



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PEREIRA
SALA DE DECISIÓN LABORAL

Magistrada Sustanciadora
OLGA LUCÍA HOYOS SEPÚLVEDA

Providencia.	Apelación sentencia
Proceso.	Ordinario Laboral
Radicación No.	66001-31-05-001-2019-00280-01
Demandante.	Nancy Salazar Villegas
Demandado.	Conjunto Residencial Pinar de Gamma P.H.
Juzgado de origen.	Primero Laboral del Circuito de Pereira
Tema a tratar.	Contrato de trabajo

Pereira, Risaralda, veinticinco (25) de octubre de dos mil veintitrés (2023)
(Aprobado en acta de discusión No. 167 del 20-10-2023)

Vencido el término para alegar otorgado a las partes, procede la Sala de Decisión Laboral del Tribunal Superior de Pereira a proferir sentencia con el propósito de resolver el recurso de apelación presentado contra la sentencia proferida el 03 de mayo de 2023 por el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Pereira, dentro del proceso promovido por **Nancy Salazar Villegas** contra el **Conjunto Residencial Pinar de Gamma P.H.**

Recurso que fue repartido a esta Colegiatura el 30 de junio de 2023.

ANTECEDENTES:

1. Síntesis de la demanda y su contestación

Nancy Salazar Villegas pretende que se declare la existencia de un contrato de trabajo a término indefinido con el Conjunto Residencial Pinar de Gamma P.H. desde el 11/03/2008 hasta el 09/03/2019, que finalizó sin justa causa el “10/03/2019”; en consecuencia, pretende el pago de las prestaciones sociales y vacaciones, auxilio de transporte. También demandó el pago de las sanciones establecidas en el artículo 65 del C.S.T. de mora, por no consignación de cesantías, y la indemnización por despido sin justa causa.

Fundamenta sus aspiraciones en que: i) inicialmente fue contratada a través de “contrato de prestación de servicios a término fijo de 6 meses” a partir del 10/09/2007; ii) su remuneración inicial era de \$430.000; iii) se condicionó la renovación a otro contrato escrito, sin que se celebrara algún otro;

iv) Prestó sus servicios como administradora de la propiedad horizontal desde el 11/03/2008 hasta el 09/03/2019; v) último año en el que devengó \$800.000; vi) su contrato fue finalizado a través de carta de terminación en la que se indicó: a) abandono de las obligaciones solicitadas el 28/01/2019, b) permanencia de mascotas en la oficina de administración, c) no cumplimiento de horario, d) falta de diagnóstico general del estado del conjunto y mejoras, e) falta de respuesta oportuna a quejas de copropietarios y residente.

El Conjunto Residencial Pinar de Gamma P.H. al contestar la demanda se opuso a todas y cada una de las pretensiones, tras considerar que la demandante se vinculó a través de un contrato de prestación de servicios civiles para desempeñarse como administradora del conjunto, y en la medida que ninguna de las partes solicitó el cambio de naturaleza del contrato de servicios civil firmado el 10/09/2007, se renovó hasta su terminación. Además, señaló que conforme a la normativa de propiedad horizontal esta clase de administradores son autónomos y libres, además de ser personal de confianza y dirección. Indicó que los reclamos por el cumplimiento de las actividades como administradora no se pueden confundir con un contrato de trabajo. En cuanto a la terminación del contrato explicó que reiteradamente incumplía el cuidado y supervisión de los bienes comunes. Presentó como medios de defensa los que denominó “*inexistencia de las obligaciones demandadas*”, “*prescripción*”, entre otros.

2. Síntesis de la sentencia apelada

El Juzgado Primero Laboral del Circuito de Pereira declaró probada la excepción de inexistencia de la relación contractual laboral y absolvió a la demandada de todas y cada una de las pretensiones, además condenó en costas a la demandante.

Como fundamento para dichas determinaciones argumentó que se acreditó la prestación personal del servicio de la demandante al conjunto demandado, así como la remuneración, pues la parte demandada aceptó tales hechos de ahí que hay lugar a aplicar la presunción de existencia un contrato de trabajo; por lo que, le

correspondía a la demandada desvirtuar el mismo a través de actos autónomos e independientes que en efecto acreditó en la medida que la demandante se desempeñaba como administradora de la copropiedad y en ese sentido, realizaba todas las actividades que por ley le corresponden como administradora. Actividad que también ejecutó en otras copropiedades, sin que ello interfiera en el horario que debía cumplir en la copropiedad demandada.

Explicó que era la demandante quien debía velar por el control de los contratistas, de modo que no podía ahora excusarse en que la renovación del contrato de prestación de servicios civiles correspondía al consejo de administración, máxime que el cumplimiento de un horario no riñe con un contrato de prestación de servicios, en tanto muchas de las funciones podía desempeñarlas en el tiempo que la demandante eligiera, pues su presencia en la copropiedad era para recibir el pago de la administración. Finalmente, adujo que se acreditó que las órdenes que se daban eran precisamente para que cumpliera sus obligaciones de ley, que es lo natural de los órganos de dirección.

De otro lado, indicó que la ausencia de nueva contratación por escrito no invalidaba la prórroga de un contrato de prestación de servicios civiles, que a su vez se pueden hacer de forma verbal.

3. Síntesis del recurso de apelación

Inconforme con la decisión la parte demandante elevó recurso de alzada para lo cual argumentó que debía darse rienda suelta a la tacha de sospecha de las copropietarias que comparecieron al proceso como declarantes, pues son ellas mismas quienes van a sufragar los costos de una condena.

Recriminó la conclusión a la que llegó, con base en los 3 testigos, de no acreditarse la subordinación, sin hacer un análisis concreto de todos ellos. Máxime que el tercer testigo solo iba una vez a la semana entre las 5:00 p.m. y 7:00 p.m., de ahí que era nulo lo que este pudiera dar cuenta de la relación que ató a las partes en contienda.

Argumentó que con posterioridad a la terminación del contrato escrito la demandante siguió prestando servicios como administradora y se le añadieron las funciones de velar por la convivencia de los copropietarios y la realización de celebraciones y eventos, que son ajenas a la Ley 675/2001, esto es, a las de un

administrador, además de imponerse un horario y por ello sí estuvo subordinada al consejo de administración.

Señaló que la legislación no establece la modalidad contractual de los administradores, sino que esta es a voluntad del consejo de administración. Añadió que debía dársele plena validez al contrato de prestación de servicios que tuvo una fecha de terminación sin que se renovara automáticamente, de ahí que no podía concluirse que el contrato siguiera vigente como se pactó inicialmente. Tampoco, señalarse que no había contrato de trabajo porque la demandante prestaba también sus servicios en otras copropiedades, cuando esta admitió que lo hacía en su tiempo libre. Indicó que la demandante además de cumplir horario desempeñaba sus funciones con las herramientas que daba la copropiedad como computador y papelería.

Recriminó que no podía radicarse en cabeza de la demandante la obligación de hablar y modificar las condiciones contractuales pues es obvio que ella misma no podía hacerlo, pues la misma copropiedad determinó que finalizado el contrato de prestación de servicios quedaría inmersa en la presunción del artículo 24 del C.S.T.

Adujo que no podía culparse a la demandante de no haber formalizado su relación contractual, y tampoco puede concluirse que solo hay lugar a aplicar la presunción citada cuando existe únicamente contrato escrito.

Finalmente, adujo que los incumplimientos alegados por la demandada daban lugar a un proceso disciplinario, máxime que en 11 años no se hizo un llamado de atención.

4. Alegatos de conclusión

Ninguna de las partes presentó alegatos.

CONSIDERACIONES

1. De los problemas jurídicos.

Visto el recuento anterior, la Sala formula los siguientes:

1.1. ¿Existió un contrato de trabajo entre Nancy Salazar Villegas y el Conjunto Residencial Pinar de Gamma P.H.?

2. Solución a los problemas jurídicos

2.1.1 Elementos del contrato de trabajo

Para desentrañar los problemas jurídicos planteados se hace necesario recordar, que los elementos esenciales que se requieren concurren para la configuración del contrato de trabajo, son: la actividad personal del trabajador, esto es, que este realice por sí mismo, de manera prolongada; la continua subordinación o dependencia respecto del empleador, que lo faculta para requerirle el cumplimiento de órdenes o instrucciones al empleado y la correlativa obligación de acatarlas; y un salario en retribución del servicio.

Estos requisitos los debe acreditar el demandante, de conformidad con el art. 167 del Código General del Proceso, que se aplica por remisión del artículo 145 del C. P. del T. y de la S.S.; carga probatoria que se atenúa con la presunción consagrada en el artículo 24 del C.S.T. a favor del trabajador, a quien le bastará con probar la prestación personal del servicio para dar por sentada la existencia del contrato de trabajo, de tal manera que se trasladará la carga probatoria a la parte demandada, quien deberá desvirtuar tal presunción legal; criterio expuesto por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Laboral en diferentes providencias.

2.1.2 Profesiones liberales

Ahora bien, frente a la existencia de contratos de trabajo en profesiones liberales es menester estudiar las particularidades de su ejecución para dar aplicación a la presunción atrás aludida, en ese sentido la Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia ha enseñado **que este tipo de actividades se caracterizan por la libertad e independencia del sujeto que la ejerce**, pues para su ejecución media una autodeterminación en la manera en que es realizada la tarea que se lleva a cabo, pues el profesional cuenta con una autonomía que se deriva del contenido estrictamente intelectual que rige el título obtenido por el universitario y la *lex artis* en el desempeño del mismo – contenido ético y técnico de su quehacer -; por lo que, para acreditar una relación de trabajo en este tipo de profesiones, resulta necesario analizar los conceptos jurídicos de *ajenidad* y *dependencia*, ante la

evidente dificultad de encontrar reglas de subordinación laboral debido a la manifiesta autonomía intelectual de estas profesiones¹.

Entonces el análisis de los elementos estructurales de un contrato de trabajo en profesiones liberales exige por parte del juzgador diferenciar el trabajo autónomo del subordinado, para lo cual se deberá determinar que:

“pese a la prestación personal, esta se ejecuta con plena independencia y para ello serán concluyentes:

- *indicadores como los de si el ejercicio de esa profesión libre se hace compatible con otras tareas,*
- *si la persona tomó a otros profesionales a sus servicios,*
- *cuáles fueron las incidencias de las directrices en la forma en que se ejecutó la tarea contratada, como, por ejemplo, en una actividad médica, si esta se limitó en la escogencia del tipo de medicamentos que debió utilizar o tratamientos a los que acudir,*
- *cuáles intervenciones realizar, que van a la par con el propio régimen de responsabilidad, dado que no será igual adscribirse a la entidad, que a quien lo ejecuta.”²*

En suma, se predica de las profesiones liberales una autonomía técnica en la ejecución de sus labores, que exige del juzgador escrutar en detalle la presencia de la subordinación, a pesar del sometimiento de los profesionales al código de ética y técnica que exige su profesión.

2.1.3. De los administradores de copropiedades

Conforme al artículo 50 de la Ley 675/2001 los administradores de copropiedades son los representantes legales de la persona jurídica y tienen como función administrar el conjunto, de ahí que respondan por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave se le ocasione a la persona jurídica, propietarios o terceros.

El párrafo primero de este artículo establece que para efectos de *“suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador”* actuará como representante el presidente del consejo de administración.

¹ Sent. Cas. Lab. De 14 de febrero de 2018, Exp. No. 45430, SL1021-2018, M.P. Gerardo Botero Zuluaga.

² *Ibíd.*

Esta corporación, en voces de la magistrada Ana Lucía Caicedo Calderón en decisión del 14/02/2020, rad. 003-2018-00150-01, explicó la naturaleza jurídica del cargo del administrador de la propiedad horizontal y para el efecto indicó:

*“(...) el cumplimiento de todas las actividades desarrolladas por el administrador no son el resultado de las órdenes e instrucciones dadas por los directivos o los copropietarios de la unidad residencial, presupuesto este de todo contrato de trabajo, conforme lo señala el artículo 23 del C.S.T., por el contrario, tales directrices son trazadas por el legislador, por lo que cumplidas cabalmente por el administrador, poco margen de supervisión y mando le quedaría, tanto a los directivos como a los copartícipes de la unidad residencial, **ya que si las funciones del administrador están predeterminadas en la ley, es porque lo pretendido por el legislador, es que el cargo de administrador de la propiedad horizontal sea cumplido con plena autonomía –nota distintiva que resulta por completo ajena al contrato laboral-** de tal suerte que, a cargo de este dependa el resto de personal, y no que el administrador se subordine a otros, pues, su papel, precisamente, es el de ejecutar las labores y directrices enmarcadas en la ley como en el respectivo reglamento”.*

Conclusión que bien se deriva de las funciones asignadas a los administradores como son ejercer la representación judicial y extrajudicial de la copropiedad; otorgar poderes para esos fines; hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones del reglamento de propiedad horizontal; expedir certificados de paz y salvo; convocar a asambleas y someter a su aprobación el balance general de las cuentas; elaborar presupuestos; llevar directamente y bajo su dependencia los libros de actas de la asamblea; llevar la contabilidad; entre otras.

Luego, la citada Corporación coligió que, cumplidas dichas actividades, la relación de dependencia ocurre por parte de los residentes y copropietarios frente al administrador, y no al revés, y si bien el consejo de administración realiza observaciones para alcanzar la buena marcha de la unidad, ello no implica la imposición de órdenes que caracterizan a la subordinación laboral.

Es por ello que, no se interpreta como manifestación típica o distintiva de la subordinación cuando “(...) *los organismos de dirección de la persona jurídica contratante acuerden con el administrador su disponibilidad para atender las sugerencias, reclamos y quejas de la comunidad de copropietarios y residentes del conjunto cerrado (...)*” (ibidem).

Finalmente, apuntó que pese a que la naturaleza de las funciones que desempeña el administrador son compatibles con actividades autónomas e independientes, ello no excluye que las partes pacten un contrato de trabajo, pero “(...) *para que esto ocurra es menester que al efecto confluyan los elementos estructurantes del contrato de trabajo, que como a continuación se pasará a explicar con mayor detalle, en el sub-lite no convergen, pues, como apostilla de subordinación se quieren hacer pasar típicos actos de coordinación que no de dependencia, en el marco diseñado por la ley que reglamenta la propiedad horizontal*” (ibidem).

2.2 Fundamento fáctico

En esta instancia no se encuentra en discusión que la demandante Nancy Salazar Villegas prestó sus servicios personales a favor de la copropiedad demandada como su administradora desde 09/09/2007 hasta el 09/03/2019 y por ello, era dable presumir la existencia de un contrato de trabajo, que la *a quo* encontró desvirtuado, decisión que se confirmará por esta Colegiatura al llegar la Sala a la misma conclusión.

Auscultado en detalle el expediente obra un contrato denominado “*prestación de servicios independiente (honorarios)*” suscrito entre las partes en contienda el 09/09/2007 en el que se pactó la prestación de servicios de Nancy Salazar Villegas como administradora del conjunto con un plazo de ejecución de 6 meses a partir del 10/09/2007, que podía prorrogarse con la celebración de un contrato adicional por escrito (fl. 2, archivo 04, exp. Digital). Ningún otro pacto escrito se aportó al plenario.

No obstante la mera ausencia de pacto civil escrito a partir del vencimiento de los 6 meses pactados – 09/03/2008- y la continuidad de prestación personal de servicios de la demandante a favor de la copropiedad hasta el 09/03/2019 no convierten el pacto escrito civil en una laboral, como intenta aducir la demandante; por que, el

contrato de prestación de servicios civiles no es solemne y por ende, podía pactarse de forma verbal y en este evento la demandante continuó ejecutando las mismas actividades y bajo las mismas directrices pactadas en el contrato civil, esto es, sin cambio alguno.

Sin embargo, pese a existir un documento escrito inicial e incluso de no existir este impone a la jurisdicción bajo el principio de la realidad sobre las formas escudriñar el tipo de vínculo acaecido entre las partes ante la pretensión de contrato de trabajo elevado por la demandante.

Ahora bien, la demandante recriminó la fuerza probatoria que se le otorgó a los testigos que, a su juicio estaban parcializados al ser dos de ellos copropietarios y el contador de la unidad residencial y por ello, debía prosperar la tacha de sospecha propuesta, frente al que es preciso acotar que la tacha señalada – art. 211 del C.G.P. – en manera alguna excluye del análisis del juez las descripciones que hagan los testigos que fueron tachados como veladamente lo propone la apelante.

Dicha figura procesal tiene como finalidad que el juez analice con mayor detalle lo expuesto por estos ante la cercanía con el interesado, y bajo tal perspectiva fueron analizados por la *a quo* y que nuevamente escuchados permiten a la Colegiatura advertir que no distan de lo narrado por la propia demandante, máxime que son testigos que ostentan un conocimiento directo de los hechos acaecidos, precisamente porque habitan el lugar donde la demandante adujo prestar sus servicios, de ahí que sus dichos permiten otorgar certeza a los hechos descritos.

Así, Sandra y Adriana Patricia Arango Mejía adujeron ser propietarias de inmuebles de la propiedad horizontal y en ese sentido describieron las actividades que realizaba la demandante como administradora, y que se describirán en adelante al analizar las descripciones hechas por la propia demandante al absolver el interrogatorio de parte, y que se sintetizan indicando que la demandante asistía a la copropiedad en una franja horaria determinada, que se encargaba de su funcionamiento y para ello debía pagar las cuentas, pagar los servicios de mantenimiento y vigilancia, recibir las cuotas de administración y realizar actividades sociales dentro del conjunto; además, centraron sus declaraciones en describir el incumplimiento de la administradora frente a sus obligaciones, puesto que se ausentaba del horario dispuesto para recibir el pago de la administración; no emitía recibos de pago de administración y los copropietarios al mes siguiente continuaban con la misma deuda; no pagaba al vigilante y por ello, fueron demandados.

Ahora bien, frente al tercer testigo Luis Fernando Gómez Muñoz, que adujo que era el contador de la propiedad horizontal, es preciso acotar que el reproche de la demandante frente a su presencia una vez por semana a la edificación no es suficiente para demeritar la descripción de los hechos que hizo que son compatibles con la ejecución de actividades de la interesada como administradora de forma libre y espontánea, esto es, en armonía con lo expuesto por las recién declarantes, máxime que precisamente la relación del contador con el administrador del conjunto es estrecha en la medida que tienen unas actividades coordinadas, y por ello, basta la presencia del contador al menos en la franja anunciada para dar cuenta de las actividades de la demandante.

Ahora bien, es preciso analizar lo declarado por los testigos en conjunto con lo expuesto por la demandante al absolver su interrogatorio de parte, pues allí describió al detalle las actividades que realizaba y la forma cómo las ejecutaba que permiten a la sala inferir que Nancy Salazar era autónoma e independiente en la realización de las labores de administradora del conjunto Pinar de Gamma PH.

En efecto, Nancy Salazar Villegas al absolver el interrogatorio de parte adujo que es administradora de empresas, y que daba cumplimiento a lo estipulado en el contrato, haciendo referencia al ya citado contrato de servicios independiente, en el que se pactó la realización de las labores contenidas en el artículo 51 de la Ley 675/2001, referenciadas en el fundamento normativo de esta decisión.

Así, la demandante explicó que sus funciones consistían en archivar; pagar las cuentas; contratar al personal de mantenimiento; llevar los registros de los pagos realizados al personal de mantenimiento y sus afiliaciones a seguridad social; pagar la dotación de este; estar al tanto de las zonas comunes y mantener vigente la póliza de seguros de esta área; emitir recibos de pago; rendir los informes mensuales al consejo de administración, aunque ella nunca hacía las actas, pues las hacía el secretario del consejo de administración y solucionar los problemas de la copropiedad; además hizo hincapié en que debía hacer los eventos anuales como la fiesta de los niños, día de la madre.

Frente a las reuniones mensuales con el consejo de administración y el contador indicó que allí se exponía su gestión y se asignaban las tareas a realizar, y que recibía “órdenes” del consejo, que primero se reunían entre ellos y luego la llamaban para decirle lo que necesitaban.

Detalle de las actividades de las que se desprende que para su ejecución contaba con la libertad y autonomía de una profesión liberal para administrar la copropiedad con un propósito ulterior como era su buen funcionamiento. De ahí que en la descripción de sus actividades no se advierte intromisión alguna por parte del consejo de administración o algún otro copropietario que implicara estuviera sometida a una continuada subordinación. Dicho de otra forma, era ella, quien dentro de la órbita de sus actividades debía velar por el buen funcionamiento de la copropiedad y para ello es que ella misma, sin dirección, intromisión o subordinación hacía los pagos que se requirieran, contrataba el personal que se necesitara y en general solucionaba los temas de la copropiedad, actividades que son ajenas a un vínculo laboral subordinado y compatibles con otras tareas que en este evento evidencian un contrato de prestación de servicios civiles.

Tanta era su autonomía y libertad que únicamente asistía a una reunión mensual en la que daba cuenta de los avances y de su gestión realizada. Acto que no es indicativo de una relación laboral subordinada, sino característico de todo pacto en el que se contrata una obligación y se rinde cuentas de su cumplimiento, se itera sin que en el intermedio existiera una continuada subordinación por parte del consejo de administración sobre, por ejemplo cuándo debe pagar las cuentas, cómo debe ser la dotación, cuáles pólizas de seguros debe o no comprar, que sí serían compatibles con una profesión liberal aunque bajo un contrato de trabajo, pero por el contrario, dichas actividades se encontraban bajo su arbitrio con la única finalidad de mantener a salvo la propiedad de cualquier imprevisito.

Ahora bien, se duele la apelante de que cumplía un horario y utilizaba las herramientas del demandando y que se le asignaron funciones ajenas a la labor de un administrador, como realizar el día del niño o celebrar el día de las madres.

En efecto, la citada Nancy Salazar Villegas al rendir el interrogatorio explicó que cumplía con un horario de 4 horas diarias, 2 horas al medio día y 2 horas en la noche, y de no poder cumplir dicho horario debía reponerlo. Si iba a hacer algo, debía dejar el anuncio. Iba los sábados cuando había necesidad de que un propietario pagara la administración. Además, explicó que se tenía dicho horario porque era el momento en que la gente podía llegar para pagar la administración, esto es, después de que llegaban de sus trabajos, aunque con posterioridad adujo que ese horario había sido impuesto por el consejo, pero explicó que dicha franja

se debía a que al medio día o noche es que iban las personas a pagar la administración, pues se pagaba en efectivo.

Descripción realizada por la demandante de la que se desprende que el horario que ella menciona no aparece producto de una voluntad subordinante del empleador, facultad de este para disponer sobre los tiempos de la prestación del servicio, sino que en este evento en específico las 2 horas que prestaba al medio día y las 2 horas de la noche obedecían a que eran los momentos en que los propietarios y residentes pagaban la administración, que solo se hacía en efectivo y por ello, necesitaba la presencia de la demandante, de ahí que, definido dicho horario resultaba natural que de ausentarse, dejara un aviso para que la comunidad conociera que no se encontraba y por ende, no había posibilidad de pagar en ese momento el valor de la administración.

Además, la mera presencia de una franja horaria no es exclusivo de un contrato de trabajo, pues tal como de antaño lo ha explicado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia – Sala Laboral *“tales estipulaciones no son exóticas ni extrañas a negocios jurídicos diferentes a los del trabajo, y en especial a ciertos contratos civiles de prestación de servicios o de obra en lo que es razonable una previsión de esa naturaleza para el buen suceso de lo convenido, sin que por ello se despoje necesariamente al contratista de su independencia”* (Sent. Cas. Lab. Del 04/07/2001, rad. 15678, reiterada por este Tribunal en decisión del 14/03/2017, rad. 2015-00181-01).

En cuanto a las actividades, señaló que las realizaba en la oficina de la administración con el computador que había allí pero que nunca se *“salía de lo que tenía que hacer”*. Indicó que no hubo variación entre las funciones que hacía cuando estaba vigente el pacto escrito a las realizadas con posterioridad, pero que hizo las fiestas de los niños, madres, etc...

Afirmaciones de la demandante respecto de las que se concluye que el uso de herramientas como el computador, en el evento de ahora, tampoco es característico de una voluntad subordinante, pues el uso de tal elemento aparece natural y obvia dentro de sus funciones pues era propio para dejar registros de las actividades que realizaba la administradora frente a la información concreta de una propiedad horizontal que no puede estar sujeto a la variación del personal administrativo, sino que deben guardarse en las mismas instalaciones y en sus equipos al ser una información sensible e histórica.

Y finalmente, en cuanto a la realización de actividades de celebración, la misma tampoco evidencia una voluntad subordinante por parte de la demandada sobre la demandante, pues en su realización no media una forma concreta o estricta para realizarse, pues la demandante a lo sumo indicó que debía realizar dichas celebraciones, quedando al margen de su autonomía, la forma como la celebraría o los obsequios que fuera a entregar.

Además, tanta era la libertad y autonomía que tenía la demandante en el ejercicio de su actividad como administradora de la copropiedad que también prestaba dicho servicio en otros conjuntos, que incluso adujo realizaba en su horario libre, de ahí que la demandada no exigiera exclusividad alguna a la demandante para que se abstuviera de realizar estas actividades a favor de terceros.

De otro lado, en cuanto a la recriminación sobre su forma de vinculación y finalización respecto del primer contrato de servicios civiles, la demandante señaló que no informó al consejo de la finalización del contrato de servicios independientes, porque era obligación del consejo contratarla, así indicó *“yo no informe que el contrato se iba a acabar porque era función del consejo y el consejo me tenía que decir Nancy renueve el contrato”*. Aspecto que ahora tampoco implica la conversión de dicho contrato en uno laboral, ante la ausencia de renovación por parte de la demandada, como ya se explicó en líneas anteriores, y por el contrario lo que evidencia incluso es la ausencia de diligencia de la demandante en sus labores como administradora, pues omitió dar cuenta al consejo de administración de la finalización del vínculo que la ataba con estos, muestra de un actuar deleznable por parte de quien asumió la administración de una propiedad horizontal.

Puestas de este modo las cosas, a partir del análisis en conjunto de la prueba testimonial con el interrogatorio de parte se infiere que las actividades que realizaba la demandante eran autónomas y por ende, ajenas a un vínculo subordinado pues, aun cuando prestó sus servicios personales, los mismos fueron realizados con plena independencia en la medida que:

- El ejercicio de su profesión como administradora de empresas, en este caso de un conjunto residencial – propiedad horizontal – era compatible con otras tareas, como era la administración de otros conjuntos.
- Para el adecuado mantenimiento de la copropiedad y cumplimiento de su finalidad era la demandante quien contrataba a la empresa de vigilancia y mantenimiento y a su vez, era quien realizaba los pagos a estos.

- La incidencia en las directrices del consejo de administración en la forma cómo la demandante ejecutó las tareas contratadas era nula, pues a lo sumo cada mes se hacía una rendición de cuentas de la administración y la demandante era libre en la ejecución de sus actividades, pues el consejo de administración no le imponía cuándo debía pagar las cuentas; cómo debe ser la dotación del personal de mantenimiento; cuáles pólizas de seguros debe o no comprar. Es que incluso era tan autónoma la demandante en la realización de sus actividades, que tal como describieron los testigos, la copropiedad fue demandada ante la ausencia de pago del personal de vigilancia, pagos que estaban a cargo de la demandante sin subordinación de la copropiedad.

En suma, de las actividades que ejecutó la demandante y la forma cómo las hizo se concluye que ejecutó a favor de la demandada una profesión liberal con autonomía técnica en la realización de sus labores por lo que se desvirtuó la presunción que pesaba en contra del demandado – art. 24 del C.S.T.- , y por ende, se confirmará la decisión de primer grado.

CONCLUSIÓN

A tono con lo expuesto, la decisión revisada será confirmada. Costas en esta instancia a cargo de la demandante y a favor de la demandada al fracasar la alzada conforme al numeral 1° del artículo 365 del C.G.P.

DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 03 de mayo de 2023 por el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Pereira, dentro del proceso promovido por **Nancy Salazar Villegas** contra el **Conjunto Residencial Pinar de Gamma P.H.**

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la demandante y a favor de la demandada por lo expuesto.

Notifíquese y cúmplase,

Quienes integran la Sala,

OLGA LUCÍA HOYOS SEPÚLVEDA

Magistrada Ponente

JULIO CÉSAR SALAZAR MUÑOZ

Magistrado

ANA LUCÍA CAICEDO CALDERÓN

Magistrada

Firmado Por:

Olga Lucia Hoyos Sepulveda
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 Laboral
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Julio Cesar Salazar Muñoz
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 002 Laboral
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Ana Lucia Caicedo Calderon
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 001 Laboral
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bb16d71d4d07fd2f4e7e55cedb22edc91c31bf44e3f284ceab53ea70f9330630**

Documento generado en 25/10/2023 07:17:28 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>