

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

Magistrado Ponente: **EDUIN DE LA ROSA QUESSEP**

PROCESO ORDINARIO LABORAL PROMOVIDO POR JOSÉ SIERVO BERNAL MARTÍNEZ CONTRA CONJUNTO CERRADO VILLAS DEL MEDITERRANEO  
Radicación No. 25290-31-05-001-**2021-00133**-01.

Bogotá D.C., once (11) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Se emite la presente sentencia de manera escrita conforme lo preceptúa el artículo 13 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, con el fin de resolver el grado jurisdiccional de consulta respecto de la sentencia proferida el 26 de agosto de 2021 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, Cundinamarca.

Previa deliberación de los magistrados que integran la Sala y conforme los términos acordados, se procede a proferir la siguiente:

**SENTENCIA**

- 1.** El señor José Siervo Bernal Martínez, actuando por intermedio de apoderado judicial, demandó al Conjunto cerrado Villas del Mediterráneo para que previos los trámites del proceso ordinario laboral se declarara que entre las partes existió una relación laboral desde el 14 de abril de 2015 hasta el 30 de abril de 2019 y como consecuencia de ello se condene al accionado al pago de las cesantías, intereses a las cesantías, prima legal y vacaciones causadas dentro del contrato de trabajo; al pago de la sanción por no consignación de cesantías en un fondo y de la indemnización moratoria contemplada en el artículo 65 del C.S.T; las costas y gastos del proceso. De manera subsidiaria, solicita el pago de la indexación de las sumas adeudadas y lo que resulte de la aplicación de las facultades ultra y extra petita.
  
- 2.** Como sustento de sus pretensiones manifiesta el actor celebró 4 contratos de prestación de servicio para desempeñarse como administrador con el Conjunto Cerrado Villas del Mediterráneo, sin solución de continuidad, en las siguientes fechas: 14 de abril de 2015, 1 de marzo de 2016, 1 de abril de 2017 y 1 de abril de 2018; que el 23 de marzo de 2019 informó a la asamblea general de copropietarios su deseo de no continuar en el cargo,

pero que el Consejo de Administración le solicitó que continuara hasta el 30 de abril de 2019, por lo que la relación laboral entre las partes finalizó tal día, entregando el cargo el 2 de mayo de 2019; que durante la relación laboral prestó sus servicios personalmente cumpliendo un horario de manera subordinada y recibiendo una remuneración; que su horario de trabajo era los lunes, miércoles y viernes de 4:00 pm a 7:00 pm y los sábados de 10:00 am a 12:00 pm, aunque en ocasiones debía presentarse por fuera del horario señalado por reuniones de carácter inmediato; que le fueron asignadas sus herramientas de trabajo. Que sus funciones eran las siguientes: *“convocar a la asamblea a reuniones ordinarias y extraordinarias; llevar bajo su dependencia y responsabilidad los libros de actas de asamblea, registro de propietarios y residentes, atender la correspondencia relativa al conjunto; poner en conocimiento de los propietarios y residentes las actas de la asamblea general y del consejo de administración; preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal; llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad del edificio; administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal; cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal; cobrar y recaudar directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna; elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica; representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija; notificar a los propietarios de bienes privados por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones; hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas; expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular; las demás funciones previstas en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios”*. Que en ningún momento existió independencia o autonomía administrativa pues además de lo anterior estaba sometido al reglamento de

propiedad horizontal y a las directrices del consejo de administración o de la asamblea de copropietarios; que su último salario fue de \$781.250 y nunca le fueron pagadas las prestaciones sociales ni vacaciones.

- 3.** La demanda se presentó el 22 de octubre de 2020 (PDF 002) la cual fue remitida por falta de competencia territorial por parte del Juzgado Laboral del Circuito de Girardot al reparto de los Juzgados Civiles del Circuito de Fusagasugá (PDF 004) correspondiéndole al Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, quien procedió a admitirla mediante auto de 21 de marzo de 2021 (PDF 13)
- 4.** El accionado fue notificado vía correo electrónico el 25 de mayo de 2021 (PDF 14) procediendo a contestar la demanda el 10 de junio de 2021 (PDF 15) y dándose por contestada la demanda por parte del a quo mediante auto de 2 de julio de 2021 (PDF 17)
- 5.** En su contestación de demanda el accionado se opuso a todas las pretensiones de la demanda y propuso como excepciones las de mala fe, cobro de lo no debido, inexistencia de la obligación, prescripción, aprovechamiento de la ley fraudulentamente y la denominada genérica. Para sustentar sus excepciones señaló que las partes sí celebraron los 4 contratos indicados por el accionante, pero que estos no tenían naturaleza laboral sino de prestación de servicios, gozando el señor José Siervo Bernal de plena autonomía y libertad de disposición ya que no tenía ningún jefe y no rendía cuentas, por lo que no existía ninguna subordinación; que no existía ningún tipo de horario ni salario, ya que lo que recibía eran honorarios. Que es cierto que el accionante fue administrador de la propiedad horizontal hasta el 30 de abril de 2019 y entregó el cargo el 2 de mayo de 2019, pero que realmente nunca existió relación laboral. Declaró que, si bien el demandante debía rendir un informe de gestión al consejo de administración, solamente era en razón de las obligaciones que reposan en la Ley 675 de 2001, más no porque el consejo fuera su jefe directo; que la relación contractual se basó en la extrema confianza por lo que nunca tenía que reportar entradas y salidas, toda vez que no tenía horario; Que sí le entregó al señor José Bernal herramientas de trabajo pero que ellas eran propias para el desarrollo de la administración y estaban en un sitio comunal, que han existido desde la fundación del Conjunto; que las funciones que indica el actor realizaba son las mismas que están reguladas en la Ley 675 de 2001 en su artículo 51. Finalmente, indica que la propiedad horizontal al no ser muy grande no necesitaba un administrador tiempo completo ni mucho menos con jornadas completas, lo que permite entender que el demandante no cumplía horario y

que este tomaba el valor de sus honorarios de los ingresos que el accionado tenía por concepto de administración y expensas.

6. Mediante auto de 2 de julio de 2021 el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá señaló fecha de audiencia de que trata el artículo 77 del C.P.T y S.S (PDF 17) la cual fue realizada el 21 de julio de 2021 (PDF 19) señalando fecha para audiencia de trámite y juzgamiento para el 26 de agosto siguiente.
7. El Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá mediante sentencia de 26 de agosto de 2021 negó las pretensiones de la demanda y declaró probadas las excepciones de inexistencia de la obligación y de cobro de lo no debido (PDF 26)

Para sustentar su decisión señaló que entre las partes no existió contrato de trabajo y que aun cuando estaba probada la prestación personal del servicio esta no se desarrolló bajo la figura del contrato de trabajo sino bajo el contrato de prestación de servicios, toda vez que no estuvo acreditada la subordinación. Al respecto consideró que: *..”Todos los testigos, a excepción de la señora Ángela Yurani,, coinciden en la autonomía que tenía el administrador para realizar sus actividades, a ninguno le consta que tuviera un jefe inmediato o que recibiera órdenes de algún órgano como el Consejo de Administración o el presidente del Consejo o el secretario del Consejo de Administración...” “Frente al seguimiento y control que ejercía el Consejo de Administración, también el despacho tiene en cuenta lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 675 que establece cuáles son los órganos de dirección y al establecer cuáles son los órganos de dirección, nos habla de la Asamblea de Copropietarios, del Consejo de Administración y el administrador, pero no nos dice que el administrador está subordinado al Consejo de administración o que está subordinado a la Asamblea de Copropietarios, son órganos de administración que el Consejo debe pedir informes y el administrador está en la obligación de darlos...” “En virtud de lo anterior, observa el despacho que no se acreditó en este caso que haya existido una subordinación de manera permanente por parte del conjunto residencial demandado y, si bien existían informes, se podían pedir libros por parte del Consejo de administración o habría que para hacer algún tipo de contratación acudir al Consejo de Administración, esto obedecía a una simple supervisión y seguimiento, pero no dentro de un poder subordinado, sino como control permitido dentro de los mismos contratos de prestación de servicios...”*

8. Contra la anterior ninguna de las partes presentó recurso de apelación, por lo que aplicación al artículo 69 del C.P.T y S.S el Juzgado Primero Laboral del Circuito, mediante auto de 13 de julio de 2023, avocó conocimiento y remitió el proceso a la Sala Laboral del Tribunal Superior del Cundinamarca para que se surtiera el grado jurisdiccional de consulta (PDF 29)

9. Recibido el expediente digital, se admitió el grado jurisdiccional de consulta mediante auto del 14 de agosto de 2023 (PDF 002, Carpeta segunda instancia); luego, con auto del 22 del mismo mes y año se ordenó correr traslado a las partes para que presentaran sus alegatos de conclusión (PDF 004, Carpeta segunda instancia), dentro del cual la parte accionada presentó alegatos de conclusión.

La parte demandada reiteró sus puntos plasmados en la contestación de la demanda, indicando que entre los extremos del litigio existió fue un contrato de prestación de servicios en los parámetros de la Ley 675 de 2001 en sus artículos 50 y 51 por lo que no se puede hablar de una relación laboral; que nunca se demostró subordinación alguna toda vez que el señor José Siervo Bernal desempeñó sus funciones de manera autónoma e independiente.

### **CONSIDERACIONES**

De conformidad con el artículo 69 del CPTSS, se revisa en grado obligatorio de consulta la sentencia dictada por la juez de primera instancia, en tanto fue totalmente adversa a las pretensiones del trabajador demandante. Dada la naturaleza protectora del Derecho del Trabajo, este grado jurisdiccional busca justamente que no se desconozcan los derechos mínimos e irrenunciables del trabajador; por lo tanto, se estudiará la cuestión litigiosa en su totalidad sin restricciones ni limitaciones de ninguna índole.

Así las cosas, se tiene que el principal problema jurídico por resolver es determinar si entre las partes intervinientes existió un contrato de trabajo, y de así comprobarse, establecer si hay lugar a ordenar el pago de las acreencias reclamadas.

El a quo al proferir su decisión consideró que no se habían acreditado en su integralidad los elementos del contrato de trabajo que reposan en el artículo 23 del C.S.T, toda vez que aun cuando hubo una prestación personal del servicio está no estuvo enmarcada en una subordinación del accionante frente al conjunto accionado, esta su relación enmarcada en la Ley 675 de 2001 y teniendo un carácter netamente privado.

Para resolver el problema jurídico planteado, cabe recordar que en los términos del artículo 23 del CST los elementos del contrato de trabajo son tres: prestación personal de unos servicios en favor de otro, remuneración y la continuada subordinación; pero, el artículo 24 de la misma obra estatuye que la sola prestación de un servicio personal en favor de otro hace presumir el contrato de trabajo, evento en el cual quien alegue la condición de trabajador

solamente le corresponde probar que prestó unos servicios personales en favor de otro, y este a su vez, es decir el supuesto empleador tiene la carga de demostrar que tales servicios fueron realizados de forma independiente o autónoma, para de esta forma poder desvirtuar la anotada presunción.

De modo que en este tipo de procesos resulta de capital importancia acreditar la existencia de esos servicios personales y el beneficiario de los mismos.

La Sala debe hacer una precisión frente al caso de los administradores de propiedades horizontales, los cuales, si bien están sujetos a lo preceptuado en la Ley 675 de 2001 en sus artículos 50 a 52, la cual establece el régimen de propiedad horizontal, no significa que siempre tengan una relación de carácter autónomo con los conjuntos residenciales, toda vez que en caso de que se acrediten los elementos esenciales del contrato de trabajo anotados previamente se debe entender que entre las partes efectivamente existió una relación del tal índole, como se sentó en la sentencia SL22145 de 2022 proferida por la Sala de Descongestión Laboral de la Corte Suprema de Justicia, en la cual la alta corporación declaró la relación laboral entre el administrador de la propiedad horizontal y el conjunto residencial accionado, condenando a las acreencias laborales derivadas del mismo. *A contrario sensu*, en los casos en que no se acredite los elementos establecidos en el artículo 23 del C.S.T se deberá entender que entre el administrador y el conjunto residencial existe una relación de carácter privada.

En síntesis, se deberá analizar el caso en concreto para determinar si efectivamente si existió prestación personal del servicio, no se desvirtúe la subordinación, y la remuneración para así entender si entre los extremos del litigio existió contrato de trabajo o si por el contrario se presentó una relación de índole civil o comercial.

Dicho lo anterior, se procede a analizar las pruebas aportadas al proceso, para así determinar si el a quo tuvo razón en no declarar la relación laboral o si, por el contrario, le asiste razón al accionante dentro de su demanda.

Como pruebas documentales se aportaron las siguientes:

Contratos de prestación de servicios celebrados por las partes el 14 de abril de 2015, 1 de marzo de 2016, 1 de abril de 2017 y 1 de abril de 2018, para desempeñar el accionante el cargo de administrador, los dos primeros tienen una duración indefinida limitando su tiempo a cuando: *“la Asamblea General de Propietarios, decida revocar el mandato otorgado o el Consejo de Administración en caso que dicha elección este a su cargo”*; los dos segundos tienen una duración de un año.

Las funciones que tendría el accionante en cada uno de los contratos son las establecidas en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, las cuales son: "1) Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. 2) Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto. 3) Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere. 4) Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. 5) Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. 6) Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. 7) Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. 8) Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. 9) Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. 10) Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 11) Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. 12) Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. 13) Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 14) Las demás funciones previstas en la presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios."

En los mencionados contratos se establece en la cláusula sexta que el contratante, representado por la Asamblea General de Propietarios o el Consejo de Administración, está facultado para supervisar el servicio que presta el accionante y hacer las recomendaciones que sean del caso. La cláusula séptima establece que el contratista demandante actuará de forma independiente y dedicando el tiempo que considere necesario, acatando las

recomendaciones y directivas pertinentes. Finalmente, no se establece un horario ni lugar de trabajo en los citados contratos (PDF 001, Páginas 11 a 22)

Acta 118 de 2019 de 6 de abril de 2019 del Consejo de Administración en el cual se le solicita al accionante continuar en el cargo hasta el 30 de abril de 2019, mientras se elige un nuevo administrador, a lo cual el señor José Siervo Bernal accede (PDF 001 36 a 37).

Reglamento de propiedad horizontal del accionado, en cuyo artículo 37 se establecen las funciones de la Asamblea General, señalando en un literal f) que ella deberá: *elegir anualmente los miembros principales y suplentes del consejo de administración para que asesoren en forma permanente al administrador*; en su artículo 42 establece que el consejo de administración tendrá como función principal *asesorar de forma permanente al administrador*; en su artículo 48 establece las funciones del administrador, señalando que sus funciones deben interpretarse en concordancia con las que competen a los otros órganos de administración (PDF 15, páginas 8 a 85).

En el proceso se recibieron también los interrogatorios de parte del demandante y del representante legal del accionado, a la vez que los testimonios de Ángela Yurani Moreno, William Fuquene Fuquene, Alexander Suarez, Iván Ricardo Salazar, Gloria Rodríguez y Eduin Bello Peñuela.

El **demandante** señaló que trabajó para el accionado desde el 14 de abril de 2015 hasta el 30 de abril de 2019, siendo el representante legal del conjunto y estando bajo la supervisión del consejo de administración, por lo que siempre estuvo subordinado aun cuando los contratos firmados eran de prestación de servicios; que vivía dentro del conjunto ya que era propietario y sus labores las ejercía en la oficina de la administración; que debía entregar informes al consejo de administración cada vez que este se reunía; que el recibía el dinero del conjunto y había concertado con el consejo que de allí debía tener una caja menor de \$1.000.000 y lo demás debía ser consignado en la cuenta de la propiedad horizontal, y para ser retirado posteriormente y pagar su remuneración, la del contador y la de los proveedores, que necesitaban la firma de él y de un representante del consejo, que nunca cobró prestaciones sociales ya que consideró que eso se pagaba al final.

Declaró que todos los contratos pasaban por autorización del consejo de administración, él solamente pedía cotizaciones; que tenía un contrato de lunes, miércoles y viernes de 4:00 pm a 7:00 pm y el sábado de 9:00 am a 12:00 m, aun cuando en otros horarios atendía requerimientos

extraordinarios; que tenía personal a cargo, pero con autorización del consejo de administración.

La **representante legal de la parte accionada** declaró que actualmente es la administradora de la propiedad horizontal y que la misma tiene una oficina para la administración en la cual hay un escritorio, un computador, una impresora, un equipo de sonido y una biblioteca; que los administradores son autónomos de imponerse sus propios horarios de atención, que ella atiende los mismos días que atendía el señor Bernal menos los sábados, pero que ya lo ha modificado 3 veces, ya que estaba estudiando una especialización y debía viajar a Bogotá, en los cuales no iba los viernes y los reemplazaba por los jueves; que sus funciones se rigen por el artículo 51 de la Ley 675 de 2001; que como independiente paga su seguridad social.

A su vez, la testigo **Ángela Yurani Moreno**, manifestó trabajó para el conjunto accionado en la época que el accionante era el administrador, siendo ella la contadora y él su jefe; que el señor Bernal tenía las funciones establecidas en la Ley 675 de 2001, apoyado con el consejo de administración, quien le autorizaba las contrataciones que superaran un salario mínimo; que para pagar proveedores era necesario las firmas del administrador y un representante del consejo. Declaró que el consejo le realizaba seguimiento de las actividades al accionante *"porque en las reuniones de Consejo se hacía entrega de un informe de administración"*; que los miembros de dicho consejo le hacían seguimiento en diferentes tareas al accionante, entre ellas las tareas financieras.

Expuso la testigo que en una ocasión tuvieron una reunión en diciembre, sin recordar el año, pero que el accionante viajaba en enero y le solicitó permiso al consejo de administración para no atender público en esa época y uno de los miembros le sugirió que debía reponer esa semana, aunque tal reposición de tiempo no fue aprobada por el consejo por el presidente de la entidad ya que habían trabajado todo el año; que ella empezó a trabajar antes de José Bernal y este siguió con el horario que estaba antes establecido; que la copropiedad tenía una oficina de atención, en la cual cumplían horario de atención al público.

De igual forma, declaró que la asamblea aprobó que unos recursos ganados por el conjunto por concepto de costas procesales fueran consignados en una cuenta diferente de la propiedad horizontal, pero que el accionante con ese dinero realizó la apertura de un CDT, por lo que recibió un llamado de atención verbal por parte del consejo de administración; que el demandante no podía

ceder el contrato y que realizó un curso del sistema de gestión en salud y seguridad en el trabajo, pagado por el accionado.

El Testigo **Willian Fuquene Fuquene** declaró que fue vigilante del conjunto accionado y que reconoce al accionante como administrador del mismo; que el accionante siempre estaba pendiente de cualquier eventualidad que se pudiera presentar en el conjunto, pero que no sabía si tenía o no algún jefe o si le llamaban la atención o impartían órdenes; que tal vez el administrador le rendía cuentas al consejo de administración, pero no le consta, tampoco le consta quién determinó el horario de administración, pero que tal horario sí existía y era los lunes, miércoles y viernes de 4:00 pm a 7:00 pm y los sábados de 10:00 am a 12:00 m, atención que se realizaba en el salón social, que siempre veía al accionante en esos días e inclusive trabaja en otros días cuando lo necesitaran.

El testigo **Alexander Suarez** declaró que trabajó en la empresa Seguridad Magistral de Colombia, la cual tenía guardas de seguridad en la propiedad horizontal accionada, que conoce al accionante ya que era el administrador del conjunto residencial; que él tenía reuniones con el administrador y con un representante del consejo ocasionalmente para atender los requerimientos, reuniones que podía ser virtuales o presenciales; que el señor José Siervo era autónomo en la toma de decisiones, pero que en ocasiones también debía intervenir el Consejo.

El testigo **Iván Ricardo Salazar**, propietario de una de las casas del conjunto cerrado Villas del Mediterráneo y actual miembro del consejo de administración, señaló que el accionante es vecino de él y prestó sus servicios como administrador desde el 2015 al 2019 pero que no estuvo en el consejo cuando Bernal fue administrador, quien debía entregarle al Consejo novedades e informar de las cosas que hubiesen, que no hubo llamados de atención; y frente al horario de atención al público declaró: *"Horario como tal específico no lo hay. Lo que sí se le siempre da pedido es que le coloque un horario para que pueda atender a las diversas personas, porque necesitamos en determinado momento de atención."*; que el accionante no tenía un horario impuesto para atender al público y no estaba en muchas ocasiones.

Declaró que no vive en el conjunto ya que reside en Bogotá y que a él lo atendía inclusive los domingos; que la atención se realizaba no solo en la oficina de la administración, sino también en la casa del accionante o en su propia casa; que una vez se encontraron en el almacén Éxito un domingo y allí le recibió la cuota de la administración, dándole vueltas de su propia billetera, para posteriormente enviarle el recibo, que en muchas horas diferentes a las

que se indican en la demanda, el actor lo atendía; que el accionante era el que hacía las contrataciones de las personas como piscineros o electricistas y no podía ceder su propio contrato.

Que al accionante no se le imponía una vestimenta determinada ni cómo debía realizar sus actividades, que el accionante no usaba el computador de la oficina ya que no sabía usarlo, por lo que las certificaciones las hacía manuales.

La testigo **Gloria Rodríguez Pinilla**, copropietaria también del conjunto cerrado Villas del Mediterráneo, declaró que el accionante no tenía jefe inmediato y era autónomo en la toma de sus decisiones, aun cuando le rendía informes a la Asamblea de copropietarios; manifestó que el actor era autónomo para: *"Pues me consta que tomaba decisiones en caso que se presentara algún daño, él contrataba, arreglaba lo pues en muchas ocasiones que se presentaban problemas como de agua de algo así, de él contrataba al señor para que arreglara esas cosas internas dentro del conjunto. Cuando había que cambiar al señor piscinero, estaba pendiente de que cumpliera con esas funciones. Eso es lo que veía que estaba al pendiente de ese tipo de labores.*

Señaló que no había llamados de atención al accionante, pero que en una ocasión la asamblea de copropietarios se molestó por la destinación de un dinero hacia un CDT, que el actor modificaba su horario e inclusive en ocasiones se iba a hacer vueltas personales; que el demandante no recibía instrucciones y se hacía su propio pago de las expensas del conjunto, que no sabe en qué momento él entregaba informes al consejo, pero que a la asamblea de copropietarios era una vez al año.

Finalmente, el testigo **Eduin Bello Peñuela**, copropietario del conjunto accionado, declaró que el accionante fue administrador de la propiedad horizontal por varios años y dentro de sus funciones estaban las enmarcadas en la Ley 675 de 2001, que era autónomo en la toma de sus decisiones pero que en ocasiones por la gravedad del caso debía consultar al consejo de administración; frente al horario señaló que: *"si bien fijaba un horario aquí en la oficina por ser vecino, se le podía abordar en otros momentos de ese horario y fue uno de los ánimos que se buscó en la Asamblea"*; que el accionante le daba instrucciones a los subcontratados; que el contrato celebrado entre las partes era de prestación de servicio y que no recibió llamados de atención; que la administración se podía realizar en oficinas destinadas para ello y el señor José Bernal la abría cuando consideraba pertinente.

Declaró el testigo que el accionante no podía ceder su contrato, que la atención en ocasiones también se hacía en la casa de demandante.

Luego del recuento probatorio la Sala pasa a estudiar cada uno de los elementos esenciales del contrato de trabajo para así determinar si estamos frente a una relación laboral entre las partes del presente proceso.

En lo concerniente a la prestación personal del servicio, esta fue plenamente acreditada con los contratos de prestación de servicio allegados al plenario, además que cada uno de los testigos dio fe que el actor prestó sus servicios de manera personal al conjunto cerrado Villas del mediterráneo, sin que hubiera cedido tal labor. De igual forma es un punto en el que las partes están conformes tanto en la demanda como en la contestación de la misma. Lo mismo sucede con los extremos temporales de dicha prestación de servicio, que en el presente caso son el 14 de abril de 2015 como inicial y el 30 de abril de 2019 como final, ya que son aceptados por la parte accionada en su contestación de la demanda.

En cuanto a la remuneración, los testigos Ángela Yurani Moreno, Iván Ricardo Salazar, Gloria Rodríguez y Eduin Bello Peñuela son claros en señalar que está sí se generaba en favor del actor, aunque sin precisar el valor de la misma, valor que podemos encontrar en los contratos de prestación de servicio, ya que el celebrado el 14 de abril de 2015 señala que el precio de la prestación del servicio era \$644.350 mensual, el celebrado el 1 de marzo de 2016 le da un valor a dicho precio de \$650.000 mensual, el pactado el 1 de abril de 2017 fija como valor de la prestación del servicio la suma de \$737.700 mensual y el último de los contratos, el firmado el 1 de abril de 2018, establece como precio la suma de \$781.250 mensual. Por lo que dicho elemento del contrato de trabajo también se encuentra probado dentro del plenario.

Finalmente, teniendo probados los elementos de la prestación personal del servicio y la remuneración, se procede a estudiar la subordinación, la cual recordemos que, como se mencionó anteriormente, es el elemento diferenciador entre el contrato laboral y otros negocios jurídicos similares como el contrato de prestación de servicio o el joint venture.

En este caso es el accionado el llamado a desvirtuar la subordinación, ya que como se indicó previamente al estar probada la prestación personal del servicio se entenderá que esta está regida por un contrato de trabajo, según el artículo 24 del C.S.T, lo que ha llevado a la jurisprudencia a entender al ser la subordinación el elemento característico de dicho tipo de negocio jurídico es está la que se presume, teniendo que ser desvirtuada por el que se busca sea declarado como trabajador, so pena que se acceda a las pretensiones de la demanda.

En el *caso sub judice* la parte accionada logró desvirtuar la existencia de una subordinación del señor José Bernal frente al Conjunto cerrado Villas del mediterráneo. A tal conclusión se llega luego de analizar en conjunto cada una de las pruebas aportadas al proceso y entender que entre las partes realmente existió una relación de carácter privada y no laboral, esto basado en las siguientes premisas:

Frente al horario y lugar de trabajo, si bien los testigos Ángela Yurani Moreno, William Fúquene Fúquene señalan que el actor sí tenía un horario, lo cierto es que del análisis en conjunto con los demás testimonios se observa que dicho horario no era impuesto por el accionado, sino que era el propio demandante el que se lo establecía, teniendo la flexibilidad de modificarlo según sus necesidades personales. Incluso la señora Mairet Sánchez Barrera, actual administradora de la propiedad horizontal, señaló que ha modificado el horario de atención de la administración por compromisos de índole académico.

Lo anterior va atado con el lugar de prestación del servicio; si bien en la demanda se dice que este era la oficina de administración y los testigos declararon que esta sí existía, también los testigos Iván Ricardo Salazar, Gloria Rodríguez y Eduin Bello Peñuela afirmaron que era tanta la flexibilidad del actor que inclusive los atendía en su propia casa o en sitios que se alejan de un escenario laboral como lo es un almacén de cadena, todo esto a diferentes horas de día, muchas por fuera de las señaladas por el demandante. Esa flexibilidad en el lugar de prestación de servicio también desvirtúa que hubiese subordinación por existir una oficina de administración y elementos de trabajo en la misma, ya que el accionante prestaba sus servicios no necesariamente en dicha oficina, como lo señalaron los testigos.

La flexibilidad del horario también se evidencia en el mismo contrato celebrado por las partes, en el cual en su cláusula séptima indica que el actor podía prestar su servicio "*dedicando el tiempo que considere necesario*", disposición contractual que guarda relación con lo que manifiestan los testigos.

Ahora, la testigo Ángela Moreno señala que en una ocasión un miembro del consejo de administración le indicó al actor que debía reponer una semana en la que pensaba irse de vacaciones, pero lo cierto es que ello no dice que exista subordinación entre las partes, ya que no fue un representante del consejo de administración el que lo indicó por lo que no fue una decisión oficial, inclusive dicha solicitud de reposición nunca fue tomada por el conjunto accionado toda vez que ninguno de los órganos de administración se lo indicó al actor.

La misma testigo Moreno también señala que el actor realizó un curso del sistema de gestión en salud y seguridad en el trabajo pagado por el conjunto accionado, pero lo cierto es que ese hecho no tiene soporte en las demás pruebas aportadas, ninguno de los testigos ni el propio accionante en su demanda o interrogatorio de parte dio fe de tal suceso. Además, aun cuando en discusión se aceptare el mismo no es posible por este hecho entender que existía una relación laboral, ya que al ser el accionante el administrador del conjunto y tener a su cargo los diferentes trabajadores del mismo era viable que el accionado se interesase que se realizara ese curso sin que ello significase, *per se*, una relación laboral, ya que no la testigo nunca dice que tal curso era de obligatoria realización por parte de José Bernal.

Frente a sus funciones, en la propia demanda se señalan que las mismas son las que reposan en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, por lo que las obligaciones del actor no son impuestas directamente por el ejercicio de la subordinación, sino por mandato legal, lo que ratifica que no hubo una imposición del demandando en que se ejecutara determinadas acciones. En un caso similar, el Tribunal Superior de Pereira al estudiar el proceso con radicado 2009-00829-01 y observar que las obligaciones y funciones del administrador eran las mismas que estaban consagradas en la Ley consideró que: *“En esta panorámica, bien se detalla que 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 éste de todo contrato de trabajo, conforme lo señala el artículo 23 del Código Laboral. Por el contrario, tales directrices son trazadas por el legislador, por lo que cumplidas cabalmente por el administrador, poco margen de maniobra le quedaría, tanto a los directivos como a los copartícipes de la unidad residencial, ya que si sus funciones están predeterminadas en la ley, es porque lo pretendido por la misma, es que el cargo de administrador de la propiedad horizontal se ha cumplido con plena autonomía –nota distintiva que no tiene el contrato laboral- de tal suerte, que a cargo de éste dependa el resto de personal, y no que el administrador se subordine a otros, pues, su papel es el de ejecutar las labores y directrices enmarcadas en la ley como en el respectivo reglamento.”*

Lo que se observa en el presente proceso es una armonización entre los diferentes órganos administrativos de la propiedad horizontal, motivo por el cual lo que se presenta es una coordinación entre los mismo y no una subordinación del accionante frente a la propiedad horizontal accionada, tal como lo señala el Reglamento de propiedad horizontal que indica que el consejo de administración tendrá como función principal el asesoramiento al administrador, asesoramiento que necesariamente debe venir de la mano de la presentación de informes y consultas sobre la ejecución de las actividades. Tan es cierto esta coordinación entre los órganos de administración que en su

interrogatorio de parte el demandante indica que valores como la caja menor eran concertados entre él y el consejo de administración.

No se debe pasar por alto que el mismo contrato de prestación de servicio va de la mano con lo anteriormente dicho, ya que en su cláusula sexta indica que los otros órganos administrativos estaban facultados para supervisar el servicio que presta el accionante y hacer las recomendaciones que sean del caso, lo que en el *caso sub exánime* justificarían las inquietudes que elevaron ambos órganos, la asamblea de copropietarios y el consejo de administración, al señor José Bernal sobre los CDT que él dio apertura.

Cabe recordar que la jurisprudencia laboral ha señalado que *"la existencia de un contrato independiente civil o comercial en ningún caso implica la veda total de instrucciones o el ejercicio de control del contratante sobre el contratista, desde luego que tampoco la sola existencia de estos elementos permite concluir, de manera automática, la existencia del contrato de trabajo.*

*Es que definitivamente la vigilancia, el control y la supervisión que el contratante de un convenio comercial o civil realiza sobre la ejecución y las obligaciones derivadas del mismo, en ningún caso es equiparable a los conceptos de 'subordinación y dependencia' propios de la relación de trabajo, pues estas últimas tienen una naturaleza diferente a aquellos; en todo caso, las instrucciones específicas hay que valorarlas dentro del entorno de la relación y no descontextualizadamente... pues son precisamente esas circunstancias peculiares las que en determinado momento permiten colegir si las ordenes e instrucciones emitidas corresponden a un contrato u otro"* (sentencia de 6 de septiembre de 2001, Rad. 16062).

En conclusión, se deberá confirmar la decisión de primera instancia toda vez que se encuentra desvirtuada la subordinación del accionante frente al conjunto residencial accionado, ya que este no tenía un horario de trabajo impuesto; no tenía un lugar de trabajo determinado, pudiendo prestar sus servicios inclusive en almacenes de cadena; no tenía obligaciones ni funciones impuestas por el demandado sino por mandato de la Ley y, sobre todo, lo que se presentaba entre los diferentes órganos de administración es un proceso de coordinación para la correcta prestación del servicio, mas no una subordinación, a la luz de la Ley 675 de 2001.

Sin costas en esta instancia por cuanto el asunto se conoció en grado jurisdiccional de consulta.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia proferida el 26 de agosto de 2021 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, Cundinamarca, dentro del proceso ordinario laboral de JOSÉ SIERVO BERNAL MARTÍNEZ contra CONJUNTO CERRADO VILLAS DEL MEDITERRANEO, de acuerdo con lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

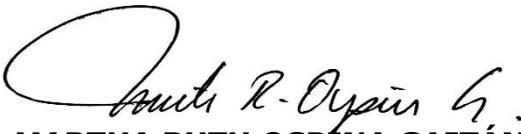
**SEGUNDO:** Sin costas en esta instancia.

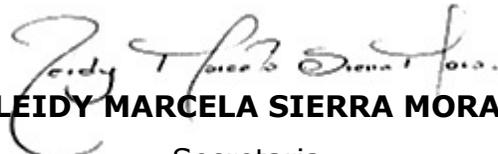
**TERCERO: DEVOLVER** el expediente digital al juzgado de origen.

LAS PARTES SE NOTIFICAN EN EDICTO Y CÚMPLASE,

  
**EDUIN DE LA ROSA QUESSEP**  
Magistrado

  
**JAVIER ANTONIO FERNÁNDEZ SIERRA**  
Magistrado

  
**MARTHA RUTH OSPINA GAITÁN**  
Magistrada

  
**LEIDY MARCELA SIERRA MORA**  
Secretaria