

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

Magistrado: **JAVIER ANTONIO FERNÁNDEZ SIERRA**
Proceso: Ordinario
Radicación No. 25754-31-03-001-2019-00194-00
Demandante: **MARTHA PATRICIA BORDA RAMIREZ**
Demandados: **CONJUNTO RESIDENCIAL MAGNOLIA, PROPIEDAD HORIZONTAL**

En Bogotá D.C. a los **18 DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2021**, la Sala de decisión Laboral que integramos **MARTHA RUTH OSPINA GAITAN, EDUIN DE LA ROSA QUESSEP**, y quien la preside como ponente **JAVIER ANTONIO FERNÁNDEZ SIERRA**, procedemos a proferir la presente sentencia escrita de conformidad con lo preceptuado en el artículo 15 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020 expedido por el Gobierno Nacional. Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 16 de abril de 2021, por el Juzgado 1º Civil del Circuito de Soacha.

SENTENCIA

I. ANTECEDENTES

MARTHA PATRICIA BORDA RAMIREZ demandó al **CONJUNTO RESIDENCIAL MAGNOLIA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para que previo el trámite del proceso ordinario, se declare la existencia de un contrato de trabajo, la nulidad de los contratos de prestación de servicios celebrados entre las partes desde el 21 de octubre de 2013 hasta el 30 de marzo de 2019, y en consecuencia se condene a la demandada a reconocer las prestaciones sociales de ley, devolución aportes al sistema de seguridad social en pensión y salud que realizó como independiente, al pago de cesantías, intereses primas, vacaciones y costas; de manera subsidiaria solicita el pago de la sanción por no consignación de cesantías e indemnización moratoria.

En apoyo de las peticiones expuso que se vinculó al conjunto demandado mediante supuesto contrato de prestación de servicios, administración, firmado el 21 de octubre de 2013, en el cargo de administradora, que dicho contrato se prorrogó varias oportunidades, contratos del 1º de diciembre de 2014 al 1º de junio de 2015, del 1º de junio de 2016 al 1º de diciembre de 2016, el 1º de diciembre de 2016 suscribió contrato por duración comprendida entre el 1º de abril de 2017 y el 31 de marzo de 2018 y del 1º de abril de 2018 al 30 de marzo de 2019. El servicio fue prestado de manera permanente y subordinada, era de carácter personal, tenía que acudir a las instalaciones del demandado a diario en horario de lunes a viernes de 4:30 p.m. a 8.30 p.m., martes y jueves de 9:00 a.m. a 1:00 p.m. y sábados de 8 a.m. a 11 a.m., cumpliendo de esta manera el horario impuesto por el consejo de administración de la copropiedad. Siempre estuvo bajo la subordinación del consejo de administración y la asamblea general de copropietarios del conjunto demandado, devengó como última contraprestación \$1.721.000 y el 11 de marzo de 2019, mediante comunicación del actual presidente se informó que la terminación del contrato sería a partir del 30 de marzo de 2019. Agrega que no recibió liquidación alguna.

La demanda fue presentada el 30 de septiembre de 2019 (fl. 68) y admitida con providencia del 23 de octubre de 2019 (fl. 74). Notificada la misma (fl. 76), el CONJUNTO RESIDENCIAL MAGNOLIA PROPIEDAD HORIZONTAL, al descorrer el traslado se opuso a las pretensiones de la demanda, en su defensa sostuvo que la actora presto servicios mediante contrato de prestación de servicios como administradora y representante legal, que estos fueron interrumpidos en el tiempo y/o terminados, significando que todos ellos han sido independientes y no se presentó prórroga alguna, que prestaba servicios con autonomía e independencia, no de forma personal pues tenía designada como asistente administrativa a su hija quien ejecutaba las actividades de administración como la entrega de la cartera al contratista encargado, daba instrucciones a los guardas de seguridad entre otras actividades propias de la administración, prestaba los servicios en el horario indicado por decisión de la demandante pues acomodaba los horarios para poder cumplir con los demás conjuntos y estableció horario de atención al público, que ella misma diseñó con plena autonomía e independencia, sin embargo en varias

ocasiones no atendía dentro de ese horario y no se le sancionó disciplinariamente pues el conjunto no tenía esa facultad por la modalidad contractual pactada, que la demandante se equivoca al considerar que el cumplimiento reglamento constituye una subordinación, pues es claro que tanto ella como los demás contratistas de la unidad residencial deben someterse al régimen de propiedad horizontal conforme la Ley 675 de 2001 y al reglamento interno de propiedad horizontal, sin que ello constituya una continuada subordinación, propuso las excepciones de mérito de inexistencia de las obligaciones reclamadas y cobro de lo no debido (fls. 153–160)

II. SENTENCIA DEL JUZGADO

El Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha, mediante sentencia de 16 de abril de 2021, absolvió a la demandada de todas las pretensiones y condenó en costas al actor (Audio y fls. 417 - 419).

III. RECURSO DE APELACIÓN

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

Solicito la palabra para interponer el recurso ordinario de apelación, el cual sustentaré en este momento, su señoría si bien es cierto las obligaciones implícitas y toda en materia de orden constitucional y de materia de orden laboral pues no me queda más otra alternativa que acusar la sentencia proferida por su honorable despacho todo esto a su vez su señoría que sí se logra determinar mediante todas las pruebas aportadas, mediante los audios aportados mediante los testimonios aportados de que la presidente del consejo en su momento quien fungió como testigo de la parte demandante manifestó en su testimonio de que si se le había impuesto un horario laboral y que la señora Patricia cumplía el cargo, tan es así se puede hilar muy delgado su señoría referente a lo manifestado por la Honorable Corte en la razonada de que la representación legal recae sobre el administrador, dista su señoría todo esto a su vez el consejo siempre tuvo la manipulación de los asuntos inherentes a la administración, y que firmaban los cheques sucesos de estos para el pago de la contraprestación a la señora Patricia, así mismo el mismo contrato que surge esta discrepancia lo terminaron en indebida forma fue sacada del conjunto su señoría como una persona delincuente así mismo en las asambleas, en la pasada anterior asamblea también fue humillada, maltratada y decantado todo este acervo probatorio que se fungió y se visualizó en dicha asamblea que en su momento ante el Superior Jerárquico tendremos que aportar la prueba de ese acontecimiento, no obstante su señoría, la señora siempre estuvo bajo la subordinación del presidente del consejo de administración, el consejo de administración se le llamaba a su celular y le exigían, le exigían el cumplimiento de etas tareas y obligaciones se hila delgado por su representación legal, porque su autonomía como lo ha manifestado la jurisprudencia, nunca ha existido en las propiedades horizontales y más en Soacha Cundinamarca su señoría, razón por la cual ruego su señoría sobre el fundamento aparte de que se conceda el recurso de apelación, el de consulta, su señoría, muy amable”.

La juez de conocimiento concedió el recurso de apelación presentado por la parte demandante. Recibido el expediente por la Secretaría del Tribunal fue asignado por reparto al despacho del Magistrado Ponente, el 22 de abril de 2021.

IV. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

En el término concedido en segunda instancia para alegar, el apoderado de la demandante presentó escrito por medio del cual solicitó revocar la sentencia de primera instancia y acceder a las peticiones de la demanda, luego de hacer un recuento de los hechos de la demanda y los fundamentos jurídicos, manifestó:

“6. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y FÁCTICOS 1. CONSTITUCIONALES. - Artículos 25, 48 y 64 2. NORMATIVOS: 2.1 CODIGO CIVIL: Artículos 1740,1741 y 1747. 2.2 CODIGO SUSTANTIVO DEL TRABAJO: Artículos 5, 22, 29, 32, 37, 54,57, 158. 2.3 CODIGO PROCESAL DEL TRABAJO: Artículos 5, 2.4 CODIGO GENERAL DEL PROCESO: Artículo 45 2.5 LEY 50 DE 1994: Artículo 1, 2, 14 2.6 LEY 712 de 2001: artículo 37. 3. JURISPRUDENCIALES: Los preceptos contemplados dentro de los múltiples pronunciamientos de la Corte Constitucional, dentro de la cuales encontramos precisiones fundamentales que nos ayudan aterrizar una realidad fáctica al contemplar el contrato realidad laboral en coexistencia con un supuesto de prestación de servicios sustentados en las siguientes sentencias: 3.1 Sentencia T-903 de 2010, (MP Dr. Juan Carlos Henao Pérez). CONTRATO REALIDAD Y PRINCIPIO DE LA SUPREMACÍA, SOBRE EL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS. El pronunciamiento de la Corte es claro, frente a la prelación de la naturaleza del cargo frente a la tipología del contrato que se firmó con las partes, la cual se evidencia dentro de la presente demanda con el cumplimiento por parte de la señora MARTHA PATRICIA BORDA y el CONJUNTO RESIDENCIAL MAGNOLIA. “Conforme con la jurisprudencia precitada, en la parte 2 de las consideraciones de esta providencia, las solicitudes sobre la declaración del contrato realidad deben reunir los requisitos establecidos en el artículo 23 del Código Sustantivo del Trabajo, subrogado por el artículo 1 de la Ley 50 de 1990: la prestación personal del servicio, la continua subordinación o dependencia del patrono y la contraprestación económica. Como se afirmó con antelación, en este tipo de casos los indicios permiten demostrar la existencia o no de la relación laboral cuya declaración se invoca.” 3.2 Sentencia SU-488 de agosto 22 de 2016 (Magistrado ponente D.r Jorge Ignacio Pretelt Chaljub “La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de los prevenido sobre objeto o causa ilícita. (...)” 7. FRENTE A LAS PRUEBAS DE LA DECISIÓN APELADA. No es menos cierto su Señoría que en audiencia de calificación de los testimonios la presidente del consejo de administración del conjunto residencial castaño, acepto que la misma era subordinada por los miembros colegiados y que recibían ordenes de los ya mencionados en este escrito, que en la sentencia aquí apelada el despacho de primera instancia no tuvo en cuenta tal testimonio razón por la cual este no se debería de descalificar, porque, este aporta la relación que siempre el conjunto tuvo con la demandante, así se demuestra las continuas formas de desprestigio y descalificación bajo su integridad como persona y ser humano, tratándola de delincuente sin prueba ni fundamento jurídico alguno, humillada y maltratada por los miembros del consejo de administración, lo cual se logra demostrar en la audiencia de pruebas, pues más que nadie una persona vinculada al consejo de administración y que firmo su contrato de prestación de servicios, el cual netamente se había convertido en laboral por reunir los requisitos del artículo 23 del código sustantivo del trabajo, puesto que manifestó y narra de viva voz los acontecimientos esgrimidos por la parte activa en estas diligencias. Es por tal razón su señoría que esta ha sido una práctica constate de los conjuntos residenciales a nivel Soacha Cundinamarca, donde se vulnerar derechos a los administradores, contadores y colaboradores de la propiedad horizontal, argumentando y ocultando claramente la relación laboral entre la copropiedad y las personas naturales, es claro su señoría que existió una subordinación por la aquí demanda y que producto de ese contrato de prestación de servicio se vulneraron lo derechos de la señora MARTHA PATRICIA BORDA, al no tener reconocimiento de todas sus prestaciones de ley, trabajo por más de tres años continuos con la vulneración directa del conjunto citado anteriormente, por tal motivo acudimos al superior jerárquico con el fin de destrabar la Litis, respetando la decisión tomada por su señoría.”

Por su parte la apoderada de la demandada presentó escrito de alegatos, en el cual manifestó:

“Le solicito al Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca Sala Laboral, tener en cuenta las justificaciones de hecho y derecho que sustentan el presente escrito a fin de su Despacho confirme y ratifique la sentencia del día 16 de abril de 2021 por el Juzgado Primero Civil Circuito de Soacha a favor del Conjunto Residencial Magnolia P.H., en consideración a lo que se expone: Para iniciar se debe mencionar, que las acciones desplegadas por la Copropiedad estuvieron enmarcadas en el cabal cumplimiento del reglamento y la Ley 675 de 2011 de Propiedad Horizontal, sin que ello constituya una continuada subordinación. De igual forma se debe entender la dinámica de la Propiedad Horizontal en la cual existe una exigencia de orden legal contenida en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, que dispone se debe realizar Asamblea General Ordinaria de Propietarios enmarcada en el artículo 38 de la misma Ley como el Órgano de Dirección de la persona Jurídica y cuya función dentro de otras tiene la elección o reelección de los integrantes del Consejo de Administración, por lo cual para el caso que nos ocupa y como se prueba con las actas de Asamblea aportadas, en el Conjunto Residencial Magnolia, nunca ha permanecido el mismo consejo de administración, variando año tras año sus integrantes y su Presidente como contratante del Administrador, resultando contrario a la realidad una continuada subordinación pues como ya se advirtió la persona contratante siempre fue diferente. En el presente proceso es claro que con las pruebas documentales aportadas al plenario y las testimoniales practicadas, se DESVIRTUA POR COMPLETO la existencia de una relación laboral, pues es claro que la demandante acepto su calidad de Prestadora de Servicios cuando al momento de requerir sus honorarios presento cuentas de cobro por concepto de pago de honorarios, pagó retenciones en la fuente como lo hacen los contratistas, así mismo cancelo de manera independiente su Seguridad Social, y lo más importante, delego sus

funciones como administradora en terceros. Así mismo queda demostrado que la demandante gozaba de plena autonomía para el desarrollo de sus funciones, tanto así que organizó su horario de atención al público como una de sus obligaciones como contratista de acuerdo a sus necesidades, pues además de ser administradora en el Conjunto MAGNOLIA lo era en otras Copropiedades y debía organizar su tiempo de tal forma que pudiera cumplir en todos los conjuntos en los que fue contratada. De otro lado, y de acuerdo a las actas de Asamblea General Ordinaria aportadas al plenario las cuales no fueron tachadas ni en el proceso ni en los tiempos procesales indicados para tal fin, NO SE OBSERVA MANIFESTACION ALGUNA DE LA SEÑORA DEMANDANTE en el sentido de indicarle al órgano máximo de la administración de la Copropiedad como lo es la Asamblea General su consideración de la existencia de un contrato laboral, como tampoco lo hizo al Consejo de Administración ni al propio Revisor Fiscal; solo fue al momento de que terminara el Contrato de Prestación de Servicios y de ser notificada de la decisión de no continuar con la prestación del servicio que manifestó tal situación. Soportando lo anterior, también se debe indicar, que el cumplimiento de los deberes del administrador de una Propiedad Horizontal, obedece al cumplimiento de obligaciones Legales contenidas en la Ley 675 del 2001, siendo el legislador el único responsable de imponerle a quienes ostentan este cargo sus deberes y obligaciones como Representante Legales de las Copropiedades, así mismo obedecen al cumplimiento de normas reglamentarias de obligatorio cumplimiento para todos quienes hacen parte de la Copropiedad contenidas en el Reglamento Interno Al respecto se debe mencionar la Sentencia del 26 de mayo de 2017 con radicado No. 66001-31-05-002-2014-00366-0, Magistrada ponente Dra. Ana Lucía Caicedo Calderón del Tribunal Superior de Pereira en donde se evidencia que los Administradores de Propiedad Horizontal prestan sus servicios a la luz de las obligaciones que le impone la Ley 675 de 2001 por lo tanto “sus funciones están diseñadas por el legislador, las que procuran darle plena autonomía al cargo, sin que se oponga a que el reglamento o junta imponga otras, empero, la subordinación laboral tan caro al contrato de la materia –art. 23 CL-, no se materializa con los llamados de atención o reclamos que los administrados realizan al administrador, para recordarle las tareas olvidadas o deficientemente ejecutadas.” Es por ello que la Demandante no puede manifestar que el trabajo en equipo, la citación a reuniones que surgían para normalizar la situación del Conjunto, 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 como lo fue en su momento la atención al público y la revisión del cabal cumplimiento de funciones detentara en la continuada subordinación que la peticionaria alega. De igual forma la Sentencia mencionada advierte 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 coparticipes 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”. Ahora bien, la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia del 15 de julio de 2008, radicado No. 32792, Magistrada ponente Dra. Elsy Del Pilar Cuello Calderón, señala que el Administrador en su calidad de representante legal dentro de su gestión de control administrativo debe analizar la legalidad de cada uno de los contratos que suscribe y compromete a las propiedades horizontales, debió en su momento manifestar al Consejo de Administración o al máximo órgano que es la Asamblea General de Propietarios que en este caso tuvo la oportunidad en más de dos ocasiones presenciar este tipo de Asambleas de informar sus requerimientos sobre su forma de vinculación por lo tanto, la Honorable Corte Suprema de Justicia advierte: “ Al respecto conviene anotar que correspondía a la demandante en su calidad de representante legal del condominio demandado, el control de su gestión administrativa, luego tenía que ver con la legalidad de los diferentes contratos que comprometieran al Parque Residencial las Veraneras y desde luego el suyo propio, de modo que si en determinado momento estimó que su contrato era de trabajo debió hacerlo saber oportunamente a la Junta Administradora o en su defecto a la Asamblea General de Copropietarios y no esperar a su desvinculación para invocar una supuesta relación laboral, pues en condición de profesional en el área de las ciencias económicas, hecho establecido por el Tribunal, tenía la obligación moral y lógicamente, la imperativa fidelidad de aclarar y dar a conocer cualquier irregularidad en su vinculación; de manera que aunque los acuerdos a que llegaron los participantes son ambiguos y bien pueden dar lugar a más de una interpretación razonable, pues no se tiene plena certeza de lo que acordaron, es plausible entender entonces que no fue la intención de la copropiedad la de vincular a la administradora como trabajadora subordinada, que realmente quería celebrar un contrato de prestación de servicios, hasta el punto que así lo entendió la propia demandante, dado que presentaba, al comienzo de su vinculación, cuentas de cobro por sus servicios (fls. 86 a 89), emitió los comprobantes de egreso por concepto de pago de honorarios (fls. 51 a 53, 56, 58 a 77, 79) e hizo sobre los mismos la correspondiente retención en la fuente (34 a 50), se repite, en el cargo de Administradora, representante del Condominio, que la habilitaba de modo especial.”

IV. CONSIDERACIONES

De conformidad con la obligación legal de sustentar el recurso de apelación, en armonía con el principio de consonancia previsto en el 66 A del CPTSS, la Sala procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante,

teniendo en cuenta los puntos objeto de inconformidad pues carece de competencia para pronunciarse sobre aspectos diferentes a los planteados en el momento en que se interpuso el recurso de apelación.

Así las cosas, con base en lo expuesto en el momento de sustentar el recurso de apelación la controversia en esta instancia resulta determinar si entre las partes existió contrato de trabajo entre el 21 de octubre de 2013 y el 30 de marzo de 2019.

Para resolver lo correspondiente, debe tenerse en cuenta que el artículo 23 del CST, consagra los elementos esenciales del mismo, tales como la actividad personal del trabajador, la continuada subordinación o dependencia, y el salario; respecto a la subordinación y dependencia, se debe advertir que el artículo 24 del CST, consagra la presunción consistente en que *“Se presume que toda relación de trabajo personal está regida por un contrato de trabajo”*, la cual puede ser desvirtuada con la demostración del hecho contrario al presumido. Igualmente, se debe tener en cuenta el artículo 53 de la CP, que consagra el principio de la primacía de la realidad sobre las formas establecidas por los sujetos de la relación de trabajo.

De otra parte y como la demandante afirma que prestó servicios como administradora de una propiedad horizontal, debe recordarse que este tipo de prestación de servicios se encuentra regulada por la Ley 675 de 2001, normatividad en la que no se dispone que la vinculación deba ser a través de contrato de trabajo, sin embargo al referirse el párrafo primero del artículo 50 de esta Ley al contrato de vinculación, debe entenderse que puede ser de naturaleza civil o laboral de acuerdo a la voluntad de las partes. Así mismo el párrafo segundo del mismo artículo dispone que puede contratarse para la ejercer la administración a una persona jurídica, lo que descarta que la vinculación deba ser únicamente a través de contratos de trabajo los que solo pueden ser ejecutados por una persona natural.

Lo anterior no quiere decir que en algunas ocasiones quien ejerce como administrador de una propiedad horizontal, se vea inmerso en una relación laboral en virtud de la primacía de la realidad, aspecto que deberá analizarse en cada caso concreto.

Teniendo en cuenta el anterior soporte normativo y con el fin de establecer la existencia del elemento prestación del servicio, la Sala procedió a revisar la documental allegada por las partes, encontrando como relevantes los siguientes: (i) contrato de prestación de servicios suscrito entre el conjunto residencial Magnolia y la demandante de duración de 6 meses del 1 de diciembre de 2014 al 1 de junio de 2015 (fls.16–19); (ii) contrato de prestación de servicios de duración de 6 meses del 1º de junio de 2016 al 1 de diciembre de 2016 (fls. 12-15); (iii) contrato de prestación de servicios suscrito el 1º de diciembre de 2016, de duración de 12 meses del 1º de abril de 2017 al 31 de marzo de 2018 (fls.8–11); (iv) contrato de prestación de servicios de duración de 12 meses del 1º de abril al 30 de marzo de 2019 (fls.5–7); (v) certificación expedida por la Secretaría de Gobierno de Soacha en la que consta la inscripción de la demandante como representante legal del conjunto residencial realizada mediante Resolución No. 250 del 14 de diciembre de 2014 (fl. 27); (vi) certificación expedida por la Secretaría de Gobierno de Soacha que da cuenta de la inscripción de la demandante como representante legal de la propiedad horizontal demandada mediante Resolución No. 138 del 6 de junio de 2016 con vigencia hasta el 31 de marzo de 2017 (fl. 25); (vii) certificación de la Secretaría de Gobierno de Soacha en la que se hace constar que la actora fue inscrita como representante legal de la accionada mediante Resolución No. 0095 del 27 de abril de 2018 con vigencia hasta el 31 de marzo de 2019 (fl. 24); (viii) constancia de pago de honorarios y cuentas de cobro (fls. 29–60) y (ix) comunicación a la demandante de la terminación del contrato de prestación de servicios el día 30 de marzo de 2019 (fl. 26).

La representante legal de la demandada absolvió interrogatorio de parte en el cual aceptó que la demandante estuvo vinculada durante todo el tiempo indicado en la demanda y sin interrupción como administradora de la propiedad horizontal, pero que siempre estuvo vinculada mediante contrato de prestación de servicios y que la accionante no cumplía horarios.

Por su parte la demandante absolvió interrogatorio en el cual manifestó que fue vinculada a la propiedad horizontal accionada como administradora desde el 21 de octubre de 2013 desde esa fecha y hasta el 1º de diciembre de 2014 ejerció el

cargo como delegada del señor Manuel Henry Prieto y a partir del 1º de diciembre de 2014 fue contratada como persona natural para ejercer la función de administradora; relató que debía cumplir el horario que era acordado entre las dos partes y en la oficina de la administración, siempre recibía órdenes del presidente del consejo de administración; admitió que durante la relación que sostuvo con la demandada como administradora, también tuvo la misma calidad en el conjunto residencial Oasis de San Mateo mediante contrato de prestación de servicios.

La demandante llamó como testigo a YEIMY PILAR PEREZ SANDOVAL, se presentó como residente del Conjunto Residencial accionado y quien tuvo la calidad de miembro del comité de convivencia, relató que la demandante fue la administradora de la propiedad horizontal, que estuvo vinculada mediante contrato de trabajo y al respecto dijo: *“bueno, hubieron varios contratos, los primeros contratos que se hicieron con la señora Martha Patricia fue celebrado con el señor Manuel, el presidente del Consejo, se me olvidó el nombre de Manuel, el firmó con la señora Martha Patricia dos contratos a 6 meses, pues en esa época estaba el tema del período de prueba, después se celebró un nuevo contrato con la señora Martha Patricia cuando estuvo el señor Javier Sereno como presidente de consejo y se firmó un siguiente contrato” (...)* *“con Manuel se firmaron dos contratos si no estoy equivocada, de 6 meses cada uno, eran periodos de prueba, por lo que pues estábamos empezando el conjunto y empezando la labor, luego ya se iniciaron contratos a un año, si, ya eran contratos a un año contratos fijos, el siguiente contrato que firmó lo firmó el señor Javier Sereno como presidente de consejo, después del señor Javier Sereno ingresé yo en el año 2018 también al conjunto como parte del consejo, yo firmé un contrato laboral con la señora Patricia, ya a 2019 estaba el señor Janer Mur, quien firmó nuevamente un contrato con la señora, pero entonces este contrato fue redactado por la esposa del señor que es abogada, en este contrato, la cláusula decía que al término del contrato no había renovación, pero había una segunda cláusula donde indicaba que había que avisar con 30 días de antelación al término del contrato, si no sería renovado automáticamente...”*. Agregó que la demandante cumplía horario de trabajo que era los lunes de 8 de la mañana a 12 del medio día, los martes de 6 a 8, los miércoles tenía descanso, los jueves trabajaba de 8 de la mañana a 12 del medio día, el viernes de 4 de la tarde a 8 de la noche y el día sábado laboraba de 9 de la mañana a una de la tarde. Indicó que el horario era exigido por el consejo de administración, si debía salir a hacer alguna vuelta, debía poner un aviso que regresaba más tarde.

Sobre las funciones que desempeñaba la demandante dijo: *“ella tenía atención al público, se encargaba de agregar documentación, manejo de los parqueaderos, ella hacía rondas por las zonas comunes para verificar el estado de los daños, ella en cierta forma supervisaba la labor de las señoras del aseo y de los señores de la vigilancia, hacía alrededor de dos o tres rondas a la semana por el conjunto. Adicional a esto, las señoras del consejo le dejaban tareas puntuales para desarrollar, ella debía entregar un informe de las tareas que se le dejaban y tenía que tramitar un tema de arreglos en alguna zona común como el arreglo de las luces o el mantenimiento de los cuartos de máquina o el arreglo de las canales, entonces ella debía entregar como un informe diciendo, esto si se hizo esto no se hizo y por qué no se hizo, era como lo que le exigían ellos.”* Al preguntársele si le hacían llamados de atención contestó que si y al respecto indicó: *“en las actas de consejo se puede evidenciar que había en el orden del día, había una parte donde estaba el rendimiento y se decía la señora Patricia dice que esto no se realizó por esta razón, entonces nosotros consejo le pedimos, o le decimos que por favor solucione este problema y recibía llamados de atención y me consta porque por ejemplo cuando estaba el señor Manuel Martínez en muchas ocasiones se le decía señora Patricia estamos acá en un momento de prueba, qué pasa, necesito que me colabore y solucionemos esto”,* expuso que tuvo conocimiento que la accionante prestó servicios como administradora en otro conjunto residencial que se llamaba Laurel o Sauce en el horario contrario al que cumplía con la demandada. Sobre la forma de terminación de la vinculación de la demandante relató que en la tercera semana de marzo de 2019 luego de una asamblea en la cual se tomó la decisión que la actora debía irse, razón por la cual se dio dar por terminado el contrato el cual se cumplía el 30 de marzo de 2019, y se le dio 20 días para entregar el conjunto; la sacaron de la peor manera, diciendo que había cometido robo, hecho que para la testigo no fue probado.

La parte demandada llamó como testigo a LUIS CARLOS BONILLA, quien manifestó ser el revisor fiscal de la propiedad horizontal desde el año 2018, que la vinculación de la demandante como administradora fue por prestación de servicios como están todos los contratistas que prestan servicios a la copropiedad, que ella no debía cumplir horario y que en las visitas que hizo al conjunto en ocasiones estaba atendiendo ella y en otras ocasiones tenía una persona que la acompañaba y le ayudaba a cumplir sus funciones y en alguna ocasión evidenció que esa tercera persona recibía dinero, llenaba documentos y se los pasaba a la actora para que los firmara por el dinero recibido.

También declaró LAURA NATALIA CHICUE CABRERA, quien manifestó haber prestado servicios a la demandada para la recuperación de cartera desde el año 2018, razón por la cual conoce a la demandante quien fue administradora de la copropiedad y que estaba vinculada mediante contrato de prestación de servicios. Agregó que durante el tiempo que realizó las actividades de recuperación de cartera en el conjunto, presenció que había otra persona que le colaboraba se llamaba Camila y que era la hija de la administradora, lo sabe porque cuando fueron a recibir en físico la cartera esta persona se presentó en esa calidad y fue quien le hizo la entrega, desde ese momento inició comunicación directa con ella, pues era la que le daba información, le enviaba los estados de cuenta porque a la accionante le quedaba complicado el tema de Excel y de descargar los estados de cuenta; que en una ocasión realizaron una actividad de recuperación de cartera presencial en la cual también se ofrecieron servicios del Banco Davivienda, ella se encontraba en la oficina de la administración y *“evidenció que pues estaba la señorita Camila que era la que recibía el dinero, porque tenían la posibilidad de pagar los acuerdos de pago en efectivo y ella recibía los dineros y era la que realizaba los recibos para los propietarios”*. Agregó sobre esta **persona**: *“ella tenía acceso al sistema contable porque ella era la que me entregaba la información, es decir, ella era la que tenía manejo del Excel, ella imprimía esta información cuál es la herramienta de trabajo, trabajaba en Excel y trabajaba en el sistema Sisco donde ella me informaba todo lo que acontecía con los deudores que teníamos a cargo”*. Y sobre el horario de trabajo que cumplía **la demandante** **relató**: *“no, nosotros desde el momento que iniciamos, ella pues nos manifestó los días que atendía a veces pues no iba ella sino que pues nos atendía la hija, no tenía como un horario pues que alguien se lo impartiera sino que ella básicamente cuando nosotros ingresamos al conjunto tenía en la puerta de administración el horario de atención a los copropietarios, pero pues de ahí a que era un horario que ella tenía que cumplir, pues no era así”*. Indicó además que la actora no era subordinada y realizaba las actividades como administradora con autonomía y que tuvo conocimiento que también era administradora en otros conjuntos uno se llamaba Sauce.

BRAYAN JOSÉ GIRALDO ESPITIA, quien manifestó que prestó servicios como vigilante en el conjunto residencial demandado desde el 14 de noviembre de 2018 hasta el 17 de junio de 2020, dijo que conoció a la demandante como administradora y representante legal del conjunto, que tenía horario que no recuerda, salía por el conjunto a dar rondas para verificar como se encontraba la copropiedad, además

atendía en la oficina de la administración. Al indagársele si recibía instrucciones en materia de seguridad de alguna persona diferente a la administradora, dijo que solamente las recibían por parte de Camila que era la hija de la señora Patricia Borda y que en la oficina de la administración permanecían dos personas, la administradora y Camila, sin embargo, no se dio cuenta si ésta última atendía personas o no y que había un horario, pero era para la atención a los copropietarios del conjunto.

De los medios de prueba antes mencionados, analizados en conjunto atendiendo la libre formación del convencimiento y la sana crítica (Art. 61 del CPTSS), se tiene que con la documental allegada y lo aceptado por la parte accionada en el interrogatorio de parte y el por el dicho de los testigos, se encuentra demostrada la prestación personal del servicio de la accionante entre el 21 de octubre de 2013 y el 30 de marzo de 2019 y que realizó actividades como administradora de la propiedad horizontal. Así las cosas, estando demostrada la prestación personal del servicio de la demandante en las fechas indicadas, en aplicación del artículo 24 del CST, se presume que estuvo regida por contrato de trabajo.

Sin embargo, considera la Sala que la parte demandada logró desvirtuar la presunción demostrando que la relación entre las partes no fue subordinada, pues los testigos Luis Carlos Bonilla y Laura Natalia Chicué fueron claros en afirmar que la demandante estuvo vinculada con contratos de prestación de servicios, que la prestación del servicio fue independiente, autónoma, que la demandante no cumplía horario, y además como circunstancia que tiene preponderancia que delegaba las actividades de la administración en otra persona. De otra parte, se demostró que la demandante durante el tiempo que prestó servicios a la propiedad horizontal también fue administradora en otras copropiedades, así lo admitió la demandante en el interrogatorio de parte en el cual afirmó que fue administradora en el conjunto residencial Oasis de San Mateo y que para el efecto suscribió contrato de prestación de servicios, también la testigo Yeimi Pilar Pérez Sandoval relató que la demandante fue administradora en otra copropiedad, lo que podría servir como indicio de la manera como prestaba regularmente sus servicios; si bien la última testigo, manifestó que la demandante estuvo vinculada con contrato de

trabajo y que cumplía horarios, se refirió a horarios de atención en la oficina de la administración, también indicó que recibía órdenes del consejo de administración, pero al describir las órdenes se refirió al seguimiento a las actividades que debía realizar como administradora por parte del consejo de administración; además, considera la Sala que su versión pierde credibilidad frente a la declaración de la misma demandante quien acepta que la vinculación fue a través de contratos de prestación de servicios y porque la testigo indica que en el año 2018 cuando fue miembro del consejo de administración suscribió contrato laboral con la demandante, lo que no coincide, pues revisada la documental allegada con la demanda, el contrato suscrito en el año 2018 fue bajo la modalidad de prestación de servicios y lo firmó JANER MUR GRANADOS como presidente del consejo de administración (fls. 5-7) y el contrato que se encuentra suscrito por la declarante como presidente del consejo es de fecha 1º de diciembre de 2016 y también bajo la modalidad de prestación de servicios (fls. 8-11).

De acuerdo con todo lo anterior, considera el Tribunal que con los medios de prueba reseñados se puede determinar que la presunción está plenamente desvirtuada; debe recordarse que de vieja data la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia, respecto de elemento subordinación, ha indicado

“La subordinación laboral que caracteriza el contrato de trabajo y que debe demostrarse cuando se pretenda aducir la condición de trabajador dependiente, es aquella que corresponde, según criterios doctrinarios y jurisprudenciales, a ese poder jurídico permanente del empleador para dirigir el oficio laboral del trabajador, mediante órdenes e instrucciones y la imposición de reglamentos, respecto a la manera como éste debe realizar las funciones y acatar las obligaciones que le son propias, con miras al cumplimiento de los objetivos de la empresa. De suerte que en tal ejercicio se destaca, no sólo el poder de dirección, que condiciona la actividad laboral del trabajador, sino el disciplinario que el empleador ejerce sobre éste para asegurar un comportamiento y una disciplina acordes con los propósitos de su organización”. (sent. radicado 23805 de 10 de marzo de 2005:

De acuerdo con lo anterior, considera la Sala que los medios de prueba arrojan fundados elementos para entender que la prestación de servicios remunerada que realizó la demandante estuvo caracterizada por ser independiente y alejada de una continuada subordinación o dependencia propia de los contratos de trabajo. Nótese que no existe evidencia sobre la imposición de reglamentos, exigencia de horarios estrictos, llamados de atención o solicitud de permisos entre otros, que llevaran a tener la certeza de que la parte demandada ejercía sobre la accionante su poder

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

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

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

Por no prosperado el recurso interpuesto se condenará en costas a la parte demandante. Se fija la suma de un salario mínimo legal mensual vigente por concepto de agencias en derecho.

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

RESUELVE

1. **CONFIRMAR** la sentencia proferida el 16 de abril de 2021 por el Juzgado 1º Civil del Circuito de Soacha dentro del proceso adelantado por **MARTHA PATRICIA BORDA RAMIREZ** contra **CONJUNTO RESIDENCIAL MAGNOLIA PROPIEDAD HORIZONTAL**, de conformidad con lo indicado en la parte motiva de esta providencia.
2. **COSTAS** a cargo de la parte demandante. Fijese como agencias en derecho un salario mínimo legal vigente.

NOTIFIQUESE MEDIANTE EDICTO Y CUMPLASE



JAVIER ANTONIO FERNÁNDEZ SIERRA
Magistrado



MARTHA RUTH OSPINA GAITÁN
Magistrada



EDUIN DE LA ROSA QUESSEP
Magistrado



SONIA ESPERANZA BARAJAS SIERRA
SECRETARIA