

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN

Medellín, ocho (8) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

La Sala Quinta de Decisión Laboral del Tribunal Superior de Medellín, integrada por los Magistrados CARLOS ALBERTO LEBRÚN MORALES (ponente), VÍCTOR HUGO ORJUELA GUERRERO y SANDRA MARÍA ROJAS MANRIQUE, cumplido el traslado de que trata el artículo 13 de la Ley 2213 de 2022, procede a dictar la sentencia que corresponde en este proceso ordinario laboral instaurado por HERNÁN ALONSO ZAPATA RODRÍGUEZ contra el EDIFICIO EL ARRIERO PROPIEDAD HORIZONTAL (Radicado 05001-31-05-021-2019-00222-01).

ANTECEDENTES

El demandante inició este juicio para que se declare su calidad de trabajador frente al Edificio El Arriero Propiedad Horizontal y, en consecuencia, se condene a la parte convocada al pago de las prestaciones sociales, las vacaciones, la sanción moratoria, la indemnización por despido sin justa causa, el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y las costas del proceso.

En respaldo a sus aspiraciones narró que desde abril de 2007 fue designado por los copropietarios de la propiedad horizontal demandada como el administrador donde le correspondía recolectar las cuotas de administración, hacer uso de adecuado de lo recaudado, coordinar la recolección de cuotas extraordinarias, realizar informes ante la junta de copropietarios y rendir cuentas de sus gestiones ante el consejo de administración. Anunció que el salario devengado era equivalente a \$1.200.000 por realizar de forma personal su labor, vínculo que se sostuvo hasta el 04 de abril de 2018 cuando de forma unilateral se decidió sobre

su reemplazo sin que a la fecha haya recibido pago alguno por concepto de prestaciones sociales.

El EDIFICIO EL ARRIERO PROPIEDAD HORIZONTAL se pronunció con aceptación del cargo de administrador que ostentó el actor refutando la fecha inicial aducida, y aduciendo sobre la autonomía de la actividad, la que por demás no se ejecutaba de manera habitual, ya que contaba con un negocio de su propiedad en el edificio, dedicando sus esfuerzos en la administración en su tiempo libre sin imposición de algún horario. Como excepciones de fondo formuló las que denominó inexistencia de relación laboral, inexistencia de la obligación de pagar prestaciones sociales y aportes a la seguridad social integral, falta de causa para pedir, improcedencia de la acción legal, mala fe, prescripción, buena fe, imposibilidad de condena en costas y cobro de lo no debido.

En ese marco procesal, el Juzgado Veintiuno Laboral del Circuito de Medellín emitió sentencia el 21 de febrero de 2022, donde ABSOLVIÓ a la demandada de todas las pretensiones y CONDENÓ en costas al demandante, fijando como agencias en derecho la suma de \$100.000.

El demandante aspira a que se revoque la absolución, por considerar que en la decisión se incurre en un error en cuanto a la valoración de la subordinación porque aduce que pactar la hora de entrada, no pedir permiso para ausentarse de su labor, no haber sido sancionado y aportar sus propios elementos de trabajo son elementos que no desvirtúan la relación de trabajo aduciendo una conclusión interpretativa equivocada de parte del Juez, a más que a su juicio quedó demostrado que el actor si recibía y debía cumplir las órdenes impartidas por todos los copropietarios del edificio, encontrando que por estarse ante una relación subordinada la decisión debe ser revocada.

En el término pertinente, las partes presentaron sus alegaciones de segunda instancia, con argumentos semejantes a los expuestos en las etapas procesales transcurridas en primer grado.

CONSIDERACIONES

Atendiendo la materia del recurso de alzada, la Sala limitará su estudio a los puntos objeto de inconformidad planteados por el apoderado recurrente en virtud al principio de consonancia, radicando el problema jurídico en definir si entre el demandante en su calidad de administrador y el Edificio El Arriero Propiedad Horizontal, existió o no un contrato de trabajo en el que el demandante tuvo la calidad de trabajador, y en caso positivo, si procede la condena de los emolumentos pedidos.

Para resolver, debe resaltarse en primera medida que la Ley 675 de 2001 consagra la naturaleza del administrador en el régimen de propiedad horizontal, así como sus funciones, y señala los organismos de dirección que pudieran ejercer poder subordinante sobre aquel, debiendo resaltarse que respecto del alcance del artículo 50 de esa disposición reguladora, si bien el legislador fue preciso en establecer, que la representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderá a un administrador, no por ello debe entenderse, necesariamente, que al endilgarle esta clase de responsabilidad a quien ejerce ese cargo, el vínculo entre la copropiedad y dicha persona sea el de un contrato de prestación de servicios, por lo que incluso para estos eventos, acreditada la prestación personal del servicio como administrador, operaba la presunción del artículo 24 del Código Sustantivo del Trabajo (Ver SL3847-2021).

Esa presunción, lo ha dicho y reiterado la jurisprudencia laboral en infinidad de providencias, se trata de una ventaja probatoria para quien invoque su condición de trabajador, pero admite prueba en contrario, lo que se traduce en que si se pretende demostrar la existencia de otro vínculo contractual, civil, comercial o administrativo, que de pie a la ausencia del elemento subordinación jurídica, o la ausencia de remuneración, la carga de prueba corre por cuenta del empleador, dada la imposición del artículo 167 del CGP, correspondiéndole, en consecuencia, el deber de desvirtuar la dependencia.

En este asunto lo discutido recae en el elemento de subordinación que integra los elementos enlistados del artículo 23 del CST para catalogar un vínculo como de índole laboral, encontrando que el artículo 36 de la Ley 675 de 2001, determina que los órganos de dirección y administración de la persona jurídica en una

propiedad horizontal, además del administrador lo son la asamblea general y el consejo de administración si hubiere, por lo que debe establecerse si tales órganos de dirección supervisaban, dirigían y verificaban la labor desarrollada por el actor, y si en ese orden existía un sometimiento que permita derruir una relación aparentemente autónoma, porque al no contarse con el pacto contractual, de donde pudiera derivarse en principio la intención de las partes, las facultades acordadas de los contratantes y las obligaciones legales atribuidas, debe echarse mano de los datos fácticos relevantes que denoten el ejercicio de la actividad y de las condiciones que rodearon su ejecución.

Al respecto, no se discute que el actor en su designación cumplía las funciones que enlista el artículo 51 del régimen de propiedad horizontal dentro de las que se encontraban las de llevar bajo su responsabilidad los libros de actas de asambleas y el registro de propietarios, someter a consideración del Consejo las cuentas anuales y el presupuesto de ingresos y egresos, presentar balances, administrar con diligencia y cuidado los bienes, cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar actos de administración, conservación y disposición de los mismos acorde a las facultades y restricciones del reglamento, cobrar y recaudar las cuotas de administración y representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica, y eso es evidenciado del interrogatorio absuelto por el mismo demandante y de la documental aportada con el escrito inicial que contiene memorandos expedidos por el actor dirigidos a propietarios, informes mensuales con los ingresos y gastos, la autorización de propietarios para gestiones antes EPM y el control de los recaudos por concepto de administración y parqueaderos del edificio (Págs. 12 y ss Archivo 02).

Pero lo que revelan las probanzas analizadas en su conjunto es que para el ejercicio de esas funciones, el actor podía actuar y proceder acorde a sus facultades, con aprobación de quien fungía como Junta Directiva, pero sin que ello tuviera el alcance de una sujeción laboral, toda vez que no le era impuesto un horario de trabajo o jornada laboral específica sino que era él quién señalaba los horarios para la atención tanto de los copropietarios, como del público, adecuándolos de acuerdo con sus propias actividades y necesidades, sin siquiera determinarse en este escenario el tiempo que dedicaba a esta labor; podía ausentarse de la copropiedad bajo su arbitrio y decisión sin vigilancia permanente de su gestión y oficio; aunque atendía instrucciones, ellas provenían de los

propietarios que se entienden con causa lógica de su ocupación, al ser referidas a tareas propias de la conservación y mejora del inmueble sin intromisión para la atención de esas eventualidades de ningún agente superior que le impidiera u obstaculizara su libertad de decisión; era el ordenador del gasto con autonomía para realizar actos tendientes a la mejora de la copropiedad que aunque de la mano de la Asamblea o el Consejo para aprobación de cuestiones relacionadas con el dinero y rendición de cuentas y aun estando atendido a las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal, la labor conservaba su atributo de independiente, sin que se demostraran limitaciones impuestas al señor Zapata con el propósito de realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo de ejecución, conservación, representación y recaudo.

Y es que la intervención de terceros en los asuntos del administrador es primordial dentro del cumplimiento del objeto de la labor designada, porque se trata de un encargo con manejo de recursos ajenos para buscar el bien común, lo que por razones de lógica impone consensos y autorizaciones para realizar erogaciones, aspecto que estará presente bajo cualquier modalidad por medio de la que se nombre a este representante de la copropiedad, por lo que ese aspecto debe estar unido a otros contundentes elementos para enfocarse en una relación de trabajo donde hay imposición en las condiciones de tiempo, modo y lugar del servicio, características que no se hallan patentes, sin que para la resolución de este conflicto puedan obviarse las afirmaciones lanzadas por el actor de donde puede sugerirse como reto propio y personal sacar adelante a la copropiedad aun con el sacrificio de abandonar su negocio, sin que de manera alguna la decisión personal de dedicar su tiempo y esfuerzo por beneficio común y propio dada la calidad de propietario dentro de la propiedad, pueda entenderse como una adherencia de carácter laboral.

De ese modo, más allá de las actividades que implican la administración de toda propiedad horizontal, ninguna evidencia se mostró que enrostre las circunstancias de subordinación y dependencia propios de un contrato de trabajo, puesto que en el desarrollo de este trámite no se muestra que el demandante estuviera supeditado a la coordinación, vigilancia, dirección, verificación y control de un órgano superior bajo una contraposición de lo que pudiera realizarse con autonomía e independencia en el marco de esta concreta labor, de hecho, el administrador es tomado según la referida Ley 675 de 2001 como órgano de

dirección y administración dentro de la copropiedad, cuya naturaleza a partir de las potestades y deberes atribuidos que el mismo demandante mencionó, comporta un amplio poder de disposición y manejo sobre los bienes e intereses de la sociedad, que lo que generó fue una especial relación de confianza que se estableció en virtud de un acto de elección, de donde surge que bajo condiciones específicas se haga cargo de ciertas funciones sin nexo jurídico que lo ligue como trabajador.

No se puede olvidar que el demandante contaba con un negocio propio denominado Bordados A & A ubicado en el edificio por él administrado, el que atendía y gerenciaba, lo que influye y explica la constancia diaria dentro de la copropiedad, hecho único del que dio cuenta el testigo Alfonso Gutiérrez Restrepo, lugar mismo desde donde atendía los asuntos de la administración, no estándose ante el hecho certero que abandonó plenamente su negocio para a partir de sus propias herramientas, con utilización completa de su jornada y bajo algún régimen sancionatorio dar cumplimiento a una contratación de tipo laboral que derivara en estas obligaciones, pues más que simples afirmaciones debió fomentarse su prueba sin que de ese modo haya ocurrido, no pudiendo concebirse como lo pretende la activa que por casi 11 años el señor Zapata refiera que delegó en su totalidad la gestión de su establecimiento en su secretaria para dedicarse plenamente a la administración del edificio, y si ello fue así, no da cuenta ningún vestigio que lo fuera por virtud de una contratación subordinada dada la orden o instrucción de un agente externo a su voluntad.

De modo que al no estarse ante un indicio claro de subordinación, sino que lo evidenciado da cuenta de una persona que desarrolló su gestión como administrador libremente sin inserción o disponibilidad dentro de un ámbito de dirección y organización en el sentido estricto que para ese oficio se precisa, es que se da razón a la decisión del *a quo* bajo la premisa de estar ante una vinculación ajena a la que se rige por las normas laborales, que de contera lleva a que la decisión apelada sea confirmada en su totalidad.

Acorde a lo dispuesto en el artículo 365-3 del Código General del Proceso las costas en esta instancia son a cargo del demandante. Se fijan las agencias en derecho en la suma de \$100.000.


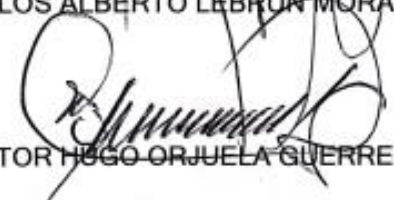

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Medellín, Sala Quinta de Decisión Laboral, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **CONFIRMA** la sentencia apelada de fecha y procedencia conocidas.

Costas a cargo del demandante. Se fijan las agencias en derecho en la suma de \$100.000.

Notifíquese por EDICTO.

Los magistrados,


CARLOS ALBERTO LEBRÚN MORALES

VÍCTOR HUGO ORJUELA GUERRERO

SANDRA MARÍA ROJAS MANRIQUE

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
SALA LABORAL



SECRETARÍA
EDICTO

El Secretario de la Sala Laboral del Tribunal Superior de Medellín:

HACE SABER:

Que se ha proferido sentencia en el proceso que a continuación se relaciona:

Radicación:	05001310502120190022201
Proceso:	ORDINARIO LABORAL
Demandante:	HERNAN ALONSO ZAPATA RODRIGUEZ
Demandado:	PROPIEDAD HORIZONTAL EL ARRIERO
M. P.	CARLOS ALBERTO LEBRUN MORALES
Fecha de fallo:	8/03/2023
Decisión:	CONFIRMA

El presente edicto se fija por el término de un (01) día hábil, con fundamento en lo previsto en el artículo 41 del CPTSS, en concordancia con el artículo 40 *ibídem*. La notificación se entenderá surtida al vencimiento del término de fijación del edicto.

Se fija hoy 9/03/2023 desde las 08:00 am. y se desfija a las 05:00 pm.

RUBÉN DARÍO LÓPEZ BURGOS
Secretario