y sin mediar justificación le había sido revocado el mandato por parte de la demandante. Sostuvo

que, aunque no se reguló por escrito, el porcentaje fijado para su gestión jurídica fue de un 10% del valor total de las pretensiones.

1.4.- Frente a ello, LINK GRUPO INMOBILIARIO S.A.S. se defendió argumentando que no es cierto que el mandato al abogado le había sido revocado de manera injusta, sino que fue fruto de una acalorada discusión donde el mismo abogado manifestó su decisión de no continuar prestando sus servicios. Afirmó también que existe un contrato de prestación de servicios profesionales de fecha 14 de enero del 2021 pactado con el hoy incidentante. Del mismo modo, indicó que se llegó a un acuerdo verbal de una prima de éxito que oscilaría entre el 3% y 5% de la suma finalmente recaudada dentro del proceso, dependiendo de la duración y la complejidad del asunto.

2. LA PROVIDENCIA RECURRIDA

2.1.- En audiencia celebrada el 27 de febrero del 2023, el juzgado de primera instancia fijó los honorarios que corresponden al doctor SANDRO ALFONSO CORZO PABÓN por su gestión como apoderado judicial de LINK GRUPO INMOBILIARIO S.A.S. en la suma total de \$2.268.000 y del mismo modo sujetó al pago de los mismos al recaudo de la cartera que corresponde al arrendatario demandado dentro del proceso referenciado.

2.2.- Determinó que el *a quo* que la controversia no se centra en la existencia del contrato de mandato, sino a la regulación de los honorarios profesionales de los que afirma el abogado incidentante que habían sido pactados en un 10%, frente a lo alegado por la representante de la inmobiliaria que aseguró que de manera verbal se había fijado una prima de éxito tasada entre el 3% y 5%.

2.3.- Resaltó el juzgador que conforme las disposiciones legales y jurisprudenciales, la remuneración de una gestión judicial es determinada principalmente por la convención de las partes antes o después del contrato, tal como se señala en el artículo 2143 del Código Civil. En concordancia de lo anterior el artículo 73 del C.G.P. indicó que al momento de ser determinados los plurimencionados honorarios por el juez, debería tenerse como base dicha convención y los criterios para determinar las agencias en derecho.

2.4.- Indicó el primario que se evidenció que las partes consideraron su vínculo prejudicial, es decir el contrato de prestación de servicios, para así seguir sus servicios en lo judicial bajo los mismos parámetros, y que ello fue claro, cuando el

incidentante admitió que de sus honorarios debían descontarse el 30% en favor de la incidentada inmobiliaria.

Que así, en el contrato inicial se señaló como honorario un monto fijo mensual que fue aclarado por el testigo Ever Bustamente en el sentido que se trataba de \$1.000.000 durante los dos primeros meses de la vinculación, pero que luego, por decisión de la empresa inmobiliaria se aumentó a \$1.500.000. Que posterior a esa mensualidad se estableció un porcentaje entre el 10% y 18% en las gestiones, sin embargo ello no se entró a cuantificarse por el fallador, toda vez que las pretensiones del abogado se ciñeron al 10% de la cuantía.

Se explicó que la cuantía del asunto, teniéndose el proceso principal como un restitución de inmueble, se determina por el artículo 26 del C.G.P. es decir por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato de arrendamiento del cual se revisó señalado por un periodo de un año, es decir que debe multiplicarse por 12 el valor de canon mensual que estableció en \$10.800.000, arrojando una cuantía de \$129.600.000, suma de la que aplicada el 10% deduce un resultado de \$12.960.000.

2.5.- Recordó el *a quo* que la norma que regula la fijación de los honorarios indica que para ello debe tenerse en cuenta lo contratado con miras a los criterios para las agencias en derecho, es decir, calidad o complejidad del asunto, cuantía, duración de la gestión, entre otros.

Con base en lo anterior debían ser tenidas varias circunstancias relevantes: la primera, que el asunto no demandó mayor complejidad, ni siquiera se presentó oposición a la demanda mediante excepciones, sino que bastó presentarse la demanda para que el despacho prohiriera la sentencia de restitución; que, por otro lado, la revocación del poder se dio aun antes de la sentencia, limitándose las actuaciones del togado a presentar la demanda y solicitar medidas cautelares.

Sobre este último punto, el juzgador primario resaltó que la gestión encomendada objetivamente tenía como fin la restitución del inmueble, pero que también tenía asignado el recaudo de los cánones adeudados, tanto así, que de los interrogatorios constó que se convino que los honorarios serían cancelados una vez se realizara el recaudo de lo adeudado por la demandada.

De esta manera concluyó el *a quo* que en el momento en que se produjo la revocación, el togado incidentante solo había adelantado el 25% de la gestión que le había sido encomendada, teniendo en cuenta que la sentencia dentro del proceso

referenciado solo es declarativa, por lo que, para lograr el recaudo de lo adeudado, de no pagarse voluntariamente por el extremo pasivo, era necesario el trámite de un proceso de ejecución.

2.6.- En consecuencia de lo explicado, determinó el juez de instancia que al incidentante solo le corresponde el 25% de los honorarios previamente tasados, del 10% de la cuantía del proceso, es decir la suma de \$3.240.000.

Sin perjuicio de lo anterior, valoró entonces el juzgador que fue admitido por el abogado CORZO PABÓN que dentro en las condiciones contractuales convenidas por escrito se determinó que un 30% de los honorarios corresponde a la inmobiliaria por lo la fijación de lo objetado finalmente se determina en un \$2.268.000.

2.7.- Por último consideró el primario que de las determinaciones contractuales se concretó que los honorarios serían pagados al abogado, con el recaudado de lo adeudado dentro del proceso de restitución, lo que no había acontecido al momento de proferirse la providencia objeto de apelación, por lo que dicha orden se emitiría, tal como se hizo en ese sentido.

3. EL RECURSO DE APELACIÓN

3.1.- Inconforme con la decisión emitida antes enunciada, el incidentante SANDRO ALFONSO CORZO PABÓN interpuso recurso de apelación en contra del proveído que resolvió la regulación de honorarios.

3.2.- Reprochó el recurrente que se tuviera por demostrado, sin estarlo, que el contrato de prestación de servicios profesionales de fecha 14 de enero del 2021 que fue suscrito con el GRUPO LINK, para un periodo de prueba de dos meses y para el desarrollo de las actividades allí determinadas, debía tenerse como la base de la tasación de los honorarios en controversia.

Señaló que, terminado su periodo de prueba, las partes fueron conscientes de que se requería un nuevo contrato para que dicho abogado asumiera nuevas funciones en el área administrativa de la empresa. Afirmó que la representación judicial de la empresa, se trataba de un negocio distinto a tales labores de administración, a través de la defensa jurídica externa, lo que se determinó antes de la presentación de la demanda, siendo convenidos finalmente unos honorarios del 10% de monto total de la obligación.

Que la inexistencia de un contrato de mandato se evidenció en el documento mediante el cual se le revocó el poder y donde se consignó por LINK la inexistencia de un contrato que regule el monto y la forma de pago de los honorarios, alegando que aunque dicho escrito haya negado el porcentaje que sí se acordó, desdibuja la afirmación del juez de sujetar el contrato de mandato al de prestación de servicios el cual no permitía bajo ninguna de sus condiciones la representación judicial de ese abogado a favor de la inmobiliaria y que además contiene las obligaciones que expresamente asumió como contratista y en qué plazo estas sería desarrolladas, incluyéndose el valor de tales labores y unas comisiones, más no de honorarios jurídicos.

Asegura que en el interrogatorio que le fue practicado por el juez dejó muy claro que el contrato del 14 de enero de 2021 no reguló ni sirvió de base para los nuevos mandatos, lo que estuvo respaldado por el conjunto de pruebas existentes en el plenario.

3.3.- Su segundo reproche se centró en la apreciación del *a quo* al tener acreditado que el pago de los honorarios dependería del recaudo que hiciese la inmobiliaria en el proceso de restitución de inmueble, no apreciando en su integridad las manifestaciones del abogado en su interrogatorio, donde afirmó que el pago de dichas expensas dependía de las siguientes condiciones: 1) en caso de que la inmobiliaria le revocara el poder, debían cancelarse de forma inmediata, y 2) la única forma en que el suscrito debía esperar el pago de sus honorarios con el recaudo efectivo, era si continuaba con la representación judicial.

Reparó en que el juzgador nunca le haya dado mérito de convicción a sus declaraciones, a pesar de encontrarse respaldadas con pruebas documentales como lo es el documento de revocación del poder expedido por el GRUPO LINK y donde se consignó la remisión de una cuenta de cobro, en confrontación con las afirmaciones de la representante de la inmobiliaria a las que sí se le dio credibilidad a pesar de carecer de sustento alguno.

Se mostró nuevamente inconforme con dicha decisión pues se basó nuevamente en la errada determinación de brindarle mérito al contrato del 14 de enero del 2021 como base de regulación para los términos y condiciones del mandato judicial.

3.4.- Su tercer reproche se dirigió en contra de la forma o formula como el *a quo* liquidó los honorarios jurídicos, al porcentaje que le fue descontado del total y la cuantía que se utilizó para arribar al monto de los mismos.

Que si bien es cierto se sujetó la liquidación al 10% solicitado, se consideró erróneamente que debía liquidarse dicho porcentaje tomando como base el artículo 26 del C.G.P que determina la cuantía de los procesos y no de la liquidación de honorarios, procediendo en su concepto de forma arbitraria y caprichosa, desconociéndose las pautas fijadas en el artículo 72 *ibidem*, la jurisprudencia, las tarifas de los colegios de abogados o el acuerdo PSAA16-10554 de agosto del 2016.

Arguyó que la forma como se determinó la cuantía sobre la que se regularían los honorarios fue completamente equivocada y arbitraria pues soslayó lo acordado por las partes que no era otra cosa que sujetar ese 10% a la cuantía del proceso al momento de la presentación de la demanda, la cual ascendía a \$190.751.612 y sí quedó acreditado en las declaraciones e informes que obran en el plenario.

3.5.- Indicó también el recurrente que a pesar de que le fue revocado el poder antes de proferirse la sentencia de restitución, su actuación fue la que conllevó a dicho fallo, toda vez que la nueva apoderada solo desplegó verdaderas actuaciones después de dicha providencia.

3.6.- Por último, rechazó que el *a quo* considerara que estaba acreditado en el plenario que él había acordado con el GRUPO LINK de darle el 30% del total de sus honorarios como consecuencia de la representación judicial en los procesos jurídicos, obedece a la equivocada valoración y atribución de efectos del contrato de prestación de servicios profesionales de fecha 14 de enero del 2021.

4. CONSIDERACIONES

El recurso de apelación es un medio de impugnación de providencias judiciales, tanto de autos, como de sentencias, en virtud del cual el superior jerárquico funcional del juez que expidió la decisión en cuestión, la estudia para revocarla, confirmarla o modificarla total o parcialmente, siempre y cuando sea de aquellas que la ley catalogó como susceptibles de alzada.

4.1.- El problema jurídico que compete resolver a este Tribunal, se circunscribe a determinar si fue acertado el saldo fijado por *a quo* por concepto de honorarios profesionales del jurista incidentante, o si, por el contrario, esa decisión debe ser revocada, puesto que la misma no se ajusta a los lineamientos establecidos para liquidar los honorarios profesionales.

Teniendo en cuenta lo anterior, de entrada establece este togado que, la decisión emitida por el juzgador primario entrará a revocarse, en virtud del estudio de los

reparos del recurrente que se surtirá a continuación lo que conllevará a la determinación de los honorarios en controversia.

4.2.- La regulación de honorarios comprende la controversia en relación con el reconocimiento pecuniario del servicio profesional prestado, estableciéndose este trámite para regular la contraprestación del apoderado cuya gestión termina en la actuación procesal, de tal manera que el abogado que concluye su labor a causa de la revocatoria del poder, puede solicitarle al juez a través de un incidente que liquide sus honorarios teniendo en cuenta simplemente la labor realizada.

Así entonces, para dilucidar la controversia planteada, resulta oportuno atender las reglas del contrato de mandato, como quiera que en principio el escenario aplicable a la prestación profesional del servicio de los abogados es el consignado en el libro IV, título 28 artículos. 2142 y s.s. del Código Civil, ello por cuanto no solo debe observarse la naturaleza misma de la actividad que ejercen dichos profesionales, antes bien, debe atenderse igualmente lo definido en el artículo 2144 de la misma normatividad.

En ese orden, el artículo 2142 del Código Civil en su tenor dispone 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”*.

De tal manera que el ejercicio profesional da su inicio en el acto de apoderamiento, lo que resulta ser una especie de contrato de mandato e impone que las obligaciones que con ocasión del mismo surjan a las partes lo sea bajo las normas de ese contrato.

En lo que respecta a la retribución, el artículo 2143 del C.C., dispone que *“El mandato puede ser gratuito o remunerado. La remuneración es determinada por convención de las partes, antes o después del contrato, por la ley o por el juez.”*. Luego entonces, el artículo 2184, en su ordinal 3° de la misma normatividad, define que, el mandante está obligado a pagarle al mandatario la remuneración estipulada o usual.

De lo que discurre, en lo que tiene ver con este tema, el artículo 76 del C.G.P, establece que para la determinación del monto de los honorarios deberá tenerse como base el respectivo contrato, aunado a los criterios preestablecidos en lo tocante a la fijación de las agencias en derecho.

En gracia de discusión, la retribución de los servicios garantizados por parte de los profesionales del derecho se encuentra encaminada por lo pactado entre las partes en el contrato de mandato, contrario sensu, si se avizora ausente la estipulación expresa de tal fin, su liquidación será ceñida a cargo del Juez de la causa, con observancia de la fundamentación que motiva la fijación de agencias en derecho, de ahí que, los mínimos y máximos fijados por el Consejo Superior de la Judicatura, la naturaleza del asunto y de la gestión, la calidad, la duración de esta última, la cuantía del proceso y entre otras circunstancias, deben ser consideradas por el primigenio(numeral 4° del artículo 366 del CGP).

4.3.- Inaugura el incidentante sus reproches, fustigando directamente la determinación del *a quo*, de tener por demostrado que el contrato de prestación de servicios profesionales de fecha 14 de enero del 2021 que éste firmó con el GRUPO LINK, debía tenerse como base de tasación de los honorarios jurídicos por la gestión adelantada en el proceso judicial de restitución de inmueble.

Cierto es, que el juzgador afirmó que una vez que realizó el análisis suasorio dentro del trámite incidental evidenció que las partes habían considerado su vínculo prejudicial, es decir el contrato de prestación de servicios para continuar con la labor judicial que incluyó el proceso de restitución de inmueble donde se originó el incidente que nos ocupa, y bajo ese precepto el primario tuvo en cuenta las determinaciones contractuales contenidas en dicho convenio para determinar el monto finalmente reconocido como honorarios al abogado CORZO PABÓN, en lo relativo al porcentaje aplicado a la cuantía, el descuento del 30% de la liquidación a favor de la inmobiliaria, y la sujeción del pago a la recaudación de la deuda por parte de la empresa demandada Dazalud.

Teniendo en cuenta lo anterior, llaman la atención de esta Sala los aspectos que se expondrán de la siguiente:

- i) Tal como fue sostenido por el apelante durante todo el trámite del incidente, el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales celebrado entre LINK GRUPO INMOBILIARIO S.A.S. y el abogado SANDRO ALFONSO PABÓN el día 14 de enero del 2021¹, tuvo conforme a su clausula segunda, una duración o plazo de dos meses contados a partir de la firma del mismo, determinándose expresamente que podría

¹ Visible en archivo 07, página 08 del cuaderno del trámite incidental de primera instancia.

prorrogarse por acuerdo de las partes con antelación a la fecha de su expiración, mediante la celebración de un contrato adicional.

Dentro del interrogatorio de partes practicado en audiencia del 27 de febrero del 2023 (archivo 19 cdno. Incidente), emerge claro que estas nunca celebraron por escrito prórroga alguna a las estipulaciones plasmadas al mencionado convenio del 14 de enero del 2021. Por su parte, el recurrente reiteró en todo momento que la representación judicial dentro del proceso de restitución surgió a la luz de una nueva relación contractual de las que siempre se discutieron sus condiciones de manera verbal con la representante de LINK, quien arguyó que no era abogada y que siempre había entendido que el mandato judicial en comento se basó en el contrato de prestación de servicios celebrado, y que según su dicho se prorrogó de manera automática luego de los dos meses inicialmente pactados. Ciertamente es que de ningún modo el contenido de dicha convención habla de la prórroga *automática*, ni tampoco incluye las labores de representación judicial por parte del abogado, punto que se tocará más adelante con mayor detalle. Se eleva entonces que dicho pacto se contempló por el tiempo de dos meses desde el 14 de enero del 2021, y la demanda de restitución de inmueble se radicó en fecha 13 de mayo del 2021.

- ii) Siguiendo con el contrato, resulta llamativo, y así también lo expuso el *a quo* en su momento, que el objeto del mismo, se limitó expresamente a las condiciones de dicho convenio y a las actividades propias del servicio contratado, las que se enlistaron así: *“(...) Análisis y elaboración de los contratos que lo requieran, sustanciar los cobros prejurídicos que necesite adelantar la inmobiliaria; revisar el estado de los procesos que cursan en las distintas jurisdicciones, en donde la inmobiliaria sea parte demandante o demandada; sustanciar las contestaciones, recursos, memoriales que se necesiten presentar ante los despachos judiciales con ocasión a las demandas en curso; contestar los requerimientos que se presenten ante la inmobiliaria con ocasión a su actividad comercial; brindar asesoría y presentar los conceptos jurídicos en los asuntos legales que se requieran.”*

Como puede verse, es claro que nunca se incluyó dentro de las funciones asignadas dentro de dicho contrato, el representar judicialmente a la inmobiliaria, así como tampoco presentar nuevas demandas ante ninguna jurisdicción. Puede resumirse que las actividades convenidas versaron

sobre el cobro **prejurídico**, labores de sustanciación y asesoría legal, existiendo una abismal diferencia entre ello, e interponer y adelantar una demanda en calidad de apoderado judicial tal como ocurrió dentro del proceso referenciado.

En ese sentido, considera esta Sala que el primer reparo del apelante se encuentra revestido de razón, pues bajo ninguna argumentación puede considerarse que el plurimencionado contrato de prestación de servicios era legítimo para determinar la voluntad de las partes frente al mandato que se le encomendó al incidentante con objeto del proceso judicial que se planteó en contra de Dazalud, y mucho menos ser tenido en cuenta su clausulado como base para la liquidación de los honorarios en litigio, cuando a bien si se continúa revisando su contenido, en especial la tercera cláusula que reza sobre el valor del contrato, puede verse que se estipulan que las comisiones que allí se pactan son en virtud de los cobros pre jurídicos, así como lo es el 30% de los pagos que se efectuaran por dicho concepto a favor de la inmobiliaria, y que además fue adaptada por el juzgado de primera instancia en la fijación objetada.

De esta manera no podría este Colegiado acoger como acertada, la consecuente liquidación efectuada por el juez de instancia, cuando determinó la misma a lo consignado en el contrato de prestación de servicios.

Si algo es cierto, como lo señaló el *a quo*, es que la existencia del contrato de mandato es indudable, y conforme las pruebas recaudadas, en especial de las declaraciones vertidas por ambas partes de este incidente al momento de practicarse el interrogatorio correspondiente en confrontación con lo evaluado en párrafos precedentes es que no existió convenio alguno entre la inmobiliaria y el abogado frente al pago de los honorarios, ni las condiciones del mismo, ni tan siquiera sobre el porcentaje o la cuantía donde debía aplicarse dicho porcentaje, pues tanto la representante legal del GRUPO LINK como el abogado SANDRO CORZO coincidieron en sus declaraciones en que el pago de los honorarios debía negociarse y cobrarse al deudor, situación que se refleja en el estado de cuenta que el abogado le envió a la demandada Dazalud tal como consta en la página 06 del archivo 03. Pese a esto, lo anterior reafirma que concretamente entre la inmobiliaria y su entonces apoderado hoy incidentante nunca existió convenio sobre el monto o cobro de los honorarios sobre los que hoy se debate, por tanto es claro que nos encontramos frente a una ausencia de estipulación expresa conformada por ambos extremos contractuales, por lo que entonces la liquidación de los honorarios deberá ceñirse a cargo del juzgador, con observancia de la fundamentación que motiva la fijación de agencias en derecho, de ahí que, los mínimos y máximos fijados por el

Consejo Superior de la Judicatura, la naturaleza del asunto y de la gestión, la calidad, la duración de esta última, la cuantía del proceso y entre otras circunstancias, conforme el artículo 366 del C.G.P. en su numeral 4.

4.4.- Igual suerte de prosperidad corre el segundo de los reparos del apelante mediante el cual rechazó la determinación del juzgador de primera instancia de supeditar el pago de los honorarios al recaudo de lo adeudado dentro del proceso de restitución por cuanto, apreció el *a quo*, que si no se hubiese revocado el poder que le había sido otorgado al doctor CORZO PABÓN su pago se habría efectuado solo hasta el recaudo de la deuda del arrendamiento por el que se procuró la mentada restitución, citando además nuevamente la estipulación contractual que se descartó en punto anterior, sobre el pago de la prestación de servicios, que consignaba el pago del profesional de los cobros pre jurídicos, lo que, como se ha visto, no es aplicable en esta oportunidad.

De esta manera, el contrato de mandato obviamente finalizó al momento de la revocatoria del poder y ante el fin intempestivo de la labor encomendada, se avala el pago de los honorarios por la gestión hecha por el abogado en la vigencia de su poder, máxime cuando en la misma comunicación a través de la cual la Gerente del GRUPO LINK, de fecha 17 de enero del 2022, dirigida al doctor SANDRO CORZO², le indicó de manera expresa: “(...) *le solicitamos liquidar los honorarios derivados de su gestión, puesto que la inexistencia de contrato que regule el monto y forma de pago, hace necesario que se establezca una cifra para acordar la contraprestación de sus servicios. **Para efectos de ser cancelados deberá remitir cuenta de cobro a las instalaciones de la empresa, dentro de los 3 días hábiles siguientes al recibido de la presente comunicación, para posteriormente proceder a darle el respectivo trámite.***” (Resaltado por fuera del original).

Corolario de lo explicado no encuentra cabida lo decidido por el *a quo* al sujetar el pago de los honorarios al recaudo de la cartera que corresponde al arrendatario, por lo que dicha decisión se derribará igualmente.

4.5.- De la misma manera, en consonancia con los argumentos antes esbozados, el tercer reproche del recurrente resulta procedente puesto que la forma en la que fueron liquidados los honorarios por el juzgador de primera instancia, tuvo que ver con las estipulaciones del contrato de prestación de servicios del que se descartó su aplicabilidad para el mandato que se discute, por lo que no resultaría correcto descontar el 30% del total de los honorarios liquidados a favor de la inmobiliaria.

² Archivo 03, páginas 11 y 12.

No obstante lo anterior, no se recogen con integridad las apreciaciones del recurrente al reprochar la aplicabilidad de un 10% pretendido y que este se aplicara sobre la cuantía del proceso y no sobre el monto adeudado, por cuanto la liquidación del discutido emolumento deberá determinarse por el juzgador, y no con base en las exigencias de uno de los extremos, como en el caso que nos atañe en que no existe ninguna clase de acuerdo contractual entre quienes fueron mandante y mandatario.

4.6.- Así tenemos entonces que el artículo 76 del C.G.P. que habla sobre la terminación del poder, indica que de presentarse este tipo de incidentes de regulación “(...) *Para la determinación del monto de los honorarios el juez tendrá como base el respectivo contrato y los criterios señalados en este código para la fijación de las agencias en derecho. (...)*”.

En consonancia con lo anterior el canon 366 ibidem establece en su numeral 4: “(...) *Para la fijación de agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura. Si aquellas establecen solamente un mínimo, o este y un máximo, el juez tendrá en cuenta, además, la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas. (...)*”

En ese sentido el Consejo Superior de la Judicatura en Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho, en su artículo 5° se indica que para los procesos declarativos de mayor cuantía en primera instancia, corresponden entre el 3% y el 7.5% de lo pedido.

4.7.- De esta manera encuentra esta Sala que dentro de la demanda de restitución de inmueble se discriminan los cánones de arrendamiento adeudados por una suma total de \$190.751.612.

Ahora, en razón de que la revocatoria del poder se dio en curso del trámite del proceso principal, en momento anterior a la sentencia declarativa de restitución, se analizará la gestión adelantada por el recurrente como apoderado del GRUPO LINK:

- El doctor SANDRO CORZO PABÓN elaboró la demanda y radicó la demanda de restitución de inmueble en fecha 13 de mayo del 2021.
- Posterior a la admisión de la demanda, presentó caución judicial el 15 de junio del 2021 y solicitó adición del auto admisorio.

- Luego, requirió el decreto de medidas cautelares el 20 de agosto del 2021, lo que reiteró en escrito del 08 de noviembre del 2021, lo que fue acogido por el juzgado de primera instancia en proveído del 11 de noviembre del 2021.
- El 17 de noviembre del 2021 solicitó al juzgado el envío del link del expediente e información sobre el trámite cautelar. Esto último fue requerido nuevamente por el abogado en fecha 14 de enero del 2022.

Se observa que, mediante comunicado del 17 de enero del 2022, aportado por el mismo incidentante, el GRUPO LINK le comunicó la revocatoria del poder al abogado SANDRO CORZO, quien, a su vez, presentó el incidente que nos ocupa el 23 de marzo del mismo año.

De esta manera se observa que la actuación procesal que se registra del apoderado se limitó a la presentación de la demanda, y la solicitud e impulso de la práctica de las medidas cautelares. Luego, se comprueba que el trámite del proceso siguió por la nueva apoderada del demandante, la doctora Janine Lizeth Arzuaga Escobar, quien adelantó las diligencias de notificación del extremo pasivo y luego, ante la ausencia de oposición, requirió la emisión de la sentencia declarativa.

De esta manera encuentra esta Sala que, en vista que el recurrente no continuó ni culminó con el proceso de restitución, y en virtud de su gestión adelantada y la baja complejidad del caso que no tuvo ni dentro de la vigencia de su gestión, ni con posterioridad a ella, oposición por parte del extremo demandado, los honorarios del doctor SANDRO ALFONSO CORZO PABÓN deberán fijarse en un 3% del monto pedido en la demanda es decir \$190.751.612, lo que arroja como resultado \$5.722.548.

4.8.- Por último, el reproche del apelante dirigido a que debía pronunciarse el fallador sobre la prima de éxito ofrecido por la demandante, conforme lo afirmado la representante legal del GRUPO LINK, es claro que no resulta procedente por cuanto, primero dicha determinación no gozó de la claridad suficiente para determinarse como un pacto contractual devenido del mandato, y por otro lado, es claro que tal como fue denominada, dicha prestación estaba condicionada a que el abogado lograra el éxito del proceso de restitución, lo que para este caso ni siquiera puede debatirse puesto que el poder fue revocado incluso previo a las notificaciones efectivas del demandado dentro del trámite, por ende nada puede decirse sobre ello.

4.9.- En síntesis, de lo explicado, es claro que la decisión reprochada deberá revocarse, en tanto que la fijación de los honorarios en controversia hecha por el a

quo fue errada, al considerar las estipulaciones de un contrato de prestación de servicios no aplicable dentro del caso, y además sujetar el pago de los mismos al recaudo de la cartera que corresponde al arrendatario, razón por la que se revocará el auto apelado.

Corolario a lo expuesto, esta Sala encuentra prosperidad en el recurso interpuesto, puesto que la decisión objetada debe ser revocada, y en su lugar, la Sala fijará el monto de los honorarios del abogado SANDRO ALFONSO CORZO PABÓN por su gestión en el proceso referenciado, en la suma de \$5.722.548

Sin condena en costas ante la prosperidad del recurso.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

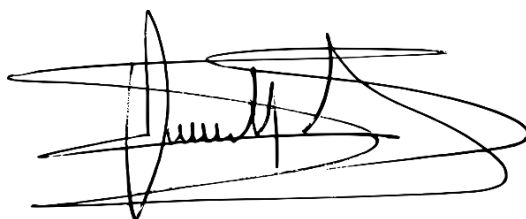
PRIMERO. REVOCAR la decisión de fecha 27 de febrero del 2023 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar, mediante la cual se fijó honorarios al incidentante en la suma de \$2.268.000, conforme en lo expuesto en la parte motiva. En consecuencia.

SEGUNDO. Fijar los honorarios que corresponden al abogado SANDRO ALFONSO CORZO PABÓN por su gestión como apoderado judicial de LINK GRUPO INMOBILIARIO S.A.S. dentro del proceso de la referencia, en la suma total de \$5.722.548.

TERCERO. Sin condena en costas ante la prosperidad del recurso.

CUARTO. En firme esta decisión regrese la actuación al Juzgado de origen para el trámite pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ
Magistrado Sustanciador