

**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA Y AMAZONAS
SALA LABORAL**

Magistrado: **JAVIER ANTONIO FERNÁNDEZ SIERRA**
Proceso: Ordinario
Radicación No. 25754-31-03-001-2020-00066-01
Demandante: **FAVIOLA AVILA PLAZAS**
Demandados: **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL, PROPIEDAD HORIZONTAL**

En Bogotá D.C. a los **19 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 2021**, la Sala de decisión Laboral que integramos **MARTHA RUTH OSPINA GAITAN, EDUIN DE LA ROSA QUESSEP**, y quien la preside como ponente **JAVIER ANTONIO FERNÁNDEZ SIERRA**, procedemos a proferir la presente sentencia escrita de conformidad con lo preceptuado en el artículo 15 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020 expedido por el Gobierno Nacional. Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 3 de junio de 2021, por el Juzgado 1º Civil del Circuito de Soacha.

SENTENCIA

I. ANTECEDENTES

FAVIOLA AVILA PLAZAS demandó a **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, para que previo el trámite del proceso ordinario, se declare la existencia de un contrato de trabajo entre el 21 de mayo de 2016 y el 12 de marzo de 2018, en consecuencia se condene a la demandada a pagar cesantías, intereses, sanción por no pago de intereses a las cesantías, primas de servicio, vacaciones, indemnización moratoria, indemnización por despido sin justa causa, sanción por no consignación de cesantías, aportes al sistema de seguridad social integral, salario pendiente entre el 1º y el 12 de marzo de 2018, indexación, ultra y extra petita y, costas del proceso.

En apoyo de las peticiones expuso que se vinculó al conjunto demandado para desempeñar el cargo de administradora, mediante cuatro contratos de prestación

de servicios y un contrato verbal, prestó servicios de manera continua e ininterrumpida; de manera personal a favor de la copropiedad demandada, para la terminación del contrato, la demandada a través del consejo de administración envió comunicación de fecha 29 de enero de 2018 por medio de la cual informa la decisión de destituir la del cargo de administradora aduciendo motivos que a la luz de la ley laboral no constituyen justa causa para la terminación del vínculo; durante el tiempo de duración de la relación, prestó personalmente servicios, recibió contraprestación económica en retribución y cumplió las órdenes, horarios y reglamentos que le fueron impuestos configurándose el contrato de trabajo, sin embargo, no le fueron pagadas prestaciones sociales, vacaciones, no fue afiliada al sistema de seguridad social integral.

La demanda fue presentada el 23 de julio de 2020 y admitida con providencia del 12 de agosto de 2020. Notificada la demandada, presentó escrito de contestación en el cual aceptó parcialmente los hechos y se opuso a las peticiones formuladas con fundamento en que entre las partes no existió la relación laboral afirmada por la demandante y que estuvo vinculada mediante contratos de prestación de servicios. Propuso como excepciones la inexistencia de la relación laboral o contrato de trabajo, inexistencia de las obligaciones reclamadas, buena fe del contratante, mala fe del contratista. (Archivo 07ContestacionOrdinario.pdf).

II. SENTENCIA DEL JUZGADO

El Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha, mediante sentencia de 3 de junio de 2021, absolvió a la demandada de todas las peticiones formuladas en la demanda y condenó en costas a la demandante (Archivos 39ActaFinalAudienciaArt80.pdf y 47AudTramiteParteSentencia.mp4).

III. RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con la decisión, el apoderado de la demandante manifestó:

“Su señoría me permito interponer recurso de apelación contra su sentencia, basándome para ello en los siguientes argumentos: No comparte este apoderado la decisión del despacho y sobre todo los argumentos esbozados en la decisión objeto de reparo en el sentido de que no se da aplicación ni siquiera para descartarla a la presunción contenida en el artículo 24 la cual no opera de manera automática, si bien sabemos no opera de manera automática, pero este hecho

ubica la discusión jurídica en cuanto a las cargas probatorias en un terreno diferente, me explico, la sentencia T694 de 2010 de la Honorable Corte Constitucional nos informa lo siguiente, abro comillas dice así: así las cosas a juicio de la Corte Constitucional la Sala Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, incurrió en todo en defecto sustantivo, se trataría de un defecto como el identificado por la jurisprudencia de esta Corporación por ejemplo en la sentencia T573 de 1997, es decir, de un defecto causado por no haber tenido en consideración dentro del razonamiento jurídico una norma que cuando menos debía ser tenida en cuenta en este caso, la norma que contempla la presunción de subordinación, en efecto la sentencia T573 de 1997 de la Corte Constitucional concluyó que un juzgado había incurrido en una causal de prosperidad de la acción de tutela contra providencias judiciales porque aun cuando estaban dadas las condiciones para considerar si era aplicable o no un beneficio penal en la sentencia no había ni siquiera mencionado esa posibilidad, cierro comillas, en otro aparte dice: pues bien en este caso la demandada Sala Laboral del Distrito Judicial de Bogotá incurrió en ese mismo defecto ya que en el artículo 24 del CST consagra una presunción de subordinación que se activa tan pronto el demandante prueba que le prestó sus servicios personalmente a la parte demandada, en virtud de esta presunción el pretensor se ve relegado de la carga de probar la subordinación, pues de inmediato se produce un traslado de la carga de la prueba a la parte demandada quien debe demostrar que la relación laboral sino de la otra índole, cierro comillas, su señoría bajo este anterior argumento considero que el despacho debió ahondar más en el terreno de la presunción y referirse por lo menos de manera directa para descartarla la cual fue alegada por este profesional en sus argumentos y no fue observada por el Despacho, considero que más allá de la exposición con todo respeto de la exposición presentada por su despacho debe considerarse el hecho de que los testigos en las mismas actas y en las mismas políticas internas de la copropiedad dan cuenta de la imposición de unos horarios que ellos consideran necesarios pero que no son colocados por la administradora sino como lo demostró el acta por la demandada a través de su consejo de administración, su señoría bajo estos argumentos dejo planteado el recurso presentado sobre su decisión, muchísimas gracias.”

La juez de conocimiento concedió el recurso de apelación presentado por la parte demandante. Recibido el expediente por la Secretaría del Tribunal fue asignado por reparto al despacho del Magistrado Ponente, el 17 de junio de 2021.

IV. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

En el término concedido en segunda instancia para alegar, el apoderado de la demandada presentó escrito por medio del cual solicitó confirmar la sentencia de primera instancia, petición que sustentó afirmando:

“Es importante mencionar que de acuerdo con el artículo del código 24 del código sustantivo del trabajo, toda relación de trabajo personal se presume que está regida por un contrato de trabajo. No obstante y como dentro del proceso se logró demostrar por intermedio de los testimonios como el del señor Brayan Cardozo o el Señor Juan Carlos entre otros, la señora Faviola Plazas no cumplió con los tres elementos que exige el artículo 23 del código sustantivo del trabajo, para considerar que ese contrato suscrito entre ella y el conjunto residencial de propiedad horizontal hubiera mutado de ser un contrato de prestación de servicios a ser un contrato laboral y lo anterior me permito sustentarlo de la siguiente forma : En primer sentido, la parte demandante en el tiempo que actuó como administradora del conjunto residencial de propiedad horizontal la grandeza no cumplió a cabalidad con ese primer elemento que la ley consagra como prestación personal, del cual reza el literal a del artículo 23 del código sustantivo del trabajo, toda vez que hiladamente los testimonios e incluso las declaraciones de partes depositadas dentro del proceso han sido claras en manifestar que la señora Faviola Ávila no permanecía en la oficina destinada para llevar a cabo dicha actividad de administradora dentro de las instalaciones del conjunto, ni siquiera en los días que por ella misma determinados había presupuesto para desarrollar este ejercicio, tan así que los copropietarios de los apartamentos cuando hicieron los requerimientos nunca la encontraron, no obstante que ese horario había sido interpuesto por ella misma. En segundo lugar y no es menos importante respecto los contratos de prestación de servicios suscritos por la parte demandante y el conjunto residencial de propiedad horizontal la grandeza, y de acuerdo con las pruebas surtidas y decretadas, no se observa no se da cuenta de una circunstancia de subordinación, tan así que la parte demandante ha dicho e hizo referencia a un acta. Pero si observa esa acta en contexto lo que dice es que la intensidad horaria que requiere el conjunto es de seis horas diarias de lunes a viernes. No obstante, se observa que dentro de la misma acta se le está dando la facultad a la señora administradora para que ella estipule cuando pueden ser esas seis horas, mas no está imponiendo el conjunto residencial mi poderdante, en ningún momento un horario. No existe tal exigencia como se está suponiendo o se intenta hacer valer por la parte demandante. Respecto el tema también se hizo alusión como lo ha dicho la honorable corte suprema de justicia en sala de casación laboral, en sentencias como la de radicado 20140036-01 del 26 de mayo del año 2017 actuando como magistrada ponente la DRA ANA LUCIA CAICEDO, cuando habla del ejercicio del administrador de propiedad horizontal menciona lo siguiente “ sus funciones están diseñadas por el legislador las que procuran darle plena autonomía al cargo sin que se oponga a que la junta imponga otras en pero la subordinación laboral que tan caro es en el contrato de materia laboral no se materializa con los llamados de atención o reclamos que los administrados realizan al administrador para recordarle las funciones o tareas olvidadas o deficientemente ejecutadas” ‘sentencia-20140036-01 del 26 de mayo del año 2017. Corte suprema de justicia sala de casación laboral. Así las cosas considera este suscrito que el elemento de subordinación continuada y dependencia del

que habla el artículo 23 de la legislación laboral no se encuentra tipificado, toda vez que de acuerdo a los testimonios y a las demás pruebas allegadas al despacho no existió nunca una imposición de un reglamento, no existió nunca la imposición de un horario, nunca se determinaron unas instrucciones por parte del consejo administrativo del conjunto residencial de propiedad horizontal la grandeza. Por último, se hace la salvedad que la asignación de pago que se realizó con la señora faviola por parte del conjunto residencial fue a título de honorarios y que no entiendo este suscrito por que se habla de un salario. Por lo cual y de acuerdo con esta argumentación solicito de la manera más respetuosa sea absuelta de las pretensiones y se confirme la decisión del juzgado de primera instancia, ya que como se hizo mención en la contestación de la demanda, no existen esos tres elementos constitutivos de los cuales habla ley para considerar que la relación que hubo entre la señora faviola y el conjunto fue laboral más si existen de acuerdo y concomitantemente expresiones que nos llevan a nosotros a considerar que siempre fue una relación de prestación de servicios y que más allá de eso lo que se genero fue un problema personal un problema de malentendidos, se cayeron mal hubo problemas internos de mal genio etc. Pero esto nada tiene que ver con la legislación de naturaleza laboral. Adicional se encuentran probadas las siguientes excepciones que fueron manifestadas en la contestación de la demanda por este suscrito: 1. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

1.1 EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL O CONTRATO DE TRABAJO. En el caso que nos ocupa, la promotora del proceso FAVIOLA ÁVILA PLAZA no fue en ningún momento trabajadora ni subordinada de la accionada LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL, dado que el contrato que fue suscrito entre las partes fue el de prestación de servicios, siendo un vínculo contractual de NATURALEZA ESTRICTAMENTE CIVIL, que no cumplía con los elementos esenciales para configurar un contrato laboral. El cumplimiento de todas las actividades desarrolladas por FAVIOLA ÁVILA PLAZAS como antigua administradora, no son el resultado de las órdenes e instrucciones dadas por los directivos o los copropietarios de la unidad residencial LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL sino de parámetros o acciones mínimas que debe realizar el administrador en virtud del artículo 51 de la Ley 675 de 2001, el cual faculta a la Asamblea General de propietarios de delegar gestiones adicionales, realizar sugerencias o consejos con el propósito de la buena marcha de la unidad residencial, aspecto que nada tiene que ver con las órdenes que caracterizan la subordinación en el contrato de trabajo. Por lo anterior, las labores de un administrador se desarrollan en el marco de las funciones establecidas por la LEY 675 DE 2001, o el reglamento de la propiedad horizontal, las cuales debe efectuar cabalmente, con independencia y autonomía, a efectos de CUMPLIR EL OBJETO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS SUSCRITO CON LA COPROPIEDAD, so pena de que quienes conforman los órganos directivos de esta última lo requieran con el fin de que lo lleve a cabo conforme a lo pactado, y sin que dichos requerimientos se puedan confundir con las facultades que el Código Laboral le otorga en el artículo 23 al empleador en su rol subordinante, ya que las mismas, se itera, no se derivan del presunto contrato de trabajo, sino de la propia ley 675 o del reglamento de propiedad horizontal. Todo contrato comporta una serie de obligaciones mutuas, cuyo imperioso cumplimiento no es signo de la continuada dependencia o subordinación de una parte a la otra, de tal modo, que el en contrato suscrito por la CONTRATISTA FAVIOLA ÁVILA PLAZAS y LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL como CONTRATANTE, se pactó el desarrollo de gestiones propias para la administración del conjunto residencial, cumpliendo obviamente con unas condiciones mínimas y unos lineamientos propias del encargo, todo esto sin que la parte demandante estuviese sometida a la voluntad o subordinación de parte contratante, en donde el contratista tenía la libertad de ejecutar su gestión, esto es, que como contratista tuvo un amplio margen de discrecionalidad para la ejecución del objeto contractual dentro de un plazo fijado para el cumplimiento de su gestión, acorde a las estipulaciones acordadas contractualmente. El itinerario de prestación del servicio de la señora FAVIOLA ÁVILA PLAZAS estaba sometido a la disponibilidad que tenía la administradora para ejecutar su gestión entre los días de la semana, de tal manera, que el contratista no estaba sujeta a horarios de trabajo, y en ningún momento LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL le asignó propiamente un horario para el cumplimiento de su gestión. En el asunto que nos ocupa, NO SE PUEDE BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA HABLAR DE CUALQUIER TIPO O MODALIDAD DE DESPIDO, toda vez que en el contrato de prestación de servicios se puede dar en cualquier momento la terminación unilateral del vínculo contractual por parte del contratante cuando el contratista incumple con las gestiones pactadas, así mismo, La ley 675 de 2001, faculta al consejo de administración de LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL de nombrar y remover de forma directa al administrador del conjunto residencial, de acuerdo a los intereses del contratante, lo que evidencia de manera visible que el legislador planteó la administración como una prestación de servicio. LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL como parte contratante, no realizó ningún tipo de sanción de carácter laboral, tales como llamados de atención, suspensiones, amonestaciones y cualquier otra por faltas cometidas en el ejercicio de la gestión de FAVIOLA ÁVILA PLAZAS como administradora, por tal motivo, en el asunto objeto de la Litis, la contratista no estuvo jamás sometida a un régimen disciplinario. La contratista FAVIOLA ÁVILA PLAZAS como administradora de LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL contaba con la posibilidad de ausentarse del lugar del cumplimiento de su gestión sin autorización del contratante, puesto que una de las características principales a favor del contratista es la autonomía para la prestación de servicios.

1.2 EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES RECLAMADAS. El vínculo contractual suscrito entre la contratista FAVIOLA ÁVILA PLAZAS y LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL como parte contratante, se trató estrictamente de un contrato de prestación de servicios, por tal motivo, la obligación del contratante radica únicamente en el pago de honorarios más lo que se hubiera acordado en el respectivo contrato a favor del contratista. En el contrato de prestación de servicios las relaciones jurídicas entre el contratante y el contratista se rigen por las normas civiles y/o comerciales, según el caso, por tal motivo, al ser un contrato de esencia jurídica distinta al derecho laboral, no se puede acceder a las pretensiones o derechos exigidos mediante el escrito de demanda presentado por FAVIOLA ÁVILA PLAZAS y su apoderado. El contrato de prestación de servicios suscrito entre FAVIOLA ÁVILA PLAZAS y LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL no constituye ninguna modalidad de contratación laboral, razón por la cual, no existe el derecho a la reclamación de horas extras, recargos, prestaciones sociales, ni de seguridad social, y todo lo que se pretende ambiciosamente en la demanda, puesto que esto no es una responsabilidad legal del contratante. En el contrato de prestación de servicios, el contratante LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL no tiene obligaciones de protección y seguridad para con el contratista, FAVIOLA ÁVILA PLAZAS y ésta jamás acató obligaciones de obediencia y fidelidad para con el contratante. El contrato de prestación de servicios da derecho únicamente al pago de los honorarios pactados sin ningún tipo de beneficio adicional, el contrato de servicios está regulado por el código civil o el código de comercio en algunos casos, y por lo tanto no le aplica ninguna prebenda de las consideradas por el código laboral.

1.3 EXCEPCIÓN POR BUENA FE DEL CONTRATANTE Y MALA FE DE LA CONTRATISTA. LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL como parte demandada, actuó de buena fe al convenir mediante contrato de

prestación de servicios la administración del conjunto residencial con FAVIOLA ÁVILA PLAZAS, puesto que la gestión se ajustaba a las características de dicho contrato, el cual tenía por objeto desarrollar o prestar un servicio, en el cual el contratista tenía cierta libertad para ejecutarlo por cuanto no está sometido a la continuada y completa subordinación. La contratista disponía de un amplio margen de discrecionalidad en cuanto concierne a la ejecución del objeto contractual dentro del plazo fijado y a la realización de la labor, según las estipulaciones acordadas. En el asunto objeto del litigio, es evidente la mala fe de la demandante al exigir el pago de prestaciones sociales de un contrato de trabajo que jamás existió, aun cuando de manera subjetiva, comprendía que no se encontraba desarrollando una gestión subordinada o sujeta a horarios impuestos por el Contratante, dado a que su profesión amerita minimamente de conocer Ley 675 de 2001, en la cual se fijaron los parámetros para el buen cumplimiento de la gestión de administrar un conjunto residencial, conociendo de esta manera las obligaciones que tenía con LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL. En los contratos de prestación de servicios se debe procurar un equilibrio entre las gestiones a cargo de la parte contratante, como a cargo de parte contratista. Sin embargo, frecuentemente durante la ejecución del contrato de prestación de servicios, SE VERIFICAN HECHOS QUE DAN LUGAR A LA NECESIDAD DE MODIFICAR EL PRESUPUESTO DEL CONTRATO INICIAL, GENERANDO LA EJECUCIÓN DE ACCIONES O SERVICIOS ADICIONALES PARA UNA BUENA ADMINISTRACIÓN, pues se evidencian partidas que no estaban inicialmente previstas en el contrato preliminar, pero que necesitan ser ejecutadas para cumplir con las metas totales para la administración de un conjunto residencial, para este fin, el contratista previamente debe contar con la autorización del contratante para dicha ejecución. Por lo anterior, no es loable ni de buena fe por parte de FAVIOLA ÁVILA PLAZAS tomar como subordinación, todas aquellas actuaciones extras o cumplimiento de gestiones adicionales que son requeridas para el buen desarrollo de la administración de un conjunto residencial, más aun, cuando son acciones propias del encargo para la cual fue contratada por LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL.”

La parte demandante no presentó escrito de alegatos.

IV. CONSIDERACIONES

De conformidad con la obligación legal de sustentar el recurso de apelación, en armonía con el principio de consonancia previsto en el 66 A del CPTSS, la Sala procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, teniendo en cuenta los puntos objeto de inconformidad pues carece de competencia para pronunciarse sobre aspectos diferentes a los planteados en el momento en que se interpuso el recurso de apelación.

Así las cosas, con base en lo expuesto en el momento de sustentar el recurso de apelación la controversia en esta instancia resulta determinar si entre las partes existió contrato de trabajo entre el 21 de mayo de 2016 y el 12 de marzo de 2018.

Para resolver lo correspondiente, debe tenerse en cuenta que el artículo 23 del CST, consagra los elementos esenciales del mismo, tales como la actividad personal del trabajador, la continuada subordinación o dependencia, y el salario; respecto a la subordinación y dependencia, se debe advertir que el artículo 24 del CST, consagra la presunción consistente en que “*Se presume que toda relación de trabajo personal está regida por un contrato de trabajo*”, la cual puede ser desvirtuada con la demostración del hecho contrario al presumido. Igualmente, se debe tener en

cuenta el artículo 53 de la CP, que consagra el principio de la primacía de la realidad sobre las formas establecidas por los sujetos de la relación de trabajo.

De otra parte y como la demandante afirma que prestó servicios como administradora de una propiedad horizontal, debe recordarse que este tipo de prestación de servicios se encuentra regulada por la Ley 675 de 2001, normatividad en la que no se dispone que la vinculación deba ser a través de contrato de trabajo, sin embargo al referirse el párrafo primero del artículo 50 de esta Ley al contrato de vinculación, debe entenderse que puede ser de naturaleza civil o laboral de acuerdo a la voluntad de las partes. Así mismo el párrafo segundo del mismo artículo dispone que puede contratarse para la ejercer la administración a una persona jurídica, lo que descarta que la vinculación deba ser únicamente a través de contratos de trabajo los que solo pueden ser ejecutados por una persona natural. Lo anterior no quiere decir que en algunas ocasiones quien ejerce como administrador de una propiedad horizontal, se vea inmerso en una relación laboral en virtud de la primacía de la realidad, aspecto que deberá analizarse en cada caso concreto.

Teniendo en cuenta el anterior soporte normativo y con el fin de establecer la existencia del elemento prestación del servicio, la Sala procedió a revisar la documental allegada por las partes, encontrando como relevantes los siguientes: (i) contrato de prestación de servicios suscrito entre el conjunto residencial La Grandeza I y la demandante de duración de 3 meses del 21 de mayo de 2016 al 21 de agosto de 2016; (ii) contrato de prestación de servicios de duración de 3 meses del 1º de abril de 2017 al 30 de junio de 2017; (iii) contrato de prestación de servicios de duración de 2 meses entre el 1º de julio de 2017 y el 31 de agosto de 2017; (iv) contrato de prestación de servicios de duración de 7 meses del 1º de septiembre de 2017 al 31 de marzo de 2018; (v) certificación expedida por la Secretaría de Gobierno de Soacha en la que consta la inscripción de la demandante como representante legal del conjunto residencial realizada mediante Resolución No. 0113 del 25 de mayo de 2016 con vigencia hasta el 31 de marzo de 2017; (vi) certificación expedida por la Secretaría de Gobierno de

Soacha que da cuenta de la inscripción de la demandante como representante legal de la propiedad horizontal demandada mediante Resolución No. 192 del 14 de julio de 2017 con vigencia hasta el 31 de marzo de 2018; (vii) Acta de reunión del Consejo de Administración del conjunto residencial demandado de fecha 18 de mayo de 2016 en la que consta la elección de Faviola Avila Plazas como administradora de la propiedad horizontal; (viii) Actas de reunión del consejo de administración realizadas entre el 10 de julio de 2016 y el 27 de noviembre de 2017, en las cuales se observan que se hacen solicitudes a la administradora de la propiedad horizontal; (ix) Comunicaciones remitidas por el consejo de administración a la demandante entre el 20 de junio de 2016 y el 29 de diciembre de 2017 en la que se informan los compromisos y tareas a su cargo; y (x) comunicación de terminación del contrato de prestación de servicios de administración. (fls. 6 – 136 Archivo 01Demanda.pdf).

El representante legal de la demandada absolvió interrogatorio de parte en el cual aceptó que la demandante fue administradora de la propiedad horizontal, pero que siempre estuvo vinculada mediante contrato de prestación de servicios, no cumplía horarios y las funciones que desarrollaba son las reguladas por el artículo 51 de la Ley 675 de 2001.

Por su parte la demandante absolvió interrogatorio en el cual manifestó que fue vinculada a la propiedad horizontal accionada como administradora desde el 21 de mayo de 2016 hasta el 12 de marzo de 2018, aceptó que el vínculo se realizó a través de contratos de prestación de servicios. Que cumplió el horario que le fue impuesto en el acta del 18 de mayo de 2016, que eran cuatro horas diarias de lunes a viernes y tres horas los sábados; que sus funciones fueron las establecidas en la Ley, pero no las pudo ejercer con autonomía porque debía cumplir las tareas y órdenes impartidas, así como los horarios impuestos. Aceptó que el horario que debía cumplir era el mismo de atención al público. Las órdenes las daba el consejo de administración, este se reunía, hacían un acta y le enviaban por correo qué tareas debía realizar, así como los tiempos en que debía ejecutarlas y se le hacía seguimiento a los 15 días.

La demandante llamó como testigo a **WILLIAM RODRIGUEZ MORENO**, quien manifestó que prestó servicios al conjunto residencial demandado entre enero y julio de 2016, tiempo en el cual estuvo de administradora la demandante y al preguntársele sobre la forma de contratación de ésta, indicó: *“tengo entendido que la contrató el consejo” (...)* *“tengo entendido que era un contrato de prestación de servicios”,* lo que supo porque le contaron. Que la accionante cumplía horario y que atendía en la oficina del conjunto. Agregó que el consejo de administración le daba órdenes, pero no recuerda los nombres de los miembros del consejo. Se le indagó si el consejo ejercía autoridad o superioridad sobre la accionante, a lo que contestó: *“si señor es correcto, nos dábamos cuenta de eso, no solamente yo, los que estábamos ahí, pues a veces los gritos que el decían a ella, ahí a veces que a ella le tocaba como controlar a esas personas en esas actitudes.”*

BRAYAN IGNACIO CARDOZO MIRANDA, cuya declaración fue solicitada por la parte demandada, indicó que es copropietario en el conjunto demandado desde agosto de 2015 y vivió allí hasta el año 2017, además fue miembro del consejo de administración y presidente del mismo desde abril de 2016 hasta abril de 2017. La demandante fue contratada mediante la modalidad de prestación de servicios, nunca se le exigió horario y al respecto manifestó: *“no señora en ningún momento se estableció se exigió o se le solicitó un horario, ella tenía la libertad de escoger sus horarios como normalmente se acostumbra en estos cargos.” (...)* *“en dos ocasiones, y quizás no sé si fueron tres, propuso un horario para atención a los usuarios, directamente por decisión propia, lo único que nosotros le solicitábamos era que lo publicara en un lugar visible para que la comunidad lo tuviese presente, en el período que yo estuve, de casi cerca 11 meses hubo un cambio o modificación por ella misma de cerca dos tres veces.”* La atención la hacía directamente en las instalaciones del conjunto, nadie verificaba que cumpliera esos horarios y sobre si recibía órdenes o instrucciones respondió: *“no señora todo se hacía era por medio de actas donde también era invitada, llegábamos a acuerdos según a planes de acción que se iban a hacer en su momento y sugerencias que se le hacían respecto a algunos temas del conjunto pero no eran órdenes estipuladas directamente”.*

YULIE BAUTISTA BOTACHE, testigo de la parte demandada, dijo que presta servicios a la propiedad horizontal como revisora fiscal desde el año 2017, momento para el cual la demandante ya era la administradora del conjunto; manifestó que la demandante estuvo vinculada mediante contrato de prestación de servicios. Al

preguntársele si sabía si se le exigía cumplimiento de horarios, respondió: *“no tengo conocimiento de ningún documento o requerimiento de exigencia de cumplimiento de horario”*, tampoco tiene conocimiento de que recibiera órdenes; que la finalización de la labor de la demandante como administradora fue aproximadamente en febrero de 2018 y ocurrió porque el consejo de administración consideró que no cumplió con las funciones de la Ley 675 de 2001.

JUAN CARLOS CAMACHO CHACON, cuya declaración fue solicitada por la parte accionada, dijo que fue miembro del consejo de administración de la copropiedad demandada del 2016 al 2017. Relató que la primera contratación de la demandante fue cuando el presidente del Consejo era Brayan Cardozo y que siempre estuvo vinculada mediante contratos de prestación de servicios. Dijo que a la accionante no se le impusieron horarios y que *“en tres ocasiones modificó su horario de atención a la comunidad” (...)* *“en el tema de servicio al usuario ella tenía unos horarios establecidos que publicó dentro de un lugar visible del conjunto y ella lo modificó varias veces, de los cuales había innumerables quejas de los copropietarios” (...)* *“nunca se le impuso un horario, ella definió su horario”*. Agregó que atendía en la oficina que estaba dispuesta para la administración del conjunto y ninguna persona verificaba el cumplimiento de esos horarios. Al indagársele sobre si se le daban órdenes relató: *“no se hacía, se llegaban a acuerdos con ella en los consejos de administración” (...)* *“nunca se le impusieron órdenes, se hacían reuniones del consejo de administración que en la mayoría asistía ella donde se revisaba los temas referentes al conjunto y se llegaban a acuerdos”*. Que el pago de honorarios se hacía mediante cheque, previa presentación de cuenta de cobro.

De los medios de prueba antes mencionados, analizados en conjunto atendiendo la libre formación del convencimiento y la sana crítica (Art. 61 del CPTSS), se tiene que con la documental allegada y el dicho de los testigos, se encuentra demostrada la prestación personal del servicio de la accionante entre el 21 de mayo de 2016 hasta marzo de 2018 y que realizó actividades como administradora de la propiedad horizontal. Así las cosas, estando demostrada la prestación personal del servicio de la demandante en las fechas indicadas, en aplicación del artículo 24 del CST, se presume que estuvo regida por contrato de trabajo.

Sin embargo, considera la Sala que la parte demandada logró desvirtuar dicha presunción demostrando que la relación entre las partes no fue bajo los supuestos de un contrato de trabajo, pues los testigos Brayan Ignacio Cardozo, Yulie Bautista Botache y Juan Carlos Camacho Chacón fueron claros en afirmar que la accionante estuvo vinculada con contratos de prestación de servicios, que la prestación del servicio fue independiente y autónoma, toda vez que la demandante no cumplía horario sino que ella misma determinaba las horas en que atendía a los usuarios y tampoco se le imponían órdenes, pues en las reuniones de consejo de administración se establecían planes de acción y se le hacían sugerencias respecto de los temas del conjunto.

Si bien se observa que el testigo William Rodríguez Moreno, relató que la demandante recibía órdenes por parte del Consejo de Administración, manifestó que no recordaba quiénes eran los miembros del consejo y además la superioridad del consejo frente a la demandante la describió no como imposición de órdenes, sino que se refirió a actitudes desobligantes hacia la demandante por problemas que existían entre los miembros del consejo y la administradora. Además, por el tiempo que estuvo prestando servicios a la demandada en el cargo de vigilante (enero a julio de 2016), tampoco tuvo la posibilidad de presenciar en detalle cómo fue la relación entre las partes, pues la demandante empezó su labor en mayo de 2016 y el declarante estuvo en el conjunto hasta julio de 2016.

De otra parte, al revisar las actas de reuniones del consejo de administración, así como las comunicaciones enviadas a la demandante por parte del consejo, no se advierte que se impartieran órdenes, pues en las mismas se hicieron observaciones, solicitudes y sugerencias relacionadas con las gestiones que debía realizar como administradora de la copropiedad en obras de las zonas comunes, cobro de cartera, estados financieros, empresas de vigilancia, revisión del manual de convivencia, entre otros. Si bien en la reunión del 29 de junio de 2017 se hizo una evaluación a la gestión de la administración en la cual se concluyó que no estaba cumpliendo con sus funciones, no se observa que en esta se haya realizado un llamado de atención o se hubiese tomado alguna decisión

relacionada con imposición de sanciones ante tales incumplimientos (fls. 83 – 86. Archivo 01Demanda.pdf).

De acuerdo con todo lo anterior, considera el Tribunal que con los medios de prueba se puede determinar que la presunción está plenamente desvirtuada. Al respecto debe recordarse que de vieja data la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia, respecto de elemento subordinación, ha indicado como en la sentencia proferida dentro del radicado 23805 de 10 de marzo de 2005:

“La subordinación laboral que caracteriza el contrato de trabajo y que debe demostrarse cuando se pretenda aducir la condición de trabajador dependiente, es aquella que corresponde, según criterios doctrinarios y jurisprudenciales, a ese poder jurídico permanente del empleador para dirigir el oficio laboral del trabajador, mediante órdenes e instrucciones y la imposición de reglamentos, respecto a la manera como éste debe realizar las funciones y acatar las obligaciones que le son propias, con miras al cumplimiento de los objetivos de la empresa. De suerte que en tal ejercicio se destaca, no sólo el poder de dirección, que condiciona la actividad laboral del trabajador, sino el disciplinario que el empleador ejerce sobre éste para asegurar un comportamiento y una disciplina acordes con los propósitos de su organización”.

De acuerdo con lo anterior, considera la Sala que los medios de prueba arrojan fundados elementos para entender que la prestación de servicios remunerada que realizó la demandante estuvo caracterizada por ser independiente. Nótese como la demandante afirmó que la imposición del horario se había dado en la reunión de consejo de administración del 18 de mayo de 2016 en la que además fue elegida para ejercer el cargo, en la cual se impuso un horario de seis horas de lunes a viernes y cuatro horas los sábados, sin embargo al absolver el interrogatorio de parte indicó que fueron cuatro horas diarias de lunes a viernes y tres los sábados, por lo que debe concluirse que el horario al que se hizo referencia en la mencionada acta, no fue una imposición, pues de acuerdo con su dicho, realizó las actividades en horas diferentes, evidenciándose la libertad en su ejecución.

Además de lo anterior, las funciones atribuidas a los administradores de propiedades horizontales que se encuentran enlistadas en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, tampoco pueden interpretarse como ejercicio de poder subordinante, pues la asamblea general y el consejo de administración deben vigilar el cumplimiento de esas funciones por la naturaleza de la propiedad horizontal y el carácter de los dineros que administra.

Debe recordarse además que la subordinación jurídica propia de la relación laboral entraña una realidad que trasciende el mero señalamiento de directrices, horarios, la asignación de elementos de trabajo, lo cual, si bien es cierto son características presentes en una relación de estirpe laboral, no en todos los casos, pueden tenerse como plena prueba de su existencia. Debe tenerse en cuenta además que la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia ha considerado que los distintos tipos de contratos presentes en nuestro ordenamiento jurídico representan de algún modo un grado de subordinación sin que ello implique que se desnaturalice el vínculo acordado. Así lo expresó en sentencia como la que se citó anteriormente y en la que agregó: “(...) es menester precisar que aun cuando la diversidad de obligaciones que se derivan de los distintos tipos de contrato existentes en nuestro ordenamiento jurídico, representan de algún modo un grado de subordinación de quien ejecuta el servicio en relación con la persona que la contrata, no por ello, se desnaturaliza el vínculo acordado.” (subrayado fuera de texto)

De acuerdo con todo lo anterior, la Sala considera que la presunción establecida en el artículo 24 del CST se desvirtuó plenamente y por lo tanto se debe negar la petición de declarar la existencia del contrato de trabajo, tal como lo decidió la juez de primera instancia, cuya decisión se confirma.

Agotados los temas de apelación, se confirma la decisión de primera instancia. Por no prosperado el recurso interpuesto se condenará en costas a la parte demandante. Se fija la suma de un salario mínimo legal mensual vigente por concepto de agencias en derecho.

Por lo expuesto la Sala Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

1. **CONFIRMAR** la sentencia proferida el 3 de junio de 2021 por el Juzgado 1º Civil del Circuito de Soacha dentro del proceso adelantado por **FAVIOLA AVILA PLAZAS**

contra **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, de conformidad con lo indicado en la parte motiva de esta providencia.

2. **COSTAS** a cargo de la parte demandante. Fíjese como agencias en derecho un salario mínimo legal vigente.

NOTIFIQUESE MEDIANTE EDICTO Y CUMPLASE,



JAVIER ANTONIO FERNÁNDEZ SIERRA
Magistrado



MARTHA RUTH OSPINA GAITÁN
Magistrada



EDUIN DE LA ROSA QUESSEP
Magistrado



SONIA ESPERANZA BARAJAS SIERRA
SECRETARIA