

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
SALA CUARTA DE DECISIÓN LABORAL
MAGISTRADA PONENTE: Dra. MÓNICA TERESA HIDALGO OVIEDO

REF. ORDINARIO LABORAL DE PRIMERA INSTANCIA

DE JAIME FERNÁNDEZ DE SOTO CASTAÑO

Vs. CONDOMINIO CAMPESTRE LAS MERCEDES P.H.

RADICACIÓN: 760013105 003 2014 00451 01

Hoy treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), surtido el trámite previsto en el artículo 15 del Decreto 806 de 4 de junio de 2020, la **SALA CUARTA DE DECISIÓN LABORAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI**, integrada por los magistrados **MÓNICA TERESA HIDALGO OVIEDO**, quien la preside en calidad de ponente, **LUIS GABRIEL MORENO LOVERA** y **CARLOS ALBERTO OLIVER GALÉ**, en ambiente de escrituralidad virtual y aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable por mandato del D. 1026 de 31 de agosto de 2021, resuelve la **APELACIÓN** de la parte DEMANDANTE, respecto de la sentencia dictada por el JUZGADO TERCERO LABORAL DEL CIRCUITO DE CALI, dentro del proceso ordinario laboral que promovió **JAIME FERNÁNDEZ DE SOTO CASTAÑO** contra **CONDOMINIO CAMPESTRE LAS MERCEDES PROPIEDAD HORIZONTAL**, con radicación No. **760013105 003 2014 00451 01**, con base en la ponencia discutida y aprobada en Sala de Decisión llevada a cabo el 29 de septiembre de 2021, celebrada, como consta en el **Acta No.69**, tal como lo regulan los artículos 54 a 56 de la ley 270 de 1996 y el artículo 11 del Acuerdo PCSJA21-11840 del 26-08-2021, en ambiente preferente virtual.

En consecuencia, la Sala Cuarta de Decisión Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, procede a resolver la apelación y consulta en esta que corresponde a la...

SENTENCIA NÚMERO 411

ANTECEDENTES

La pretensión del demandante está orientada a que se reconozca la existencia de un contrato laboral a término indefinido entre las partes, desde el 1º de enero de 2011 al 15 de mayo de 2014, con base en el principio de primacía de la realidad, que terminó unilateralmente y sin justa causa, y que en consecuencia le adeudan por todo el tiempo laborado los valores correspondientes a auxilio de cesantía, intereses sobre ésta, prima de servicios, compensación en dinero de las vacaciones, indemnización por terminación del

contrato sin justa causa, indemnización moratoria desde el 16 de mayo de 2014 hasta cuando se paguen las prestaciones sociales o subsidiariamente, indexación de lo adeudado, sanción por no consignar la cesantía entre el 1-01-2011 y el 31-12-2013, a partir del 15-02-2012 hasta el 15-05-2014, sanción por no pago de intereses de cesantía entre el 1-01-2011 y el 31-12-2013, aportes al Sistema Pensional y costas procesales.

SÍNTESIS DE LA DEMANDA Y SUS CONTESTACIONES

Afirmó el demandante que celebró el 1-01-2011 contrato de prestación de servicios de administración con el CONDOMINIO CAMPESTRE LAS MERCEDES, que fue nombrado Administrador y representante legal de la propiedad horizontal, debidamente registrado ante el Municipio de Jamundí (Secretaría de Gobierno) con Resolución 30-16-085 del 27-01-2011, que atendió órdenes e instrucciones impartidas por el Consejo de Administración, de manera electrónica, sin independencia, ni autonomía, relativas a informes periódicos de gestión, atención de quejas, suscripción de contratos, que recibió llamados de atención, usando oficina destinada en la copropiedad con elementos y herramientas de la demandada, que pactó suma mensual equivalente a \$ 3.670.000 (año 2011), \$ 3'882.860 (2012), \$ 4'038.160 (2013), \$ 4'220.000 (2014). Que jamás le cancelaron sus derechos como trabajador con terminación unilateral y sin justa causa de su contrato.

La demandada **CONDOMINIO CAMPESTRE LAS MERCEDES, propiedad horizontal**, se allanó parcialmente a las pretensiones declarativas, aceptando la existencia de un contrato de trabajo a término indefinido desde el 1-04-2014 al 15-05-2014 y el derecho a una indemnización sobre dicho lapso, se opuso a la declaratoria de un contrato de trabajo antes de esa fecha y demás pretensiones, esgrimió obrar de buena fe y haber consignado lo que creyó deberle al demandante, que procedió a pagar prestaciones sociales adeudadas, anexando comprobante. Formuló excepción previa de compromiso y de fondo las que denominó “contrato comercial de prestación de servicios”, “inexistencia de la continuada subordinación”, “inexistencia de contrato de trabajo”, confesión, “inexistencia del derecho reclamado”, “inexistencia de causa”, “inexistencia de las obligaciones reclamadas”, “inexistencia de la causa de los efectos jurídicos reclamados”, “inexistencia de los derechos reclamados”, cobro de lo no debido, prescripción y la genérica o innominada.

DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

La decisión de primera instancia No. 299 del 11-12-2014, fue proferida por el Juzgado Tercero Laboral del Circuito de Cali, por cuya parte resolutive se declaró la existencia de un contrato de trabajo entre las partes

entre el 1-04 y el 15-05 de 2014, condenó a la demandada al pago de \$ 20'650.745 por sanción por no pago de prestaciones oportunas, y costas procesales, incluyendo \$ 2'000.000 por agencias en derecho, absolvió de las restantes pretensiones.

APELACIÓN

Inconforme con la decisión la apoderada de la parte demandante la recurrió a fin de que fuera modificada, insistiendo que el contrato de trabajo existió desde 2011 hasta 2014, porque lo demostrado es que era Gerente, representante legal del Condominio, como trabajador de confianza y manejo, vinculado y desvinculado por el Presidente del Consejo de Administración. Que por tratarse de una persona jurídica la demandada, no comprende por qué si ejecutó siempre las mismas funciones durante todo el tiempo, por qué solo se declaró el último mes, y se pagó con posterioridad a su vinculación. Donde cabe una interpretación cabe una misma razón, sin que pueda identificarse qué sucedió para que dejara de ser independiente y se convirtiera en dependiente. Que fue un contrato independiente que se desvirtuó por las órdenes impartidas por el Consejo de Administración. Insistió en que la declaración del contrato debe hacerse durante todo el periodo de prestación de servicios porque nunca cambiaron funciones. Que en consecuencia, se acceda a pretensiones de la demanda y sanciones correspondientes.

ALEGATOS DE CONCLUSIÓN EN LA SEGUNDA INSTANCIA

Mediante Auto 203 del 12 de marzo de 2021, el Despacho ordenó correr traslado a las partes para que presentaran alegatos de conclusión, tal como lo dispone el decreto 806 del 4 de junio de 2020.

Las partes recorrieron el traslado y se ratificaron en los argumentos expuestos en primera instancia. La parte demandante enfatizó en el principio de primacía de la realidad, el acervo probatorio y esgrimió se acceda a la revocatoria parcial de la providencia, reconociendo la existencia del vínculo laboral desde el 1 de enero de 2011. La demandada por su parte solicitó se confirme la decisión de primer grado en atención a que entre las partes sólo existió un contrato de trabajo a partir del 1º de abril de 2014 hasta el 15 de junio de 2014, pues el periodo anterior actuó como contratista de prestación de servicios y ejecutó sus labores como Administrador del Condominio con total independencia y criterios propios.

CONSIDERACIONES:

Como cuestión de primer orden, la Sala resalta que de conformidad con el principio de la consonancia, establecido en el artículo 66A del C.P.T. y de la S.S., *“la sentencia de segunda instancia, así como la decisión de autos apelados, debe estar en consonancia con las materias objeto del recurso de apelación”*.

En este orden de ideas, será únicamente respecto de los reproches formulados en la alzada que se pronunciará esta Sala de Decisión.

De esta manera, se tratará de elucidar con el acervo probatorio si existió un contrato de trabajo subyacente al contrato de prestación de servicios que celebró JAIME FERNÁNDEZ DE SOTO CASTAÑO desde el 1º de enero de 2011 hasta el 30 de marzo de 2014, que se conjunta con el lapso judicialmente declarado en primera instancia desde el 1-04-2014 al 15-05-2014.

Esto porque la tesis del recurrente por activa se centra en relieves la equivalencia de funciones ejecutadas durante todo el tiempo laborado sin existir variación en el comportamiento subordinante de las partes únicamente en el último mes.

Al respecto, la Sala de Casación Laboral de la C.S.J. que apreció el uso irregular de los CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS como mecanismo para maquillar o disfrazar una relación de trabajo (SL- 3847 de 2021), en el marco del régimen de propiedad horizontal enseñó que: i) Cuando por los elementos que se acreditan se está en presencia de contrato de trabajo, éste *“no deja de serlo por la razón del nombre que se le dé ni de las otras condiciones o modalidades que se le agreguen”* bajo el amparo de los preceptos constitucionales y legales de la primacía de la realidad sobre las formas, consagrados en los artículos 23 del C.S.T. y 53 de la Constitución Política, y, ii) por virtud del artículo 50 de la Ley 675 de 2001, la representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponden a un administrador, pero no por ello, *“al endilgarle esta clase de responsabilidad a quien ejerce ese cargo, el vínculo entre la copropiedad y dicha persona”* es el de un contrato de prestación de servicios.

En consecuencia, puesto en entredicho el pacto o convenio inter partes en el período comprendido del **1º de enero de 2011 hasta el 30 de marzo de 2014**, se verificará si la relación existente entre el demandante y la propiedad horizontal -P.H.- lo fue con las características propias del contrato de trabajo, como es la pretensión del demandante, al solicitar se declare una relación laboral bajo el principio de primacía de la realidad sobre las formalidades, o si por el contrario, como se sostuvo por pasiva, careció de los elementos esenciales y estructurantes por haberse demostrado la existencia de un contrato de prestación de servicios.

Para ello precisa recordar con el artículo 23 del C.S.T, que son elementos esenciales del contrato de trabajo: i) la actividad personal del trabajador realizada por sí mismo, ii) la continuada subordinación o

dependencia de este respecto del empleador que le da la facultad de impartir órdenes e instrucciones y iii) el salario. También al artículo 24 ibídem, por cuanto *“se presume que toda relación de trabajo personal está regida por un contrato de trabajo”*.

Así, quien pretende se declare la existencia de un contrato de trabajo debe acreditar la prestación personal de un servicio, para que redunde la presunción y surja, a cargo del convocado a juicio, la obligación de demostrar con hechos contrarios a los presumidos, que la relación de trabajo con el demandante, no estuvo regida por un contrato de trabajo¹.

PRESTACIÓN PERSONAL DEL SERVICIO

En el presente asunto debe repararse que desde la contestación de la demanda (fls. 263-272) no fue objeto de controversia el nombramiento del demandante como Administrador y representante legal de la PH demandada desde el 1º de enero de 2011. Sin embargo, le fue reprochada *“su disponibilidad permanente en las instalaciones de la demandada pues actuaba por su propia cuenta y riesgo”* (contestación hecho 4, fl. 264) y conforme al *“control de entradas y salidas de vehículos se nota que desde el día 17 de junio de 2013 en que se instaló el programa de control de vehículos hasta el 13 de mayo de 2014 el demandante no asistía todos los días al condominio, ni existe prueba de que se le hubiere exigido permanencia ni horario para asistir, mucho menos jornada de trabajo alguna”* (contestación hecho 7).

Ahora, respalda la postura de la parte demandante:

- El Contrato de Prestación de Servicios celebrado el 1º de enero de 2011 (fl. 16-18), en cuanto demarca la fecha de inicio de la prestación personal del servicio.
- La inscripción como administrador y representante legal de la PH mediante resolución No. 30-16-085 de enero 27 de 2011 vigente hasta el 29 de abril de 2014, certificada por el Secretario de Gobierno y Convivencia Comunitaria de Jamundí – Valle del Cauca (fl. 19), pues corrobora la labor y época de ejecución, en una suerte de disponibilidad permanente.

¹ C.S.J., Sala Casación Laboral, sentencia 39377 del 29 de junio de 2011. *“En efecto, como tantas veces lo ha asentado la jurisprudencia de esta Corporación, para la configuración del contrato de trabajo se requiere que en la actuación procesal esté demostrada la actividad personal del trabajador a favor de la demandada. Y en lo que respecta a la continuada dependencia o subordinación jurídica, que es el elemento característico y diferenciador de toda relación de carácter laboral, no es menester su acreditación con la producción de la prueba apta, cuando se encuentra evidenciada esa prestación personal del servicio, toda vez que en este evento lo pertinente es hacer uso de la presunción legal, que para el caso es la prevista en el artículo 24 del Código Sustantivo de Trabajo según el cual, “Se presume que toda relación de trabajo personal está regida por un contrato de trabajo.” Lo anterior significa, que a la parte actora le basta con probar la prestación o la actividad personal, para que se presuma el contrato de trabajo, mientras que es a la accionada a quien le corresponde desvirtuar dicha presunción con la que quedó beneficiado el trabajador.”*

- Correos electrónicos que reflejan petición de actividades durante los días 12, 13, 15, 16 de enero, 2 y 6 de marzo de 2014 (fls. 20-22) por parte residentes del Condominio o integrantes del Consejo de Administración.
- Actas de Consejo números 431 a 503 (fls. 44-244) de fechas enero 5 y 19, febrero 2, 7, 14, 28; marzo 23 y 29, abril 12 y 26, mayo 17 y 31, junio 21, julio 5 y 26, agosto 9 y 24, septiembre 6 y 21, octubre 11 y 24, noviembre 15 y 29, diciembre 13 de 2011. Enero 12 y 31, febrero 14 y 21, marzo 13, abril 10 y 25, mayo 16 y 31, junio 21, julio 12 y 26, agosto 16, septiembre 6 y 20, octubre 4 y 25, noviembre 15, diciembre 6 de 2012. Enero 17 y 31, febrero 14 y 28, marzo 5, abril 4 y 23, mayo 7 y 21, junio 11, 25 y 27, julio 9, 11, 29, agosto 13 y 27, septiembre 12 y 24, octubre 8 y 22, noviembre 12, diciembre 3 y 18 de 2013. Enero 14, febrero 4 y 19, marzo 5, 10, 18 de 2014; reflejo de las sesiones que con periodicidad realizaba el administrador con el Consejo de Administración, la generalidad de las veces, después de las 7 p.m. hasta 9 o 10 p.m.

Sin embargo, documentalmente se devela la ejecución de tareas dísimiles y discontinuas durante el periodo laboralmente reclamado, pues reportan la gestión de actividades como verificación del cometido contratado con la compañía de vigilancia, preparación de presupuesto, mejoramiento de infraestructura de zonas comunes, preparación de asamblea de copropietarios, atención de quejas y peticiones de copropietarios o elaboración de oficios para autoridades, mejoramiento de bienes comunes y servicios públicos, información jurídica, solución de controversias entre vecinos, entre otras varias actividades ejecutadas, pero desconociendo el tiempo invertido o de dedicación del demandante.

Dichas labores, como bien lo expresaron los testigos GILIBER TORRES OCORÓ (guarda de seguridad), JENNIFER RINCÓN GUERRERO (Contadora Pública) y PABLO ALBERTO HAMMERLE VELASQUEZ (residente y miembro del Consejo de Administración) si bien le dio la identidad de Administrador del Condominio Campestre las Mercedes P.H. por espacio de 3 o 4 años, no les permitió identificar con total certeza si el demandante recibía órdenes de alguien, más cuando el Consejo de Administración hasta marzo de 2014, le hacía recomendaciones respecto de las cuales el Administrador era autónomo de acogerlas o no.

En efecto, GILIBER TORRES OCORÓ, declaró que conoció al demandante como administrador del Condominio Campestre Las Mercedes, percibiendo que aquel ejecutaba actividades pues ingresaba como administrador y asumía temas administrativos, era la cabeza del condominio, recibían órdenes o consignas de él, como velar por seguridad y que todo estuviera bien, no sabe si recibía órdenes de alguien. Desconoce si había un superior.

JENNIFER RINCÓN GUERRERO versionó conocer al demandante como administrador en el Condominio desde 2010 o 2011, donde ella era la auxiliar contable. Le consta que administraba todo el condominio, velaba por que se atendieran actividades de limpieza, con empresas que tenía contratado el condominio. El mandaba hacer cosas en administración, al piscinero, o a la empresa de vigilancia. Don Jaime recibía tareas a desarrollar del Consejo de Administración. Don Jaime entraba 9 u 8:30 a.m., no tenía horario fijo, pero iba todos los días, de lunes a sábado, salían al mediodía, volvían a las 2 pm y salíamos a las 5 o 5:30 p.m. Nadie le impuso el horario, lo seguían, pero un tiempo lo empezó a molestar un residente, que quería que cumpliera 24 horas, domingos y festivos, a cualquier hora le exigía estar presente. Fue un momento en que empezaron a molestarlo por todo. El Consejo le decía, cuando por ejemplo había una demanda, o tenían que responder algo, le decían haga esto o lo otro. O cuando se pusieron las iluminarias. A mediados del 2013 y hasta enero de 2014, fue muy constante, como mediados de junio a diciembre de 2013, era un grupo de residentes, los complicados, el que más recuerdo, Humberto Mafla. Antes de esa exigencia no era obligado a hacer las cosas, era autónomo. El Consejo, le daba consejos y el era autónomo de tomar su decisión.

PABLO ALBERTO HAMMERLE VELASQUEZ, informó conocer al demandante hace 3 o 4 años, en el Condominio porque lo nombraron administrador del Condominio. Desarrollaba las actividades normales de la administración para que el condominio funcionara. El testigo formó parte del Consejo de Administración, que se reunía cada 15 días, más o menos, con el objetivo de poder aconsejar la administración y que el Administrador contara los problemas o comentara lo que estaba sucediendo. El demandante pedía opinión y el demandante tomaba su decisión. El daba orientaciones de lo que debía hacerse y cómo manejar la administración. Narró que si tocaba pedir el cambio de personal de vigilancia o si tocaba llamar la atención a alguien, el lo comentaba. En las reuniones del Consejo comentaba y en Asamblea presentaba informes de administración. Los informes no se aprueban, solo se decía si era buena o mala la administración. La continuidad de la Administración dependía si se cuestionaba o no el accionar del demandante. El contrato terminó por un Consejo elegido en marzo de 2014, que le dio por terminado el contrato. En los Consejos se discutían las situaciones pero la decisión la tomaba el Administrador. El accionante tenía como máximo superior la Asamblea. La Asamblea, ni el Consejo exigía subordinación. El administrador no estaba obligado a ir al Condominio, se esperaba que fuera, pero nadie le pedía cuentas de lo que hacía afuera. El mismo demandante comentaba que trataron de constreñirlo a hacer cosas y que lo estaban maltratando y que el como persona responsable se negaba a firmar. Percibió que los del Consejo no lo trataban como persona responsable que era y como Administrador. Antes del Consejo de Marzo, siempre fueron respetuosos con el demandante y nunca hubo malos tratos y menos darle órdenes, uno no es

coadministrador. El Consejo de marzo, empezó a funcionar, inmediatamente elegidos, tomaron las riendas del Condominio.

De tal manera, que no aflora respaldo probatorio claro acerca de la dedicación del demandante en sus labores al servicio del Condominio, que permita inferir que sus actividades se atendieron en un horario específico o atendiendo una jornada determinada, flaqueando la prueba de la actividad personal permanente y continua, durante un lapso específico.

En cambio, respalda al menos entre el periodo 17 de junio de 2013 a 13 de mayo de 2014, aún en período reconocido por la PH demandada como de vinculación a través de contrato de trabajo, que el demandante ingresaba y salía en su vehículo del condominio en horarios disímiles y con permanencia que oscilaba entre pocos minutos hasta 10 y 13 horas en 2 oportunidades, siendo lo más frecuente, entre 1 o 2 horas, tal como se desprende de la documental visible a fls. 276 a 290, contentiva de las planillas de control del vehículo de propiedad del Administrador.

Esto confirma que no eran las instalaciones físicas del Condominio Campestre Las Mercedes, el lugar de efectiva o exclusiva prestación del servicio, pues conforme al “Contrato de Prestación de Servicios de Administración en Propiedad Horizontal” debía:

- “a. Cumplir todas las funciones que le asigne el Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio, contenido en la Escritura Pública No. 2017 de fecha 19 de abril de 2004, otorgada en la notaría séptima (7) del círculo de Cali, en especial lo determinado en el capítulo del reglamento, concerniente a las funciones del administrador, y a la Ley 674 de 2001 y normas que la modifican y adicionan, las cuales declara tener, conocer y aceptar.
- a. A celebrar todos los contratos necesarios para la buena marcha de la administración y obtener el cumplimiento de los mismos, entre ellos el de vigilancia del conjunto.
- b. A mantener en buen estado de limpieza y presentación los bienes de área común y el correcto funcionamiento de los servicios y equipos del conjunto.
- c. Realizar las obras urgentes que exijan la seguridad, integridad y salubridad del conjunto lo mismo que las que ordene la Asamblea General de Propietarios o el Consejo de Administración.
- d. Atender la correspondencia relativa al conjunto, tener al día la contabilidad y llevar y cuidar los libros de contabilidad, de Actas de la Asamblea General de Propietarios, del Consejo de Administración, de Propietarios; llevar al día y cuidar los documentos y comprobantes de la persona jurídica y en general todos los archivos del conjunto; mantener vigente todas las pólizas
- e. Manejar los fondos comunes en cuentas previas y debidamente autorizadas y reglamentadas por el Consejo de Administración y exigir a cada uno de los propietarios el pago oportuno de las cuotas de administración, tanto ordinarias como extraordinarias, las cuales deben liquidar y presentar a los propietarios dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes y cobrar dentro de los diez (10) primeros días de cada mes y aplicar las sanciones por mora a que hubiere lugar según el reglamento de propiedad horizontal del conjunto. Las demás obligaciones que señalan el reglamento propiedad del Conjunto Propiedad Horizontal, así como los mandatos que imparta la Asamblea General de Propietarios y el Consejo de Administración del Conjunto.
- f. A ejecutar el presupuesto aprobado por la Asamblea General de Propietarios del Condominio”

Es decir, era tal el cúmulo de actividades que tal como lo relató el declarante al absolver su interrogatorio, desde que se inició el CPS, por las condiciones exigidas por el jefe inmediato, el consejo de administración

y la serie de actividades asignadas cada 15 días, con regularidad, se le dio disposición de tiempos diferentes a las 8 horas de trabajo, por la carga de trabajo de un condominio de esa magnitud. Que rendía cuentas al Consejo de Administración, ejecutando cada tarea y cada año ante asamblea general de copropietarios, y asumía responsabilidad de todos los menesteres de este tipo de trabajos. Dejó de prestar servicios como administrador porque a mediados de abril de 2014 recibió una carta del Presidente del Consejo que le daban por terminado el CPS. Es cierto que prestaba el servicio todos los días de la semana, en horas de la noche (Consejos de administración), fines de semana cuando se presentaban urgencias pues vivía en condominio cercano. Su jefe directo, conforme ley 675 de 2001, es el Consejo de Administración, con base en las directrices del Presidente, pero en el Consejo eran por unanimidad. No existía 1 persona en particular el Jefe, sino el Consejo de Administración en pleno. Elaboraba el presupuesto la Contadora, con ayuda del revisor fiscal y algunos miembros del Consejo y el administrador.

De esta manera, sin estar acreditado el periodo y frecuencia en que acaeció la prestación personal del servicio, no es de recibo la tesis de la parte demandante de que se trató de un trabajador de confianza y manejo, en tanto, los testigos anunciaron que no les consta la presencia de un jefe o superior jerárquico, diferente al Consejo de Administración que actuaba como “consejero” alrededor de la problemática que el Administrador decidiera plantearle. Es más, si la condición de confianza y manejo supone estar excluidos de la regulación sobre la jornada legal (SL-15507-2015), como le ocurrió al demandante, ello debía ir armonizado con otros indicios de subordinación que no se visualizan en el presente asunto. Sin que la aceptación de existencia de un contrato de trabajo desde abril de 2014, por parte de la demandada, troque toda la vinculación en laboral, pues testimonialmente se demarcó que algunos residentes del Condominio e integrantes del Consejo elegido en marzo de 2014, empezaron a “molestar”, a “complicarlo” y a no darle el trato que como persona responsable y autónoma merecía el Administrador. Por el contrario, ello refleja la poca receptividad de un poder disciplinante, inexistente entre las partes, pues lo visualizado probatoriamente fue un ambiente de coordinación y colaboración entre Administrador, Consejo de Administración y Asamblea de Copropietarios.

Así es viable concluir que no se acreditó la prestación personal del servicio a favor de la P.H. demandada desde el **1º de enero de 2011 hasta el 30 de marzo de 2014**, de manera continua y permanente en sus instalaciones y a favor de su exclusivo beneficio.

Por tanto, no hay lugar a que entre a operar la presunción contenida en el artículo 24 del C. S. del T., debiendo soportar el demandante las consecuencias de desatender la carga probatoria que le atañe.

Adicionalmente, respalda la tesis de la demandada la ausencia de elementos o indicios subordinantes de aquellos que enseña la recomendación 198 de OIT² y que ratifican la existencia del contrato de prestación de servicios.

En el interregno del **1º de enero de 2011 hasta el 30 de marzo de 2014** el Administrador lució autónomo en la ejecución de sus tareas, dando uso a su capacidad técnica, administrativa y financiera ofertada, sin depender en sus decisiones más que aquellos cometidos propios de toda propiedad horizontal, y limitado en su acción por el marco legal como representante legal.

Léanse algunos de los registros en Actas del Consejo que hacia enero 5 de 2011 dicen:

- “(…) con lo referente a la adquisición del disco duro externo, el administrador informa que ya se tienen cotizados y que el señor Julián González se encargará de instalarlo y hacer la migración de los datos. Se recomienda que la contadora entregue semanalmente el *backup* (…)”
- En agosto 24 de 2011: “Don Jaime Fernández de Soto presenta un comunicado del Comité de Seguridad donde se informa que a partir del 1 de septiembre de 2011 empezará a funcionar la segunda fase de la portería con el uso de la tarjeta (…), “El administrador presenta una carta propuesta del Grupo de Oración en relación la Celebración del Día de las Mercedes”, “El administrador propone que se designe a Alfonso Cedrón que actualmente se desempeña como salvavidas (…).”
 - En enero 31 de 2012: “En cuanto a la propuesta queda la inquietud si incluye el presupuesto de las obras a desarrollar, situación que aclarará con ellos el Administrador. Se propone conseguir otras dos empresas para que elaboren propuestas sobre lo mismo y con el mismo alcance de lo que propone IRENA. Para el efecto el Ingeniero Javier Urbano le enviará al Administrador las condiciones que se le deben exigir a los otros dos proponentes” (…). El señor Administrador leyó una carta enviada por la señorita Jennifer, auxiliar de contabilidad de la Administración, refiriendo una serie de compromisos económicos (…). El consejo discute al respecto y se llega a la conclusión de que ella recibe un sueldo de acuerdo al cargo que ejerce y que en conclusión no es posible hacer el incremento. (…). El administrador informa que el pasado 24 de enero de 2012

² Algunos de los indicios específicos que permiten determinar la existencia de una relación de trabajo son: “(a) el hecho de que el trabajo: se realiza según las instrucciones y bajo el control de otra persona; que el mismo implica la integración del trabajador en la organización de la empresa; que es efectuado única o principalmente en beneficio de otra persona; que debe ser ejecutado personalmente por el trabajador, dentro de un horario determinado, o en el lugar indicado o aceptado por quien solicita el trabajo; que el trabajo es de cierta duración y tiene cierta continuidad, o requiere la disponibilidad del trabajador, que implica el suministro de herramientas, materiales y maquinarias por parte de la persona que requiere el trabajo, y (b) el hecho de que se paga una remuneración periódica al trabajador; de que dicha remuneración constituye la única o la principal fuente de ingresos del trabajador; de que incluye pagos en especie tales como alimentación, vivienda, transporte, u otros; de que se reconocen derechos como el descanso semanal y las vacaciones anuales; de M.P. Dra MÓNICA TERESA HIDALGO OVIEDO

asistió con el abogado apoderado del caso, Dr. Edgardo Hoyos a la audiencia de conciliación citada por el juzgado y atendiendo las recomendaciones del abogado se decidió no conciliar por considerar que las pretensiones del señor Berón son infundadas”.

- En octubre 4 de 2012: *“El señor Administrador informa al Consejo que el día de ayer (octubre 3) tuvo una reunión en el Centro Comercial Alfaguara en la Sala de Conferencias de la Oficina de Administración y que las cosas van por buen camino. Informa también que en la próxima semana se reunirán nuevamente”.*
- En febrero 14 de 2013: *“El Administrador informa que la acometida domiciliaria del alcantarillado del señor Villota se dañó (...) El Administrador informa que estuvo en el lugar y junto con un contratista del Condominio pudieron constatar que esa no fue la causa del daño”.*
- En octubre 22 de 2013: *“El señor administrador informa que el señor Salomón Castillo fue citado por el juez de paz... nos comenta que la sugerencia y recomendación del abogado es aceptar la propuesta y evitarnos más inconvenientes y pérdida de tiempo”.*

Ahora, atendiendo la postura de la parte apelante, en el sentido de extrañarle que se acepte la existencia de un contrato de trabajo desde el mes de abril de 2014 y se niegue con antelación, cuando no acaeció variación en las actividades del demandante, ni hubo solución de continuidad (SL, rad. 23987, del 16 de marzo de 2005), se procedió a verificar las Actas del Consejo de Administración de dicha época en que existió un contrato laboral y se aprecian las siguientes anotaciones:

- Abril 7 de 2014: *“No ha habido respuesta a la solicitud de empalme con el consejo saliente por lo que Gustavo Rivera sugirió que el empalme se hiciera directamente con el administrador, Jaime Fernández de Soto, puesto que es él quien tiene todas las carpetas y la información actualizada”*
- *“Se somete a votación la decisión de prescindir de los servicios del actual administrador y dar por terminado unilateralmente el contrato de prestación de servicios, por ser un cargo de libre nombramiento y remoción, pues se trata de un contrato sujeto a los parámetros del Código Civil y el Código de Comercio, dejando en claro a todos los consejeros de que en el evento de una posible demanda se llamaría en garantía a la persona o personas que avalaron y suscribieron el contrato del señor administrador”.*
- Abril 11 de 2014: *“Se determinó que el Administrador deberá cumplir con la entrega formal del cargo dentro de los treinta (30) días de preaviso. Por ningún motivo se le ofrecerá el pago del preaviso para no eximirlo de esta responsabilidad. La carta debe enviarse por correo certificado al lugar de su residencia”.*

que la parte que solicita el trabajo paga los viajes que ha de emprender el trabajador para ejecutar su trabajo; el hecho de que no existen riesgos financieros para el trabajador”.

M.P. Dra MÓNICA TERESA HIDALGO OVIEDO

Es decir, antes que probanzas de la ejecución cabal de tareas, lo que se evidencia es una etapa de contradicciones entre las partes, que no necesariamente puede incidir en la categorización de contrato de trabajo de la primera fase de la prestación de servicios a través de contrato de prestación de servicios por parte del actor.

En consecuencia, no le asiste razón a la apoderada de la parte demandante en su apelación, debiendo confirmarse la decisión de primera instancia. Costas a cargo de la apelante infructuosa, inclúyanse \$ 1'000.000 por agencias en derecho a favor de la demandada.

En mérito de lo expuesto la Sala Cuarta de Decisión Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia 299 del 11 de diciembre de 2014, proferida por el JUZGADO TERCERO LABORAL DEL CIRCUITO DE CALI.

SEGUNDO: COSTAS a cargo de la parte demandante, apelante infructuosa. Fíjense como agencias en derecho de segunda instancia \$ 1'000.000 a favor de la demandada. Líquidense conforme al artículo 366 C.S.T.

TERCERO: A partir del día siguiente a la inserción de la presente decisión en la página *web* de la Rama Judicial en el *link* de sentencias del Despacho, comienza a correr el término para la interposición del recurso extraordinario de casación, para ante la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia, si a ello hubiere lugar.

**Firma Electrónica-
MÓNICA TERESA HIDALGO OVIEDO**



LUIS GABRIEL MORENO LOVERA



CARLOS ALBERTO OLIVER GALÉ

Firmado Por:

**Monica Teresa Hidalgo Oviedo
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 008 Laboral
Tribunal Superior De Cali - Valle Del Cauca**

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: **0dcb4a7808a6daf334001ed0deac51c0ac576476346b6775a84dec1729bbeb09**

Documento generado en 29/09/2021 10:27:29 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**