



TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN

SALA LABORAL

Medellín, marzo 24 de 2022

Radicado: 05001 31 05-**020-2018-00336-01**
accionante: DANIEL SUÁREZ CHALARCA
Demandado: KELLY ANDREA POSADA PRECIADO
Asunto: APELACIÓN SENTENCIA
Tema: HONORARIOS PROFESIONALES

La Sala Sexta de decisión, presidida por el magistrado ponente DIEGO FERNANDO SALAS RONDÓN, e integrada por las magistradas MARÍA PATRICIA YEPES GARCÍA Y ANA MARÍA ZAPATA PÉREZ, procede a emitir sentencia dentro del proceso ordinario laboral de la referencia; decisión que se emite en forma escrita atendiendo a las disposiciones del artículo 15 del Decreto Legislativo 806 de 2020

Acreditados los presupuestos procesales y sin que se evidencien causales de nulidad que invaliden lo actuado, se procede a emitir la presente decisión.

ANTECEDENTES

Pretende el actor el reconocimiento de los honorarios profesionales causados con ocasión del contrato de prestación de servicios para la representación judicial en el proceso divisorio del inmueble ubicado en la carrera 13 N° 101-35 del Municipio de Turbo Antioquia.

Señaló que el proceso divisorio se formuló por la ahora accionada en contra de Leticia Álvarez Marín, mismo que fue admitido con providencia del 24 de octubre de 2013, sin embargo, en razón a los acercamientos entre las partes el 21 de junio de 2014 se llegó a una transacción donde se acordó vender el inmueble con un plazo máximo hasta el 30 de junio de 2015, distribuir en partes iguales el producto de la venta, dar por terminado el trámite judicial, al igual que pagar en partes iguales los honorarios del ahora accionante.

Expuso que pese haberse cumplido el plazo no se han satisfechos los honorarios, los que conforme a un avalúo del inmueble que presenta en este trámite por valor de \$1.938'000.000, estima ascienden a la suma de \$290'700.000, dividido en partes iguales para las accionadas Kelly Andrea Posada y Leticia Álvarez Marín (\$145'350.000 a cargo de cada una)

En respuesta a la demanda la accionada Kelly Andrea Posada, expuso que el pago de los honorarios estaba supeditado a la venta del inmueble, la que no se ha realizado; que el plazo de venta (30/06/2015) fue impuesto por el apoderado en tanto cuando se realizó la transacción no se tenía un comprador, por el contrario fue necesario incurrir en pagos de \$140'000.000 para la terminación de los contratos de arrendamiento sobre los locales ubicados en el inmueble ya individualizado, aunado a que desconoce el avalúo que se presenta con la demanda, el que no se compadece con el valor del mismo. Propuso las excepciones de prescripción, caducidad, ineficacia del dictamen pericial, incumplimiento del contrato, temeridad, mala fe, inexistencia de la obligación y pago parcial

Se pone de presente que, pese a que la demanda inicialmente se impetró en contra de Kelly Posada y Leticia Álvarez, la activa desistió de las pretensiones contra esta última, la que fue aceptada con providencia del 3 de diciembre de 2018 (fl. 209)

En sentencia que puso fin a la instancia se halló responsable a la accionada en el pago de honorarios pactados en el contrato de servicios profesionales en tanto se demostró que el profesional del derecho cumplió los cometidos para los que fue contratado; honorarios que tasó la A quo en la suma de \$145'000.000, con la compensación de los dineros recibidos por valor de \$2'000.000, para un saldo insoluto de \$143'000.000.

Inconforme con ***la decisión fue recurrida por la pasiva***, reprochando la valoración probatoria, señalando que no se cumplió la obligación contratada, pues si bien se presentó la demanda de división y esta se dio por terminada por transacción, aún no se ha efectuado la división material, como tampoco la venta del inmueble, por tanto, no hay un provecho para la demandada. Resaltó que la tasación de los honorarios no puede hacerse conforme a un avalúo comercial realizado por el accionante, en tanto las obligaciones del contrato de prestación no indicaron tal posibilidad. Expone que la sentencia no realizó una sustentación ni resolución de las excepciones propuestas por la pasiva, por tanto, no hubo una decisión conforme a derecho.

CONSIDERACIONES

Previo a resolver los aspectos objeto de apelación encuentra la Sala pertinente expresar que conforme a las pruebas aportadas al proceso y restringido el análisis a los aspectos objeto de impugnación por la pasiva, en el presente evento se encuentra por fuera de discusión: **1)** Que Kelly Andrea Posada Preciado y Daniel Suárez Chalarca suscribieron un contrato de servicios profesionales, donde este último se comprometió a ejercer la representación judicial en un proceso divisorio contra la señora Leticia Álvarez Marín, realizando las actividades propias del trámite judicial y aquellas que le sean conexas, prestando sus servicios *“hasta la terminación del proceso judicial, esto es, hasta que se dicte por parte del despacho la sentencia”* (cláusula 2° contrato de prestación de servicios fl. 12); **2)** que como contraprestación del servicio se pactó una suma indefinida pero determinable,

correspondiente al “30% del valor que se fije o que se determine de los derechos que le correspondan a KELLY ANDREA POSADA PRECIADO, en una posible conciliación, transacción o proceso judicial relativos a la división material del inmueble o venta del mismo (cláusula 3° - fl. 12); **3)** que producto de las gestiones de Daniel Suárez se dio inicio al proceso divisorio identificado con radicado 05837-31-03-001-2013-00342 ante el Juzgado Civil del Circuito de Turbo – Antioquia, admitida la demanda con providencia del 24 de octubre de 2013 (fl. 45/54), trámite que culminó por transacción entre las partes, aprobada con auto del 8 de julio de 2014 (fls. 55/57).

Así las cosas, en virtud del principio de consonancia con los aspectos objeto de impugnación, le corresponde a esta Corporación determinar el monto de los honorarios que debe reconocerse en favor del Dr. Daniel Suárez Chalarca.

Pues bien, frente a la fijación de honorarios de los abogados, ha de remitirse a los artículos 2142, 2149 y 2159 del Código Civil, que definen el contrato de mandato como aquel en el que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, quien se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera. Contrato que por regla general se rige por el principio de libertad contractual. Por tanto, el pacto puede realizarse a través de cualquier medio ya sea escrito, verbal. Sin embargo, cuando sus términos se vierten expresamente por escrito, las partes quedan obligadas en los precisos términos acordados. (al respecto la sentencia SL 1813 de 2018)

Ahora bien, se trata de contrato que puede ser gratuito u oneroso; con una remuneración que puede pactarse como una suma cierta, ora como una suma determinable, en esta última categoría se halla el pacto de cuota litis, donde el derecho a percibir una remuneración por el mandato se ata al resultado favorable del litigio (al respecto la sentencia CSJ SL 2803 de 2020).

Con estas premisas se descende al **caso concreto**, donde se encuentra por fuera de discusión la existencia de un contrato de prestación de servicios suscrito entre Kelly Andrea Posada Preciado y Daniel Suárez Chalarca. Este último en calidad de abogado se obligó a ejercer la defensa dentro de un proceso divisorio. Como obligaciones, se estableció a cargo del apoderado desempeñarse con diligencia en las actividades propias y conexas al proceso judicial. Por su parte, la mandataria se obligó a suministrar la información que requiera el abogado, pagar los gastos del proceso y cubrir los honorarios que como se indicó, serían determinables en un porcentaje del 30% sobre los derechos que le correspondieran producto de la división material o venta de un inmueble, el que dentro del documento aludido no se individualizó (fl. 12)

Ahora, pese a que el contrato de prestación de servicios se refiere de forma genérica a un trámite de división material de un inmueble y los lucros de la venta de este, inmueble que no se individualizó, esta deficiencia y para efectos de este trámite se suple con el escrito de demanda de división (fls. 46/48), el poder para el ejercicio de tal trámite (fl. 45), el auto de admisión de demanda del proceso divisorio (fl. 54) y de su desistimiento por transacción (fl. 57) los que al unísono se refieren al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 034-7576 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Turbo, ubicado en la carrera 13 N° 101- 35 de Turbo, aunado a que esta identificación del inmueble que es aceptada por la pasiva en la contestación a la demanda en los hechos 1, 2 y 3.

Pues bien, encuentra la corporación que el contrato de prestación de servicios contiene la voluntad expresa de las partes para establecer sus obligaciones, que atendiendo a su tenor literal se desprende que el reconocimiento de los honorarios se cumple bajo las siguientes características: **a) Obedece a un aleas** en tanto el pago depende de la obtención de un lucro ora producto de una división material, ora de la venta de un inmueble, **b) no tiene excepciones**, no se establecieron condiciones o causales diferente a la obtención de un provecho

para Kelly Andrea Posada, que permitieran establecer el valor de los honorarios en favor del señor Suárez Chalarca.

Bajo estas premisas, se acude al material probatorio adosado y practicado en el trámite, así:

A folios 46/48 aparece el escrito de demanda para la división del inmueble de Matrícula inmobiliaria 034-7576. Se destaca que pese a que se dio inicio al proceso judicial divisorio cuya pretensión principal era la venta en pública subasta para distribución de los derechos a las copropietarias y como pretensión subsidiaria la división material del inmueble (fls. 47), tal trámite judicial culminó por decisión conjunta de las partes a través de un contrato de transacción, empero tal acuerdo no llevó a la consecución de ninguna de las súplicas de la demanda, como tampoco llevó a la obtención de un derecho, lucro o beneficio para las copropietarias, diferente al que les fue asignado desde la sucesión en el año 1997 cuando adquirieron en común y proindiviso el bien, así:

En el contrato de transacción que aparece suscrito por Kelly Andrea Posada y Leticia Álvarez con presentación personal ante Notario Público de fecha 21 de junio de 2014, las pactantes informan que realizarán la venta de común acuerdo del inmueble referido, indicando que esta se formalizará a más tardar el 30 de junio de 2015, con una división en partes iguales, tanto del valor obtenido de la enajenación, como de los costos que ello implique; se comprometieron además a pagar en partes iguales los honorarios del abogado Daniel Suárez Chalarca.

Acuerdo que devela que a junio de 2014 la venta del inmueble, ni su división material se había conseguido. Tampoco se establece ni se incluyen elementos de los cuales se desprenda el precio de venta, ni la existencia de ofertas de compra, elemento relevante que influye en las posibilidades de venta, en tanto se trata de una condición que no es simplemente potestativa de las propietarias, sino

que implica que exista un interesado en la compra, inmueble que como se ha mostrado tiene una extensión considerable y un precio elevado, por tanto no es una venta que pueda asumirse como un hecho fácil de producirse.

Luego, a folios 74/75 aparece el certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 034-7576 documento expedido el 26 de marzo de 2018 y que indica que siendo este bien propiedad de Aurelio Posada Tamayo, a través de sucesión judicial, por sentencia del 4 de diciembre de 1997 del Juzgado 4° de Familia de Medellín fue adjudicado en proindiviso con porciones equivalentes a Leticia Álvarez Marín y Kelly Andrea Posada Preciado. Certificado que muestra que para el mes de marzo de 2018 la condición de indivisión del inmueble continuaba, al ser sus propietarias comunes las antes mencionadas.

Como prueba testimonial fue escuchada la señora **Katie del Rosario Manco**, arrendataria de un local dentro del inmueble pluricitado, quien respecto a las condiciones del pacto suscrito entre Kelly Posada y Daniel Suárez ningún elemento de convicción aportó, en tanto refirió no conocer a la primera y que los acuerdos para la entrega del local que ella y su esposo tenían dentro del inmueble cuestionado se realizó a través del abogado Daniel Suárez, recibiendo una compensación de \$30'000.000. Señala que luego de la entrega del inmueble desconoce su destinación, vio que eso está “desbaratado”, que no han hecho ninguna construcción y que solo hay unos carros. (tiempo de la audiencia 1:10:00 en adelante)

A su turno **Carlos Arturo Herrera Echavarría**, quien se identificó como compañero de trabajo de Daniel Suárez, precisó que los términos del contrato de prestación de servicios fueron elaborados por el accionante, estableciendo un porcentaje significativo como honorarios, al considerar que la propiedad se hallaba “perdida”, pues existían varios ocupantes que podrían adquirirla. Por eso fue necesario viajar en varias ocasiones a Turbo, hablar con los ocupantes, llegar a acuerdos, actuaciones que calificó como arduas, peligrosas y tediosas.

En cuanto a los honorarios en favor del demandante expresó que se pactó como el 30% del valor comercial exigible al momento de la venta (tiempo de la audiencia 1:49:00).

En cuanto al trámite judicial, refirió que se inició en tanto Lucrecia no reconocía a Kelly como nieta, ni esta conocía a su abuela; que se instauró la demanda para la división por venta del bien común, empero fue por asesoría de Daniel Suárez que se llegó a la transacción, para vender el inmueble por un mejor precio y pagar todas las deudas, entre ellas los honorarios del apoderado, empero aclaró que la venta del inmueble no era fácil (tiempo de la audiencia 2:05:00) y desconoce porqué no se produjo antes del 30 de junio de 2015.

Indicó que antes de realizarse la transacción entre Kelly y Leticia se realizó el “saneamiento del inmueble” que consistió en el pago a los ocupantes para obtener la entrega, luego se demolieron las construcciones, lo que permitía la venta del mismo.

También aparecen cinco contratos de transacción suscritos entre las señoras Kelly Posada y Leticia Álvarez donde entregan cuantiosas sumas para compensar los posibles perjuicios a: Yerfreide Mosquera Barrios, Katie Manco Caicedo, María Inés Londoño López, José Nicanor Delgado Cano y Luis Fernando Otálvaro, a efectos que estos como arrendatarios entregaran el pluricitado inmueble (fls. 84/104).

A folios 59/67 reposa el poder con fecha de autenticación 19 de mayo de 2015 y contestación a una demanda de deslinde y amojonamiento que fue instaurada por Magnolia Castaño Passos contra Kelly Andrea Posada y Leticia Álvarez con radicado 2014-208 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Turbo, empero con documento del 26 de agosto de 2015 se otorgó poder a otro profesional del derecho para el mismo trámite (fl. 68), desconociendo la suerte de este ya que para el mes de mayo de 2018 se hallaba suspendido (fl. 69)

En adición, con la demanda se adosó un avalúo de inmueble, que señala como valor comercial la suma de \$1.938.000.00 (fls. 15/44) documento que no fue controvertido por las partes, pese a que el profesional que acudió a la diligencia judicial y no fue indagado por las condiciones técnicas del mismo.

Son estas las pruebas aportadas al trámite, las que valoradas de forma conjunta, de cara al postulado de libre formación del convencimiento y teniendo como norte orientador el contrato de prestación de servicios suscrito por las partes de este trámite, concluye esta corporación que el objeto contractual no se satisfizo y por tanto no hay lugar a la tasación de honorarios en los términos pretendidos por la activa.

Se desprende con claridad que el propósito para que Kelly Andrea Posada acudiera a los servicios del profesional en derecho era la cesación de la situación de indivisión con su abuela Leticia Álvarez, ora a través del fraccionamiento material, ora a través de la venta del inmueble y distribución del precio y bajo este presupuesto de haber obtenido un provecho producto de alguna de estas vías, se remunerarían los servicios del señor Suárez Chalarca.

Condición que no se satisfizo, pues pese a las diversas gestiones realizadas, la presentación de la acción judicial, su terminación por transacción, el pago de cuantiosas sumas a título de indemnizaciones, la mencionada demolición de las construcciones o locales, la condición de indivisión subsiste.

Se destaca que ni el tenor literal del contrato, como tampoco el compendio probatorio llevan a concluir que las partes aceptaron una cuantificación de honorarios diferente al producto de la cesación de la comunidad, esto es, se demostró con claridad que el pago de honorarios pendía de la obtención de un provecho real para Kelly Posada

Bajo esta premisa es que el avalúo aportado con la demanda resulta una prueba fútil, pues al margen del valor comercial que el inmueble hubiere tenido para el momento en que se practicó la experticia (2018), este no constituye más que una expectativa de derecho, que solo es realizable o tangible en el momento en que exista una venta efectiva, que se pague la suma esperada y que por tanto la actora reciba la proporción del 50% sobre el mismo. Así las cosas, acertada fue la oposición de la pasiva a la eficacia del dictamen pericial.

No es posible declarar que la demandada ha de cumplir con su deber dentro del contrato de prestación de servicios, toda vez que se demostró con suficiencia que el mandatario no satisfizo la obligación de resultado a la que se ató, en tanto no logró la cesación de la comunidad, ni un provecho tangible para la actora, condición necesaria para determinar el pago de los honorarios sobre la base pedida, pues esta reza con claridad que corresponde al **30% de los derechos que correspondan de la división material o venta del inmueble.**

Por otra parte contrario a lo indicado por la activa, no se demostró que la demandada Kelly Andrea Posada se hallare en rebeldía de vender el inmueble, en tanto se trata de una enajenación cuantiosa, requiriéndose de un comprador que esté dispuesto a pagar el precio, donde ha de concurrir la voluntad y capacidad de Leticia Álvarez, de quien se dice se encuentra afectada por demencia senil (nacida el 24/10/1933 – fl. 70), por tanto la venta no se trata de una actuación que le fuera potestativa de cumplir, sino que han de confluir una serie de factores, algunos que escapan a su querer.

Se destaca que el acto de transacción entre Kelly Posada y Leticia Álvarez de Posada no modificó el contrato de prestación de servicios que ahora se reclama, allí se estableció un plazo ideal de venta y la forma en que se asumirían unos honorarios, pero en tal pacto no intervino el ahora demandante Daniel Suárez, por tanto, no se encuentra legitimado para debatir su cumplimiento.

En suma, establecida que la obligación de pago de honorarios en proporción al 30% del derecho de Kelly Andrea Posada se supeditó a la venta o división material del inmueble de matrícula inmobiliaria N° 034-7576, la que no se logró ora por las labores del abogado Daniel Suárez o aún posterior a ella, impróspera es la pretensión de cuantificación de la retribución en los términos pretendidos, por lo que se revocará la decisión de la A quo ya que no se logró el cometido final del contrato de prestación de servicios.

Empero, no desconoce la sala que con ocasión del contrato de prestación de servicios se realizaron algunas gestiones por parte del apoderado Daniel Suárez, tales como la presentación de la demanda de división (fls. 45/54), viajes a Turbo (81/82), asesorías para terminación del proceso judicial, elaboración de los contratos de transacción para resolver la situación con los ocupantes del inmueble (84/104), proposición de querella para restitución del inmueble (fls. 105/109) gestiones que han de ser recompensadas como inherentes a tal contrato de mandato y que sin establecerse un parámetro de pago, se remite la corporación a las tarifas establecidas para el ejercicio de la profesión de abogado.

Atendiendo a la fecha de las actuaciones discutidas se acude a las tarifas del acuerdo 1887 de 2003 de La Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, que para los eventos de procesos de división material, (que fue este el propósito de la búsqueda de un profesional en derecho), asigna una retribución de 1 a 6 SMLMV (numeral 1.6 acuerdo 1887 de 2003) rango dentro del cual habrá de moverse el funcionario judicial atendiendo a la *“calidad y duración útil de la gestión ejecutada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, autorizada por la ley, la cuantía de la pretensión y las demás circunstancias relevantes, de modo que sean equitativas y razonables”* (artículo 3° acuerdo 1887 de 2003)

Con estos criterios aplicados al caso concreto, encuentra la corporación que se trató de una gestión diligente, se intentaron varias vías para la división material o por venta, a través de actos previos que implicaron asesorías especializadas, la

confección de documentos, la elaboración de una demanda y memoriales de desistimiento, que llevan a la corporación a asignar el porcentaje máximo dentro del rango referido, que corresponde a la suma equivalente a 6 SMLMV para el año 2022 esto es \$6'000.000, descontando aquel valor que el propio actor aceptó haber recibido de \$2'000.000 (proposición como aclaración a la sentencia de 1° instancia) para un saldo insoluto de \$4'000.000 que se encuentra a cargo de la accionada Kelly Andrea Posada.

En este sentido se declara probada la excepción de pago parcial. Sin que se configuren los presupuestos de la excepción de prescripción, en tanto el término trienal de que trata el artículo 151 del CPT inicia su cómputo con la exigibilidad de la obligación, que en este caso lo es a la terminación del mandato. Y toda vez que en este evento se están remunerando los servicios conexos a la división material o venta del inmueble, ha de entender que la gestión culminó el 26 de agosto de 2015, momento en que la actora otorgó poder a otro profesional del derecho para ejercer su defensa en el proceso de deslinde y amojonamiento (fl. 68), sin que entre esta data y la presentación de la acción judicial (8 de junio de 2018 – hoja de reparto fl. 1) transcurriera un plazo superior a 3 años.

Las excepciones de temeridad, mala fe e inexistencia de la obligación no lograron ser demostradas.

Resta por indicar que hay lugar a la modificación de las costas procesales, las que se reducen a un 20% en razón a la prosperidad parcial de las pretensiones. Costas en esta instancia a cargo de la demandada, de las que se tasan las agencias en derecho en la suma de \$500.000

En los términos expuestos quedan resueltas las materias de impugnación.

En mérito de lo expuesto, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley, el Tribunal Superior de Medellín, Sala quinta

de decisión laboral **REVOCA LA DECISIÓN RECURRIDA**, indicando que no se logró el cometido del contrato de prestación de servicios, no fueron satisfechas las condiciones para la remuneración de honorarios en los términos pretendidos por la activa.

Empero se tasan los honorarios por los servicios realizados en los términos de Acuerdo N° 1887 de 2003 CSJ, que una vez efectuadas las compensaciones por pago parcial, genera un valor insoluto por \$4'000.0000.

costas en primera instancia como indicó la A quo, pero reducidas al 20%. En esta instancia a cargo de la pasiva, de las que se tasan las agencias en derecho en la suma de \$500.000.

Lo resuelto se notifica a las partes por Edicto Se ordena la devolución del expediente al Juzgado de origen.

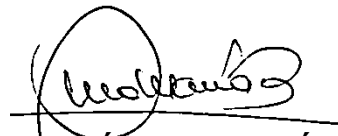
Los Magistrados,



DIEGO FERNANDO SALAS RONDÓN



MARÍA PATRICIA YEPES GARCÍA



ANA MARÍA ZAPATA PÉREZ